





Daglig leder | Eiendomsmegler MNEF

Andre Sandvik

Mobil 997 10 109

E-post andre.sandvik@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Kristiansand

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.:	Kr 27 500 000,-
Omkostn.:	Kr 688 890,-
Total ink omk.:	Kr 28 188 890,-
Selger:	Erik Hvashøj Pedersen
Salgsobjekt:	Enebolig
Eierform:	Eiet
Byggeår:	2005
BRA-i/BRA Total	283/326 kvm
Tomtstr.:	2271 kvm
Soverom:	4
Gnr./bnr.	Gnr. 63, bnr. 168
Oppdragsnr.:	1411260163

Magisk strand-eiendom m/ arkitekttegnet enebolig, brygge og sjøbod!

En arkitekttegnet perle med fantastisk beliggenhet på Hånestangen som kombinerer ro, sjarm og en helt spesiell nærhet til sjø og natur som gir eiendommen det lille ekstra.

Området er spesielt anbefalt for familier og byr på rolige omgivelser med nærhet til skoler, barnehager, dagligvarebutikker og offentlig transport. Her kan du nyte supre solforhold og enkel tilgang til Sørlandsparken og Kristiansand sentrum.

Her har du en stilig enebolig med ulike løsninger fordelt på 283 m² som kombinerer naturlig lys, sosiale soner og praktiske løsninger. Her kan du nyte solfylte dager i fine omgivelser, om du sitter ute på terrassen eller nede på brygga. Nyt den vakre utsikten utover Topdalsfjorden samtidig som du kan sette pris på en privat atmosfære.

- Denne må sees for det rette inntrykket -



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	49
Egenerklæring	76
Energiattest	130
Nabolagsprofil	136
Budskjema	145

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 283 kvm

BRA - e: 43 kvm

BRA totalt: 326 kvm

TBA: 121 kvm

Enebolig

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 48 kvm Bad, gang, teknisk rom, kjellerstue og trapperom

1. etasje

BRA-i: 205 kvm Grov kjøkken, stue/kjøkken, stue, gang, bad og 3 soverom

2. etasje

BRA-i: 30 kvm Soverom, bad og 2 hemser

TBA fordelt på etasje

Kjeller

17 kvm Terrasse- og balkongareal

1. etasje

49 kvm Terrasse- og balkongareal

Naust

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 10 kvm Stue

TBA fordelt på etasje

1. etasje

55 kvm Terrasse- og balkongareal

Garasje

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 16 kvm Garasje

2. etasje

BRA-e: 8 kvm Bod

Utebod

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 9 kvm Bod

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

2271 kvm

Tomtebeskrivelse

Eiendommen har en fantastisk beliggenhet som kombinerer ro, sjarm og en helt spesiell nærhet til sjø og natur som gir eiendommen det lille ekstra.

Den flotte eiendommen ligger på en romslig tomt på over 2,2 mål, plassert i et attraktivt og fredelig boligområde på Hånes. Området er kjent for nærhet til sjøen, svært gode solforhold og et trygt, familievennlig nærmiljø.

Boligen har en innholdsrik planløsning over tre plan, med gode og fleksible løsninger som legger til rette for både familieliv og sosiale sammenkomster. På eiendommen finner du også garasje med tilhørende bod, en frittstående bod samt eget naust i vannkanten - ideelt for deg som ønsker enkel tilgang til sjø og båtliv.

Den store tomten gir rikelig med boltreplass og muligheter, enten du drømmer om frodig hage, lekeområder eller rolige soner for avslapning i grønne omgivelser. Beliggenheten er usjenert og tilbaketrukket, samtidig som du har kort vei til sjø, flotte turområder og nødvendige servicetilbud.

Dette er en eiendom som gir deg et perfekt utgangspunkt for å skape et hjem med både funksjonalitet, karakter og særpreg.

Beliggenhet

Strøken beliggenhet i et etterspurt og barnevennlig område på Hånestangen, som er spesielt anbefalt for familier med barn, etablerere og godt voksne. Nabolaget er kjent

for sin ro og trygghet, med lite støynivå og trafikk.

Offentlig transport er lett tilgjengelig med bussholdeplasser som Planteskolen, 0,9 km unna, og Kristiansand stasjon, 8,7 km unna. Kristiansand Kjevik flyplass ligger kun 13 minutter unna med bil.

Servicetilbudet i området inkluderer dagligvarebutikker som Coop Prix Hånni, 1,3 km unna, og Kiwi Hånes, kun 4 minutter unna. Rona Senter med apotek og andre tjenester ligger også i nærheten.

For barnefamilier finnes det flere skoler og barnehager i området, blant annet Heståsen skole (1-3 kl.) 1,8 km unna og Vigvoll skole (8-10 kl.) 1,5 km unna. Barnehager som Rakkerungan og Jordbærveien barnehage er også lett tilgjengelige.

Området byr på gode muligheter for fritidsaktiviteter med Berhus balløkke og Hånesbanen for fotball og skating, samt Randesund fysio og treningssenter. Det er også kort vei til Sørlandsparken og sentrum via buss eller bil.

Adkomst

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

Bygningssakkyndig

Agder Bygg og Takst AS

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

Eneboligen er oppført i 2005 i henhold til vanlig byggeskikk og standard for byggeperioden.

Byggegrunnen består mest sannsynlig av fjell og sprengsteinsmasse, og boligen er bygget på en støpt grunnmur av betong.

Dreneringen rundt boligen er fra byggetiden.

Bygningen har en bindingsverkskonstruksjon fra byggeåret. Fasadene er kledd med stående kledning av sedertre, og naturstein samt sinkplater er også benyttet som elementer på de utvendige fasadene.

Takkonstruksjonen er av tre og taket er beslått med plater av sink. Hele takkonstruksjonen er kledd inn og er derfor ikke tilgjengelig for inspeksjon.

Renner, nedløp og utvendige beslag er av sink.

Etasjeskillene er av tre, og store deler av boligen har også støpt gulv på grunn. Det er støpt gulv i underetasjen.

Vinduene er av aluminium utvendig og treverk innvendig, med 2-lags glass. Ytterdøren er i tre med malt overflate, og balkongdørene er av aluminium med 2-lags glass.

Terrassene er belagt med skifer. Det finnes også en liten luftbalkong i stue som er av tre, med rekkverk av metall.

Eiendommen inkluderer et naust, en garasje og en utebod. Naustet er en trekonstruksjon med fasader kledd i sedertre og et saltak teknet med sinkplater. Garasjen er også en trekonstruksjon med kledning av sedertre og takteking av sink, fundamentert på en ringmur av betong. Uteboden er oppført med yttervegg kledd i sedertre, tak teknet med sinkplater og er fundamentert på et støpt gulv.

Sammendrag selgers egenerklæring

Boligen ble kjøpt i 2005.

Selger har bodd i boligen de siste 12 månedene.

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

Ja

Beskrivelse: Revne i toalettskålen. Revne i en glassbygggesten i dusjveggen. Bunnpropp i badekaret defekt.

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?

Ja

Firmanavn: Brødrene Olsen AS, 2016

Beskrivelse: Terrassedør og vinduene i stuen, tettst på sjøen: Fuktskade flekker på gipsveggene i forbindelse med taket. Fuktskaden er reparert for en del år siden av byggmester Thomas Olsen. Midterste soverom: Liten fuktskade på vegg inn mot værelset til høyre i forbindelse med taket. Denne er reparert for en del år siden av byggmester Thomas Olsen. Grovkjøkken: Fuktskade i taket over vinduet ut mot sjøen. Over døren til utetrappen 2. etage: Fugtskade på vegg i forbindelse med taket. Rom over garasjen: På vegg til høyre for inngangsdøren: Midt på kryssfiner vegg ses to flekker. Skadene i grovkjøkkenet, over ute-trappen i 2. etasje og rom over garasjen er ikke reparert.

8. Vet du om det er eller har vært skjevheter eller setnings-skader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?

Ja

Firmanavn: Murerfirma MML v Lomeland, 2025

Beskrivelse: Ved hoveddøren på innersiden er der en setnings-skade hvor enkelte

gulvfliser er knekket.

13. Vet du om det er eller har vært skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?

Ja

Firmanavn: Codan forsikring, 2015

Beskrivelse: Sølvkre, maur, "munkebiller", mus.

16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?

Ja

Beskrivelse: Skifte av pumpen for ca 10 år siden.

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

Ja

Firmanavn: Øko system AS, 2022

Beskrivelse: Kjøkkenviften er reparert men er ustabil. Jordvarmeanlegget: Skifte pumpen for ca 6 år siden. Skifte av ventiler for ca 3 år siden. Årlig service av Øko system AS.

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

Ja

Beskrivelse: En av de 6 spots over kjøkkenbenken virker ikke.

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

Ja

Firmanavn: El team, Kristiansand, 2023

Beskrivelse: Montering elbil opplader i garasjen. Alle elfeil som ble påvist ved et ettersyn, i følge rapporten, ved firmaet Tratec AS utbedret av samme firma.

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

Ja

Beskrivelse: Codan forsikring i forbindelse med mus og maur. Utarbeidet el-rapport i forbindelse med salget, av Tratec AS. Utarbeidet takstrappreport i forbindelse med salget.

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

Ja

Beskrivelse: Flekker på vegg til høyre for inngangsdøren.

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

Ja

Beskrivelse: To persienner, i stuen, kan ikke lukkes pga manglende stang og snor. Det frittstående kjøle/ frysenskap: Isbitene kan ikke taes ut fra døren. Proppen til sluken i badekaret virker ikke.

Innhold

1. Etasje:

BRA-i 205 kvm: Grov kjøkken, stue/kjøkken, stue, gang, bad og 3 soverom

TBA 49 kvm: Terrasse og balkongareal

2. Etasje:

BRA-i 30 kvm: Soverom, bad og 2 hemser

Uetg:

BRA-i 48 kvm: Bad, gang, teknisk rom, kjellerstue og trapperom

TBA 17 kvm: Terrasse og balkongareal

Naust:

Etasje:

BRA-e 10 kvm: Stue

TBA 55 kvm: Terrasse og balkongareal

Loft:

BRA-e: Bod

Garasje:

1. Etasje:

BRA-e 16 kvm: Garasje

2. Etasje:

BRA-e 8 kvm: Bod

Utebod:

BRA-e 9 kvm: Bod

Standard

Entré

Entréen gir et meget godt førsteinntrykk med store vindusflater som slipper inn rikelig med naturlig lys og gir flott utsyn mot grønne omgivelser. Gulvet er belagt med mørke fliser som både er stilrene og praktiske i bruk. Rommet har en moderne og gjennomført uttrykksform, hvor innslag av treverk i himlingen tilfører varme og karakter.

Her er det god plass til både sittemøbler og oppbevaring i skyvedørsgarderobe. En funksjonell og representativ velkomstsone som setter tonen for resten av boligen.

Kjøkken

Kjøkkenet har en moderne og tidløs innredning med malte fronter og benkeplate i stein-/komposittmateriale, som kombinerer estetikk med høy slitestyrke. Innredningen er fra byggeåret og fremstår i svært god stand. Her er det rikelig med skap- og benkeplass, og løsningen oppleves både praktisk og innbydende.

Kjøkkenet er utstyrt med integrerte hvitevarer samt ventilator med avkastluft ført ut av boligen, noe som bidrar til et godt inneklima. Den sentralt plasserte kjøkkenøya gir ekstra arbeidsflate og fungerer som et naturlig samlingspunkt i rommet.

Grovkjøkken

Grovkjøkkenet er et utmerket supplement til hovedkjøkkenet og egner seg godt til matforberedelser, oppbevaring og vask. Rommet er innredet med høyskap, åpne hyller og integrert vinskaf. Det er også avsatt plass til vaskemaskin og tørketrommel. Her finner du en egen vaskesone med god arbeidsflate og naturlig lys fra vindu. Løsningen gir rikelig med oppbevaringsplass og gjør det enkelt å holde hovedkjøkkenet ryddig og representativt - ideelt både i hverdagen og ved selskapeligheter. Et gjennomtenkt og funksjonelt rom som bidrar til en effektiv og organisert bolig.

Stue

Stuen er en del av en åpen og gjennomgående planløsning som kombinerer komfort og stil. Her er det god plass til både sofagruppe og spisebord. Store vindusflater slipper inn rikelig med dagslys og gir flott utsikt mot grønne omgivelser samt sjøutsikt. Stuen har direkte forbindelse med kjøkkenet og utgang til uteområdet, noe som gjør rommet svært godt egnet for både hverdagsbruk og sosiale sammenkomster.

Bad - hovedetasje

Badet fremstår som stilrent og innbydende med gjennomtenkte materialvalg og god romfølelse. Det er innredet med romslig baderomsmøbel med dobbel servant, stor speilflate og underskap i treverk som gir både varme og praktisk oppbevaring. Dusjsonen er elegant avgrenset med vegg i glassbyggestein samt glasstak, og har mørk mosaikk som gir et eksklusivt uttrykk. Badekar er plassert i egen sone. Videre er badet utstyrt med vegghengt toalett og bidet. Mørke gulvfliser kombinert med innfelte spotlights i himlingen skaper en behagelig atmosfære, og vannbåren gulvvarme gir komfort året rundt.

Et bad som kombinerer funksjonalitet og design – velegnet både til daglig bruk og velvære.

Soverom - hovedetasje

I hovedetasjen finner du tre soverom, hvorav ett har ekstra god størrelse og egner seg godt som hovedsoverom. De øvrige rommene passer utmerket som barnerom, gjesterom eller kontor, avhengig av behov.

Alle soverommene har vinduer som gir godt med dagslys og utsyn mot grønne omgivelser. Rommene er holdt i lyse og nøytrale farger, med materialvalg som skaper

en lun og behagelig atmosfære – enkelt å tilpasse både store og små.

2. etasje

Boligens andre etasje fungerer som en rolig og privat sone med gode muligheter for avslapning. Her finner du et romslig soverom med god plass til dobbeltseng samt garderobeløsning med skyvedører i frosted glass. Store vindusflater slipper inn rikelig med dagslys og gir en nydelig utsikt mot vannet, med glitrende overflate og grønt landskap.

Baderommet i etasjen har fliser på gulv og i dusjsonen, og er utstyrt med baderomsmøbel med servant, dusjnise og vegghengt toalett. Det er vannbåren gulvvarme, mekanisk avtrekk og luftespalte under døren for god ventilasjon. Badet er fra byggeåret og fremstår som funksjonelt.

Denne etasjen egner seg svært godt som foreldresone, gjesteavdeling eller ungdomsavdeling - med både komfort, privatliv og flott utsikt.

Underetasje

Underetasjen byr på funksjonelle og innbydende rom som gir boligen ekstra bruksareal og stor fleksibilitet. Her finner du en romslig kjellerstue med store vindusflater og utgang til uteområde – ideelt som ungdomsrom, TV-stue eller hobbyrom. Mørke fliser kombinert med mørke og lyse vegger gir rommet en lun og moderne atmosfære, mens utsyn mot grønne omgivelser bidrar til god romfølelse.

Badet i underetasjen er stilfullt innredet med fliser på både gulv og vegger. En kombinasjon av hvite og røde mosaikkfliser gir et friskt og moderne uttrykk og tydelig soneinndeling. Badet er utstyrt med vegghengt toalett, servant med speil samt dusjnise, og har praktiske glasshyller for oppbevaring. Mekanisk avtrekk, luftespalte ved dør og vannbåren gulvvarme sørger for god komfort. Badet er fra byggeåret og fremstår med gjennomgående god standard.

Etasjen inneholder også gang, teknisk rom og trapperom, og fungerer utmerket som en egen sone for ungdom eller gjester – eller som en fleksibel del av boligens helhet.

Tekniske installasjoner

- Vannledninger: Rør i rør system. Fordelerskap har avløp til rom med sluk.
- Avløpsrør: Synlige deler av avløpsledninger er av plast.
- Ventilasjon: Det er montert et ventilasjonssystem som ventilerer våtrom. Anlegget er fra byggetid.
- Varmtvannstank: 300 liters bereder fra 2005 er plassert på teknisk rom.
- Vannbåren varme: Boligen har vannbåren gulvvarme og varmekonvektorer ved store glassareal. Det er en varmepumpe fra 2005 som henter varme fra borehull i grunnen. Service blir utført hvert andre år, sist i 2024, da en ventil ble skiftet.
- Elektrisk anlegg: El-anlegg med automatsikringer fra byggetid. El-bil lader ble montert

for 4-5 år siden. Det ble utført el-kontroll 02.07.2025 og registrerte avvik er utbedret.

- Branntekniske forhold: Røykvarsler er montert og pulverapparat finnes i boligen.
- Andre VVS-installasjoner: Det er montert pumpekum for kloakk i underetasjen.
- Utvendige vann- og avløpsledninger: Boligen er tilknyttet offentlig vann- og avløpssystem via private stikkledninger som er fra byggetid.
- Drenering: Drenering rundt boligen er fra byggetid.
- Grunnmur og fundamenter: Boligen har en støpt grunnmur av betong.
- Terrengforhold: Uteområder har tilstrekkelig fall bort fra bygningen.

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

Forhold som har fått TG2:

- Takkonstruksjon/Loft

Avvik: Stedvise fuktmerker.

- Etasjeskille/gulv mot grunn

Avvik: Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter.

Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Det er stedvis store sprekker mellom gulv bord.

- Radon

Avvik: Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

- Innvendige trapper

Avvik: Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

- Våtrom - 1.ETASJE > BAD - Overflater Gulv

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

Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

- Våtrom - 1.ETASJE > BAD - Sluk, membran og tettesjikt

Avvik: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

- Våtrom - 2.ETASJE > BAD - Sluk, membran og tettesjikt

Avvik: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

- Våtrom - UETG > BAD - Overflater Gulv

Avvik: Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.

- Våtrom - UETG > BAD - Sluk, membran og tettesjikt

Avvik: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

- Kjøkken - 1.ETASJE > STUE/KJØKKEN - Avtrekk

Avvik: Ventilator er ca 20år gammel og styringspanel virker ikke optimalt.

- Tekniske installasjoner - Ventilasjon

Avvik: Ventilasjonsanlegg er fra byggetid og mer enn halvparten av brukstid er ansett som oppbrukt.

- Tekniske installasjoner - Andre VVS-installasjoner

Avvik: Mer enn halvparten av forventet brukstid på VVS-installasjoner er oppbrukt.

- Tekniske installasjoner - Varmtvannstank

Avvik: Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år.

- Tekniske installasjoner - Vannbåren varme

Avvik: Varmepumpe er fra 2005 og mer enn halvparten av brukstiden er ansett som oppbrukt.

- Tekniske installasjoner - Elektrisk anlegg

Forhold som har fått TG3:

- Våtrom - 2.ETASJE > BAD - Overflater Gulv

Avvik: Målinger viser at det ikke er fall til sluk (motfall).

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.

Moderniseringer og påkostninger

Arbeid utført i boligen:

2025:

- Det ble utført el-kontroll 02.07.2025 og registrerte avvik er utbedret.

2024:

- Sist service var i 2024, da ble de også skiftet ut en ventil.

2021:

- Det ble montert el-billader i garasje.

Parkering

Parkering i garasje m/ montert el-bil lader. Ellers god plass til parkering i eget gårdsrom.

Radonmåling

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Energi

Oppvarming

Boligen oppvarmes via vannbåren gulvvarme samt varmekonvektorer ved store glassareal, peisovn i stue og varmepumpe i teknisk bod.

Informasjon om strømforbruk

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

Informasjon om energiklasse

Energikarakter D.

Oppvarmingskarakter Mørk Grønn.

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 27 500 000

Omkostninger kjøper

27 500 000 (Prisantydning)

Omkostninger

687 500 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

688 890 (Omkostninger totalt)

705 790 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

708 590 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

28 188 890 (Totalpris. inkl. omkostninger)

28 205 790 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

28 208 590 (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 36 850 for år 2024

Informasjon om kommunale avgifter

De kommunale avgiftene omfatter eiendomsskatt, vann- og avløpsgebyr samt feie- og tilsynsavgift. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift.

Renovasjon fra Avfall Sør kommer utenom og er avhengig av antall dunker og tømminger.

Formuesverdi primærbolig

Kr 2 030 908 for år 2024

Formuesverdi sekundærbolig

Kr 8 123 632 for år 2024

Informasjon om formuesverdi

Formuesverdi er hentet fra Skatteetaten.

Velforening

Hånestangen Velforening.

Tilbud om lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 63, bruksnummer 168 i Kristiansand kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

Heftelser i eiendomsrett:

10.09.2002 - Dokumentnr: 2002/16173-2/93 - Bestemmelse om gjerde
Kommunale rettigheter/påbud i henhold til skjøte/festekontrakt

22.08.2005 - Dokumentnr: 2005/14525-1/93 - Pantedokument
Beløp: NOK 8 000 000
Panthaver: NORDEA BANK ABP FILIAL I NORGE
ORG.NR: 920 058 817

13.03.2007 - Dokumentnr: 2007/256231-1/200 - Pantedokument
Beløp: NOK 3 000 000
Panthaver: NORDEA BANK ABP FILIAL I NORGE
ORG.NR: 920 058 817

02.06.2016 - Dokumentnr: 2016/488406-1/200 - Pantedokument
Beløp: NOK 15 000 000
Panthaver: NORDEA EIENDOMSKREDITT AS
ORG.NR: 971 227 222
Uomsettelig
ELEKTRONISK INNSENDT

11.09.2019 - Dokumentnr: 2019/1064691-1/200 - Massetransport
FRA: NORDEA BANK ABP FILIAL I NORGE
ORG.NR: 920 058 817
TIL: NORDEA EIENDOMSKREDITT AS
ORG.NR: 971 227 222
ELEKTRONISK INNSENDT

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for oppføring av enebolig, frittstående garasje og bod datert 06.09.2006.

Det foreligger godkjent søknad om endring av tillatelse til oppføring av sjøbod/ båthus og brygge forlenget til 6,5m datert 31.03.2005. Det er ikke utstedt ferdigattest for tiltaket og byggesak er dermed ikke korrekt avsluttet overfor kommunen. Pr. 31.07 opplyser selger at de skal henvende seg til kommunen og undersøke nærmere vedrørende fremskaffelse av ferdigattest for sjøboden.

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger for enebolig og garasje som

samsvarer med dagens bruk/ planløsning fra Kristiansand kommune datert 05.07.2004.

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger for båthus/ naust som samsvarer med dagens bruk/ planløsning datert 30.06.2004.

Vei, vann og avløp

Adkomstvei: Eiendommen har adkomst via offentlig vei.

Tilknytning vann: Boligen er tilknyttet offentlig vann- og avløpssystem via private stikkledninger.

Tilknytning avløp: Boligen er tilknyttet offentlig vann- og avløpssystem via private stikkledninger.

Regulerings- og arealplaner

Regulert til: Boligformål

Følger reguleringsplan Hånestangen (plan-ID 729), som regulerer eiendommen til boligformål.. 24.06.1998

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

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

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

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

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

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

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

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 deknings salg for kjøpers regning.

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene.

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

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,45% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr, oppgjørshonorar og visninger. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag for utført arbeid samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

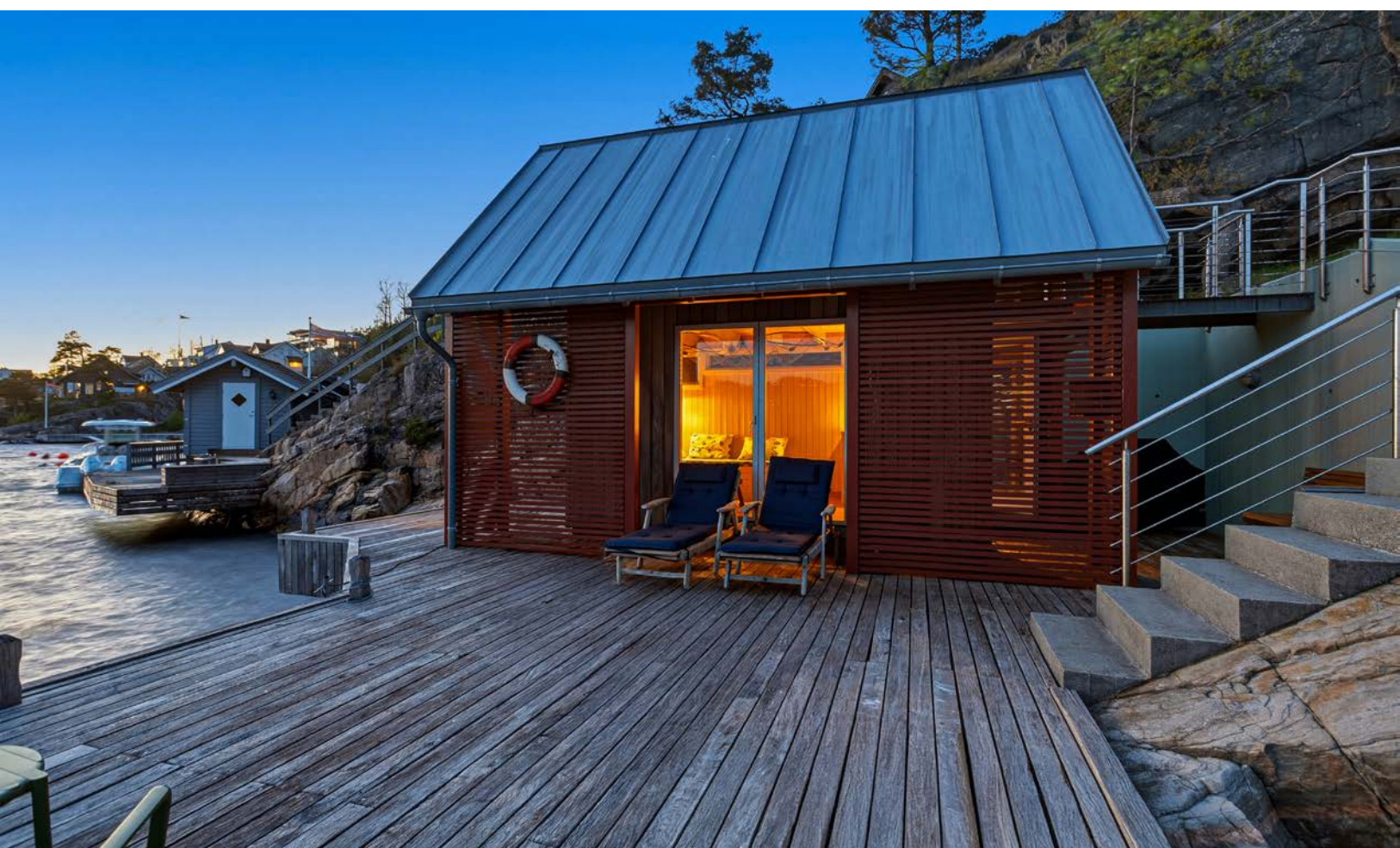
Andre Sandvik
Daglig leder | Eiendomsmegler MNEF
andre.sandvik@aktiv.no
Tlf: 997 10 109

Oppdragstaker

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

Salgsoppgavedato

12.05.2026





























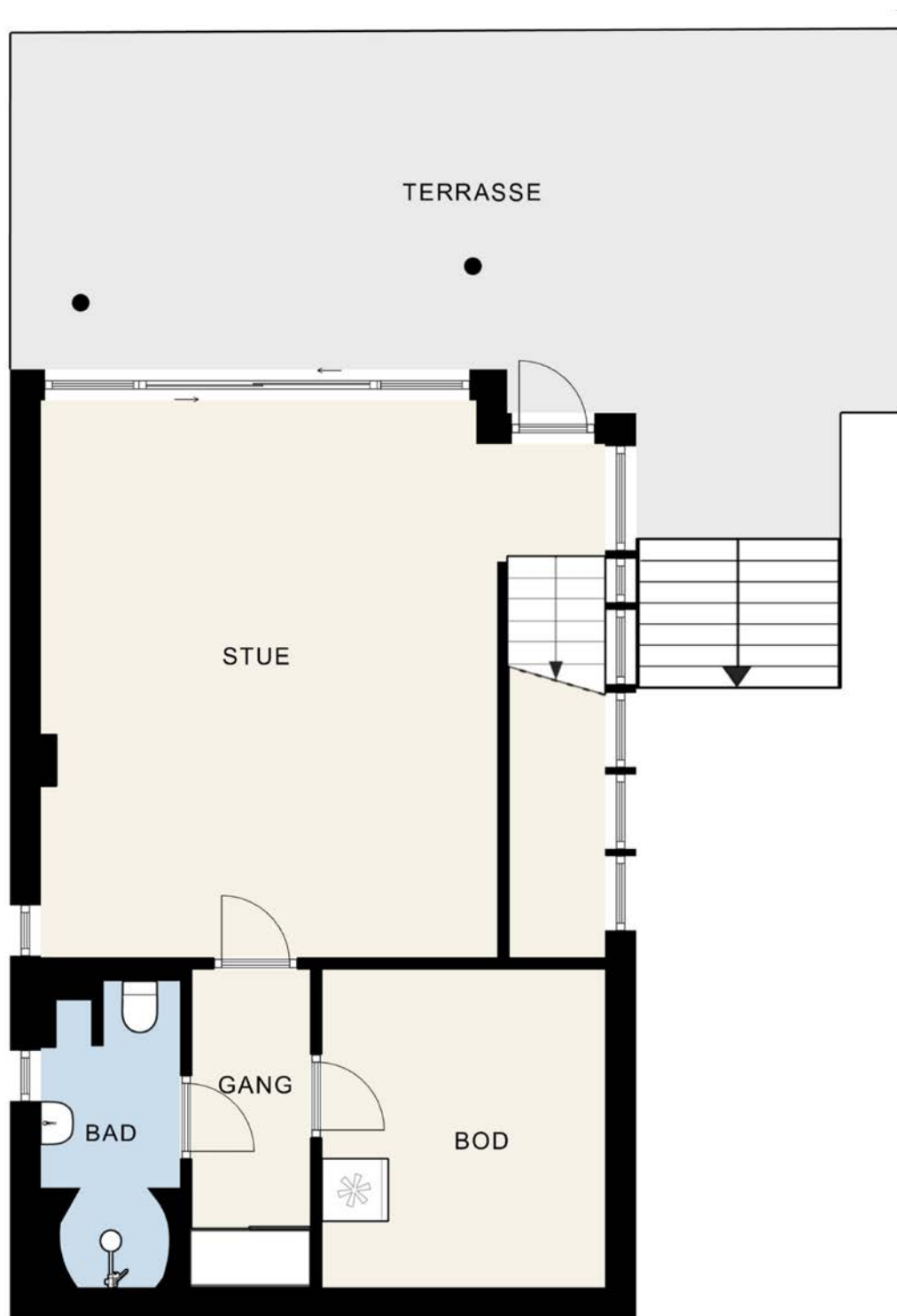




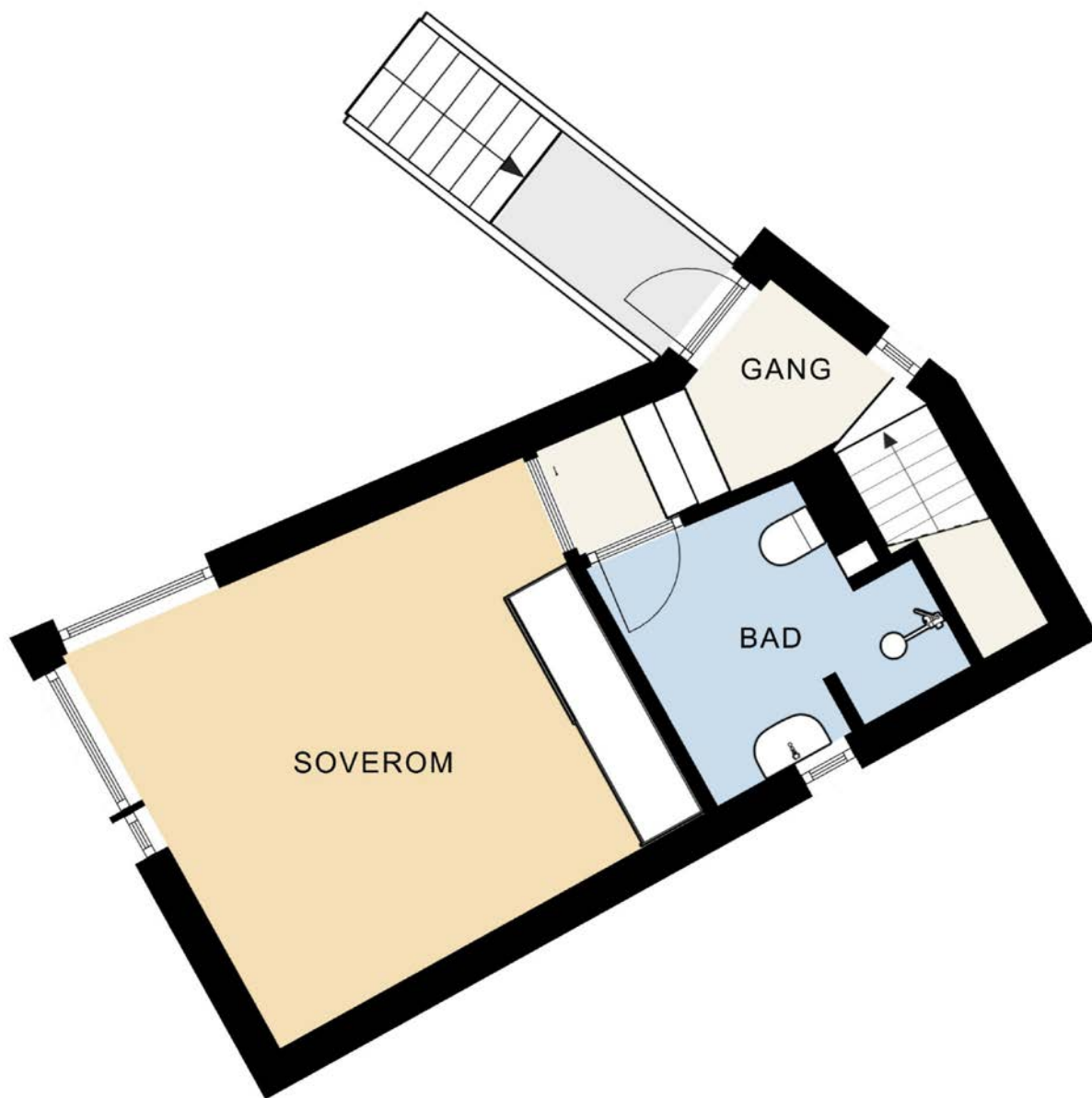




Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.















Vedlegg

Tilstandsrapport

📍 Hånestangen 45 , 4635 KRISTIANSAND S

🏠 KRISTIANSAND kommune

gnr. 63, bnr. 168

Sum areal alle bygg: BRA: 326 m² BRA-i: 283 m²



Befaringsdato: 13.06.2025

Rapportdato: 27.07.2025

Oppdragsnr.: 14661-1335

Referansenummer: HA9332

Autorisert foretak: Agder Bygg og Takst AS

Vår ref:



AGDER BYGG
& TAKST

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.

Agder bygg og takst as

Bedriften tilbyr takst tjenester i form av tilstandsrapporter, verditaksering, uavhengig kontroll våtrom samt trykktest av bygninger. Som navnet også tilsier har bedriften tømrere som kan påta seg et bredt spekter av nybygg og rehabiliteringsarbeider. Bedriften har base i Kristiansand kommune, men vi kan tilby takseringstjenester i hele Agder-fylket. Agder bygg og takst as er medlem hos Norsk takst og er således underlagt obligatorisk etterutdanning samt forsikringsordning.

Rapportansvarlig

Odd-Einar Grefstad

Odd-Einar Grefstad

odd@agderbt.no

915 63 064



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningsakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

KONKLUSJON TILSTAND - ENEBOLIG

Boligen er oppført i henhold til vanlig byggeskikk og standard for byggeperioden. Bygningen fremstår i hovedsak i god teknisk stand, men med noe påregnelige avvik mot dagens standard og forskriftskrav.

Oppsummering av avvik og mangler som defineres som TG2 vises fra side 6 i rapporten.

Hele rapporten må leses.

Enebolig - Byggeår: 2005

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taket er beslått med plater av sink.

Renner og nedløp samt utvendige beslag er av zink.

Bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasader er kledd med stående kledning av sedertre. Naturstein og sinkplater er også benyttet som elementer på utvendige fasader.

Takkonstruksjon av tre.

Vinduer er av aluminium utvendig og treverk innvendig.

Ytterdør i tre med malt overflate. Balkongdører er av aluminium med 2-lags glass.

Terrasser er belagt med skifer. Liten luftebalkong i stue er av tre og rekkverk av metall.

INNVEDIG

[Gå til side](#)

Boligen har innvendige overflater fra byggetid. Overflater fremstår i generell god stand og med normal slitasje. Vegger er kledd med gipsplater som videre er pusset med en form for murpuss. Enkelte vegger er også sparklet og malt på tradisjonell måte. Innvendige tak er kledd med bjørkefiner med lakkert overflate. Gulver er belagt med eikeplank og skiferstein.

Støpt gulv i underetasje. Etasjeskille i tre. Store deler av boligen har også støpt gulv på grunn.

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Boligen har to piper og ildsteder. En pipe er av elementer med pusset overflate og en utvendig pipe av stål.

Fuktmåling ble utført i påforet vegg mot terreng uten tegn til avvik på det aktuelle målepunktet.

Innvendige trapper i heltre eik. Innvendige dører i heltre bjørk.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad

Baderom med fliser på gulv og deler av vegger. Det er montert baderomsmøbel med servant, dusjnise, vegghengt toalett, bide og badekar. Det er vannbårenvarme i gulvet. Badet er fra byggetid.

Vegger har både malt og flislagt overflate. Bjørkefiner i himling.

Fliser og skifer på gulv. Lokalt fall i et lite område rundt sluk i dusj, ellers flat utførelse på gulver.

Plastsluk. Synlig membran i sluk.

Innredning og vvs-utstyr fremstår med normal slitasje i forhold til alder.

Mekanisk avtrekk og luftespalte ved dør.

Hull ble tatt fra tilstøtende rom inn mot våtsone på bad. Bunnsvill

var tørr på det aktuelle stedet.

Bad

Baderom med fliser på gulv og vegger i dusjsone. Det er montert baderomsmøbel med servant, dusjnise og vegghengt toalett. Det er vannbårenvarme i gulvet. Badet er fra byggetid.

Vegger med malt overflate og fliser i dusjsone. Himling har malt overflate.

Fliser på gulv. Lokalt fall rundt sluk, dusjsone er også nedsenket.

Resten av gulvet har manglende fall til sluk og stedvis fall bort fra dusjsone (motfall).

Plastsluk. Synlig membran i sluk.

Innredning og vvs-utstyr fremstår med normal slitasje i forhold til alder.

Mekanisk avtrekk og luftespalte ved dør.

Hull ble tatt fra tilstøtende rom inn mot våtsone på bad. Bunnsvill var tørr på det aktuelle stedet.

Bad

Baderom med fliser på gulv og vegger. Det er montert servant, dusjnise og vegghengt toalett. Det er vannbårenvarme i gulvet.

Badet er fra byggetid.

Alle overflater på bad er dekket med glass-mosaikk.

Glass-mosaikk på gulv. Fliser av glass er spesielt utsatt for å kunne knuse, det er observert enkelte fliser med sprekker i. Dusjsone er avgrenset fra resten av rommet og eventuelt lekkasjevann kan ikke renne til sluk. Fall forhold i dusjsone er svakere enn anbefalt, men vann ledes likevel til sluk.

Plastsluk. Synlig membran i sluk.

Innredning og vvs-utstyr fremstår med normal slitasje i forhold til alder.

Mekanisk avtrekk og luftespalte ved dør.

Hull ble tatt fra tilstøtende rom inn mot våtsone på bad. Bunnsvill var tørr på det aktuelle stedet.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Innredning med malte fronter og benkeplate av stein/kompositt.

Innredningen er fra byggetid fremstår i god stand. Enkelte bruksmerker må kunne forventes.

Ventilator fungerte normalt. Avkastluft føres ut av boligen.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Rør i rør system. Fordelerskap har avløp til rom med sluk.

Synlige deler av avløpsledninger er av plast.

Det er montert et ventilasjonssystem som ventilerer våtrom.

Det er montert pumpekum for kloakk i uetg.

300l bereder er plassert på teknisk rom. Tanken er fra 2005.

Boligen har vannbåren gulvvarme samt varmekonvektorer ved store glassareal.

El-anlegg med automatsikringer. Anlegget er fra byggetid.

Røykvarsler er montert og pulverapparat er funnet i orden.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig

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

Naust

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

Garasje

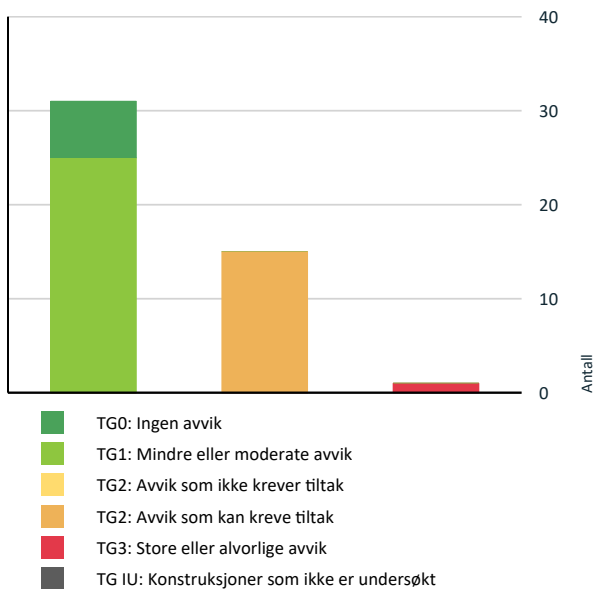
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Utebod

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

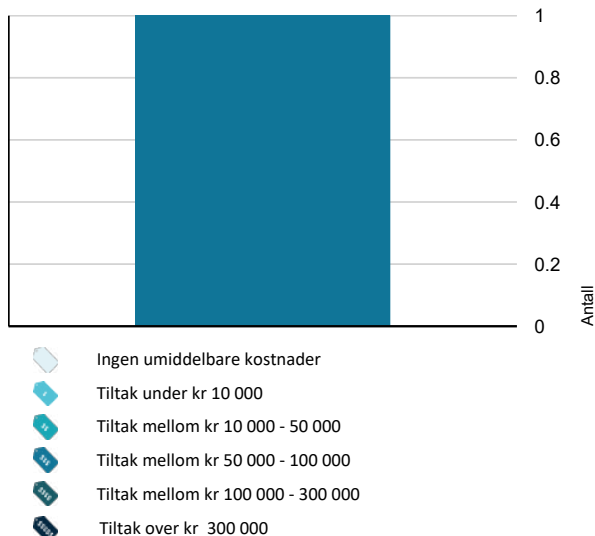
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Våtrom > 2.Etasje > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)
Målinger viser at det ikke er fall til sluk (motfall).

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)
Det er avvik:
Stedvis fuktmerker.

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)
Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
Det er stedvis store sprekker mellom gulv bord.

Innvendig > Radon [Gå til side](#)
Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Innvendig > Innvendige trapper [Gå til side](#)
Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Tekniske installasjoner > Ventilasjon [Gå til side](#)
Det er avvik:
Ventilasjonsanlegg er fra byggetid og mer enn halvparten av brukstid er ansett som oppbrukt.

Tekniske installasjoner > Andre VVS-installasjoner [Gå til side](#)
Mer enn halvparten av forventet brukstid på VVS-installasjoner er oppbrukt.

Tekniske installasjoner > Varmtvannstank [Gå til side](#)
Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Sammendrag av boligens tilstand

! Tekniske installasjoner > Vannbåren varme [Gå til side](#)

Det er avvik:

Varmepumpe er fra 2005 og mer enn halvparten av brukstiden er ansett som oppbrukt.

! Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg [Gå til side](#)

El-anlegg med automatsikringer. Anlegget er fra byggetid. El-bil lader ble montert for 4-5år siden i følge eier. Det ble utført el-kontroll 02.07.2025 og registrerte avvik er utbedret.

! Kjøkken > 1.Etasje > Stue/kjøkken > Avtrekk [Gå til side](#)

Det er avvik:

Ventilator er ca 20år gammel og styringspanel virker ikke optimalt.

! Våtrom > 1.Etasje > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)

Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under). Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

! Våtrom > 1.Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

! Våtrom > 2.Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

! Våtrom > Uetg > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)

Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.

! Våtrom > Uetg > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Tilstandsrapport

ENEBOLIG

Byggeår
2005

Kommentar
I følge eier.

Anvendelse

Standard

Vedlikehold

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taket er beslått med plater av sink. Det er ikke avdekket tegn til svikt.

Nedløp og beslag

Renner og nedløp samt utvendige beslag er av zink. Det er ikke avdekket vesentlige tegn til svikt.

Veggkonstruksjon

Bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasader er kledd med stående kledning av sedertre. Naturstein og sinkplater er også benyttet som elementer på utvendige fasader. Utvendig materialvalg gjør at det er svært lite behov for vedlikehold. Det er ikke påvist vesentlige tegn til svikt.

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjon av tre. Hele takkonstruksjonen er kledt inne og derfor ikke tilgjengelig for inspeksjon.

Det er registrert fuktmerker over vinduer enkelte steder. Eier opplyser at dette trolig er på grunn av sterk vind som kan presse vann inn i konstruksjonen. Undertegnede støtter denne analysen. Fuktmerker var tørre på befaringsdagen.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Stedvise fuktmerker.

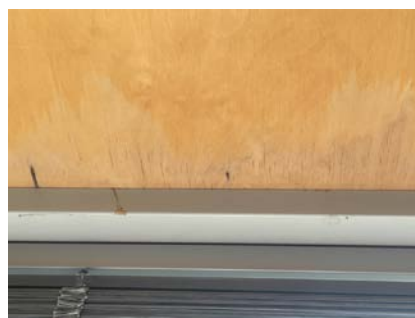
Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det bør fjernes plater for å kontrollere bak. Konstruksjonen bør overvåkes å sjekkes for fuktighet i de perioder hvor med er mye vind og regn.



Fuktmerker i stue



Fuktmerker i grovkjøkken.

Vinduer

Vinduer er av aluminium utvendig og treverk innvendig. Vinduer er levert av en dansk leverandør. Vinduer er fra byggetid og har 2-lags glass. Vinduer fremstår i god stand.

Dører

Ytterdør i tre med malt overflate. Balkongdører er av aluminium med 2-lags glass.

Dører er fra byggetid og fremstår i god stand.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasser er belagt med skifer. Liten luftbalkong i stue er av tre og rekkverk av metall. Ingen tegn til svikt.

INNENDIG

Overflater

Tilstandsrapport

Boligen har innvendige overflater fra byggetid. Overflater fremstår i generell god stand og med normal slitasje. Vegger er kledd med gipsplater som videre er pusset med en form for murpuss. Enkelte vegger er også sparklet og malt på tradisjonell måte. Innvendige tak er kledd med bjørkefiner med lakkert overflate. Gulver er belagt med eikeplank og skiferstein.

TC 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Støpt gulv i underetasje. Etasjeskille i tre. Store deler av boligen har også støpt gulv på grunn. Det er funnet planavvik rett over 10mm over 2m i enkelte rom.

Gulvbord har stedvis store sprekker i stue på grunn av gulvvarme som gjør at gulvet tørkes opp mer enn det er beregnet for. Sprekker vil kunne variere gjennom året og etter hvor mye gulvvarme som brukes.

Vurdering av avvik:

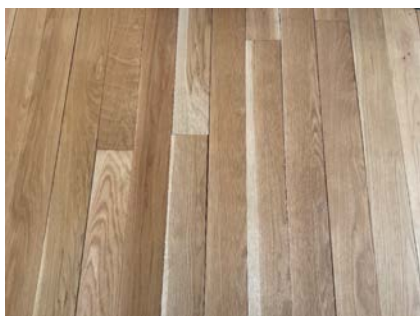
- Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Det er stedvis store sprekker mellom gulv bord.

Konsekvens/tiltak

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Angående sprekker så bør man undersøke nærmere og også se endringer gjennom året. Skal sprekken bli mindre må gulvet skiftes eller gulvvarmen skrur av.



Sprekker mellom gulvbord i stue.

TC 2 Radon

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

TC 1 Pipe og ildsted

Boligen har to piper og ildsteder. En pipe er av elementer med pusset overflate og en utvendig pipe av stål. Det er ikke avdekket tegn til svikt.



Utvendig pipeløp i stål



Peisovn i stue

TC 0 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Fuktmåling ble utført i påforet vegg mot terreng uten tegn til avvik på det aktuelle målepunktet.



Hull tatt i teknisk rom.

TC 2 Innvendige trapper

Innvendige trapper i heltre eik. Overflater fremstår i god stand.

Vurdering av avvik:

- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

- Håndløper må monteres på vegg for å tilfredsstillere krav på byggetidspunktet.

TG 1 Innvendige dører

Innvendige dører i heltre bjørk. Åpne/lukke funksjonen fungerer normalt.

TG 1 Andre innvendige forhold - 2

Vaskemaskin er plassert i grovkjøkken. Det er sluk i gulvet, men rommet oppfyller ingen av de krav som settes til våtrom.

Det er anbefalt å montere lekkasjesikring i tørre rom som har vanninstallasjoner.



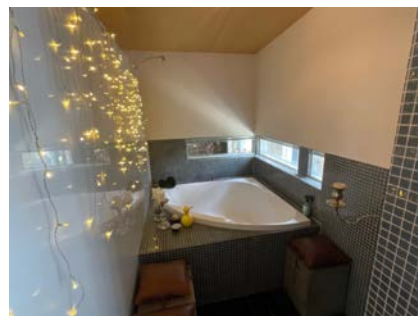
Vakemaskin på grovkjøkken.

VÅTROM

1.ETASJE > BAD

Generell

Baderom med fliser på gulv og deler av vegger. Det er montert baderomsmøbel med servant, dusjnisse, vegghengt toalett, bide og badekar. Det er vannbårenvarme i gulvet. Badet er fra byggetid.



1.ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Vegger har både malt og flislagt overflate. Bjørkefiner i himling.

1.ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Fliser og skifer på gulv. Lokalt fall i et lite område rundt sluk i dusj, ellers flat utførelse på gulvet.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Konsekvens/tiltak

- Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.
- Selv om bom eller hull lyd ikke alltid er et umiddelbart problem, bør det overvåkes nøye for eventuell utvikling i sprekker i flisfuger e.l., oppstår dette må en foreta tiltak for å begrense utviklingen.

1.ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Plastsluk. Synlig membran i sluk.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

Tilstandsrapport



Sluk i dusj.



Sluk ved badekar.

1.ETASJE > BAD

TO 1 Sanitærutstyr og innredning

Innredning og vvs-utstyr fremstår med normal slitasje i forhold til alder.

1.ETASJE > BAD

TO 1 Ventilasjon

Mekanisk avtrekk og luftespalte ved dør.

1.ETASJE > BAD

TO 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hull ble tatt fra tilstøtende rom inn mot våtsone på bad. Bunnsvill var tørr på det aktuelle stedet.



Hull ble tatt på soverom.

2.ETASJE > BAD

Generell

Baderom med fliser på gulv og vegger i dusjsone. Det er montert baderommøbel med servant, dusjnisje og vegghengt toalett. Det er vannbårenvarme i gulvet. Badet er fra byggetid.



2.ETASJE > BAD

TO 1 Overflater vegger og himling

Vegger med malt overflate og fliser i dusjsone. Himling har malt overflate.

Mindre sprek i overflate ved toalett, dette er ansett som normalt i forhold til alder.



Sprekk i overflate ved toalett.

2.ETASJE > BAD

Tilstandsrapport

! TG 3 Overflater Gulv

Fliser på gulv. Lokalt fall rundt sluk, dusjsone er også nedsenket. Resten av gulvet har manglende fall til sluk og stedvis fall bort fra dusjsone (motfall).

Vurdering av avvik:

- Målinger viser at det ikke er fall til sluk (motfall).

Konsekvens/tiltak

- Et bad med manglende/reduert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.

Utbedring av fall forhold bør vurderes.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

2. ETASJE > BAD

! TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Plastsluk. Synlig membran i sluk.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.



Sluk.

2. ETASJE > BAD

! TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Innredning og vvs-utstyr fremstår med normal slitasje i forhold til alder.

2. ETASJE > BAD

! TG 1 Ventilasjon

Mekanisk avtrekk og luftespalte ved dør.

2. ETASJE > BAD

! TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hull ble tatt fra tilstøtende rom inn mot våtsone på bad. Bunnsvill var tørr på det aktuelle stedet.



Hull tatt på soverom.

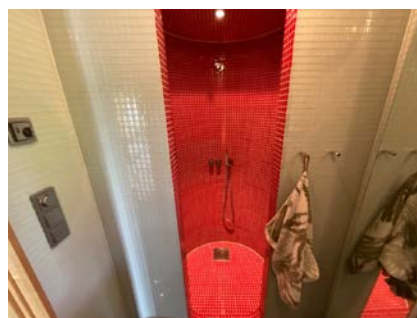
UETG > BAD

Generell

Baderom med fliser på gulv og vegger. Det er montert servant, dusjnisse og vegghengt toalett. Det er vannbårenvarme i gulvet. Badet er fra byggetid.



Bad uetg.



Bad uetg.

UETG > BAD

Tilstandsrapport

TO 1 Overflater vegger og himling

Alle overflater på bad er dekket med glass-mosaikk.

UETG > BAD

TO 2 Overflater Gulv

Glass-mosaikk på gulv. Fliser av glass er spesielt utsatt for å kunne knuse, det er observert enkelte fliser med sprekker i. Dusjsone er avgrenset fra resten av rommet og eventuelt lekkasjevann kan ikke renne til sluk. Fall forhold i dusjsone er svakere enn anbefalt, men vann ledes likevel til sluk.

Vurdering av avvik:

- Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres avrenning inn til sluk for hele våtrommet.
- Eventuelt lekkasjevann fra utstyr utenfor dusjsone vil ikke ha en naturlig vei til sluket. Dette kan føre til at vann samler seg på gulvet og potensielt renner ut av rommet eller trenger inn i konstruksjonen.

UETG > BAD

TO 2 Sluk, membran og tettesjikt

Plastsluk. Synlig membran i sluk.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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



Sluk.

UETG > BAD

TO 1 Sanitærutstyr og innredning

Innredning og vvs-utstyr fremstår med normal slitasje i forhold til alder.

UETG > BAD

TO 1 Ventilasjon

Mekanisk avtrekk og luftespalte ved dør.

UETG > BAD

TO 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hull ble tatt fra tilstøtende rom inn mot våtsone på bad. Bunnsvill var tørr på det aktuelle stedet.



Hull tatt i gang.

KJØKKEN

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

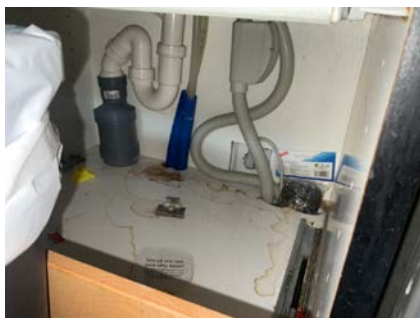
TO 1 Overflater og innredning

Innredning med malte fronter og benkeplate av stein/kompositt. Innredningen er fra byggetid fremstår i god stand. Enkelte bruksmerker må kunne forventes.



Kjøkken

Tilstandsrapport



I vaskeskap.

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

! TG 2 Avtrekk

Ventilator fungerte normalt. Avkastluft føres ut av boligen. Eier opplyser at ventilator viser tegn til slitasje, se egenerklæring for nærmere beskrivelse.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Ventilator er ca 20 år gammel og styringspanel virker ikke optimalt.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det kan bli behov for utskiftning av ventilator på noe sikt.

TEKNISKE INSTALLASJONER

! TG 1 Vannledninger

Rør i rør system. Fordelerskap har avløp til rom med sluk.



Fordelerskap.

! TG 1 Avløpsrør

Synlige deler av avløpsledninger er av plast. Ingen synlige tegn til svikt.

! TG 2 Ventilasjon

Det er montert et ventilasjonssystem som ventilerer våtrom.

Vurdering av avvik:

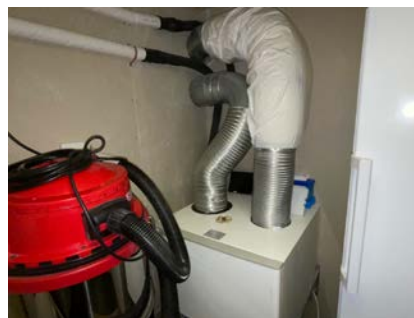
- Det er avvik:

Ventilasjonsanlegg er fra byggetid og mer enn halvparten av brukstid er ansett som oppbrukt.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det er ikke behov for utskiftning i da anlegget fungerer i dag, men vær oppmerksom på at skade plutselig kan oppstå på eldre anlegg.



Avtrekkventilasjon.

! TG 2 Andre VVS-installasjoner

Det er montert pumpekum for kloakk i uetg. Dette er nødvendig da kommunal avløpsledning ligger høyere enn toalett i uetg. Eier opplyser at pumpen fungerer normalt og at anlegget spyles/rengjøres en gang i året.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid på VVS-installasjoner er oppbrukt.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden VVS-installasjonen(e) fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre VVS-installasjoner.



Pumpekum på teknisk rom.

! TG 2 Varmtvannstank

300l bereder er plassert på teknisk rom. Tanken er fra 2005. Ingen tegn til lekkasjer.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

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



Varmtvannsbereider.

TG 2 Vannbåren varme

Boligen har vannbåren gulvvarme samt varmekonvektorer ved store glassareal.

Det er boret ned i grunnen og det er montert en varmepumpe som henter varme fra borehullet. Eier opplyser at anlegget fungerer normalt og at service blir utført hvert andre år. Sist service var i 2024, da ble de også skiftet ut en ventil.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Varmepumpe er fra 2005 og mer enn halvparten av brukstiden er ansett som oppbrukt.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det er ikke behov for utskiftninger da anlegget fungerer normalt i dag, men vær oppmerksom på at skader kan oppstå på anlegg av eldre dato.



Varmepumpe.



Gulvvarme.



Gulvvarme.

TG 2 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 bygningsakkreditering har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

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

El-anlegg med automatsikringer. Anlegget er fra byggetid. El-bil lader ble montert for 4-5år siden i følge eier. Det ble utført el-kontroll 02.07.2025 og registrerte avvik er utbedret.

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)?
Ja

Spørsmål til eier

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

Eksisterer det samsvarserklæring?

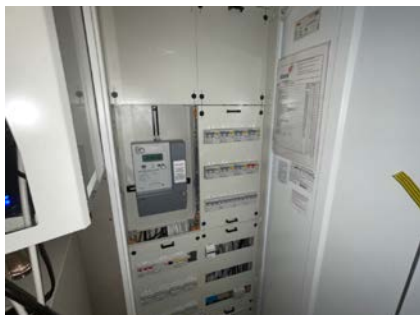
Nei

Inntak og sikringskap

Tilstandsrapport

3. 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



Sikringskap.

📍 TG 0 Branntekniske forhold

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

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

Røykvarsler er montert og pulverapparat er funnet i orden.

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

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Byggegrunn er mest sannsynlig av fjell og sprengsteinsmasse. Ingen synlige tegn til svikt.

📍 TG 1 Fuksikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Drenering rundt bolig er fra byggetid. Ingen vesentlige tegn til svikt.

📍 TG 1 Grunnmur og fundamenter

Boligen er bygget på en støpt grunnmur av betong. Ingen vesentlige sprekker registrert.

📍 TG 0 Terrengforhold

Uteområder har tilstrekkelig fall bort fra bygningen.

📍 TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Boligen er tilknyttet offentlig vann- og avløpssystem via private stikkledninger. Stikkledninger er mest sannsynlig fra byggetid. Utvendig stoppekran er ikke lokalisert.

Utvendige stikkledninger er nedgrav og ikke tilgjengelig for inspeksjon, men det er ikke avdekket tegn på svikt. Tilstandsgrad er satt med bakgrunn i alder.

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

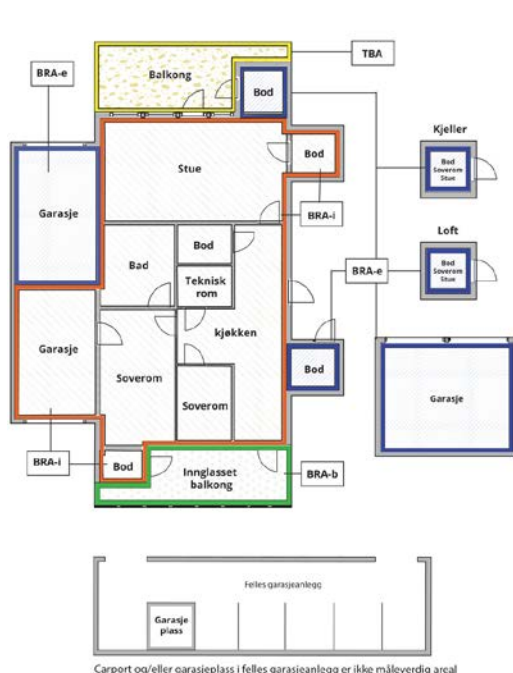
Hva er måleverdig areal?

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?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

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



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

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
1.Etasje	205			205	49		205
2.Etasje	30			30		8	38
Uetg	48			48	17		48
SUM	283				66	8	291
SUM BRA	283						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1.Etasje	Grov kjøkken, Stue/kjøkken, Stue, Gang, Bad, Soverom, Soverom 2, Soverom 3		
2.Etasje	Hems, Hems 2, Soverom, Bad		
Uetg	Bad, Gang, Teknisk rom, Kjellerstue, Trapperom		

Kommentar

Åpent areal (TBA) er omtrentlig oppmålt.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Brannceller

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

Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Kommentar: Det er utført reparasjoner og oppussing av overflater.

Krav for rom til varig opphold

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

Ja Nei

Kommentar:

Naust

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
Etasje		10		10	55		10
Loft						10	10
SUM		10			55	10	20
SUM BRA	10						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Stue	
Loft		Bod	

Kommentar

Åpent areal (TBA) er omtrentlig oppmålt.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift? Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar: Romhøyde på loft er under 1,9m og areal er derfor ikke måleverdig.

Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
1.Etasje		16		16		3	19
2.Etasje		8		8		3	11
SUM		24				6	30
SUM BRA	24						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1.Etasje		Garasje	
2.Etasje		Bod	

Lovlighet

Byggetegninger

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

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift? Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Det ble montert el-billader i garasje.

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar:

Utebod

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		9		9	
SUM		9			
SUM BRA	9				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Bod	

Lovlighet

Byggetegninger

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

Brannceller

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

Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Krav for rom til varig opphold

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

Ja Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	274	9
Naust	10	0
Garasje	0	24
Utebod	0	9

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
13.6.2025	Odd-Einar Grefstad	Takstingeniør
	Erik Hvashøj Pedersen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4204 KRISTIANSAND	63	168		0	2271.6 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Hånestangen 45

Hjemmelshaver

Pedersen Erik Hvashøj

Siste hjemmelovergang

År

2002

Bygninger på eiendommen

Naust



Anvendelse

Byggeår

2006

Kommentar

I følge eier.

Standard

Sjøbu holder en god standard med eksklusive materialvalg.

Vedlikehold

Overflater fremstår med normal grad av vedlikehold.

Beskrivelse

Sjøbu med tilhørende brygge. Bygningen er konstruert i tre og fasader er kledd med sedertre i likhet med boligen. Det er montert spilevegger som er rødmalte for å gi bygningen et mer tradisjonelt uttrykk fra sjøen. Taket har saltak utforming og er båndtekket med sinkplater. Vinduer er av aluminium og treverk innvendig. Innvendig er vegger kledd med bjørkepanel og gulver er belagt med eikeplank. Det er montert en mindre innredning med vask og noe benkeplass.

Overflater fremstår i generell god stand i forhold til alder. Det er likevel slik at vedlikeholds behovet er større på bygninger tett på sjøen og levetiden på de fleste bygge materialer er kortere enn normalt.

Kjøper bør være oppmerksom på følgende forhold:

- Enkelte bord på brygge har slitasje og råteskader, det bør påregnes at enkelte bord må skiftes ut.
- Rekkverk i utvendig trapp ned til brygge/sjøbu er lavere enn hva forskriften krever, enkelte steder mangler det også rekkverk.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.



Garasje



Anvendelse

Byggeår
2006

Kommentar
I følge eier.

Standard

Garasje holder en høy standard, med på kostede materialer.

Vedlikehold

Overflater fremstår med normal grad av vedlikehold.

Beskrivelse

Frittstående garasje som er konstruert i tre, utvendige materialvalg slik som kledning av sedertre og takteking av sink er likt som på boligen. Garasjen er fundamentert på en ringmur av betong og gulvet inni er også av betong. Garasjerommet er kledd innvendig med gips. Det er montert en vippeport av sedertre med motor, denne fungerer normalt. Andre etasje i garasje er kledd innvendig med bjørkefiner på vegger og gulver er belagt med skiferstein. Vinduer er av aluminium og treverk innvendig. Ytterdør i tre med malt overflate.

Garasje fremstår i generell god stand og med normal slitasje i forhold til alder.

Kjøper bør være oppmerksom på følgende forhold:

- Det er manglende rekkverk i trapp og repo i 2etg.
- Det er manglende lufting i garasje, ventiler bør monteres for tilstrekkelig luft skifte.
- Sinkbeslag under vindu har et mindre hull, dette kommer trolig av gjentatte drypp på samme plass, beslaget bør skiftes.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.



Utebod



Anvendelse

Byggeår
2007

Kommentar
I følge eier.

Standard

Utebod holder en høy standard og det er valgt eksklusive materialer.

Vedlikehold

Overflater fremstår med normal grad av vedlikehold.

Beskrivelse

Utebod er oppført med samme materialvalg som på boligen. Yttervegger er kledd med sedertre og taket er tekket med sinkplater. Bygningen er fundamentert på et støpt gulv og terreng rundt er belagt med brostein. Innvedig er overflater kledd med panel og gulvet er belagt med laminat. Det er montert en 2-fløyet balkongdør og vinduer med aluminium og treverk innvendig. Utvendig bod har vært benyttet som snekkerverksted.

Overflater fremstår i normal god stand og det er ikke registrert nevneverdige avvik. Det bør påregnes normalt vedlikehold i tiden som kommer.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.



Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Kommunalinformasjon	19.06.2025		Fremvist		Nei
Egenerklæringsskjema	19.06.2025		Fremvist		Nei
Eiendomsverdi.no	22.07.2025		Gjennomgått		Nei
Tegninger	28.06.2004		Gjennomgått	34	Nei
Eier	13.06.2025		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	27.07.2025	

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 gjeldende versjon av NS 3600 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

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

Presiseringer

Anslag på utbedringskostnader ved TG 2 og TG 3 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. Tilleggsbygninger, for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse og blir ikke tilstandsvurdert. Tilstandsvurdering av tilleggsbygninger kan bestilles som en tilleggstjeneste.

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 bygnings sakkyndige gjør ikke fysiske inngrep for å avdekke avvik, utover de som er beskrevet i forskrift til avhendingslova. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

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

Erik Hvashøj Pedersen

Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 2005
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Hånestangen 45

4635 Kristiansand S

4204-63/168/0/0



Våtrom, tak og fasade

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

♦ Ja

Revne i toalettskålen. Revne i en glassbyggesten i dusjveggen. Bunnpropp i badekaret defekt.

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

♦ 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?

♦ Ja

Terassedør og vinduene i stuen, tettst på sjøen: Fuktskade flekker på gipsveggene i forbindelse med taket. Fuktskaden er reparert for en del år siden av byggmester Thomas Olsen.

Midterste soverom: Liten fuktskade på vegg inn mot værelset til høyre i gotbindelse med taket. Denne er reparert for en del år siden av byggmester Thomas Olsen.

Grovkjøkken: Fuktskade i taket over vinduet ut mot sjøen.

Over døren til utetrappen 2. etage: Fugtskade på vegg i forbindelse med taket.

Rom over garasjen: På vegg til høyre for inngangsdøren: Midt på kryssfiner vegg ses to flekker.

Skadene i grovkjøkkenet, over ute-trappen i 2. etasje og rom over garasjen er ikke reparert.

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

♦ Ja

Faglært arbeid:

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

Firmanavn: Brødrene Olsen AS

Beskrivelse av arbeidet: Tettet lekkasje i takkonstruksjonen

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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



♦ Ja

Ved hoveddøren på innersiden er der en setningsskade hvor enkelte gulvfliser er knekket.

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

♦ Ja

Faglært arbeid:

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

Firmanavn: Murerfirma MML v Lomeland

Beskrivelse av arbeidet: Ved hoveddøren er de knekkede fliser erstattet av nye.

Drenering, fukt og lekkasje

9. Vet du om det er eller har vært feil eller skader med dreneringen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

13. Vet du om det er eller har vært skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?

♦ Ja

Sølvkre, maur, "munkebiller", mus

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2015

Firmanavn: Codan forsikring

Beskrivelse av arbeidet: Mus: Under kjøkken-utbygget ble det satt opp nett som sikret mot mus. Maur: Lagt ut gift.

Tekniske installasjoner

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til



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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?

♦ **Ja**

Har du opplevd at dette har vært ustabil?

♦ **Ja**

Skifte av pumpen for ca 10 år siden

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

♦ **Ja**

Kjøkkenviften er reparert men er ustabil. Av ufaglært
Jordvarmeanlegget: Skifte pumpen for ca 6 år siden. Skifte av ventiler for ca 3 år siden
Årlig service av Øko system AS

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2022

Firmanavn: Øko system AS

Beskrivelse av arbeidet: Skifte av ventiler og
pumpe

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

En av de 6 spots over kjøkkenbenken virker ikke.

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**



Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Firmanavn: El team, Kristiansand

Beskrivelse av arbeidet: 2023: Montering elbil opplader i garasejen. 2025: alle elfeil som ble påvist ved el ettersyn, i følge rapporten, ved firmaet Tratec AS utbedret av samme firma.

Eiendommen og omgivelsene

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Codan forsikring i forbindelse med mus og maur.

Utarbeidet el-rapport i forbindelse med salget, av Tratec AS

Utarbeidet takstrapp i forbindelse med salget

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

36. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan øke utgifter som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Ja**

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

♦ **Ja**

Flekker på vegg til høyre for inngangsdøren

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

To persienner, i stuen, kan ikke lukkes pga manglende stang og snor.
Det frittstående kjøle/ frysenskap: Isbitene kan ikke taes ut fra døren.
Proppen til sluken i badekaret virker ikke

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

Boligselgerforsikringen dekker feil eller mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntak som følger av forsikringsvilkårene.

Dersom du oppdager forhold du mener kan være en feil eller mangel, må du reklamere umiddelbart til Fremtind. Dette gjøres på Fremtind.no. Du behøver ikke å sende inn salgsoppgave, tilstandsrapport eller egenerklæring. Fremtind henter disse dokumentene for deg. (Vi minner om at) Reklamasjonen må meldes inn senest innen 2 måneder etter at du oppdaget eller burde oppdaget forholdet det reklameres over.

Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forhold før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade, som for eksempel å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje, og sørge for at vannlekkasjen stopper.



Erik Pedersen
Hånestangen 39
4635 KRISTIANSAND

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 200206671-2
Oppgis alltid ved henvendelse

Saksbeh: Ole Tom Ørnevik

Dato: 24.09.2002

VEDTAK - GODTATT MELDING

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

Byggeplass:	HÅNESTANGEN 45	Eiendom:	63/168
Tiltakshaver:	Erik Pedersen	Adresse:	Hånestangen 39, 4635 KRISTIANSAND
Søker:	Erik Pedersen	Adresse:	Hånestangen 39, 4635 KRISTIANSAND
Tiltakstype:	Sjøbod	Tiltaksart:	Oppføring

Det vises til melding om arbeid mottatt 04.09.2002

Det foreligger ikke protester til meldingen.

Under visse forutsetninger er tiltaket godkjent som melding etter plan- og bygningslovens § 86a, og arbeidet kan igangsettes.

Forutsetningen er at bryggen har en maksimal lengde på 5,5 m (20% av strandlinjen) og at den maksimalt går 1 m ut fra strandlinjen og ut i sjøen. Båtgarasjen må plasseres så langt inn mot strandlinjen som mulig.

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

Plan- og bygningsetaten skal varsles for kontroll av båtgarasjens høyde og plassering i marken før arbeidet igangsettes.

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

Gebyr kr. 1740,- må innbetales. Faktura ettersendes.

Med hilsen

Ole Tom Ørnevik
Saksbehandler



Melding om tiltak etter plan- og bygningsloven (pbl) §§ 81, 85, 86 a, jf. forskrift av 22.1.1997 om saksbehandling og kontroll (SAK)	Stempel KRISTIANSAND KOMMUNE Teknisk sektor Saksnr. 200206671 Dok.nr. 1 Kontor/saksbeh.: 010 04 SEPT. 2002	Bygningsnr. (fylls ut av kommunen)	Kommunens saksnr.
	Til kommune: (Melding med vedlegg fylles ut og leveres i 2 eksemplarer, evt. ekstra sett etter avtale med kommunen)	Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei Hvis ja, skal NBR nr. 5177 med vedlegg sendes til Arbeidstilsynet. L42 Journalenhet: Plan- og bygningsetaten	

Meldingen gjelder			
Eiendom/ byggested	Gnr. 63 Bnr. 168 Festenr. Seksjonsnr.		
	Adresse HÅNESTANGEN 45 Postnr. 4635 Poststed Kristiansand		
Tiltakets art SAK § 2	<input type="checkbox"/> Driftsbygning i landbruket (jf. pbl § 81, jf. SAK § 20 nr. 1) <input type="checkbox"/> Midlertidige eller transportable bygninger, konstruksjoner og anlegg (jf. pbl § 85, jf. SAK § 23) <input checked="" type="checkbox"/> Mindre byggearbeid på boligegendom (jf. pbl § 86 a, jf. SAK § 20 nr. 1)		
	Spesifiser kort tiltakets art Badhus m. bygge		

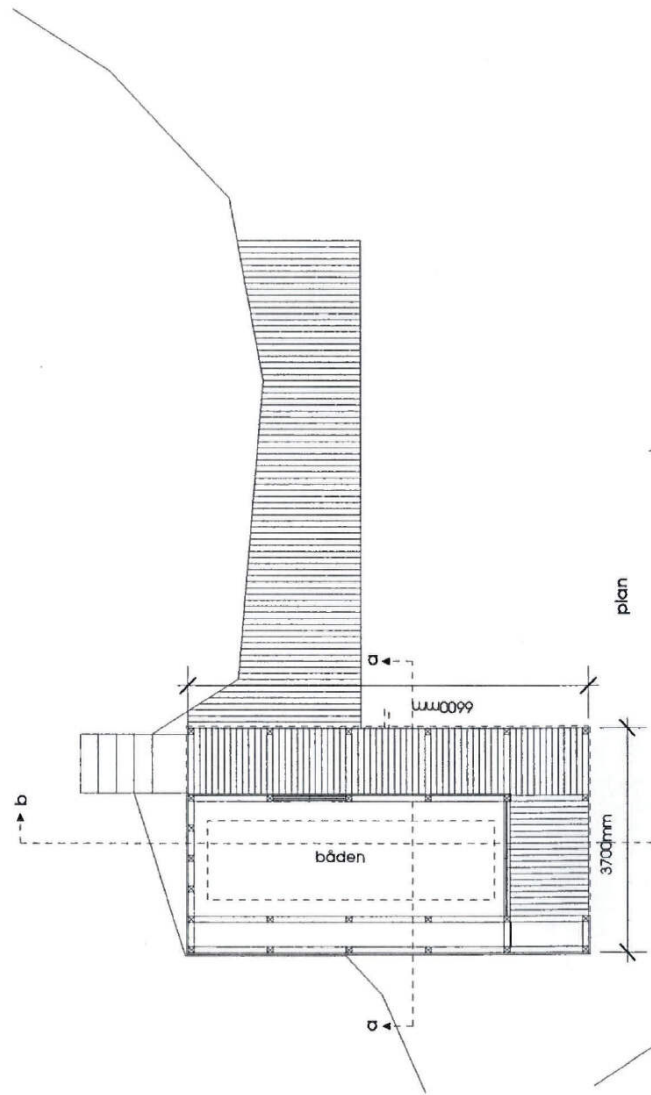
Arealdisponering			
Avstand	Minste avstand fra den planlagte bygning til:	Nabogrense	Annen bygning
	Går det høyspent kraftlinje/kabel i, over eller i nærheten av tomta?	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei
	Går det priv/off. vann- og avløpsledning i eller i nærheten av tomta?	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei
	Dersom det går slik kraftlinje/kabel/ledninger i, over eller i nærheten av tomta, må tiltaket det her meldes om være avklart med berørte myndigheter/rettighetshavere		Vedlegg nr 1-

Eventuelle merknader:

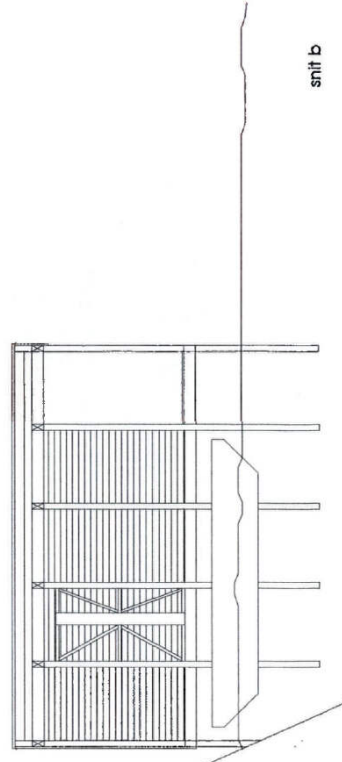
Erklæring og underskrift			
Tiltakshaver forplikter seg til å la gjennomføre tiltaket iht. plan- og bygningsloven (pbl) og teknisk forskrift (TEK)			
Navn Erik Pedersen	Telefon (dagtid) 38025041	Mobiltelefon	Evt. organisasjonsnr.
Adresse Hånestangen 39		Postnr., poststed 4635 Kristiansand	
E-post eri-pede@online.no		<input checked="" type="checkbox"/> Enkeltperson <input type="checkbox"/> Foretak/lag/sameie <input type="checkbox"/> Off. virksomhet	
Dato 1/9-02	Underskrift Erik Pedersen	Gjentas med blokkbokstaver ERIK PEDERSEN	

SJØBOD	bygherrer: Erik Pedersen
skitseprojekt	dato: 28.08.02.
tegning : plan og snit	
skala : 1: 100	
tegn.nr. : 001	
Arkitektfirma eva glesning	Reservvej 66, Aft. 44, stuen 1h 2100 København Ø, DK Tlf: +45 40 151593 fax: +45 35 561593 e-mail: eva.glesning@post.tele.dk

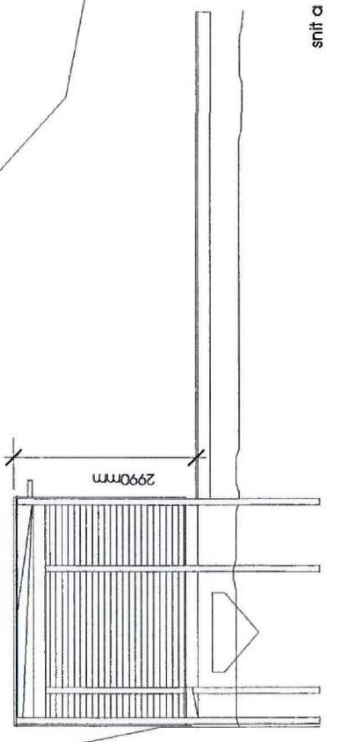
KRISTIANSSAND KOMMUNE
 Teknisk sektor
 Saksnr. _____ Dok.nr. _____
 Kontor/saksbeh.: _____
04 SEPT. 2002
 Arkivkode _____
 Unntatt off. i.h.t. _____
 Journalenhet: Plan- og bygningsetaten



plan



snit a

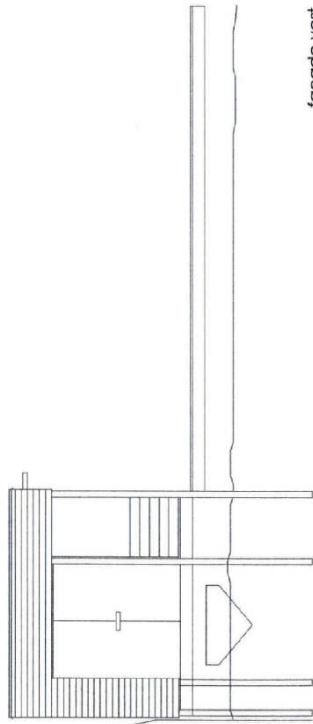


snit b

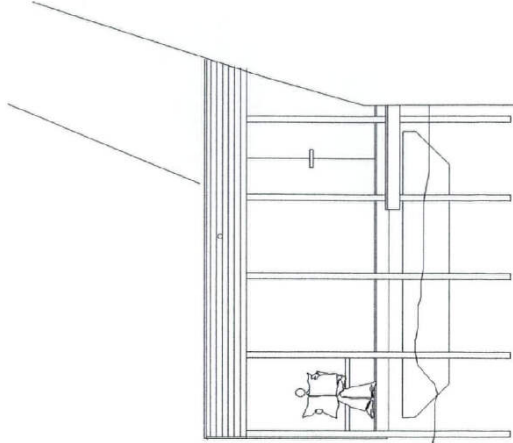


SJØBOD	bygherrer: Erik Pedersen
skitseprojekt	dato: 28.08.02.
tegning : facader	
skala : 1 : 100	
tegn.nr. : 002	
Arkitektfirma eva glessing	Postboks 44, stuen 1h 2100 København Ø, DK Tlf: +45 40 16 1593 fax: +45 35 55 1593 e-mail: eva.glessing@post.tele.dk

KRISTIANSAND KOMMUNE	
Teknisk sektor	
Saksnr.	Dok.nr.
Kontor/saksbeh.:	
0 4 SEPT. 2002	
Arkivkode	
Umtatt off. i.h.t.	
Journalenhet: Plan- og bygningssnak	



facade vest



facade nord

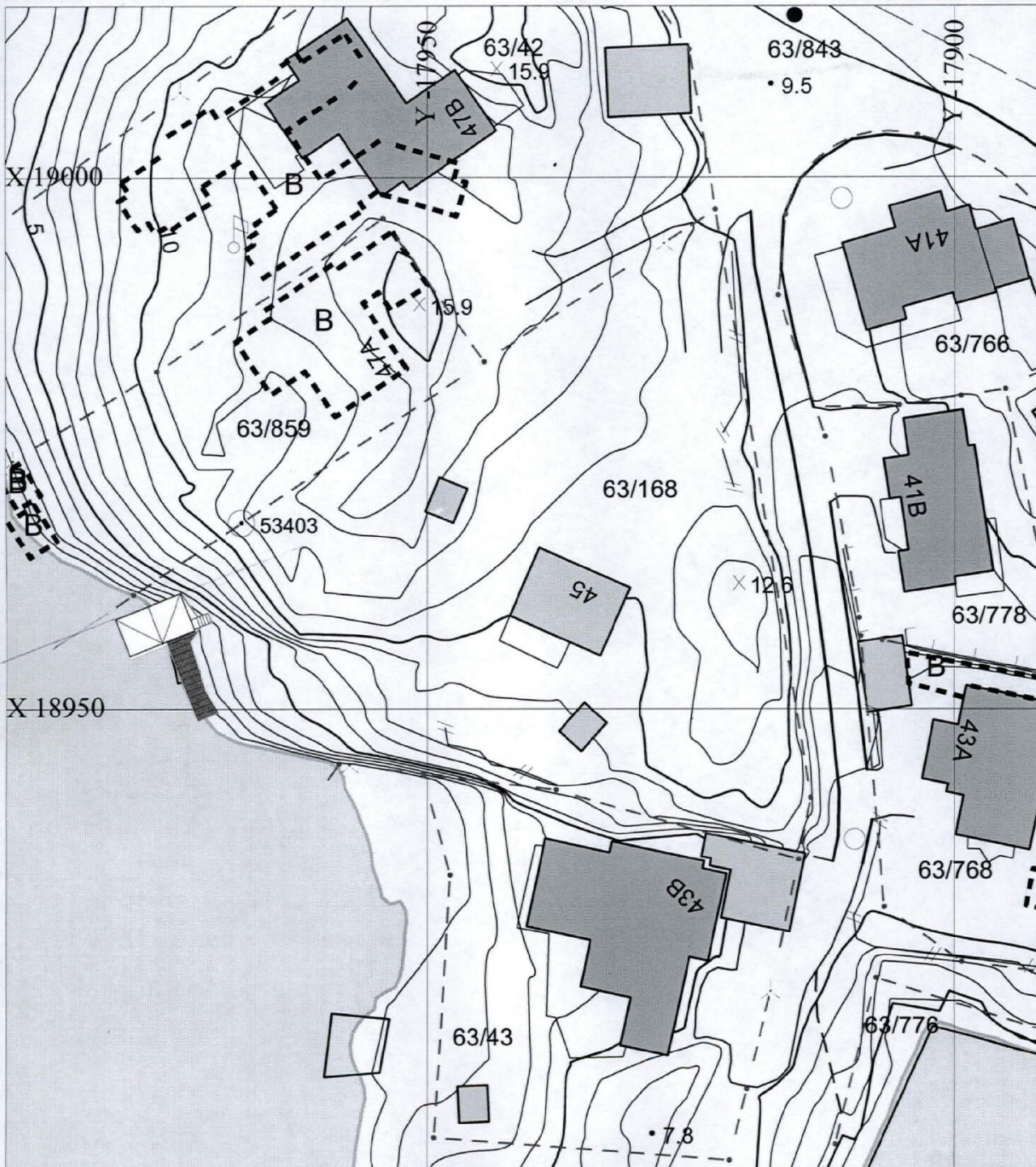
facade syd

100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.

50

0

Dansk Scanning A/S



**FORENKLET SITUASJONSKART
FOR DELE- SEKSJONERING- OG BYGGEMELDINGER
KRISTIANSAND KOMMUNE
OPPMÅLINGSVESENET**

NB! Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.

Gnr.: 63

Bnr.: 168

Målestokk= 1:500

Adresse: Hånestangen 45

Kartblad: L004-05-02-2

Målte eiendomsgrenser: - - - - -

Dato: 05/08/02

Usikre eiendomsgrenser: - - - - -

For å klargjøre grensen må det holdes kartforretning.

Topp grunnmur, kote.....

Sign..... 

KRISTIANSAND KOMMUNE	
Teknisk sektor	
Saksnr.	Dok.nr.
Kontor/saksbeh.:	
04 SEPT. 2002	
Arkivkode	
Unntatt off. i.h.t.	
Journalenhet: Plan- og bygningsetaten	



Multiconsult AS
Pb 1424
1602 FREDRIKSTAD

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 200601294-7

Saksbeh: Thomas J. Aune

Dato:06092006

FERDIGATTEST

Jfr. plan- og bygningsloven § 99

Byggeplass:	HÅNESTANGEN 45	Eiendom:	63/168
Tiltakshaver:	Siw Steffensen og Erik Pedersen	Adresse:	Topdalsveien 164, 4658 TVEIT
Søker:	Multiconsult AS	Adresse:	Pb 1424, 1602 FREDRIKSTAD
Tiltakstype:	Enebolig og frittst. garasje	Tiltaksart:	Oppføring

Ferdigattesten gis på grunnlag av fremlagt dokumentasjon; jfr. forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, kap. IX § 34 og kap. VIII. Den fremlagte dokumentasjon er noe mangelfull, men Plan- og bygningsetaten finner, dog under noe tvil, det bekreftet at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser, er dokumentert og oppfylt.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i gitte tillatelser.

Vedtaket kan påklages. Se vedlagte orientering.

Med hilsen

Thomas J. Aune
Saksbehandler

Kopi til: Tiltakshaver

Postadresse
Kristiansand kommune
Plan- og bygningsetaten
Serviceboks 417
4604 Kristiansand

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

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

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, Serviceboks 417, 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 De klager for sent, kan vi se bort fra klagen. De kan søke om å få forlenget fristen, men da må De begrunne hvorfor De ønsker det.

Innholdet i klagen

De må presisere:

Hvilket vedtak De klager over, oppgi saksnummer

Årsaken til at De klager

Den eller de endringer som De ønsker

Eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen

Klagers navn og adresse må oppgis.

Klagen må undertegnes.

Utsetting av gjennomføringen av vedtaket

Selv om De har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. De kan imidlertid søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort (søke oppsettende virkning). Slik søknad sendes Plan- og bygningsetaten og begrunnes. Plan- og bygningsetatens avgjørelse om oppsettende virkning kan ikke påklages, men De kan selv bringe spørsmålet om oppsettende virkning direkte inn for fylkesmannen til ny vurdering.

Retten til å se gjennom saksdokumentene og til å kreve veiledning

Med visse begrensninger har De rett til å se gjennom dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningslovens §§ 18 og 19. De må i tilfelle ta kontakt med Plan- og bygningsetaten. De vil da få nærmere veiledning om adgangen til å klage, om fremgangsmåten og om reglene om saksbehandlingen.

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 De har mottatt det nye vedtaket.

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



Multiconsult AS
Pb 1424
1602 FREDRIKSTAD

Deres ref: Vår ref (saksnr): 200601294-2 Saksbeh: Thomas J. Aune Dato: 01022006
(tidligere: 200405720 - garasje
og 200408136 - bolig)

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Tillatelse til å ta et tiltak som er krever godkjenning etter plan- og bygningslovens § 93 i bruk

Byggeplass:	HÅNESTANGEN 45	Eiendom:	63/168
Tiltakshaver:	Siw Steffensen og Erik Pedersen	Adresse:	Topdalsveien 164, 4658 Tveit
Søker:	Multiconsult AS	Adresse:	Pb 1424, 1602 Fredrikstad
Tiltakstype:	Enebolig og garasje	Tiltaksart:	Oppføring

Brukstillatelsen gis etter forespørsel og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon; jfr. forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, kap. III § 19 og kap. V.

Det er anmodet om brukstillatelse for "hele tiltaket" men kommunens saksnummer er ikke angitt og det er ikke spesifisert om det gjelder bolig og/eller garasje. Plan- og bygningsetaten finner det dog sannsynlig at det søkes om brukstillatelse for begge tiltakene.

Brukstillatelsen gjelder for:

- hele tiltaket, dvs. både enebolig og garasje.
 følgende deler av tiltaket:

Iflg. kontrollerkjøring fra ansvarlig kontrollerende er det registrert mindre vesentlige mangler. Disse er imidlertid ikke til hinder for midlertidig brukstillatelse. Videre har kontrollerkjøring følgende mangler:

- Maskinentr. Olav Martin Sørli - dato for ansvarsrett/kontrollplan er ikke angitt
- Murm. Rolf Tjomsås - dato for ansvarsrett/kontrollplan er ikke angitt
- Bygg Olsen ANS – vedr. ansvarsområde mangler blikkenslagerarbeid og ventilasjon

Gjenstående arbeider og manglende dokumentasjon skal være utført / mottatt innen 1.5.06.

Vedtaket kan påklages, og vi henviser til vedlagte orientering.

Med hilsen

Thomas J. Aune
Saksbehandler

Kopi til: Tiltakshaver



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, Serviceboks 417, 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 du klager 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.

Innholdet i klagen

Du må presisere:

- Hvilket vedtak du klager over, oppgi saksnummer
- Årsaken til at du klager
- Den eller de endringer som du ønsker
- Eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen
- Klagers navn og adresse må oppgis.
- 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). Slik søknad sendes Plan- og bygningsetaten og begrunnes. 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.

Retten til å se gjennom saksdokumentene og til å kreve veiledning

Med visse begrensninger har du rett til å se gjennom dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningslovens §§ 18 og 19. Du må i tilfelle ta kontakt med Plan- og bygningsetaten. Du vil da få nærmere veiledning om adgangen til å klage, om fremgangsmåten og om reglene om saksbehandlingen.

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. Din advokat kan gi nærmere opplysninger om dette.



Multiconsult AS
Pb 1424
1602 FREDRIKSTAD

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 200408136-7

Saksbeh: Thomas J. Aune

Dato: 18112004

VEDTAK OM IGANGSETTINGSTILLATELSE FOR BOLIG

Krav om at ansvarlig kontrollerende foretak gjennomfører kontrolltiltak for å sikre at arbeidene utføres i samsvar med bestemmelsene.

Byggeplass:	HÅNESTANGEN 45	Eiendom:	63/168
Tiltakshaver:	Siw Steffensen og Erik Pedersen	Adresse:	Topdalsveien 164, 4658 Tveit
Søker:	Multiconsult AS	Adresse:	Pb 1424, 1602 Fredrikstad
Tiltakstype:	Enebolig	Tiltaksart:	Oppføring

Søknad om igangsettingstillatelse er godkjent og arbeid godkjent i rammetillatelse av 22.9.04 tillates nå igangsatt.

Igangsettingstillatelsen gjelder enebolig.

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

Beliggenhet og høydeplassering:

Sokkelhøyde, definert som topp ferdig gulv for hovedetasje, fastsettes til cote +11,6, i samsvar med søknad.

Ansvarlige foretak:

Ansvarlige foretak er godkjent i samsvar med søknader om ansvarsrett / kontrollplan, som følger:

Multiconsult AS, Pb 1424, 1602 Fredrikstad

Sentral godkj. *Gebyr kr. 250:-*

SØK ttkl. 1 – bygning, PRO/KPR ttkl. 1 – arkitektur og bygningsteknisk prosjektering

Landmåler Sør AS, Pb 727, 4666 Kristiansand

Sentral godkj. *Gebyr kr. 250:-*

PRO/KPR/UTF/KUT ttkl.2 – oppmålingsteknisk prosjektering og utstikking

Rør i Sør AS, Barstøveien 25, 4636 Kristiansand

Lokal godkj. for PRO/KPR og sentral godkj. for UTF/KUT, *Gebyr kr. 935:-*

PRO/KPR ttkl.1 og UTF/KUT ttkl.2 – sanitæranlegg m/stikkledninger

Maskinentr. Olav Martin Sørli AS, Oscar Omdals terrasse 21, 4656 Hamresanden

Sentral godkj. *Gebyr kr. 250:-*

UTF/KUT ttkl. 2 – grunn-, terreng-, og fjellarbeider

Hellvik Hus Søgne AS, Pb 984, 4682 Søgne

Sentral godkj. *Gebyr kr. 250:-*

UTF/KUT ttkl. 1 – tømrerarbeid og balansert ventilasjon



Plan- og bygningsetaten
Byggesaksavdelingen
Tollbodgata 22

Postadresse:
Serviceboks 417
4604 Kristiansand

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

Org.nr.: NO 963296746 MVA

Murm. Rolf Tjomsås, Greibesland, 4715 Øvrebø
Lokal godkj. Gebyr kr. 935:-
UTF/KUT ttkl. 1 – mur, pipe og våtromsarbeider

Gebyr for godkjenning av ansvarsrett sendes det enkelte foretak.

Kontroll av utførelse

Ansvarlige kontrollforetak er ansvarlig for at kontrollen blir gjennomført og dokumentert slik som fastsatt i kontrollplanen og tildelt ansvarsrett. Avvik skal registreres, begrunnes og om nødvendig omprosjekteres. Er det flere ansvarlige kontrollerende skal ansvarlig søker sammenstille kontrolldokumentasjonen.

Kontrollplan for viktige og kritiske områder

Kontrollplan for viktige og kritiske områder utgår.

Ferdigstillelse

Når arbeidet er ferdig skal ansvarlig søker skriftlig anmode om brukstillatelse eller ferdigattest. Dokumentasjon i samsvar med SAK § 34 må innsendes.

Klageadgang:

Vedtaket kan påklages. Klagen må fremsettes skriftlig til plan- og bygningsetaten innen 3 uker etter denne melding er mottatt. Den bør være grunngitt og skal være undertegnet av klageren. I henhold til forvaltningslovens § 18, jf. § 19, kan sakens dokumenter sees ved henvendelse til plan- og bygningsetaten.

Med hilsen

Thomas J. Aune
Saksbehandler

Kopi til: Tiltakshaver



Multiconsult AS
Pb 1424
1602 FREDRIKSTAD

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 200408136-4

Saksbeh: Thomas J. Aune

Dato: 22092004

VEDTAK - RAMMETILLATELSE

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

Byggeplass:	HÅNESTANGEN 45	Eiendom:	63/168
Tiltakshaver:	Siw Steffensen og Erik Pedersen	Adresse:	Topdalsveien 164, 4658 Tveit
Søker:	Multiconsult AS	Adresse:	Pb 1424, 1602 Fredrikstad
Tiltakstype:	Enebolig	Tiltaksart:	Oppføring

I medhold av plan- og bygningslovens § 93 a) og § 95 godkjennes søknad om oppføring av enebolig på de vilkår som er nevnt under. Tegninger og situasjonsplan stemplet plan- og bygningsetaten 5.7.04, ligger til grunn for godkjenningen.

Det foreligger ikke protester til søknaden.

Tiltaket tillates ikke igangsatt før det foreligger igangsettingstillatelse.

Igangsettingstillatelse kan ikke gis før fullstendig søknad etter pbl. § 94 nr. 1, første og annet ledd, jf SAK § 19, er innsendt og undergitt nødvendig kontroll.

Søknaden:

Søknad om ettrinnsbehandling, mottatt 5.7.04, gjelder oppføring av enebolig med bruksareal 259 m² og frittstående garasje med bruksareal 27 m². Videre er det 27.8.04 mottatt søknad om igangsettingstillatelse.

Pga mangler blir søknaden behandlet som søknad om rammetillatelse.

Videre bemerkes at bl.a. av arkivmessige grunner får oppføring av garasje eget saksnummer, (200405720), og blir behandlet for seg.

Gjeldende plangrunnlag:

Regulert til boligformål i Reguleringsplan for Hånestangen, godkjent 24.6.98.

Plan- og bygningsetatens vurdering:Beliggenhet og høydetilpassning.

Også om plasseringen av boligen ut fra tegninger synes gitt en god terrengtilpassning så mangler det angivelse av kotehøyde for sokkel/gulv.

Tiltaket 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. Oppmålingsteknisk prosjektering må belegges med ansvar.



Plan- og
bygningsetaten
Byggesaksavdelingen
Tollbodgata 22

Postadresse:
Serviceboks 417
4604 Kristiansand

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

Org.nr.: NO 963296746 MVA

Tegninger og situasjonsplan

Tegninger og situasjonsplan er noe mangelfulle, se vedlagt sjekklister.

Kontrollplan for viktige og kritiske områder.

Kontrollplan for viktige og kritiske områder angir omhandler pbl § 70 og § 74, både for prosjektering og utførelse m/kontroll. Men det er kun ansvarsrett for arkitekturprosjektering som viser til slik kontrollplan. Plan- og bygningssjefen bemerker dog at ingen av de nevnte forhold synes spesielt kritiske i denne sak, slik at kontrollplan for viktige og kritiske områder synes noe unødvendig.

Ansvar.

Det mangler søknad om ansvarsrett og kontrollerklæringer for all prosjektering m/kontroll utenom arkitektur, (bygn.teknisk prosjektering, rør- og sanitæranlegg og oppmålingstekn. prosjektering m.v.).

Byggm. Stig Lohne må søke om lokal godkjenning av foretak, (NBR-skjema 5159 må fylles ut fullstendig m/bl.a. referanseprosjekter). Firma-attest må vedlegges. Foretaket har søkt ansvarsrett for utførelse m/kontroll i tiltaksklasse 1 for alle ansvarsområder. Disse må spesifiseres, tømrerarb., murerarb. m/pipe ev. ildsted, våtromsbelegg/membran etc. Jf. at det også foreligger søknader om utførelse m/kontroll fra andre foretak uten at Byggm. Lohne angitt avgrensning av ansvarsområder. Vi bemerker at både rørlegger- og oppmålingsteknisk arbeid plasseres i tiltaksklasse 2, og forutsetter egne søknader om ansvarsrett for disse arbeider.

Søknad om ansvarsrett fra Rør i Sør AS sier ikke noe om kontrollplan, jf. NBR-skjema 5181. Videre ligger utførelse og kontroll av sanitæranlegg i tiltaksklasse nr. 2, ikke nr. 1.

Igangsettingstillatelse:

Tiltaket tillates ikke igangsatt før ansvarlig søker har fått igangsettingstillatelse.

Vedtaket om igangsettingstillatelse kan ikke fattes før følgende vilkår er oppfylt:

1. Fullstendig søknad etter pbl. § 94 nr. 1, første og annet ledd, jf SAK § 19, må sendes inn for godkjenning, jf foregående vurdering.

Gyldighet:

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

Gebyr:

Gebyr kr. 7500:- må innbetales. Faktura ettersendes til tiltakshaver. Gebyr for godkjenning av ansvarsrett faktureres for seg, og sendes det enkelte foretak.

Klageadgang:

Vedtaket kan påklages. Klagen må fremsettes skriftlig til plan- og bygningsetaten innen 3 uker etter denne melding er mottatt. Den bør være grunngitt og skal være undertegnet av klageren. I henhold til forvaltningslovens § 18, jfr. § 19, kan sakens dokumenter sees ved henvendelse til plan- og bygningsetaten.

Med hilsen

Thomas J. Aune
Saksbehandler

Kopi til: Tiltakshaver

Vedlegg.

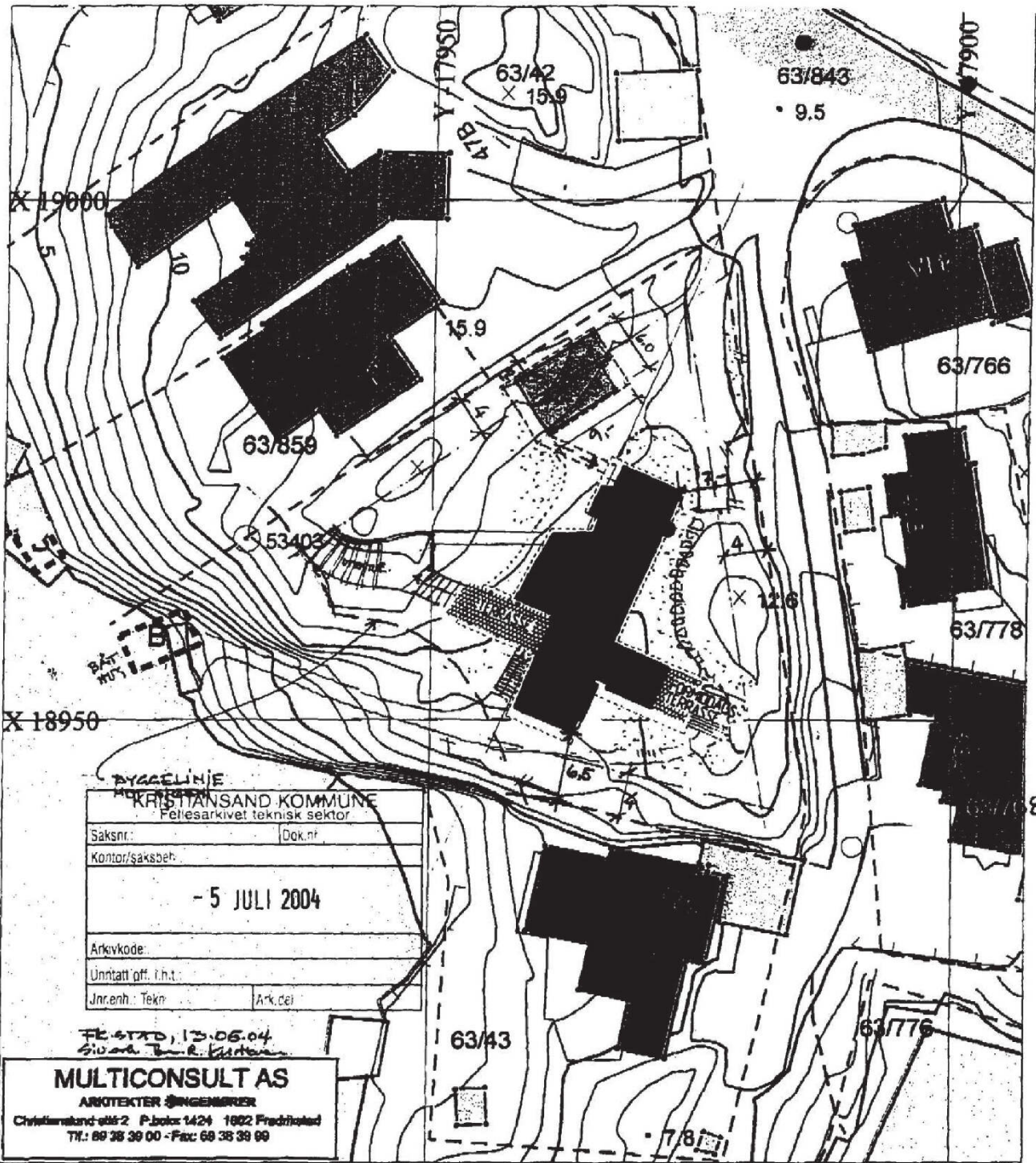
Søknad om tillatelse til tiltak etter plan- og bygningsloven § 93 <input type="checkbox"/> Enkle tiltak <input checked="" type="checkbox"/> Ett-trinns søknadsbehandling <input type="checkbox"/> Rammetillatelse Søknad om ansvarsrett for ansvarlig søker Foreligger sentral godkjenning <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Vedtaksdato (fylles ut av kommunen)	Kommunens saksnr.
	Til kommune: (Søknad med vedlegg fylles ut og leveres i 1 eksemplar, ev ekstra sett etter avtale med kommunen)	
	KRISTIANSAND Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei Hvis ja, skal søknad NBR nr. 5177 med vedlegg sendes til Arbeidstilsynet.	

Søknaden gjelder	
Endom/byggested Gnr 64 Bnr 168 Fester nr Seksjonsnr Bygning nr Bolignr Adresse HÅNES TANGEN 45 Postnr 4635 Poststed KRISTIANSAND S	
Tiltakets art pbl § 93 (flere kryss mulig)	<input checked="" type="checkbox"/> Frittliggende <input type="checkbox"/> Tilbygg, påbygg, underbygg <input type="checkbox"/> Parkeringsplass <input type="checkbox"/> Anlegg <input type="checkbox"/> Vei <input type="checkbox"/> Vesentlige terrengingrep <input type="checkbox"/> Konstruksjon <input type="checkbox"/> Fasade <input type="checkbox"/> Reparasjon KRISTIANSAND KOMMUNE <input type="checkbox"/> Bruksendring <input type="checkbox"/> Vesentlig endring av tidligere drift Følgesarkiver teknisk sektor <input type="checkbox"/> Hele bygg <input type="checkbox"/> Deler av bygg <input type="checkbox"/> Anlegg Saksnr: 200408136 Dok.nr.: 1 <input type="checkbox"/> Bygn. tekniske inst. *) <input type="checkbox"/> Nyanlegg <input type="checkbox"/> Endring <input type="checkbox"/> Reparasjon Kontor saksnr: TAU <input type="checkbox"/> Endring av boligenh. <input type="checkbox"/> Oppdeling <input type="checkbox"/> Sammenføyning - 5 JULI 2004 <input type="checkbox"/> Innhegning, skilt <input type="checkbox"/> Innhegning mot veg <input type="checkbox"/> Reklame, skilt, innretning e.l. <input type="checkbox"/> Eiendomsdeling **) <input type="checkbox"/> Deling <input type="checkbox"/> Bortfeste <input type="checkbox"/> Sammenføyning Arkivkode: L42 Annet - beskriv Kontakt off. til: 56888
*) Gjelder kun når installasjonen ikke er en del av et større tiltak **) Unntatt fra krav om ansvarsrett. Kart- og delingsforretning behandles etter delingsloven. Hjemmelstinnhaver underskriver som tiltakshaver	

Ansvar og kontroll
Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og at de enkelte foretakssystemer for kontroll dekker kravene i henhold til plan- og bygningsloven.

Vedlegg			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr fra - til	Ikke relevant
Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon	A	1 - 1	<input type="checkbox"/>
Dispensasjonssøknader	B	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Gjenpart av nabovarsel, naboprotester, merknader til naboprotester	C	1 - 3	<input type="checkbox"/>
Kart, situasjonsplan, rekvisisjon av kart- og delingsforretning	D	1 - 1	<input type="checkbox"/>
Redegjørelser og tegninger	E	1 - 5	<input type="checkbox"/>
Søknader om ansvarsrett og kontrollplan, godkjenningsbevis, søknad om lokal godkjenning	F	1 - 2	<input type="checkbox"/>
Kontrollplan for viktige og kritiske områder, kontrollerklæringer	G	1 - 2	<input type="checkbox"/>
Boligspesifikasjon i GAB	H	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Uttalelser fra andre offentlige myndigheter	I	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Andre vedlegg	J	1 - 1	<input type="checkbox"/>

Underskrifter	
Ansvarlig søker (SØK) for tiltaket	Tiltakshaver
Foretak MULTICONSULT AS Adresse P.B. 1424 Postnr 1602 Poststed FREDRIKSTAD Organisasjonsnr NO 910 253 158 Telefon 69 383400	Navn SIV STEFFENSEN / BIRK PEDERSEN Adresse TØPDALSVEIEN 164 Postnr 4656 Poststed TVEIT Organisasjonsnr Telefon (dagtid) 380 25041
Kontaktperson TOM-R. KRISTIANSEN E-postadresse tom.richard.kristiansen@multiconsult.no Dato 02/07.04 Underskrift <i>Tom R. Kristiansen</i>	<input checked="" type="checkbox"/> Enkeltperson <input type="checkbox"/> Foretak/lag/sameie <input type="checkbox"/> Off. virksomhet E-postadresse Dato 02/07.04 Underskrift <i>Siv Steffensen</i> Gjentas med blokkbokstaver TOM - RICH. KRISTIANSEN



BYGGEPLAN
KRISTANSAND KOMMUNE
 Fellesarkivet teknisk sektor

Saksnr.:	Dok.nr.
Kontor/saksbeh:	
- 5 JULI 2004	
Arkivkode:	
Unntatt gff. i.h.t.:	
Jnr.enh.: Tekn.	Ark.del:

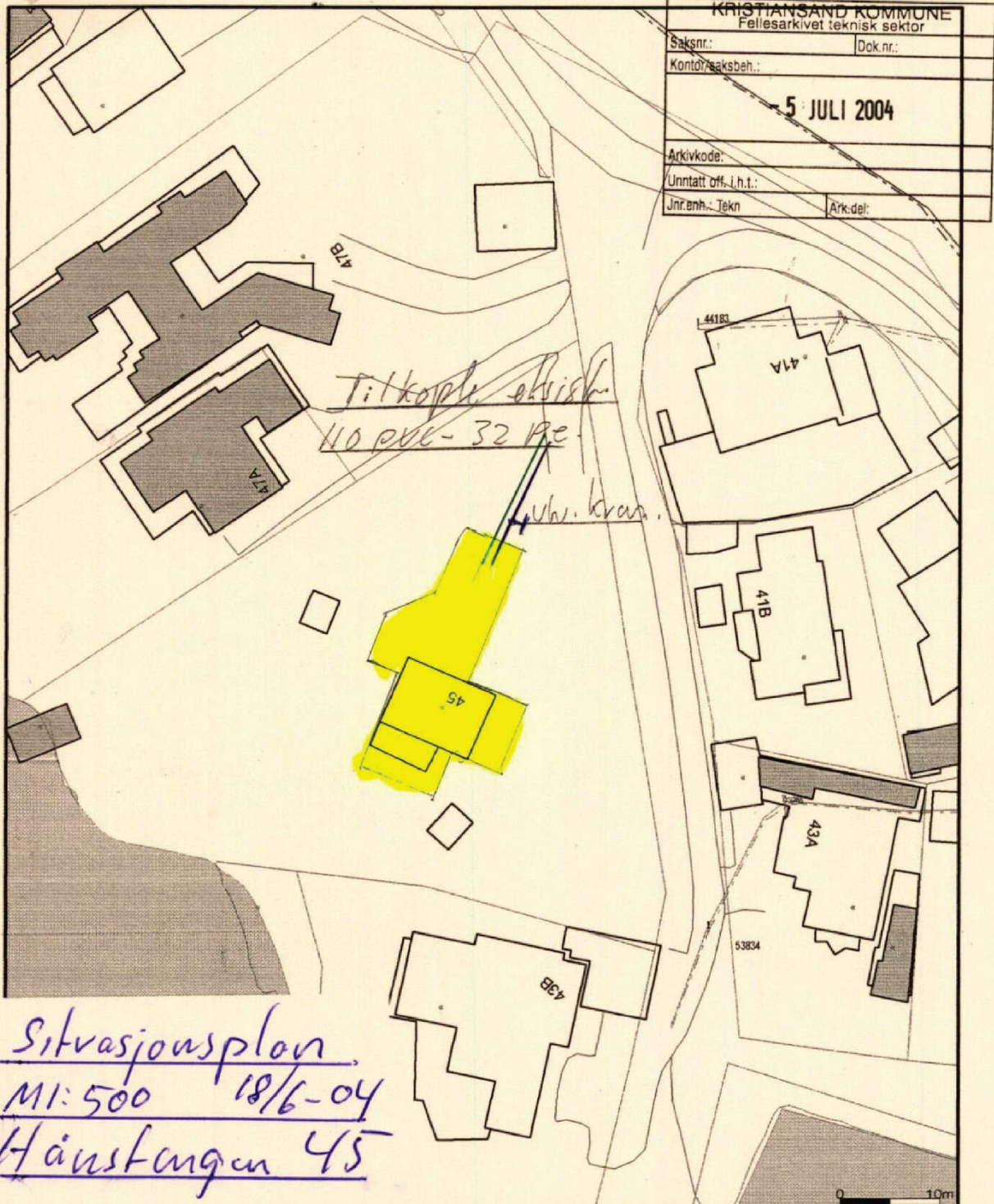
FE-STAT, 13.05.04
 Sivert E. Kisten

MULTICONSULT AS
 ARKITEKTER INGENIØRER
 Christiesand allé 2 P-boks 1424 1802 Fredrikstad
 Tlf.: 68 38 39 00 - Fax: 68 38 39 99

	KRISTANSAND KOMMUNE	FORENKLET SITUASJONSKART
	SERVICEBUKETTEN Tlf: 38 07 00 00	FORBYGGESKJØNERING OG BYGGEMÅLINGER
Gnr.: 63	Bnr.: 168	Fnr.: Snr.:
Adresse: Hånestangen 45		Sokkelhøyde:

 N S. 02/02	Datagrunnlag: Digitalt	Kvalitet eiendomsgrænser:
	Koordinatsystem: NGO 1948 aks 2	----- Målte eiendomsgrænser
	Målestokk: 1:500	----- Usikre eiendomsgrænser
	Kartblad: L004-05-02-2	Det kan forekomme feil i eiendomsgrænser og kartinnhold.
Dato: 23/04/04		


10-JUN-2004 12:23 FRÅ MULTICONSULT FRSTAD TIL Ø38099761

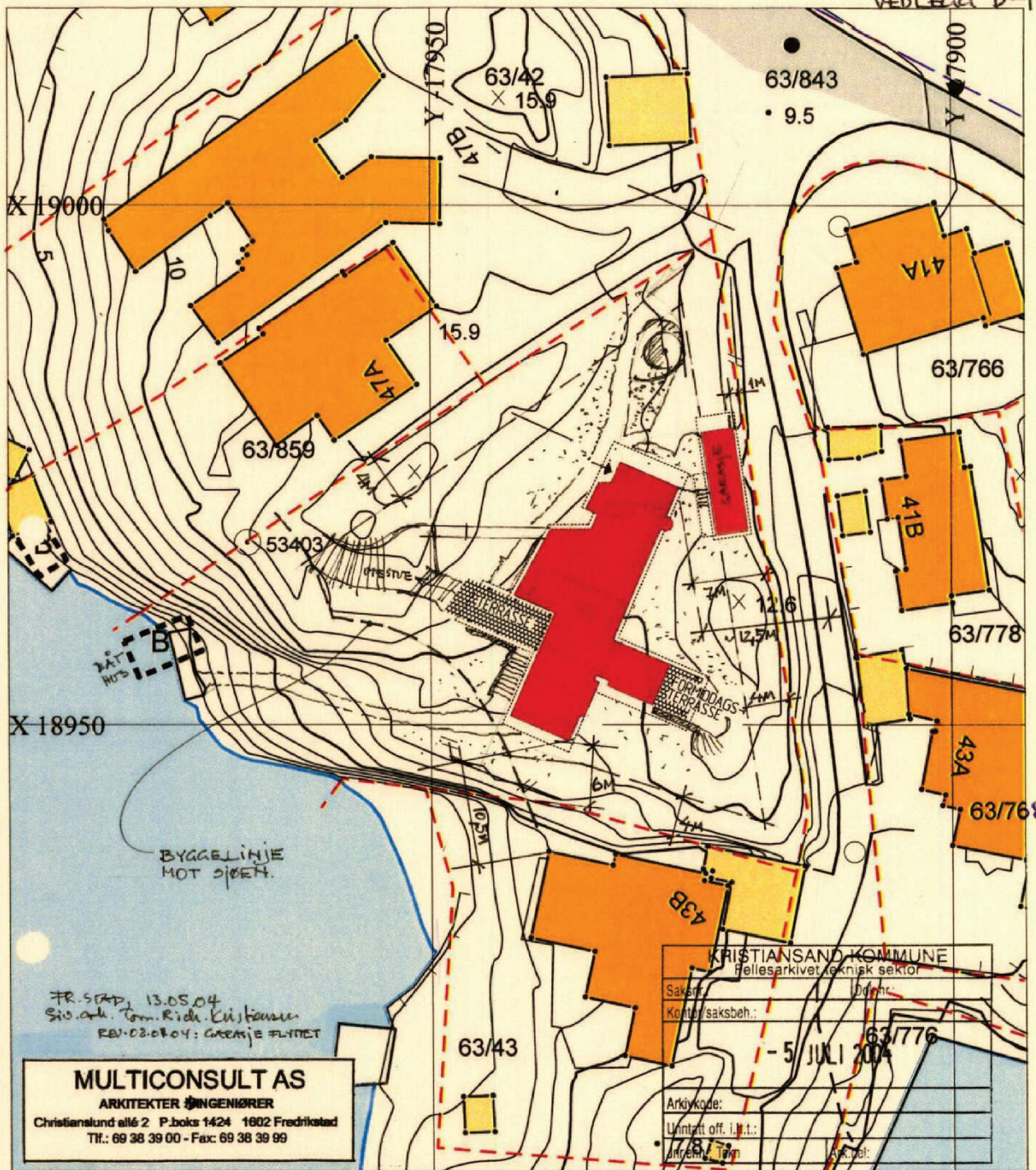


KRISTIANSAND KOMMUNE Fellesarkivet teknisk sektor	
Saksnr.:	Dok.nr.:
Kontor/saksbeh.:	
5 JULI 2004	
Arkivkode:	
Unntatt off. l.h.t.:	
Jnr.enh. - Tekn	Ark.del:

Situasjonsplan
M1:500 18/6-04
Håvstangen 45



 **RØR I SØR AS**
 SØRLANDSPARKEN BADEMILJØ
 Tlf. 38 09 97 60, Fax 38 09 97 61

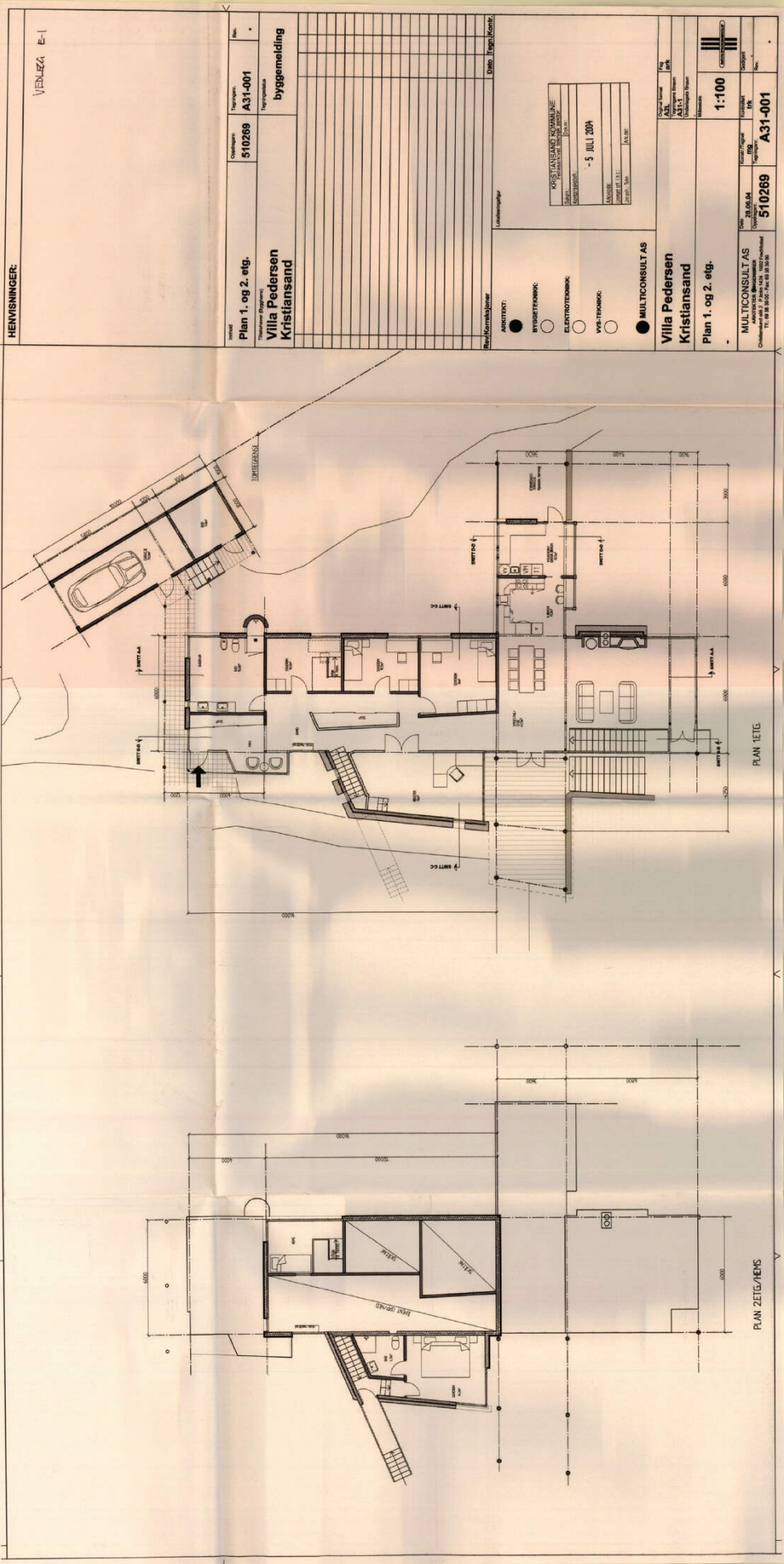
3	Kristiansand Ingeniørvesen	 N Målestokk 1:500
	Vann- og avløpsavdeling Ledningskartverket	
Dato: 2004.06.18		
Sign: KT		



FR. S. AD. 13.05.04
 Siv. ark. Tom. R. Ide. Kristiansand
 RBV-02.08.04: ARENJE FLITTET

MULTICONSULT AS
 ARKITEKTER INGENIØRER
 Christianslund allé 2 P.boks 1424 1602 Fredrikstad
 Tlf.: 69 38 39 00 - Fax: 69 38 39 99

	KRISTIANSAND KOMMUNE SERVICEBUTIKKEN Tlf.: 38 07 55 30	FORENKLET SITUASJONSKART FOR DELE- SEKSJONERING- OG BYGGEMELDINGER	
	Gnr.: 63 Bnr.: 168 Fnr.: Snr.:		
Adresse: Hånestangen 45		Sokkelhøyde:	
	Datagrunnlag: Digitalt Koordinatsystem: NGO 1948 akse 2 Målestokk: 1:500 Kartblad: L004-05-02-2 Dato: 23/04/04 Sign.: RB		Kvalitet eiendomsgrenser: - - - - - Målte eiendomsgrenser - - - - - Usikre eiendomsgrenser
	Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold. Kartet er utarbeidet i henhold til Statens kartverks standard: SOSI Del 3.		



HENVISNINGER:

VÆLDES E-Y

Titel	Opdragsnr.	Projekt nr.	Blad
Fasader mot syd og vest	510269	A31-004	A
Transmitter (Bygghenr)			byggemelding

Dnr. forsendingsnr.	28.06.04	ing	tek
Rev./Korrektur			
Dato Tegning/Kontor			

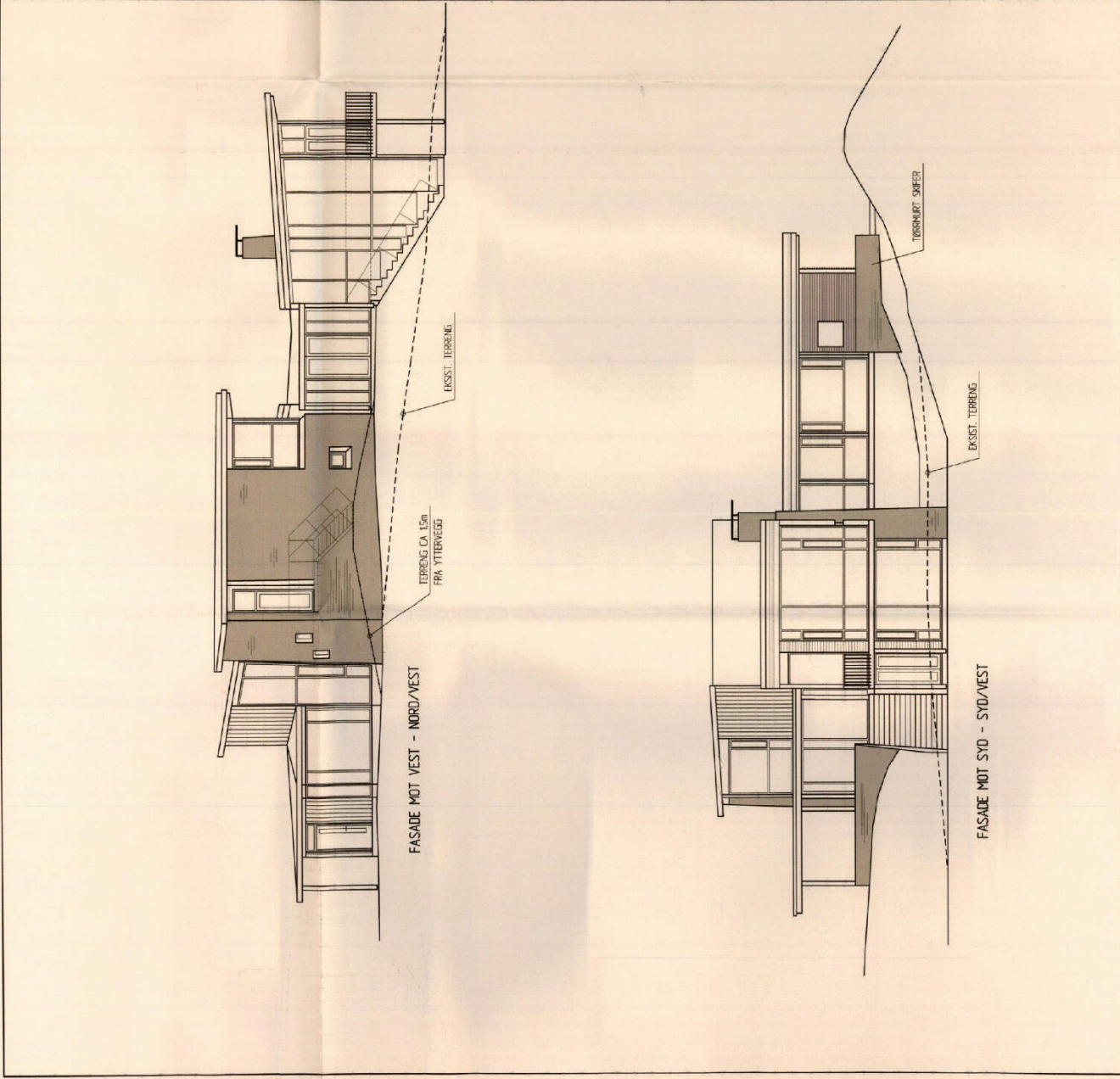
Arkitekt:

BYGGTEKNIKK
 ELEKTROTEKNIKK
 VVS-TEKNIKK
 MULTICONSULT AS

KRISTIANSD KOMMUNE
 Byggesaksnr. 10-04-2004
 - 5 JULI 2004
 Arkitekt: Kristian Sand
 Tegning: 10-04-2004

Opdragsnr.	Projekt nr.	Blad
A31-1	A31-004	A

Dato	Kont./Tegnet	Kontrollert	Godkjent
28.06.04	510269	A31-004	
Oppdragsnr. 510269			
Oppdragsnavn: Villa Pedersen			
Oppdragsleder: Kristian Sand			
Oppdragsnr. 510269			
Oppdragsnavn: Villa Pedersen			
Oppdragsleder: Kristian Sand			





Multiconsult AS
Pb 1424
1602 FREDRIKSTAD

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 200405720-3

Saksbeh: Thomas J. Aune

Dato:18112004

VEDTAK - TILLATELSE TIL GARASJE

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

Byggeplass:	HÅNESTANGEN 45	Eiendom:	63/168
Tiltakshaver:	Siv Steffensen og Erik Pedersen	Adresse:	Topdalsveien 164, 4658 Tveit
Søker:	Multiconsult AS	Adresse:	Pb 1424, 1602 Fredrikstad
Tiltakstype:	Bod/garasje	Tiltaksart:	Oppføring

I medhold av plan- og bygningslovens § 93 a) og § 95 godkjennes søknaden på de vilkår som er nevnt under. Tegninger og situasjonsplan stemplet fellesarkivet for teknisk sektor 25.10.04, ligger til grunn for godkjenningen.

Søknaden omfatter garasje.

Det foreligger ikke protester til søknaden.

Tiltaket tillates igangsatt etter dette vedtak.

Søknaden:

Søknaden gjelder frittliggende garasje m/bod, med bruksareal BRA = 27 m².

Gjeldende plangrunnlag:

Regulert til boligformål i Reguleringsplan for Hånestangen, godkjent 24.6.98.

Beliggenhet og høyde plassering:

Høyde plasseringen definert som topp ferdig gulv for nedre plan, fastsettes til cote +11,0, i samsvar med søknad..

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. Oppmålingsteknisk prosjektering må belegges med ansvar.

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

Ansvarlige foretak:

Ansvarlige foretak er godkjent i samsvar med søknader om ansvarsrett / kontrollplan, som følger:

Multiconsult AS, Pb 1424, 1602 Fredrikstad

Sentral godkj. *Gebyr kr. 250:-*

SØK tkl. 1 – bygning, PRO/KPR tkl. 1 – arkitektur og bygningsteknisk prosjektering



Landmåler Sør AS, Pb 727, 4666 Kristiansand

Sentral godkj. *Gebyr kr. 250:-*

PRO/KPR/UTF/KUT ttkl.2 – oppmålingsteknisk prosjektering og utstikking

Maskinentr. Olav Martin Sørli AS, Oscar Omdals terrasse 21, 4656 Hamresanden

Sentral godkj. *Gebyr kr. 250:-*

UTF/KUT ttkl. 2 – grunn-, terreng-, og fjellarbeider

Hellvik Hus Søgne AS, Pb 984, 4682 Søgne

Sentral godkj. *Gebyr kr. 250:-*

UTF/KUT ttkl. 1 – tømrerarbeid

Murm. Rolf Tjomsås, Greibesland, 4715 Øvrebø

Lokal godkj. *Gebyr kr. 935:-*

UTF/KUT ttkl. 1 – murarb.

Ferdigstillelse:

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

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

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

Gebyr:

Behandlingsgebyr kr. 2500:- må innbetales. Faktura ettersendes til tiltakshaver.

Gebyr for godkjenning av ansvarsrett faktureres for seg og sendes det enkelte foretak.

Klageadgang:

Vedtaket kan påklages. Klagen må framsettes skriftlig til plan- og bygningsetaten innen 3 uker etter at denne melding er mottatt. Den bør være grunngitt og skal være undertegnet av klageren. I henhold til forv. lovens §18, jfr. §19, kan sakens dokumenter sees ved henvendelse til plan- og bygningsetaten.

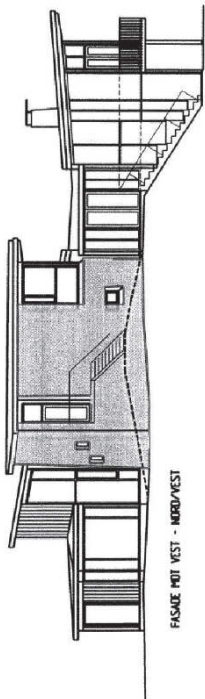
Gyldighet:

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

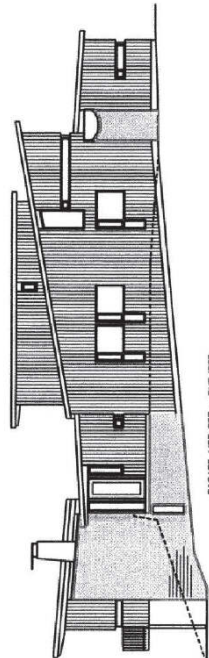
Med hilsen

Thomas J. Aune
Saksbehandler

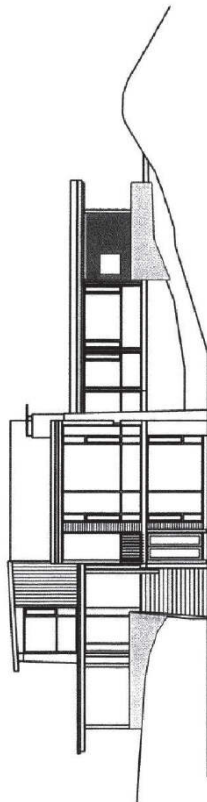
Kopi til: Tiltakshaver



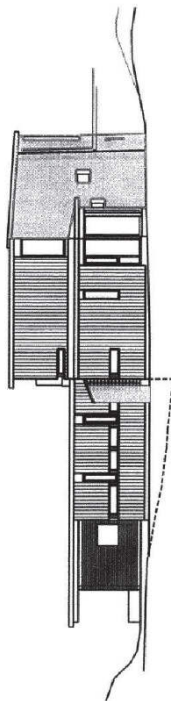
FASADE MOT VEST - NORD/VEST



FASADE MOT VEST - SUD/VEST

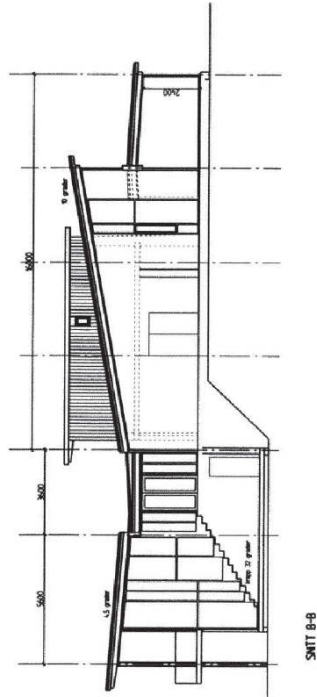
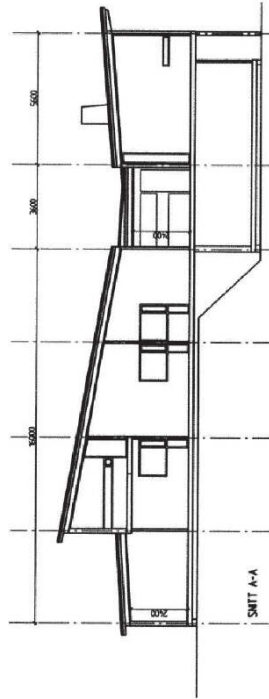
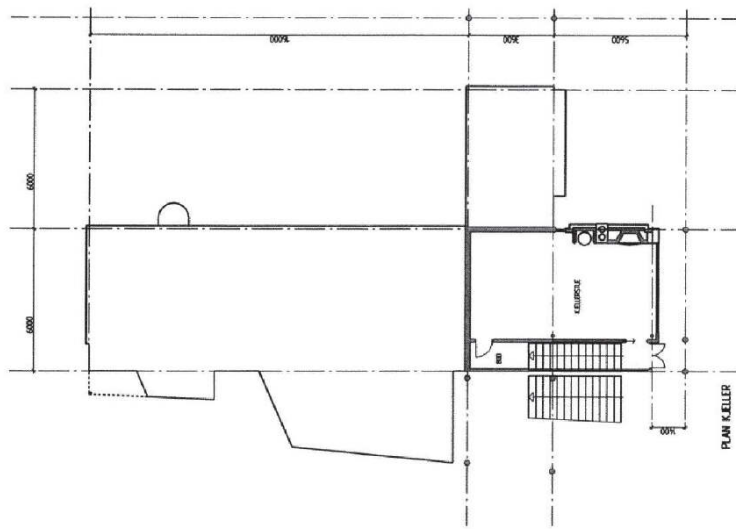


FASADE MOT SUD - SUD/VEST

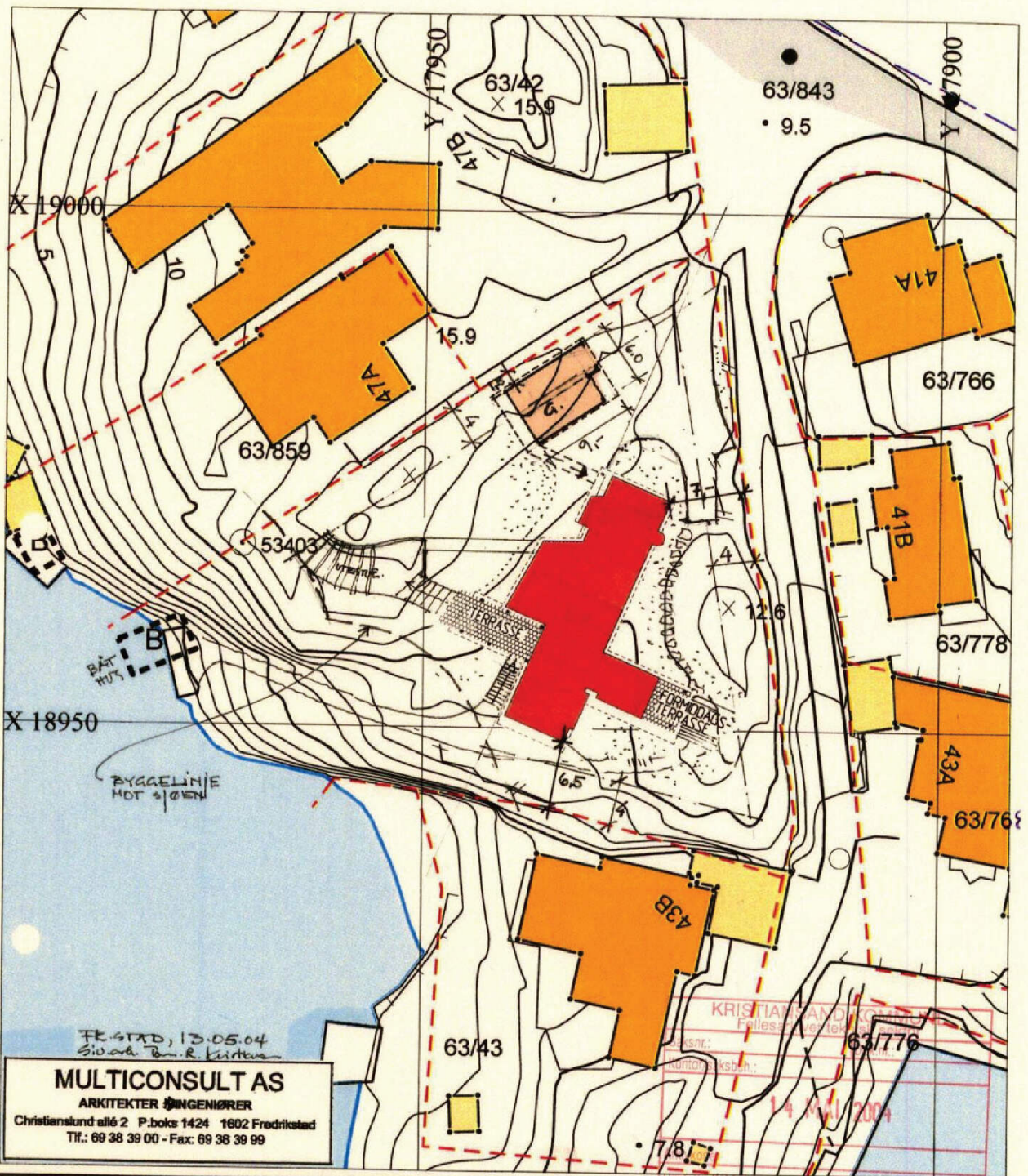


FASADE MOT NORD - NORD/VEST



Villa Pedersen Kristiansand		Original Form AS	Proj. ark
Fasader		Udgave A31-2	Udgave ark
		Udvalgt af Arkitektfirmaet	
		Målestok 1:200	
		Kontrakt DKM	Udført DKM
		Kontrakt 510269	Udført A31-1-a3
		Udført 5. JUNI 2004	
		Udført MULTICONSULT AS	
		Christianshavnsvej 2, Postboks 1424, 4602 Fregene/Sand	
		Telefon: 46 36 36 00 - Fax: 46 36 36 99	



Villa Pedersen Kristiansand		Oppgave nummer A3	Byg BTIK
Snitt og plan kjeller		Oppgave tittel A31-1	Utsnitt A31-1
		Skala 1:200	Stadium DK
		Prosjekt 510269	Oppgave A31-1-a3
MULTICONSULT AS Linn S. Jørgensen Kristiansand 4610 Christiesgt. 2, P. boks 1424, 4602 Prekestad Tlf: 63 38 38 00 - Fax: 63 38 38 99		Kontrakt / Oppnevnt 2004	Godkjent DK
		Utsnitt A31-1	Stadium DK



FE-424D, 13.05.04
 Siv. ark. B. R. Kirtveit
MULTICONSULT AS
 ARKITEKTER INGENIØRER
 Christianstund allé 2 P.boks 1424 1602 Fredrikstad
 Tlf.: 69 38 39 00 - Fax: 69 38 39 99

	KRISTIAN SAND KOMMUNE SERVICEBUTIKKEN Tlf.: 38 07 55 30		FORENKLET SITUASJONSKART FOR DELE- SEKSJONERING- OG BYGGEMELDINGER	
	Gnr.: 63	Bnr.: 168	Fnr.:	Snr.:
Adresse: Hånestangen 45			Sokkelhøyde:	
	Datagrunnlag: Digitalt Koordinatsystem: NGO 1948 akse 2 Målestokk: 1:500 Kartblad: L004-05-02-2 Dato: 23/04/04 Sign.: RB		Kvalitet eiendomsgrenser: - - - - - Målte eiendomsgrenser - - - - - Usikre eiendomsgrenser	
	Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold. Kartet er utarbeidet i henhold til Statens kartverks standard: SOSI Del 3.			



Erik Pedersen
Hånestangen 45
4635 KRISTIANSAND

Deres ref:

Saksnr: 200501749-2

Saksbeh: Ole Tom Ørnevik

Dato: 31.03.2005

VEDTAK - GODTATT ENDRING AV MELDING ETTER PBL § 86A

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

Byggeplass:	HÅNESTANGEN 45	Eiendom:	63/168
Tiltakshaver:	Erik Pedersen	Adresse:	Hånestangen 45, 4635 KRISTIANSAND
Søker:	Erik Pedersen	Adresse:	Hånestangen 45, 4635 KRISTIANSAND
Tiltakstype:	Sjøbod	Tiltaksart:	Oppføring

Det vises til endring av melding om arbeid mottatt 22.02.2005.

Tiltaket, endret sjøbod og brygge forlenget til 6,5 m er godkjent som melding etter plan- og bygningslovens § 86a, og arbeidet kan igangsettes.

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

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

Det er viktig at plan- og bygningsetaten får melding når tiltaket tas i bruk, eller arbeidene er ferdig utført. Dette kan gjøres på telefon til Servicebutikken, tlf. 38 07 55 30. Oppgi gjerne saksnr.

Gebyr kr.800,- må innbetales. Faktura ettersendes.

Vedtaket kan påklages. Se vedlagte orientering.

Med hilsen

Ole Tom Ørnevik
Saksbehandler



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, Serviceboks 417, 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 De klager for sent, kan vi se bort fra klagen. De kan søke om å få forlenget fristen, men da må De begrunne hvorfor De ønsker det.

Innholdet i klagen

De må presisere:

Hvilket vedtak De klager over, oppgi saksnummer

Årsaken til at De klager

Den eller de endringer som De ønsker

Eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen

Klagers navn og adresse må oppgis.

Klagen må undertegnes.

Utsetting av gjennomføringen av vedtaket

Selv om De har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. De kan imidlertid søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort (søke oppsettende virkning). Slik søknad sendes Plan- og bygningsetaten og begrunnes. Plan- og bygningsetatens avgjørelse om oppsettende virkning kan ikke påklages, men De kan selv bringe spørsmålet om oppsettende virkning direkte inn for fylkesmannen til ny vurdering.

Retten til å se gjennom saksdokumentene og til å kreve veiledning

Med visse begrensninger har De rett til å se gjennom dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningslovens §§ 18 og 19. De må i tilfelle ta kontakt med Plan- og bygningsetaten. De vil da få nærmere veiledning om adgangen til å klage, om fremgangsmåten og om reglene om saksbehandlingen.

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 De har mottatt det nye vedtaket.

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

Spesialist i kjeveortopedi

Erik Pedersen

Kristiansand Kommune
Servicebutikken

KRISTIANSSAND KOMMUNE
200501749
PL04
23 FEB. 2005
63/168 LY2
56NBN

Kristiansand, den 22. februar 2005

Søknad om endring av tillatelse til båthus (Bilag 1)


Vedlagt oprindelig godkending med tegninger til båthus (Bilag 2)

Jeg ønsker at ændre arkitekturen på båthuset således at det er i samsvar med hovedhuset. Båthuset er mindsket, men bryggen er udvidet fra 5.5 mm til 6.5 mm. Dette har jeg diskutert med Ole Tom Ørnevik.

Jeg ser frem til svar på denne søgnad da hovedhuset er under opførelse, og håndværkerne ønsker i fortsættelse heraf at påbegynde bygning av båthuset, således at det evt kan være færdigt til sommer.

Vennligst kontakt mig, hvis der er spørsmål eller forhold som ønskes yderligere uddybet

Vennlig hilsen



Erik Pedersen

vedlegg 1

Kommunens saksnr

Søknad om endring av tillatelse

etter plan- og bygningsloven (pbl) § 93

Vedtaksdato
(fylles ut av kommunen)

Til kommune: (Søknad med vedlegg fylles ut og leveres i 1 eksemplar, ev ekstra sett etter avtale med kommunen)

KR. SAUND KOMMUNE

Hvis tiltaket berører eksisterende eller framtidige arbeidsplasser, skal Arbeidstilsynet motta en komplett søknad om endring av tillatelse

Tillatelsen det søkes om endring av

Vedtaksdato

Søknaden gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr. 63	Bnr. 168	Festnr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.
	Adresse HÅNESTANGEN 45			Postnr. 4635	Poststed KRISTIANSAUND	

Beskrivelse av endring

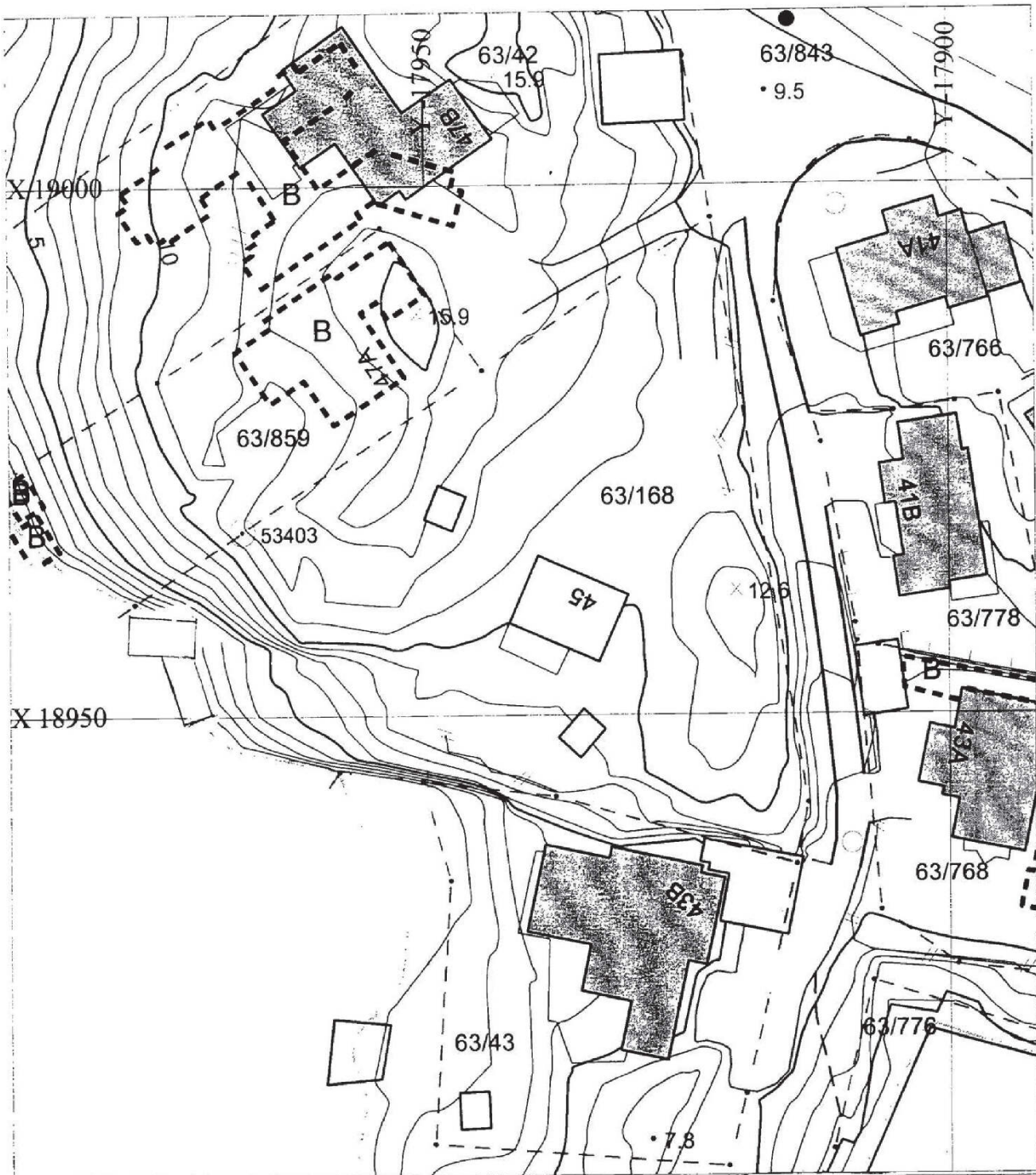
STØRRELSE PÅ BÅTHUS ÆNDRET FRA 24 m² TIL 21.6 m²
 BÅTHUS ER 10.4 m² MED VERANDA 11.6 m²
 BÅTHUSETS ARKITEKTUR ER ÆNDRET
 LÆNDET PÅ BRYGGEN ÆNDRET FRA 5.5 m
 TIL 6.5 m

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg dersom endringer i tidligere vedlegg	Gruppe	Nr fra - til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknader	B	-	<input type="checkbox"/>
Gjenpart av nabovarsel	C	-	<input type="checkbox"/>
Kart, situasjonsplan, rekvisisjon av kart- og delingsforretning	D	-	<input type="checkbox"/>
Redegjørelser og tegninger	E	-	<input type="checkbox"/>
Søknader om ansvarsrett og kontroll, godkjenningsbevis, søknad om lokal godkjenning	F	-	<input type="checkbox"/>
Kontrollplan for viktige og kritiske områder, kontrollerklæringer	G	-	<input type="checkbox"/>
Uttalelser fra andre offentlige myndigheter	I	-	<input type="checkbox"/>
Andre vedlegg	J	-	<input type="checkbox"/>

Underskrifter

Ansvarlig søker (SØK) for tiltaket	Tiltakshaver
Foretak ERIK PEDERSEN	Foretak
Dato 22/2 05 Underskrift <i>Erik Pedersen</i>	Dato Underskrift
Gjentas med blokkbokstaver ERIK PEDERSEN	Gjentas med blokkbokstaver



**FORENKLET SITUASJONSKART
FOR DELE- SEKSJONERING- OG BYGGEMELDINGER
KRISTIANSAND KOMMUNE
OPPMÅLINGSVESENET**

NB! Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.

Gnr.: 63

Bnr.: 168

Målestokk= 1:500

Adresse: Hånestangen 45

Kartblad: L004-05-02-2

Målte eiendomsgrenser: - - - - -

Dato: 05/08/02

Usikre eiendomsgrenser: - · - · - · -

For å klargjøre grensen må det holdes kartforretning.

Topp grunnmur, kote.....

Sign.....

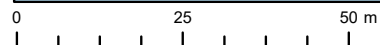
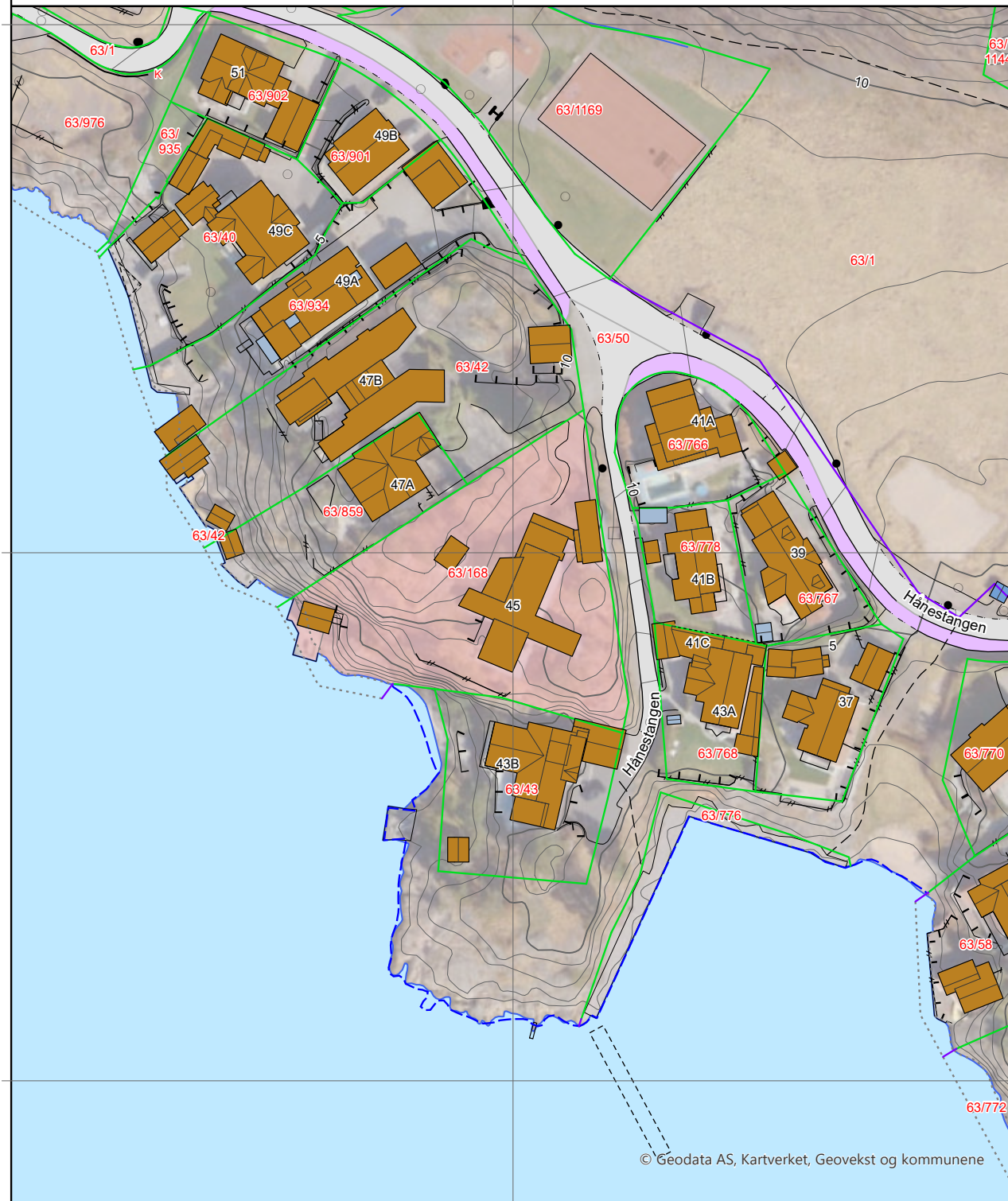
Kommune: 4204 Kristiansand
 Eiendom: 4204/63/168/0/0

Eiendomsgrenser

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




















Målestokk 1:1000
 Dato: 30.5.2025









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

Tegnforklaring









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

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

Høydekurver

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

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

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



KRISTIANSAND
KOMMUNE

KARTUTSKRIFT

INNBYGGERTORG: Tlf.: 38 07 50 00

Område: Hånestangen 45

Dato: 30.05.2025

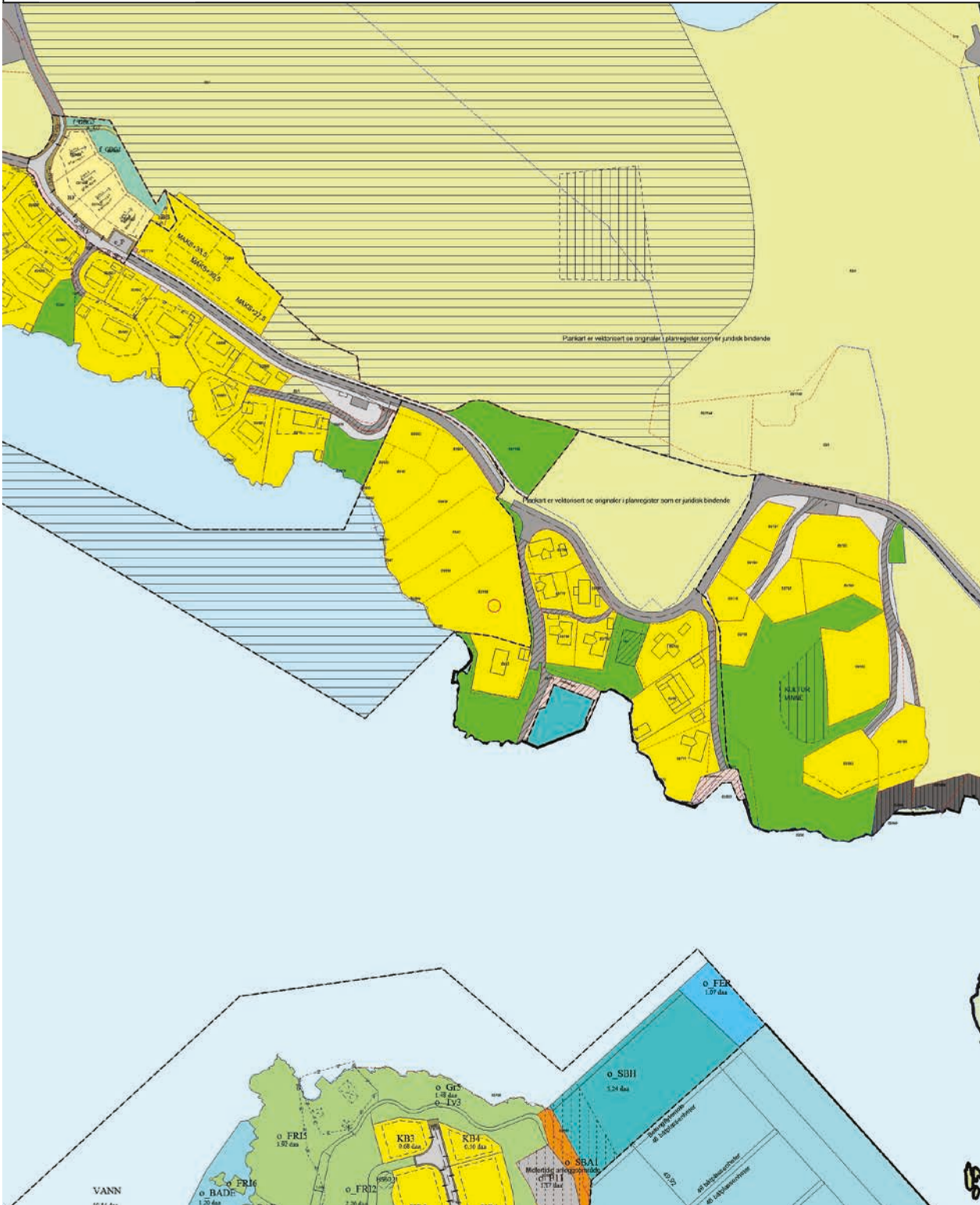
Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.



Målestokk: 1:3000



Koordinatsystem: Euref89 Sone32



PLAN NR.729

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR HÅNESTANGEN

Godkjent av bystyret 24.06.98

§1. Generelt

Området reguleres til: Bygeområder
Landbruksområde
Trafikkområder
Friområder
Spesialområder
Fellesområder

§2. Fellesbestemmelser

2.1 Bebyggelsesplan

Innen byggeområdene for boliger, feltene B-1, B-2, B-3, B-4, B-5, kan ingen tomter fradeles eller bebygges, før det foreligger godkjent bebyggelsesplan for de enkelte feltene.

Bebyggelsesplanen skal vise:

- Plassering av byggene, herunder høydeplassering.
- Bebyggelsens høyde og møneretning
- Avgrensning av tomter og fellesareal
- Lekeareal, parkeringsløsninger og annen disponering av ubebygde deler av private og fellesareal
- Forstøtningsmur med angitt høyde
- Areal for tekniske anlegg
- Større terrenginngrep
- Skjæringer og fyllinger

Bebyggelsesplan skal utføres i målestokk 1:500

2.2 Byggesøknad

Sammen med byggesøknaden skal det foreligge situasjonsplan som viser innkjørsel - garasje - biloppstillingsplass - forstøtningsmur, - i tillegg til omsøkte bygning.

2.3 Parkering

Boligbebyggelsen skal på egen tomt, ha oppstillingsplass for min. 2 biler for hver hovedboenhet.

(Garasje + oppstillingsplass)

I tillegg skal det for hybelleilighet være oppstillingsplass på egen tomt for min. 1 bil.

I tillegg skal det være gjesteparkeringsanlegg med plass til ¼ bil pr. boenhet innen hvert av boligområdene.

§3. Bygeområder

3.1 Områder for boliger

I boligområdene; B-1, B-2, B-3, B-4, tillates oppført frittliggende boligbebyggelse. Der terrenget tillater det, kan underetasje bygges langs en langsida av huset. Gesimshøyde skal ikke overstige 3,5m fra ferdig terreng. Ved hus med underetasje skal gesimshøyde ikke overstige 6,5m. Takvinkel på husene skal være lik innen hvert boligområde. For store avvik mellom boligområdene tillates ikke.

Den del av området B-3, som ligger opp mot fjellsiden, nord for veitraseen, må behandles særskilt i en bebyggelsesplan pga terrengets beskaffenhet. Det kan oppføres en avtrappet bebyggelse. Bestemmelse om gesimshøyde og utnyttelsesgrad kan fravikes hvis nødvendig, saken må behandles nøye ved utarbeidelse av bebyggelsesplan.

Innenfor område mrk. B-5, kan det oppføres mindre næringsbygg/atelier, i samme stil som for boligbygg, med inntil 15% av områdets nettoflate. Bygninger skal legges godt ned i terrenget, gesimshøyde kan fravikes hvis nødvendig, saken behandles ved utarbeidelse av bebyggelsesplan. Resten av området B-5, skal inneholde boliger med samme bestemmelser som for B-1 etc.

Tillatt bebygd bruttoflate for boligtomtene inkl. garasje på hver tomt kan ikke overstige 30% av tomtens nettoflate. (BYA = 30 %)

Bebyggelsen synlig fra sjøen skal utføres i en stilart som er typisk for landsdelen.

For boligområdene mot sjø, er det på reguleringsplanen avmerket en byggelinje som må overholdes. Unntak fra denne kan gjøres for oppførelse av sjøbu og brygge. Sjøbu kan oppføres i max. størrelse på 20 m² og med gesimshøyde max. 2,6m. Dør-port i sjøbu kan ikke utføres med vindu. Den totale lysflaten for vinduene kan ikke overstige 10% av sjøbuas bruttoflate

Brygge kan anlegges i en lengde av max. 20% av tomtens strandlinje, samt ikke lengere ut i sjøen enn 1,0 m fra strandlinjens hovedlinje.

For andre områder, avsatt til boligformål, er bestemmelsene for øvrig gjeldene.

3.2 Område for kontor - bolig

Innenfor området regulert til kontor - bolig, tillates oppført bygg i max. 2 etasjer + u.etg. Nødvendig parkeringsareal og uteareal må anlegges. (i h.t. kommunens vedtekter)

§4. Landbruksområde

Innenfor landbruksområder kan det drives tradisjonell landbruksvirksomhet, herunder oppførelse av driftsbygninger som er tilknyttet driften, samt nødvendige våningshus for landbruksdriften. Våningshus skal oppføres i en stil og størrelse som harmonerer med eksisterende bygninger.

§5. Trafikkområde

Reguleringsplanen viser offentlige veier som skal anlegges innenfor området. Hovedveien fra Vigvoll omlegges noe, det anlegges fortau langs veiens første strekning. Offentlige parkeringsplasser anlegges som reguleringsplanen viser.

§6. Friområder

Friområder skal nyttes som rekreasjonsområde for allmennheten. Det kan oppføres bygg og anlegg som fremmer allmennhetens bruk av området, f.eks. badebrygger - toalett - fortøyningsanlegg - nødvendige turstier, etter plan godkjent av Parkvesenet, samt byggeanmeldt på vanlig måte.

Regulerte friområder i sjø er forbeholdt bading.

§7. Spesialområde

Innen frisisiktsektorer skal det være uhindret sikt i en høyde av 0,5m over kjørebanelen.

Innenfor spesialområde med formål bevaring forefinnes det 1500 - 3000 år gamle gravrøyser, som er fredet etter lov om kulturminner av 9 juni 1978 § 4-6-8.

Det er forbud mot ethvert inngrep som kan skade - endre - skule fornminnene.

Regulerte spesialområder i sjøen kan brukes til sport og lek, med hovedformål bading.

§8. Rekkefølgekrav

Før innflytting i hus innen de enkelte byggeområder kan skje, skal hovedveien med fortau (fra Vigvollåsen), samt gjesteparkingsplasser, være ferdig opparbeidet.

Lekeplasser innen de enkelte byggeområdene skal være ferdig opparbeidet før byggetillatelse kan gis.

Det skal innsendes for godkjennelse av Parkvesenet, en utenomhusplan for de enkelte områdene.

Byggeområder kan ikke utbygges før det er tilstrekkelig skolekapasitet til stede innen Hånesområdet.

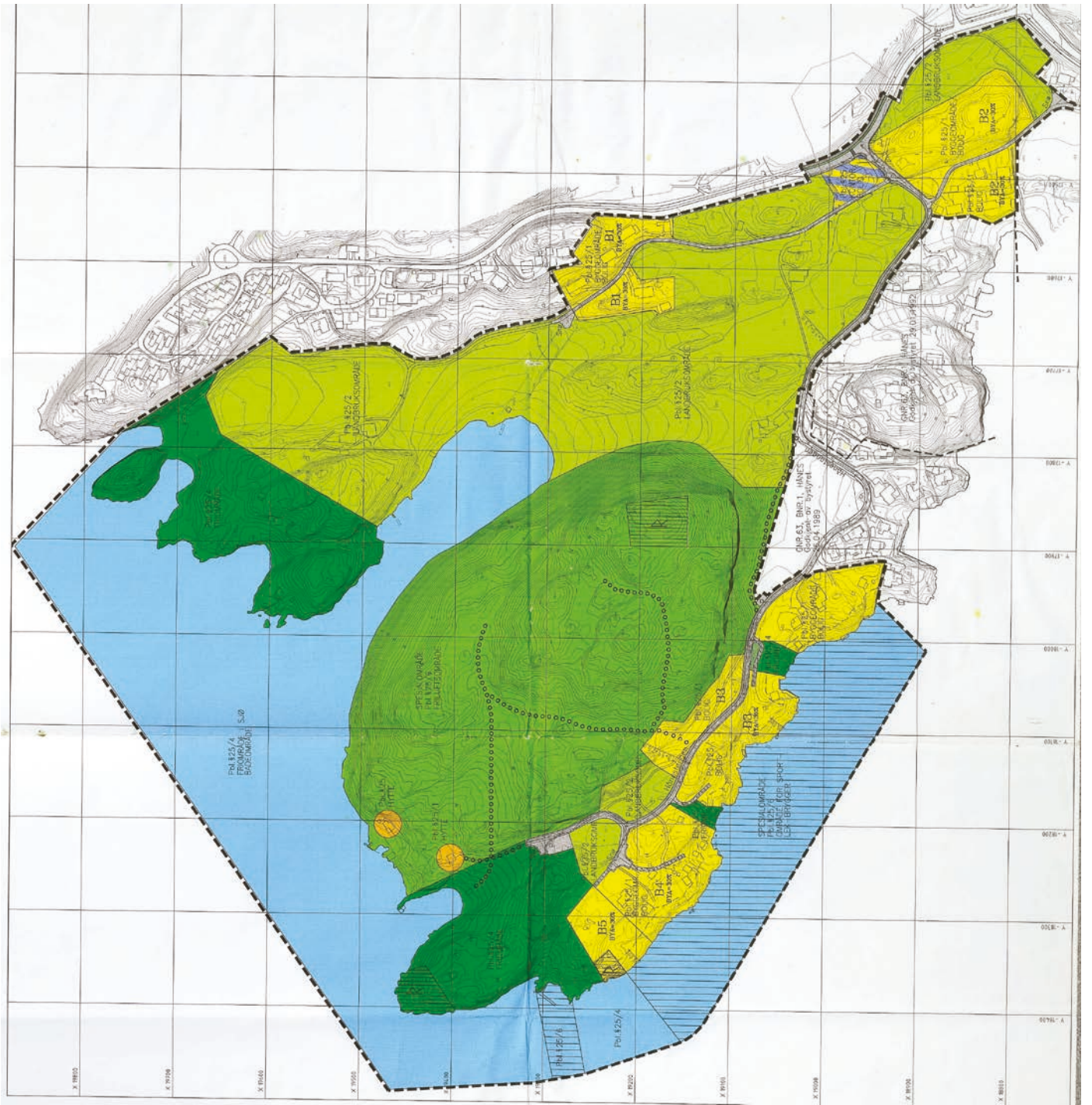
Kristiansand den 18 mars 1998

Revidert den 5. Mai 1998

Revidert den 6. Juli 1998 (i h.t. bystyre vedtak)

Godkjent av Kristiansand bystyre i møte 24.juni 1998 som sak nr. 127/98




Plan- og bygningssjefen



TEGNFORKLARING

PBL. § 25. REGULERINGSFORMÅL





1. BYGGEOMRÅDER

	BOLIGER
	HYTTER
	KONTORER M.V. / BOLIG

2. LANDBRUKSOMRÅDER

	JORDBRUK
---	----------




3. OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

	KJØREVEG
	GANG- OG SYKKELVEG
	PARKERINGSPLASS
	RABATT/SIDEAREAL








4. FRIOMRÅDER

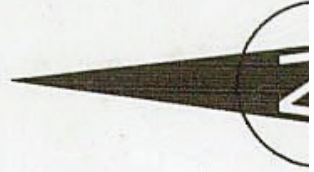
	FRIOMRÅDE
	FRIOMRÅDE I SJØ, BADEOMRÅDE

6. SPESIALOMRÅDER

	FRISIKTSONE
	FRILUFTSOMRÅDE
	FORMINNE (REVARING)

STREKSYMBOLER M.V.

	PLANENS BEGRENSNING
	GRENSE FOR REGULERINGSFORMÅL
	SENTERLINJE VEI
	BYGGEGRENSE
	STI
	GRENSE FOR GODKJENT REGULERINGSPLAN
	OMRIS AV EKSISTERENDE BYGNING





OMRÅDE FOR SPORT, LEK, BRYGGER

7. FELLESOMRÅDER

FELLES AVKJØRSEL

ARKIV NR.
941467

PLAN NR.

MÅLESTOKK 1:2000



DATO

18.03.98

REGULERINGSPLAN FOR:

**HÅNESTANGEN
KRISTIANSSAND KOMMUNE**



Egerdahl og Nordbø AS
P.B. 787
4666 KRISTIANSAND

Doros ref: Vår ref (saknr): 200107365-4 Saksbeh: Ole Tom Ørnevik Dato: 10.12.2001
Oppgitt alltid ved henvendelse
Adresse: HÅNESTANGEN 49 Eiendom: 63/40
Eier: Arlene Bjørg Temte og Gunstein Nyvoll, Hånestangen 49, 4635 KRISTIANSAND
Søker: Egerdahl & Nordbø AS
Saken gjelder: Deling grunnelendom m kartforretning parsell

DELINGSTILLATELSE

Svar på søknad om tillatelse til deling av grunnelendom etter plan- og bygningslovens § 93, 1.ledd h).
Vilkår for gjennomføring.

I medhold av plan- og bygningslovens §§ 63 og 85 godkjennes grensejusteringen som angitt på vedlagte kart datert oppmålingsvesenet 10.05.01.

Det foreligger ikke merknader fra naboer til søknaden.

Søknaden:

Egerdahl og Nordbø AS søker på vegne av Gunstein Nyvoll på tillatelse til grensejustering mellom eiendommene Hånestangen 49 og 51A, henholdsvis gnr 63 bnr 40 og gnr 63 bnr 901.
Planlagt atkomst fra Hånestangen. Vann- og avløpsledninger skal tilknyttes offentlig anlegg.

Gjeldende plangrunnlag:

Eiendommen omfattes av reguleringsplan for Hånestangen, stadfestet 24.06.1998. Formål: Bolig

Plan- og bygningssejers samlede vurdering:

Tomtene vil få tilfredsstillende utearealer. Vilkårene i PBL § 69 ansees oppfylt.
Vi kan ikke se at søknaden strider mot reguleringsplan eller annet regelverk.
Vi kan ikke se andre forhold - jfr. PBL kap. XII - som skulle være til hinder for godkjenning.
Søknaden vil etter dette bli godkjent. Det stilles vanlige betingelser med hensyn til sikring av rettigheter.

De kan nå rekvirere kartforretning ved henvendelse til oppmålingsvesenet. Saksbehandler er Stein Coward, tlf. 38 07 55 78, e-mail: Stein.Coward@Kristiansand.kommune.no. Tillatelsen gjelder i tre år.
Dersom ikke oppmålingsvesenet har hørt noe innen den tid, faller tillatelsen bort.

Klageadgang:

Vedtaket kan påklages. Klagen må fremsettes skriftlig til plan- og bygningssetaten innen 3 uker etter at denne melding er mottatt. Den må være grunnlagt og undertegnet av klageren. I henhold til forvaltningslovens § 18, jfr. § 19, kan sakens dokumenter søes ved henvendelse til plan- og bygningssetaten.

Med hilsen

Ole Tom Ørnevik
Saksbehandler

Kopi til:

Oppmålingsvesenet m/dok, Tegnerne, Gunstein Nyvoll, Hånestangen 49, 4635 Kristiansand.



Plan- og bygningssetaten	Postadresse:	Telefon:	38 07 55 30	Org.nr:	NO 963296746 MVA
Byggesaksavdelingen	Serviceboks 417	Telefaks:	38 07 55 44		
Tollbodgata 22	4604 Kristiansund				



**FORENKLET SITUASJONSKART
FOR DELE- SEKSJONERING- OG BYGGEMELDINGER
KRISTIANSAND KOMMUNE
OPPMÅLINGSVESENET**

NB! Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold

Bl. nr.: 63 Bnr.: 40
Adresse: Hånestangen 49

Målestokk= 1:500
Kartblad: L004-05-02-2
Dato: 10/05/01
Sign: [Signature]

Tegnede eiendomsgrenser: -----
Tegnede eiendomsgrenser: -----

Topp grunnmur, kote.....



Reidar Amundsen
Hånestangen 47
4635 Kristiansand

Deres ref.:

Vår ref.: ml/98/10118/931474/L33

Dato: 14.09.98

Hånestangen 47. Vedrørende søknad om fradeling.

Viser til søknad mottatt 07.07.98. Søknaden gjelder fradeling av boligtomt i regulert boligområde. Saken ble avslått 14.09.98 med bakgrunn i reguleringsplan for området, hvor det i bestemmelsene stod at det var krav om bebyggelsesplan. Imidlertid viser det seg at det var uklarheter i reguleringsbestemmelsene til reguleringsplanen. Krav til bebyggelsesplan gjelder ikke for dette området tomten er innenfor, men øvrige bestemmelser gjelder. Dette er nå rettet opp i reguleringsbestemmelsene.

Saken behandles derfor på nytt. Det foreligger skriftlig erklæring fra grunneier angående veirett og det å ha liggende vann- og kloakkledninger over tomta. Det foreligger ingen naboprotester.

Vedtak:

Plan- og bygringssjefen godkjenner framlegging slik som vist på kart datert 24.06.98. Tomten skal i tillegg gjøres 0,5 meter bredere på nordvest siden enn det som er tegnet.

Erklæringen angående veirett, det å ha liggende vann- og kloakkledninger over tomta og reparasjon og vedlikehold av vei og vann- og avløpsledninger må tinglyses.

De kan nå rekvirere deling ved henvendelse til oppmålingsvesenet.

Delingstillatelsen gjelder i 3 år. Dersom oppmålingsvesenet ikke har hørt noe i løpet av denne tid, faller tillatelsen bort.


Med hilsen

Monica Fjellstad
Monica Fjellstad
overingeniør

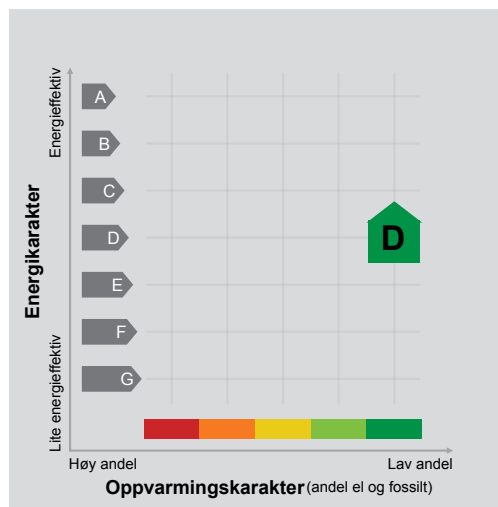
Kopi : Eiendoms- og utbyggingsetaten
Oppmålingsvesenet
Vidar Drivdal, Hånestangen 41 A, 4635 Kristiansand



Hånestangen 47 - Fradeling av boligtomt
 Godkjent som referatsak i byutviklingsstyret 3.12.98.

	FORENKLET SITUASJONSKART FOR DELE- OG BYGGEMELDINGER KRISTIANSAND KOMMUNE OPPMÅLINGSVESENET		KRISTIANSAND KOMMUNE PLAN- OG BYGNINGSETATEN
	GNR..... 63 BNR..... 42 Målestokk = 1: 1000 Adresse: <u>Hånestangen 47</u> Kartblad: - 176 / 186 Innmålte eiendomsgrenser Ikke innmålte eiendomsgrenser		Mottatt <u>07 JUL 1998</u> J.nr. Ark.nr. Mappe Saksbeh. Skrevet ut <u>24/6-98</u> Dato/sign.: <u>24/6-98</u> <u>V. Pedersen</u> Topp grunnmur, kote

Adresse	Hånestangen 45
Postnummer	4635
Sted	KRISTIANSAND S
Kommunenavn	Kristiansand
Gårdsnummer	63
Bruksnummer	168
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	21343250
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-149426
Dato	30.07.2025



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

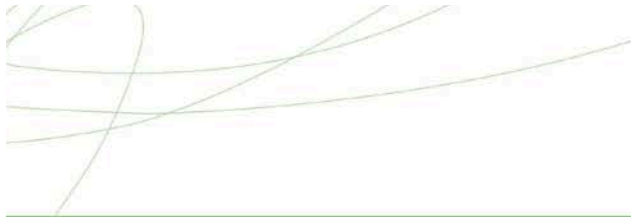
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energi behovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energiforbruket kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- **Luft kort og effektivt**
- **Følg med på energibruken i boligen**

- **Tiltak utendørs**
- **Bruk varmtvann fornuftig**

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt innneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.





Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	2005
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	283
Ant. etg. med oppv. BRA:	3
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Fjernvarme Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Mekanisk avtrekk

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se <https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>.





Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen>)

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.enova.no/energimerking.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. **24 24 08 95**.





Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 2: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 3: Tiltak utendørs

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

Tiltak 4: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 5: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 6: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 7: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 8: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 10: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 11: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak utendørs

Tiltak 12: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 13: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 14: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 15: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 16: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukedur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m².

Tiltak 17: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

Boligen har mekanisk ventilasjon, dvs. at luftutskiftning (medfølgende varmetap) skjer uten varmegjenvinning. Det kan vurderes å installere et balansert ventilasjonsanlegg, som gir varmegjenvinning fra avkastluften. Nytt anlegg med både ur- og mengdestyring vil gi muligheter for behovsstyring og dermed energisparing. Ventilasjonsanlegget kan ha et vannbårent eller elektrisk varmebatteri.

Nabolagsprofil

Hånestangen 45 - Nabolaget Hånestangen/Vigvollåsen - vurdert av 46 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Planteskolen	11 min	🚶
Linje A2, M2, N2	0.9 km	
Kristiansand stasjon	11 min	🚗
Linje F5	8.7 km	
Kristiansand Kjevik	13 min	🚗

Skoler

Heståsen skole (1-3 kl.)	22 min	🚶
188 elever, 9 klasser	1.8 km	
Brattbakken skole (4-7 kl.)	4 min	🚗
284 elever, 14 klasser	2.4 km	
Oasen skole Strømme (1-10 kl.)	7 min	🚗
157 elever, 11 klasser	3.2 km	
Strømme skole (1-7 kl.)	7 min	🚗
345 elever, 24 klasser	3.1 km	
Vigvoll skole (8-10 kl.)	18 min	🚶
214 elever, 12 klasser	1.5 km	
Kristiansand katedralskole/Gimle	9 min	🚗
Kvadraturen Skolesenter	11 min	🚗
1200 elever	8.4 km	

Ladepunkt for el-bil

Recharge YX Håneskrysset	15 min	🚶
--------------------------	--------	---



Opplevd trygghet

Veldig trygt 86/100



Kvalitet på skolene

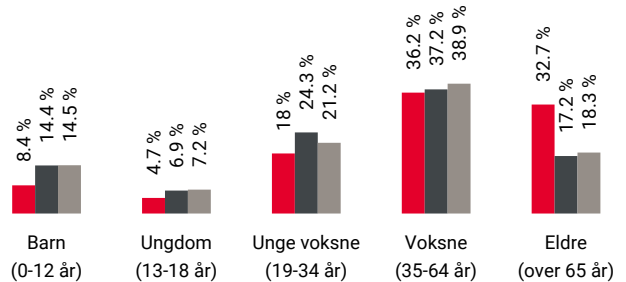
Veldig bra 76/100



Naboskapet

Godt vennskap 71/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Hånestangen/Vigvollåsen	902	473
Kristiansand	79 810	39 213
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Rakkerungan barnehage (0-5 år)	13 min	🚶
24 barn	1.1 km	
Jordbærveien barnehage (1-5 år)	19 min	🚶
60 barn	1.5 km	
Timenes Gårds- og naturbarnehage (1-5...)	18 min	🚶
22 barn	1.6 km	


Dagligvare


Coop Prix Hånni	17 min	🚶
Post i butikk, PostNord	1.3 km	
Kiwi Hånes	4 min	🚗




Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025


Primære transportmidler

 1. Egen bil

 2. Buss


 **Støynivået**
Lite støynivå 91/100



 **Trafikk**
Lite trafikk 86/100

 **Gateparkering**
Lett 86/100

Sport

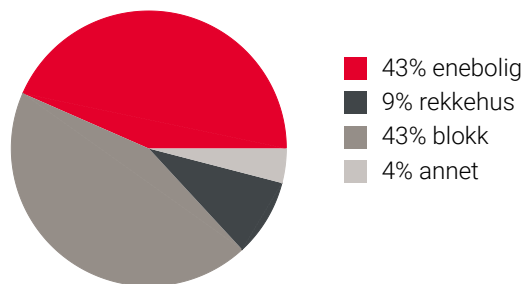
 Berhus balløkke 16 min 
Ballspill 1.4 km

 Hånesbanen 18 min 
Fotball, skateanlegg 1.4 km

 Randesund fysio og Tr.senter 12 min 

 Adrenalin Kristiansand 5 min 

Boligmasse




«Det er stille og rolig. Lett å komme frem med buss til sentrum og Sørlandsparken. Og det går nattbussen i helgene fra sentrum.»

Sitat fra en lokalkjent

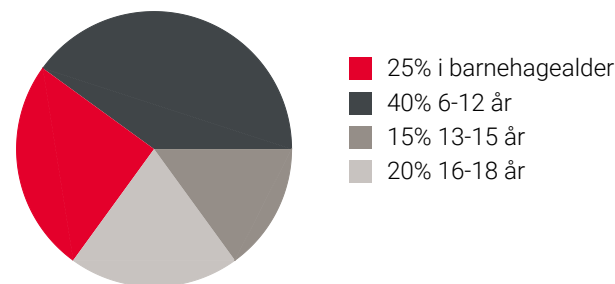


Varer/Tjenester

 Rona Senter 5 min 

 Apotek 1 Rona 23 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn






Enslig u. barn



Flerfamilier



0% 50%

 Hånestangen/Vigvollåsen
 Kristiansand
 Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	40%	33%
Ikke gift	41%	54%
Separert	12%	9%
Enke/Enkemann	7%	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 eiendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og 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 kontraktsgenerering 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.



9 av 10

boligselgere kjøper
boligselgerforsikring

Boligselgerforsikring

- så du kan føle deg trygg

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

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

Hvorfor boligselgerforsikring?


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

Prisoversikt

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

Fremtind

www.fremtind.no



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: Hånestangen 45
4635 KRISTIANSAND S

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Andre Sandvik

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

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____**Beløp med bokstaver:** Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre