





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 3 190 000,-
Fellesgjeld: Kr 109 067,-
Omkostn.: Kr 81 100,-
Total ink omk.: Kr 3 380 167,-
Felleskostn.: Kr 4 631,-
Selger: Rasmus Tallaksen
Aksel Bjørseth Ose

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2004
BRA-i/BRA Total 48/53 kvm
Tomtstr.: 1146.8 m²
Soverom: 1
Antall rom: 2
Gnr./bnr. Gnr. 152, bnr. 1002
Snr. 23
Oppdragsnr.: 1411250538

Flott topp-leilighet med 2 balkonger, heis og garasjeplass - Midt i smørøyet på Lund!

Dette er en lys og tiltalende toppleilighet beliggende i byggets fjerde etasje, med heisadkomst, garasjeplass og to balkonger som gir gode uteplasser. Leiligheten har en praktisk planløsning med entré, stue og kjøkken i åpen løsning med utgang til balkong, bad, soverom med egen balkong samt en liten innvendig bod. I tillegg medfølger ekstern bod og garasjeplass. Det er en felles terrasse for beboere i sameiet. Boligen har en svært attraktiv beliggenhet på Lund, med kort avstand til Marvika Torv og et bredt utvalg av servicetilbud som dagligvarehandel, bakeri, apotek, kollektivtransport, skoler og barnehager.

Verdt å merke seg:

- Nyoppusset leilighet
- 2 solrike balkonger
- Heisadkomst
- Garasjeplass m/elbil-lader
- Nærhet til skoler, barnehager og Bertesbukta!

Velkommen til visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Egenerklæring	49
Energiattest	136
Nabolagsprofil	142
Budskjema	150

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 48 m²

BRA - e: 5 m²

BRA totalt: 53 m²

TBA: 13 m²

Bruksareal fordelt på etasje

4. etasje

BRA-i: 48 m² Entré, soverom, bad/vaskerom og stue/kjøkken

BRA-e: 5 m² Bod

TBA fordelt på etasje

4. etasje

13 m²

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1146.8 m²

Tomtebeskrivelse

Pent opparbeidet tomt med hyggelig inngangsparti og felles terrasse.

Beliggenhet

Boligen ligger i et ettertraktet område på Lund, tett på tilbudene rundt Marvika Torv. I nærmiljøet finner du alt du trenger i hverdagen – dagligvarebutikker, bakeri, apotek, posttjenester, bussforbindelser, nye skolefasiliteter, barnehager og flere uteområder for lek og aktivitet. Sør Arena ligger også i nærheten.

Like ved ligger Bertesbukta, et populært rekreasjonsområde med fine bademuligheter, sandstrand, nytt stupetårn og småbåthavn. I tillegg byr Jegersberg på store turområder med både grusveier, merkede stier og lysløype.

Området har flere muligheter for trening, blant annet ulike treningssentre og crossfitstudioer. Det er kort vei både til Kristiansand sentrum og til Universitetet i Agder.

Adkomst

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

Barnehage/Skole/Fritid

Se vedlagt nabolagsprofil i salgsoppgaven.

Bygningssakkyndig

Jatbygg AS

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Utvendig

- Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
- Bygningen har malt hovedytterdør og malte balkongdører i tre.
- Veranda med utgang fra stue og soverom. Dekke av fliser. Rakkverk av metall og glass.

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

Innvendig

- Innvendig er det gulv av parkett. Veggene har malte plater.
- Innvendige tak har malte plater.
- Etasjeskiller er av betongdekke. Det er målt 12-14 mm skjevheter i stue/kjøkken, avviket er akkurat innenfor standarden for skjevheter.
- Leiligheten ligger minimum tre etasjer over bakkenivå og radonmålinger er ikke relevant.
- Innvendig har leiligheten malte fyllingsdører av tre.

Bad/Vaskerom

- Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: faktura og bilder.
- Veggene har overflater av fliser. I taket er det malte slette plater.
- Det er flislagt gulv med elektriske varmekabler. Det er ca 28 mm. høydeforskjell fra flis ved dør til slukrist.

- Det er lokalisert noe hull lyd, men flisene virker å sitter godt. Det er ingen riss i fugene. Strakstiltak er ikke nødvendig.
- Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.
- Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.
- Det er mekanisk avtrekk.
- Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i soverom bak våtsone for dusjen . Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til under 6.

Kjøkken

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

Tekniske installasjoner

- Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.
- Det er avløpsrør av plast.
- Leiligheten har naturlig ventilasjon med avtrekk på bad og kjøkken og spalte for tilluft i vinduene.
- Bygget er tilkoblet fjernvarme. Anlegget er plassert i underetasjen og leverer varmtvann og vann til radiatorene i leiligheten.
- Inspeksjonen innebærer å sjekke etter lekkasjer i rør og koblinger.
- Anlegget i sin helhet er ikke vurdert.
- Tilstandsgrad 1 er satt på bakgrunn av ingen lekkasjer eller negative opplysninger av eier.
- Det elektriske anlegget har automatsikringer. Sikringsskapet er plassert i gangen.
- Leiligheten har røykvarslere og brannslukkerutstyr.

Lovlighet

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

Sammendrag selgers egenerklæring

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

- Hvilket år ble jobben fullført?: 2025
- Firmanavn: Murmester Kristian Sollie AS
- Beskrivelse av arbeidet: Riving av gammelt bad, lagt ny membran på gulv og vegger. Flislegging av gulv og vegger.

Ufaglært arbeid:

Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Beskrivelse av arbeidet: Jeg er forskalingssnekker og har tidligere bygget opp flere bad. Jeg har satt meg grundig inn i gjeldende lover og regler for våtrom, og har stått for oppbyggingen av badet med utlekting og montering av våtromsplater.

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

- Ja. Det er blitt byttet til ny klemming i sluk, ny sluk mansjett. Ny membran på hele gulvet, ny membran på veggene.

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

- Ja.

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

- Ja.

- Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

- Firmanavn: Karlsen og Lunden VVS AS

- Beskrivelse av arbeidet: Vann- og avløpsrørene er koblet opp igjen etter plating av kjøkken og bad. Det er utført tilkobling til vaskemaskin og toalett, det er montert sisterner for vegghengt toalett, og rør til vaskemaskin er lagt opp.

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

- Ja.

- Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

- Firmanavn: Elpunkt

- Beskrivelse av arbeidet: Det er montert nye stikkontakter, brytere og dimmere i sort utførelse. Alle spotter er nye LED-spotter. Det er etablert strømomplegg for oppvaskmaskin og kjøleskap, og ny kjøkkenvifte er montert. Det er gjennomført sluttkontroll, og hele anlegget er gått over.

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

- Ja. Det er kjent at prosjektet Lund Atrium er planlagt oppført på nabotomten. Utbyggingen vil være synlig fra boligens veranda. Prosjektet er planlagt ferdigstilt i perioden fra 3. kvartal 2027 til 4. kvartal 2027, forutsatt vedtak om igangsetting innen 20.12.2025. Dette er ikke en bindende frist for overtakelse, men forventet fremdriftsplan.

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

- Ja. Bygging av Lund atrium.

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

- Ja. Sameiet har hatt en sak knyttet til ekstraordinært vann- og avløpsforbruk som skyldtes lekkasje fra enkelte toaletter i bygget. Dette medførte en midlertidig økning i kostnader for sameiet, og styret har opplyst at det kan bli aktuelt med en ekstra akonto-innbetaling for å dekke dette. Lekkasjene er nå utbedret, og vårt seksjonsnummer var ikke blant de berørte. Vi som nåværende eier forventer å dekke vår andel av eventuelle ekstra kostnader i denne saken. Det er derfor ikke ventet at

dette vil medføre økte utgifter for ny eier.

Er det bestilt Norgespris på strøm?

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

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

Innhold

4. etasje: Entré, stue/kjøkken med utgang til balkong, bad, soverom med utgang til balkong. Liten innvendig bod/kott. Bod og garasjeplass.

Standard

Sammendrag av boligens tilstandsgrader.

Tilstandsgrad 2: Avvik som kan kreve tiltak

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Våtrom > 4. etasje > Bad/vaskerom > Overflater gulv

Se vedlagt tilstandsrapport i salgsoppgaven for mer informasjon.

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

Moderniseringer og påkostninger

- Badet er totalrenovert med ny membran, nye fliser og ny baderomsinnredning
- Helt nytt kjøkken fra HTH, inkludert nye hvitevarer og ny kjøkkenvifte
- Alle vegger og tak er malt
- Nytt parkettgulv i boligen
- Spotter er byttet til LED, som gir lavere energiforbruk
- Nytt utseende på stikkontakter og brytere (kun fronter/rammer)
- Ny verandadør i både stue og soverom
- Fasaden er delvis oppgradert

- Boligen har vannbåren gulvvarme

Parkering

Det medfølger en bod og en garasjeplass med elbil-lader.

Solforhold

Eiendommen har morgen og formiddagssol.

Diverse

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

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

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

Energi

Oppvarming

Bygget er tilkoblede fjernvarme som leverer varmtvann og vann til radiatorene i leiligheten.

Info 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

Energikarakter

F

Energifarge

Grønn

Info energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se

www.energimerking.no. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk. og f.gjeld

Kr 3 190 000

Eiendomsskatt

Kr 3 100

Eiendomsskatt år

2025

Formuesverdi primær

Kr 659 747

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 2 638 989

Formuesverdi sekundær år

2023

Tilbud lånefinansiering

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

Boenheten

Eierbrøk

54/1548

Felleskostnader inkluderer

TV/bredbånd, kommunale avgifter, renovasjon, felles strøm, vaktmester, vedlikehold bygg og forretningsførsel.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 4 631

Andel Fellesgjeld

Kr 109 067

Andel fellesgjeld år

2025

Fellesgjeld pr. dato

08.12.2025

Kommentar fellesgjeld

Sameiets totale lån og vilkår:

DNB 1

Saldo: 2.159.303,6

Nedbetalt dato: 28.03.2045

Renter: 6,9%

DNB 2

Saldo: 349.239

Nedbetalt dato: 28.06.2033

Rente: 7%

Andel fellesformue

Kr 16 108

Andel fellesformue dato

31.12.2024

Sameiet

Sameienavn

Sameiet Nye Teglverks vei 1A

Organisasjonsnummer

986828974

Om sameiet

På eiendommen gnr. 152 bnr. 1002 i Kristiansand kommune er oppført 1 bygning med felles 1. etasje. Gjenstand for sameiet er de 23 eierseksjoner som eiendommen har blitt oppdelt i. Alle seksjoner er Eierseksjoner.

Sameiet skiftet navn 06.06.2006 fra Sameiet Marviksveien 107 til Nye Teglverksvei 1A jf. kunngjøring fra brønnøysundregisteret.

Regnskap/budsjett

Det vises til tidligere informasjon i årsmøter og per informasjonsskriv fra styret om behovet for ytre vedlikehold. Tiden er nå moden for å iverksette arbeidet. Sameiet har i den forbindelse fått tilbud om økning av lån med kr. 500.000,- hos vår bankforbindelse, DNB.

Det innhentes tilbud/anbud på bygningsarbeider til utskifting av utvendig kledning i øverste etasje, utskifting av noen balkongdører og vindu, samt annet vedlikehold. Det tas sikte på at arbeidet blir utført inneværende år.

Økt lånebehov medfører at det er behov for å justere innbetalingene til dekning av Sameiets fellesutgifter. Justeringen vil følge fordelingsnøkkelen for Sameiet og innebære en månedlig økning på kr. 100,- for de minste leilighetene, kr. 130,- for de mellomstore leilighetene og kr. 180,- for den største leiligheten. Økningen iverksettes fra og med mai 2025.

Vedtak:

Årsmøtet gir styret fullmakt til, på vegne av Sameiet, å refinansiere eksisterende lån med en økning på kr. 500.000 i DNB Bedrift til finansiering av nødvendig ytre vedlikehold.

Refinansieringen innebærer av dagens lån på ca. kr 1 696 785,- øker til kr 2 196 785,- med nedbetalingstid 20 år. Årsmøtet er inneforstått med at dette innebærer noe økning (mellom kr 100-180,- avhengig av leilighetens størrelse) av innbetalingene til felleskostnadene.

Vedtekter/husordensregler

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

Dyrehold

Dyrehold er tillatt såfremt det ikke er til sjenanse for andre beboere.

Beboernes forpliktelser og dugnader

Dugnad må påregnes.

Forretningsfører

Forretningsfører

Vekstra Sør AS

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 152, bruksnummer 1002, seksjonsnummer 23 i Kristiansand kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4204/152/1002/23:

27.09.1950 - Dokumentnr: 1289 - Erklæring/avtale

Midlertidig dispensasjon fra Bygningsloven vedr. treskur

Overført fra: Knr:4204 Gnr:152 Bnr:1002

Gjelder denne registerenheten med flere

27.04.2004 - Dokumentnr: 7562 - Erklæring/avtale

Denne seksjon har tilleggsdel - bygning.

Gjelder denne registerenheten med flere

27.04.2004 - Dokumentnr: 7562 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 23

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 54/1548

Bestemmelser om tilleggsdel, se under servitutter.

Gjelder seksjon nr. 1 - 23

01.01.2020 - Dokumentnr: 333132 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1001 Gnr:152 Bnr:1002 Snr:23

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for blokk/bygård/terrassehus datert 07.04.2004

Ferdigattest/brukstillatelse datert

07.04.2004.

Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og avløp.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er regulert til boligformål og tilhører reguleringsplan nr. 1363

"Marvikssletta senterområde, detaljregulering", datert 16.09.2015.

Det gjøres oppmerksom på at det pågår en del utbygging i området. Planer under arbeid i nærområdet: Marviksletta felt BKHF2 og BKHF3 v/ plankontakt Ellinor Borgi. Formålet med reguleringen er å legge til rette for etablering av to kvartaler med boliger

med tilhørende arealer til lek og uteopphold, samt arealer til utadrettet næring, tjenesteyting, dagligvarehandel og bevertning. Det kan også bli aktuelt med arealer til kontor og håndverksvirksomheter.

Estimert ferdigstilling for 4. kvartal 2027 står fortsatt ved lag. Dette gjelder byggetrinn 1, som omfatter 56 leiligheter. Deretter er det planlagt byggetrinn 2 og 3, med til sammen ca. 65 leiligheter.

Marviksletta senterområde - endring av delområde 1 og 2 v/ plankontakt Jøran Syversen. Planen legger til rette for en større utbygging som i hovedsak fordeler seg mellom boliger (leiligheter), tjenesteyting, kontorvirksomhet og forretning. Detaljregulering skal gjøre sentrumsområdet på Marviksletta til et attraktivt og brukervennlig område for ulike funksjoner og virksomheter samt å forbedre infrastrukturen. Endringene omfatter i all hovedsak formålsendring, utnyttelse og justeringer i grøntstruktur.

Lund atrium får 118 leiligheter fordelt på fire bygg. Leilighetsbyggene danner et indre rom og en beskyttende barriere mot gatene. Det skaper et lunt, grønt atrium som innbyr til aktiviteter og avkobling. Lund atrium vil selges i tre trinn, hvor første består av 56 leiligheter fra ca. 36 m² til 143 m².

På generell basis gjør vi oppmerksom på at det kan foreligge fremtidige planer hos kommunen for området rundt eiendommen, som megler ikke har mottatt opplysninger om.

Adgang til utleie

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

Ved all utleie- både korttids- og langtidsutleie - skal sameier melde til styret navn på leietakere med kontaktinformasjon, samt leieforholdets varighet. Tiltaket iverksettes av sikkerhetshensyn og for å muliggjøre nødvendig varsling. Styret har ansvaret for å iverksette og organisere ordningen.

Legalpant

De andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Kommunen har legalpant i eiendommen for

forfalte krav på eiendomsskatt, og kommunale avgifter/gebyrer.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

3 190 000 (Prisantydning)

Omkostninger

79 750 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

81 100 (Omkostninger totalt)

92 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

94 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

3 271 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 282 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 284 800 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 81 100

Betalingsbetingelser

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Ansvarlig megler

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

Ansvarlig megler bistås av

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

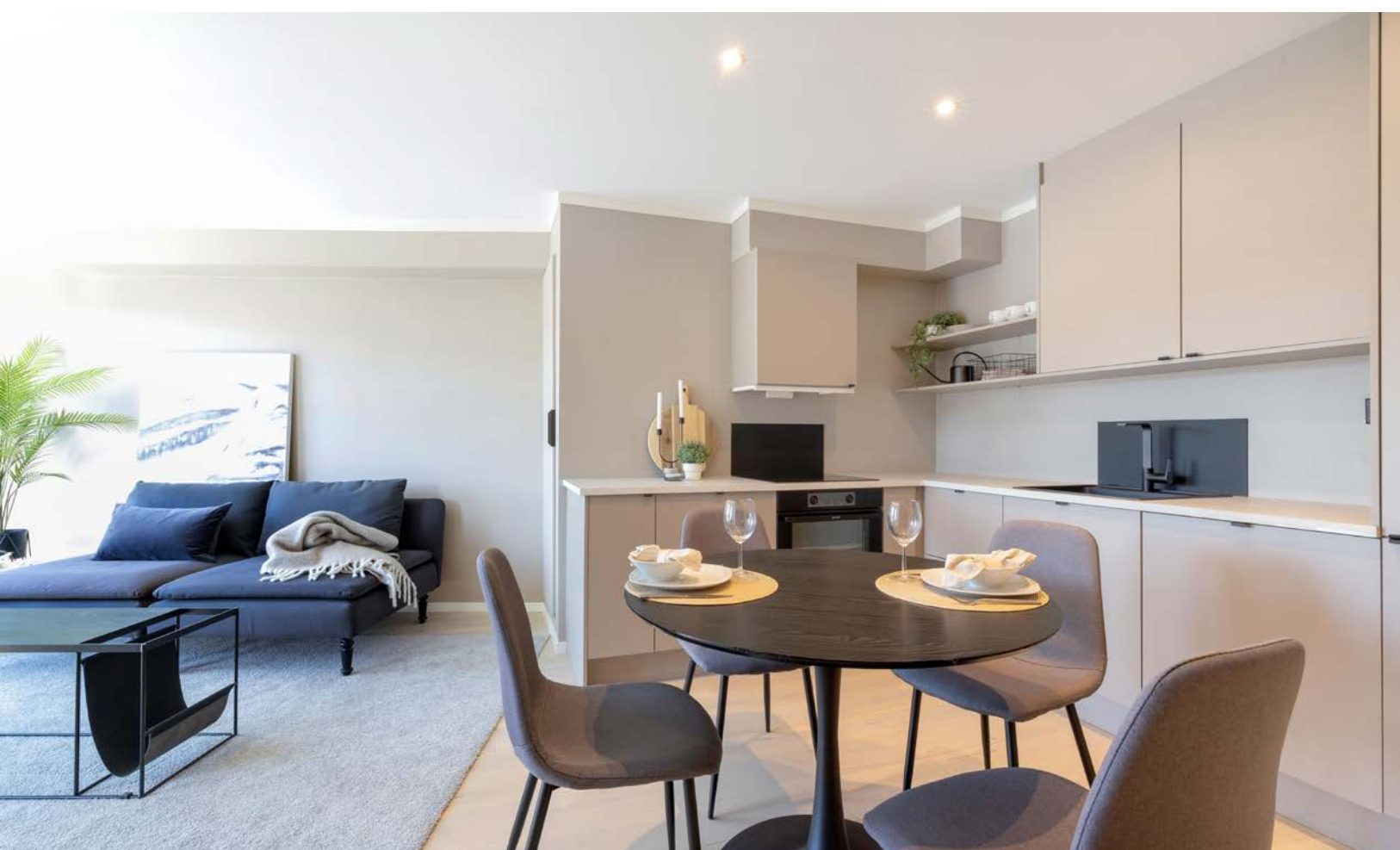
Oppdragstaker

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

Salgsoppgavedato

29.12.2025











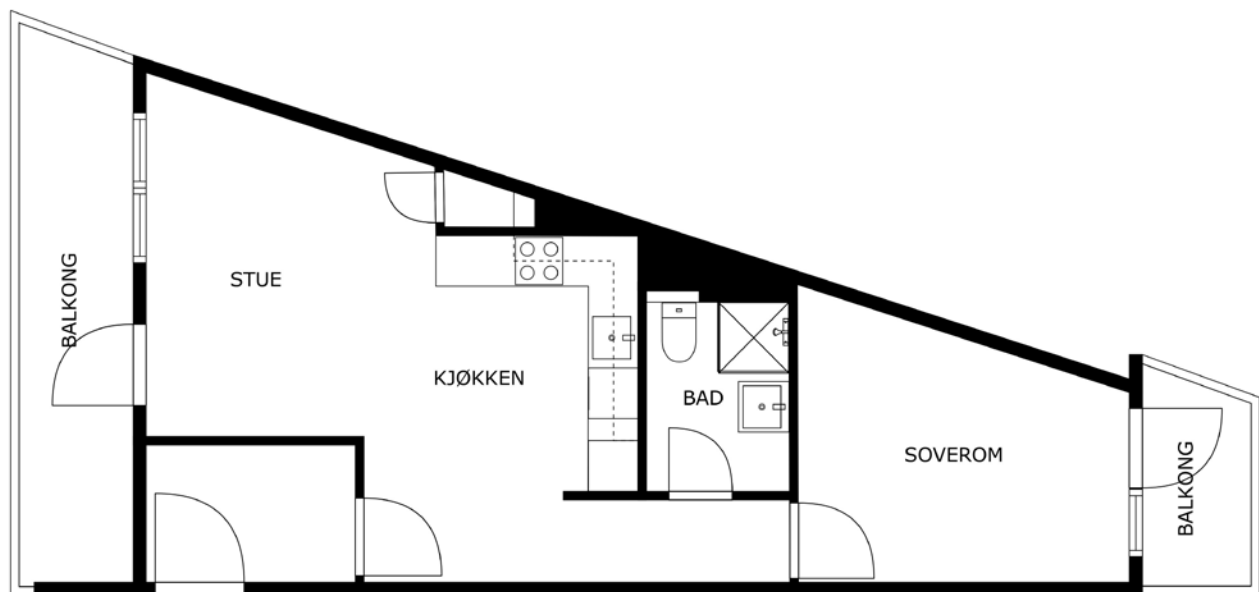












PLANTEGNINGEN ER IKKE MÅLBAR OG AVVIK KAN FOREKOMME

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.

Vedlegg

Tilstandsrapport

 Boligbygg med flere boenheter

 Nye teglverks vei 1 A, 4632 KRISTIANSAND S

 KRISTIANSAND kommune

 gnr. 152, bnr. 1002, snr. 23

Sum areal alle bygg: BRA: 53 m² BRA-i: 48 m²



Befaringsdato: 18.12.2025

Rapportdato: 19.12.2025

Oppdragsnr.: 20924-2271

Referansenummer: CR7234

Autorisert foretak: JATBygg AS

Sertifisert Takstingeniør: Jan Arild Tallaksen



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

Norsk takst

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



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

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

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

JATBygg AS



Rapportansvarlig

Jan Arild Tallaksen

Jan Arild Tallaksen

Uavhengig Takstingeniør

jan@jatbygg.no

957 59 081



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2004

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
Bygningen har malt hovedytterdør og malte balkongdører i tre.
Veranda med utgang fra stue og soverom. Dekke av fliser. Rekkverk av metall og glass.
I hht NS 3600:2018 Tabell A.3 Omfang av undersøkelser og kriterier for tilstandsgrad av fellesdeler i boligbygg større enn småhus - innvendig og utvendige forhold. Skal det gjøres en forenklet vurdering om byggets generelle tilstand, dersom det ikke foreligger/fremvises utskrift av dette før eller under befarig vil punktet få TG:2 og kjøper bør innhente siste årsmelding og vedlikeholdsplan fra sameiet/borettslaget.
Det er ikke mottatt plan for utvendig vedlikehold av fellesarealer.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av parkett. Veggene har malte plater.
Innvendige tak har malte plater.
Etasjeskiller er av betongdekke. Det er målt 12-14 mm skjevheter i stue/kjøkken, avviket er akkurat innenfor standarden for skjevheter.
Leiligheten ligger minimum tre etasjer over bakkenivå og radonmålinger er ikke relevant.
Innvendig har leiligheten malte fyllingsdører av tre.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad/vaskerom
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: faktura og bilder.
Veggene har overflater av fliser. I taket er det malte slette plater.
Det er flislagt gulv med vannbåren gulvvarme.. Det er ca 28 mm. høydeforskjell fra flis ved dør til slukrist.

Det er lokalisert noe hull lyd, men flisene virker å sitter godt. Det er ingen riss i fugene. Strakstiltak er ikke nødvendig.
Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.
Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.
Det er mekanisk avtrekk.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i soverom bak våtsone for dusjen . Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til under 6.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

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

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.
Det er avløpsrør av plast.
Leiligheten har naturlig ventilasjon med avtrekk på bad og kjøkken og spalte for tilluft i vinduene.
Bygget er tilkoblet fjernvarme. Det er gulvvarme i gangen og badet samt radiator i stue og soverom.

Det elektriske anlegget har automatsikringer. Sikringsskapet er plassert i gangen.
Leiligheten har røykvarslere og brannslukerutstyr.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

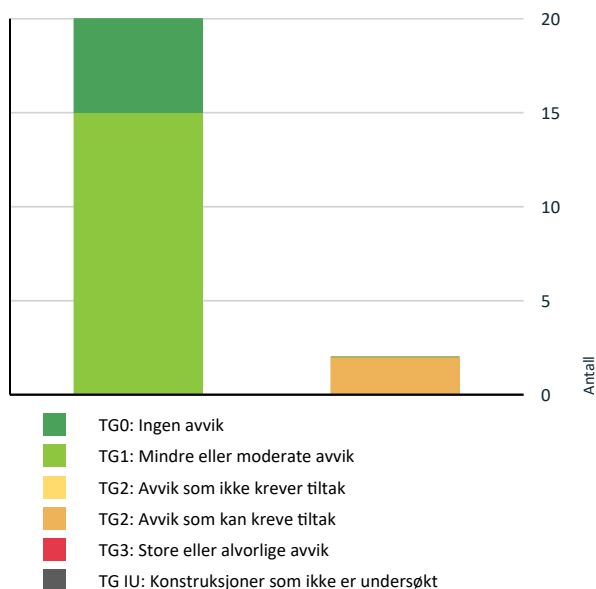
[Gå til side](#)

Boligbygg med flere boenheter

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

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

[Gå til side](#)



Våtrom > 4. etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv

[Gå til side](#)

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Befaringen er utført 18.12.2025 Klokka 12.00

Det var regnbyger og 9 grader.

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

Fuktmålingene/fuktsøkene er utført med ProtimeterMMS3

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

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

Branntekniske forhold/brannskille mellom boenhetene er ikke kontrollert.

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

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

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Byggeår
2004

UTVENDIG

Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
Enkelte vinduer er funksjonstestet for heng i hengsler og tetting, uten å finne nevneverdig avvik.
Årlig justeringer/smøring av vinduer må forventes.

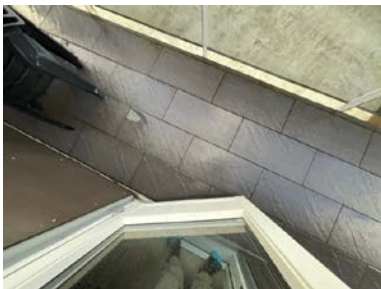


Dører

Bygningen har malt hovedytterdør og malte balkongdører i tre.

Årstall: 2025

Kilde: Eier



Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Veranda med utgang fra stue og soverom. Dekke av fliser. Rekkverk av metall og glass.

Vurdering av avvik:

- Flisene har bom (hulrom under) eller er løse.

Det er flere løse fliser på veranda.

- Balkonger, terrasser skal ha rekkverk med høyde minimum 1,2 m der nivåforskjellen er mer enn 10,0 meter og minimum 1,0 meter der nivåforskjellen er inntil 10,0 meter.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas lokal utbedring.

Lokal utbedring anbefales.

Tilstandsrapport



Andre utvendige forhold

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

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

INNSENDIG

Overflater

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

Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av betongdekke. Det er målt 12-14 mm skjevheter i stue/kjøkken, avviket er akkurat innenfor standarden for skjevheter.

Radon

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

Innvendige dører

Innvendig har leiligheten malte fyllingsdører av tre.

VÅTROM

4. ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: faktura og bilder.

Årstall: 2025

Kilde: Eier

4. ETASJE > BAD/VASKEROM

Overflater vegger og himling

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

Tilstandsrapport



4. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Det er flislagt gulv med vannbåren gulvvarme. Det er ca 28 mm. høydeforskjell fra flis ved dør til slukrist.

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

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i krav til høydeforskjell/fall-løsning på våtrommet.

Mangler 2-3 mm med fall på gulvet til at det ikke er nødvendig med oppkant.

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.

Etablere membran oppkant på 15mm.



4. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.

Årstall: 2025

Kilde: Eier



4. ETASJE > BAD/VASKEROM

Tilstandsrapport

TG 0 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.

4. ETASJE > BAD/VASKEROM

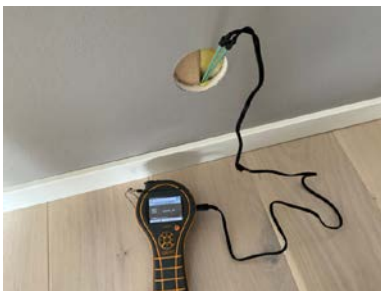
TG 1 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk.

4. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i soverom bak våtsone for dusjen . Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til under 6.



KJØKKEN

4. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

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



4. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Tilstandsrapport

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



TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

TG 1 Ventilasjon

Leiligheten har naturlig ventilasjon med avtrekk på bad og kjøkken og spalte for tilluft i vinduene.

TG 1 Varmesentral

Bygget er tilkoblet fjernvarme.

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

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

TG 1 Elektrisk anlegg

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

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

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

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

Nei

Spørsmål til eier

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

2004

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

Ja

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

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

Tilstandsrapport

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

Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

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

Nei

Generelt om anlegget

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

Nei

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

Nei

Inntak og sikringsskap

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

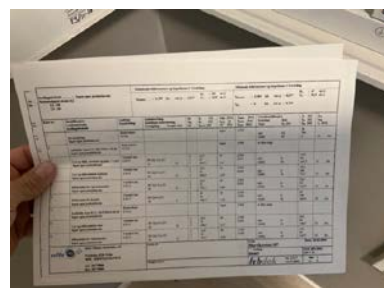
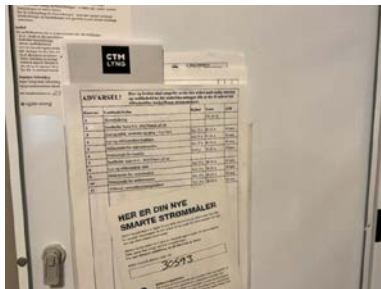
Nei

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

Ja

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

Nei



TG 0 Branntekniske forhold

Tilstandsrapport

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.

Leiligheten har røykvarslere og brannslukkerutstyr.

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

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

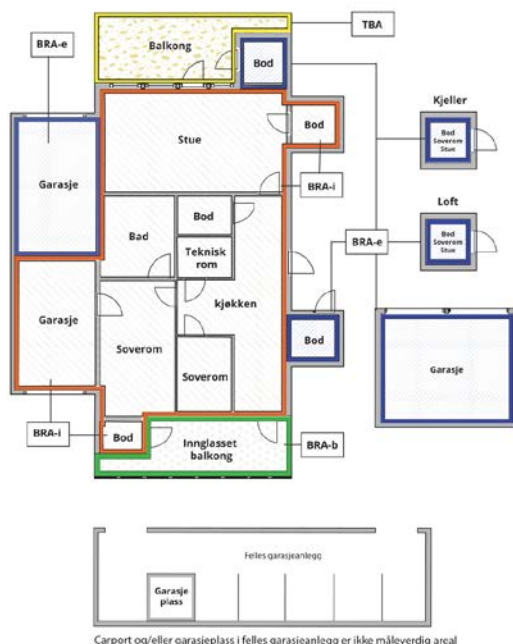
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innlasset balkong (BRA-b)		
4. etasje	48			48	13
Kjeller		5		5	
SUM	48	5			13
SUM BRA	53				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innlasset balkong (BRA-b)
4. etasje	Entré, soverom, bad/vaskerom, stue/kjøkken		
Kjeller		Bod	

Lovlighet

Byggetegninger

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

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar:

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Boligbygg med flere boenheter	48	0

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
14.5.2025	Jan Arild Tallaksen	Takstingeniør
18.12.2025	Jan Arild Tallaksen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4204 KRISTIANSAND	152	1002		23	0 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Nye teglverks vei 1 A

Hjemmelshaver

Ose Aksel Bjørseth, Tallaksen Rasmus Bandsholm
Larsen

Siste hjemmelsovergang

År

2025

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	22.05.2025		Gjennomgått	8	Nei
Byggesak	14.05.2025		Gjennomgått	23	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	22.05.2025	
2	23.05.2025	
3	19.12.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

- Ved TG0 og TG1 gis normalt ingen begrunnelse, da dette kun viser normal slitasje eller mindre avvik slik som feil eller skader. Ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltak er nødvendige og lønnsomme. Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold, som feil, skader eller uregelmessigheter, og foreslåtte tiltak. Anslagene angis i intervaller, er veiledende og basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig avhengig av valg av utførelse, materialpriser og markedsforhold. For nøyaktig vurdering anbefales ytterligere undersøkelser og flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Anslagene gir kun et overordnet bilde og er ikke bindende. Skjulte feil eller avvik, eller forhold som ikke er avdekket, kan medføre ekstra kostnader. Verken bygningssakkyndig eller rapportens utsteder kan holdes ansvarlig for forskjeller mellom anslag og faktiske kostnader.

PRESISERINGER

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

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

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.
- Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold."
- I en overgangperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.
- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/CR7234>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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



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

Rasmus Tallaksen

Aksel Bjørseth Ose

Boligen

Nye Teglværks Vei 1A
4632 Kristiansand S

4204-152/1002/0/23

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



Våtrom, tak og fasade

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: Murmester Kristian Sollie AS

Beskrivelse av arbeidet: Riving av gammelt bad, lagt ny membran på gulv og vegger. Flislegging av gulv og vegger

2.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: Karlsen og Lunden VVS AS

Beskrivelse av arbeidet: Montere sistene for veggens toalett. Koble alt av rør. Ny ramme på fordelingsskap. Montere toalett blandebatteri til dusj og vask. Montert ny klemring

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Beskrivelse av arbeidet: Jeg er forskalingssnekker og har tidligere bygget opp flere bad. Jeg har satt meg grundig inn i gjeldende lover og regler for våtrom, og har stått for oppbyggingen av badet med utlekting og montering av våtromsplater

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

♦ **Ja**

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

Det er blitt byttet til ny klemming i sluk, ny sluk mansjett. Ny membran på hele gulvet, ny membran på veggene

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

♦ **Ja**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



Drenering, fukt og lekkasje

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

Tekniske installasjoner

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: Karlsen og Lunden VVS AS

Beskrivelse av arbeidet: Vann- og avløpsrørene er koblet opp igjen etter plating av kjøkken og bad. Det er utført tilkobling til vaskemaskin og toalett, det er montert sisterner for vegghengt toalett, og rør til vaskemaskin er lagt opp.

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Ja



Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: Elpunkt

Beskrivelse av arbeidet: Det er montert nye stikkontakter, brytere og dimmere i sort utførelse. Alle spotter er nye LED-spotter. Det er etablert strømopplegg for oppvaskmaskin og kjøleskap, og ny kjøkkenvifte er montert. Det er gjennomført sluttkontroll, og hele anlegget er gått over.

Eiendommen og omgivelsene

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

♦ Ja

Ja. Det er kjent at prosjektet Lund Atrium er planlagt oppført på nabotomten. Utbyggingen vil være synlig fra boligens veranda. Prosjektet er planlagt ferdigstilt i perioden fra 3. kvartal 2027 til 4. kvartal 2027, forutsatt vedtak om igangsetting innen 20.12.2025. Dette er ikke en bindende frist for overtakelse, men forventet fremdriftsplan.

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Ja

Bygging av Lund atrium

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til



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

♦ **Ja**

Ja. Sameiet har hatt en sak knyttet til ekstraordinært vann- og avløpsforbruk som skyldtes lekkasje fra enkelte toaletter i bygget. Dette medførte en midlertidig økning i kostnader for sameiet, og styret har opplyst at det kan bli aktuelt med en ekstra akonto-innbetaling for å dekke dette.

Lekkasjene er nå utbedret, og vårt seksjonsnummer var ikke blant de berørte. Vi som nåværende eiere forventer å dekke vår andel av eventuelle ekstra kostnader i denne saken. Det er derfor ikke ventet at dette vil medføre økte utgifter for ny eier

Generelt

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Ja**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Er det bestilt Norgespris på strøm?

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

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



Kristiansand
kommune

OSE AKSEL BJØRSETH
SCHWENSENS GATE 5
0170 OSLO

Eiendom 152/1002/0/23/1 - NYE TEGLVERKS VEI 1 A
Eier OSE AKSEL BJØRSETH

KOMMUNALE GEBYR TERMIN 04/2025

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA

Fakturanr. 501184650
Kundenr. 4075373
Fakturadato 28.10.2025
Forfallsdato 20.11.2025
Bankkonto 3207 29 38290
KID 04075373500000107
Fakturabeløp NOK 775,00

Utsteder Kommunale gebyr
Organisasjonsnr. 820852982MVA
Foretaksregisteret

Vår ref.
Telefon
Deres ref.

Termin 04 01.10.25-31.12.25

GEBYRTYPE	GRUNNLAG ENH.	PRIS ANDEL FRA-TIL DATO	TERMINBELØP MVA
EIENDOMSSKATT BOLIG	1543500,00 kr	2,01 1/1 011025-311225	775,50
		Netto	775,50
		MVA	0,00
		Øreavrunding	-0,50
		Å betale NOK	775,00

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

IBAN NO6532072938290 BIC SPRONO22 eFakturareferanse 04075373 AvtaleGiroreferanse 04075373500000107



Kristiansand
kommune

OSE AKSEL BJØRSETH
SCHWENSENS GATE 5
0170 OSLO

Eiendom 152/1002/0/23/1 - NYE TEGLVERKS VEI 1 A
Eier OSE AKSEL BJØRSETH

KOMMUNALE GEBYR TERMIN 03/2025

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA

Fakturanr. 501135387
Kundenr. 4075373
Fakturadato 14.07.2025
Forfallsdato 20.08.2025
Bankkonto 3207 29 38290
KID 04075373500000081
Fakturabeløp NOK 775,00

Utsteder Kommunale gebyr
Organisasjonsnr. 820852982MVA
Foretaksregisteret

Vår ref.
Telefon
Deres ref.

Termin 03 01.07.25-30.09.25

GEBYRTYPE	GRUNNLAG ENH.	PRIS ANDEL FRA-TIL DATO	TERMINBELØP MVA
EIENDOMSSKATT BOLIG	1543500,00 kr	2,01 1/1 010725-300925	775,50
		Netto	775,50
		MVA	0,00
		Øreavrunding	-0,50
		Å betale NOK	775,00

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

IBAN NO6532072938290

BIC SPRONO22

eFakturareferanse

04075373 AvtaleGiroreferanse

04075373500000081



Kristiansand
kommune

OSE AKSEL BJØRSETH
BJØRKELIVEIEN 10A
4622 KRISTIANSAND S

Eiendom 152/1002/0/23/1 - NYE TEGLVERKS VEI 1 A
Eier OSE AKSEL BJØRSETH

KOMMUNALE GEBYR TERMIN 02/2025

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA

Fakturanr. 501085420
Kundenr. 4075373
Fakturadato 02.05.2025
Forfallsdato 20.05.2025
Bankkonto 3207 29 38290
KID 04075373500000073
Fakturabeløp NOK 775,00

Utsteder Kommunale gebyr
Organisasjonsnr. 820852982MVA
Foretaksregisteret

Vår ref.
Telefon
Deres ref.

Termin 02 01.04.25-30.06.25

GEBYRTYPE	GRUNNLAG ENH.	PRIS ANDEL FRA-TIL DATO	TERMINBELØP MVA
EIENDOMSSKATT BOLIG	1543500,00 kr	2,01 1/1 010425-300625	775,50
		Netto	775,50
		MVA	0,00
		Øreavrunding	-0,50
		Å betale NOK	775,00

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

IBAN NO6532072938290

BIC SPRONO22

eFakturareferanse

04075373 AvtaleGiroreferanse

04075373500000073



Kristiansand
kommune

BERG JOSTEIN
HOMBORHAVE 8
4888 HOMBORSUND

Eiendom 152/1002/0/23/1 - NYE TEGLVERKS VEI 1 A
Eier BERG JOSTEIN

KOMMUNALE GEBYR TERMIN 01/2025

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA - AVTALEGIRO

Fakturanr. 501036262

Kundenr. 4034114

Fakturadato 06.03.2025

Forfallsdato 21.03.2025

Denne faktura blir automatisk belastet din bankkonto i
henhold til AvtaleGiro

Belastet beløp 775,00

Utsteder Kommunale gebyr
Organisasjonsnr. 820852982MVA

Foretaksregisteret

Vår ref.

Telefon

Deres ref.

Termin 01 01.01.25-31.03.25

GEBYRTYPE
EIENDOMSSKATT BOLIG

GRUNNLAG ENH.
1543500,00 kr

PRIS ANDEL FRA-TIL DATO
2,01 1/1 010125-310325

TERMINBELØP MVA
775,50

Netto 775,50

MVA 0,00

Øreavrunding -0,50

Belastes avtalegiro 775,00

Fakturaen gjelder også som skatteseddel for eiendomsskatt

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

Ytterligere info: www.kristiansand.kommune.no

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

Forsinkelsesrenter og purregebyr i hht gjeldende sats

IBAN NO6532072938290

BIC SPRONO22

Vekstra Sør AS
Markens gate 9
4610 Kristiansand S

Vår referanse:
1411250538

Vår saksbehandler:
Anniken Høiby

Telefon:
932 86 276

Vår dato:
05.12.2025

Megleropplysninger på Nye teglverks vei 1A - gnr. 152, bnr. 1002, snr. 23 (Ideell andel 1/1) i Kristiansand kommune

Vårt firma har for salg ovennevnte eiendom tilhørende:

Navn	Adresse	Fødselsdato
Rasmus Tallaksen	Justøyveien 515, 4780 Brekkestø	30.12.1986
Aksel Bjørseth Ose	Schwensens gate 5, 0170 Oslo	28.03.2004

Under henvisning til eiendomsmeglingsloven § 6-7, ber vi om følgende opplysninger:

Navn på					
Styreleder	Navn Runar	Tlf. 91875053	E-post. r.hartvigsen@icloud.n		
Informasjon om eiendommen					
Sameiets eiendommer:	Gnr. 152	Bnr. 1002	Snr. 23	Kommune Kristiansand	
Sameiets org.nr:	98682897		Tomten er ☒ eiet ☐ festet		
Navn på bortfester:			Festekontrakten utløper:		
Har sameiet mottatt nabovarsel?	☐ Ja ☒ Nei		Hvis ja, hvem har sendt varselet?		
Foreligger det ferdigattest?	☒ Ja ☐ Nei		Følger det særskilte forpliktelser med denne seksjonen?		☐ Ja ☐ Nei
Forsikring for sameiet	Forsikringsselskap og polisenr. Frende Forsikring - 640451				
Har sameiet hussoppforsikring?	☐ Ja ☐ Nei		Hvis ja, oppgi forsikringsselskap og polisenr.		

Parkerings og garasje						
Medfølger det p-/garasjeplass?		☐ Ja ☐ Nei		Plassens nummer:		
Hvordan blir kjøper eier av plassen?		Ukjent for RF				
Er det mulig for el-bil lading i sameiet?		☒ Ja ☐ Nei		Evt. ekstra kostnad:		Beløp kr
Dyrehold						
Er dyrehold tillatt?		☒ Ja ☐ Nei		Hvis ja, hvordan praktiseres dyreholdet?		
Fremleie/godkjennelse						
Er fremleie tillatt?		☐ Ja ☐ Nei		Evt. vilkår for fremleie?		Ukjent for RF
Kreves styregodkjenning av ny eier?		☒ Ja ☐ Nei		Hvis ja, hvor skal søknaden sendes? Sendes til		
Lån, andel fellesgjeld og formue						
Sameiets långiver(e):		Saldo:	Nedbet. dato:	Rentesats:	Avdrag:	Bet. f.o.m.:
1	DNB	2.159.303,6	28.3.2045	6,9%	14.000,-	
2	DNB	349.239,-	28.6.2033	7,0%	9.000,-	
Betaler sameiet avdrag på fellesgjelden?			☒ Ja ☐ Nei		Hvis ja, hvor mye gjenstår av nedbetalingstiden? 8 og 20 år	
Hvis nei, når begynner det å løpe avdrag?			Hvis nei, hva blir de månedlige felleskostnadene etter avdragsfri periode?			
Hva er seksjonens andel fellesgjeld?			Kr 109.067,-			
Har sameiet formue?		☒ Ja ☐ Nei		Hvis ja: Hva er total formue? Kr 370.500,-		Seksjonens andel formue? Kr 16.108,-
Fellesutgifter og andre kostnader						
Fellesutgifter pr. mnd.		Kr 4.631,-	Er det restanse?		☐ Ja ☒ Nei	
Forfallsdato:		15.	Fellesutgiftene inkluderer: Kom. avg., renovasjon, felles strøm, vaktmester, vedlikehold bygg, forretningsførsel, TV/Bredbånd, avdrag og renter			
Avregnes fellesutg.?		☐ Ja ☐ Nei		Er det planlagt endringer av fellesutg.?		☐ Ja ☒ Nei
Hvis ja, ny fellesutgift:		kr	Når trer eventuell endring i kraft?			Dato
Poster til skattemeldingen						
Seksjonens renteinntekter kr:			Seksjonens renteutgifter kr:		180.000,-	

Gebyr			
Tas det et gebyr for eierskiftet?	☒ Ja ☐ Nei	Hvis ja, kr 3.500,- eks mva	Kontonummer for betaling: 1506.66.6661 9
Tas det et gebyr for opplysningene?	☐ Ja ☒ Nei	Hvis ja, kr	Kontonummer for betaling:
Eventuelle andre gebyrer:	Beskrivelse:	kr	Kontonummer for betaling:
Andre viktige opplysninger av interesse for ny eier			
Skriv her:			

For Vekstra Sør AS

Kristiansand

8/12-25

Sted, dato

Signatur

M. E. E. E.



I tillegg ber vi om å få tilsendt:

- Kopi av siste års regnskap/budsjett/årsberetning
- Kopi av siste innkalling og referat fra siste årsmøte/generalforsamling
- Kopi av vedtekter/husordensregler
- Kopi av nedbetalingsplanen for sameiets lån
- Kopi av styrevedtak som kan være av interesse for interessenter/ny eier

Opplysningene bes returnert til vårt kontor snarest mulig, gjerne på e-post anniken.hoiby@aktiv.no.

På forhånd takk!

Vennlig hilsen

for Aktiv Eiendomsmegling Kristiansand

Anniken Høiby

Backoffice/Eiendomsmegler MNEF

anniken.hoiby@aktiv.no

VEDTEKTER
FOR
SAMEIET MARVIKSVEIEN 107

§ 1
SAMEIETS NAVN

Sameiets navn er Sameiet Marviksveien 107 Boligkompleks (heretter kalt "sameiet").

§ 2
SAMEIETS GJENSTAND M.V.

På eiendommen gnr. 152, bnr. 1002 i Kristiansand kommune (heretter kalt "Eiendommen") er oppført 1 bygning med felles 1. etasje.
Gjenstand for sameiet er de 23 eierseksjoner som Eiendommen har blitt oppdelt i.
Alle eierseksjoner er boligseksjoner.

Med eierseksjon forstås en sameieandel i Eiendommen med tiknyttet enerett til bruk av en bruksenhet i Eiendommen. En bruksenhets hoveddel utgjøres av en leilighet med eventuelt tilhørende terrasse/balkong(er). I tillegg tilligger det en bruksenhet som tilleggsareal bod(er) utenfor leiligheten - og for alle bruksenheter en eller flere parkeringsplass(er) i 1. etasje

Med fellesareal forstås de deler av Eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter.

For så vidt gjelder *terrasser*, er det kun plattingen som er en del av den respektive bruksenhet. Den ytre ramme for disse, så som rekkverk og levegger, er å anse som fellesareal på linje med bygningskroppen for øvrig og eventuelt endret utforming av disse skal følge anvisning fra boligkompleksets arkitekt. Det samme gjelder montering av markiser eller liknende utvendig arrangement.

Den enkelte bruksenhet skal benyttes til boligformål og (i tilfelle) til parkeringsformål for kjøretøy.

Eier av en eierseksjon er heretter kalt "seksjonseier" eller "sameier".

§ 3

RETTSLIG RÅDERETT

Med de begrensninger som følger av disse vedtekter og gjeldende lovgivning, har den enkelte seksjonseier full rettslig rådighet over sin respektive eierseksjon.

Ved salg av en eierseksjon forplikter den enkelte sameier seg til å melde skriftlig fra til sameiets styre eller i tilfelle til sameiets forretningsfører med opplysning om hvem som er ny eier.

Ved salg eller bortleie påligger det den enkelte sameier å gjøre ny eier eller ny leietaker kjent med disse vedtekter og sameiets ordensregler.

Nye eiere er forpliktet til å vedta sameiets vedtekter og ordensregler. Overdragelse kan og skal nektes godkjent av sameierne hvis ny eier ikke har vedtatt sameiets vedtekter eller husordensregler.

Sameierne har ikke forkjøps- eller innløsningsrett.

§ 4

BRUK AV BRUKSENHET OG FELLESAREAL

Den enkelte sameier har enerett til bruk av sin bruksenhet inkludert tilleggsarealet, samt rett til å utnytte fellesarealene til det de er beregnet eller vanligvis brukt til.

Den enkelte bruksenhet må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de andre bruksenhetene.

Fellesarealene må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk av arealene/anleggene som er avtalt eller forutsatt. Med samme begrensning kan et flertall av sameierne vedta endret bruk av fellesarealene. Dog skal ikke utvendige tak på bygningen som inngår i fellesarealene (d.v.s. som ikke er terrasser og dermed inngår i en bruksenhet) kunne utnyttes til takterrasser eller til noe som helst utbyggingsformål (herunder som basestasjon for mobiltelefon e.l.) eller forøvrig bli disponert over med mindre samtlige sameiere gir sin skriftlige tilslutning til dette. Sameierne er innforstått med at det kan tinglyses erklæring om dette på Eiendommen. Sameiermøtet kan, under hensyn til ovennevnte, fastsette reglement for hvordan fellesarealene skal benyttes. Sameiermøtet kan også fastsette ordensregler (jfr. § 3) for Eiendommen.

§ 5

VEDLIKEHOLD AV BRUKSENHETEN

Den enkelte sameier skal for egen regning holde sin bruksenhet med tilleggsareal - herunder eventuell(e) terrasse/balkong(er) - forsvarlig vedlikeholdt slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne. Utvendig rengjøring av vinduer tilhørende bruksenheten er den enkelte sameiers ansvar.

Dersom en sameier misligholder sin vedlikeholdsplikt, kan sameiermøtet med to tredjedels flertall, beslutte at sameieren pålegges vedlikeholdet. Dersom pålegget ikke etterkommes, kan sameiermøtet med tre fjerdedels flertall, beslutte at vedlikeholdsarbeidet skal utføres for vedkommende sameiers regning.

§ 6

VEDLIKEHOLD AV FELLESAREAL

Fellesarealer, herunder alle fasader - og alle vinduskarmer og dører utvendig - skal holdes forsvarlig vedlike. Utvendig vedlikehold skal inkludere hyppig overflatebehandling av spesielt værutsatte flater. Sameiets styre skal utarbeide forslag til vedlikeholdsprogram for fellesarealer som fremlegges på det ordinære sameiermøtet for godkjenning.

Styret kan gjennomføre pålegg gitt av offentlige myndigheter vedrørende Eiendommen.

§ 7

FELLESUTGIFTER M.V.

Utgifter ved Eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet - så som utgifter til indre og ytre vedlikehold av fellesarealer, vedlikehold av felles tekniske anlegg, eiendomsforsikring, rengjøring og lys/oppvarming av fellesarealer, eventuelle kostnader ved vaktmestertjenester og forretningsførsel, skal fordeles mellom sameierne etter sameiebrøkene. Det samme gjelder for følgende utgifter tilknyttet den enkelte bruksenhet:

- Utgifter til oppvarming (fjernvarme)
- Utgifter til festekontrakt

Styret er ansvarlig for at det utarbeides et årlig budsjett for de forannevnte utgifter som vedtas av sameiermøtet. Den enkelte sameier plikter å betale forskuddsvis hvert kvartal et å konto beløp til dekning av sin andel av de årlige utgifter. Eventuelt overskudd skal ikke tilbakebetales, men overføres og tas hensyn til ved fastsettelse av a-kontobeløpet for neste periode.

Unnlatelse av å betale fastsatt andel av forannevnte utgifter anses som mislighold fra sameierens side.

Følgende utgifter dekkes av den enkelte bruksenhet:

- Utgifter til el. ifølge særskilt strømmåler
- Utgifter til varmt vann ifølge særskilt måler
- Utgifter til kabel-tv (evt. ekstra kostnader ved utvidet abonnement)

§ 8 SAMEIERMØTET

Sameiermøtet er sameiets øverste organ. Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøtet med forslags-, tale- og stemmerett. En sameier kan møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt.

I sameiermøtet har sameiere stemmerett med en stemme for hver eierseksjon de eier.

Styret og eventuelt forretningsfører plikter å møte på sameiermøtet med mindre det er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall.

Revisor har rett til å være til stede på sameiermøte og til å uttale seg.

Sameiermøtet velger en møteleder blant de tilstedeværende sameiere. En fullmektig for en sameier kan velges til møteleder.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som treffes av sameiermøtet. Protokollen leses opp før møtets avslutning og underskrives av møtelederen og minst en av de tilstedeværende sameiere valgt av sameiermøtet. Protokollen skal holdes tilgjengelig for sameierne.

§ 9 ORDINÆRT SAMEIERMØTE

Ordinært sameiermøte (årsmøte) holdes hvert år innen utgangen av april måned.

Styret innkaller til årsmøtet med skriftlig varsel på minst 8 og høyst 20 dager. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, samt dagsorden, herunder forslag som skal behandles på møtet. Med innkallingen skal også følge styrets årsrapport med revidert regnskap og budsjett.

Saker som en sameier ønsker behandlet på årsmøtet, skal sendes inn skriftlig til styret senest 21 dager før møtet.

§ 10 SAMEIERMØTETS KOMPETANSE

Sameiermøtet kan bare behandle saker som er nevnt i innkallingen. For at forslag som krever minst to tredjedels flertall skal kunne behandles på sameiermøtet, må hovedinnholdet i forslaget være beskrevet i møteinnkallingen.

Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen skal det ordinære sameiermøtet behandle:

- Styrets årsberetning for foregående kalenderår
- Årsregnskapet for foregående kalenderår
- Valg av styremedlemmer og styrets formann
- Årlig vedlikeholdsprogram for fellesarealer/fellesanlegg

Med mindre annet følger av lov eller vedtektene treffes alle beslutninger med alminnelig flertall i forhold til de avgitte stemmene.

Det kreves minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmene til vedtak om:

- Nyanskaffelser samt forbedringer og utbedringer som etter forholdene i sameiet eller utgiftenes størrelse må anses for vesentlige
- Endringer av vedtektene
- Øvrige vedtak som nevnt i eierseksjonsloven § 30, 2. ledd

Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av Eiendommen krever tilslutning fra samtlige sameiere.

§ 11 EKSTRAORDINÆRT SAMEIERMØTE

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

Styret innkaller til ekstraordinært sameiermøte med minst 3 og høyst 20 dagers varsel. Innkallingen skal være skriftlig og forøvrig skje i hht. § 9 og § 10 så langt bestemmelsene passer.

§ 12 INHABILITET

Ingen kan som sameier eller fullmektig eller ved fullmektig delta i noen avstemning på sameiermøtet dersom vedkommende eller nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i saken.

Styremedlem eller i tilfelle forretningsfører må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som vedkommende eller nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

§ 13 STYRE

Sameiet skal ha et styre, bestående av 4 styremedlemmer.

Styreleder velges særskilt av sameiermøtet.

Styremedlemmene tjenestegjør i to år med mindre en kortere tjenestetid blir bestemt av det sameiermøtet som foretar valget. Tjenestetiden opphører ved avslutningen av det ordinære sameiermøtet i det år tjenestetiden utløper.

Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er tilstede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjelder det som møtelederen har stemt for. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmer.

§ 14 STYRETS OPPGAVER

Styret i fellesskap representerer sameierne og forplikter dem med sin underskrift i saker som gjelder sameierens felles rettigheter og plikter.

Styret står for forvaltning av sameiernes felles anliggender i samsvar med lov, disse vedtekter og vedtak av sameiermøtet. Det skal bl.a. være styrets ansvar at det blir:

- Opptatt lån for sameiets felles anliggender på sameiets vegne
- Innkrevet utgifter for Eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, herunder innkrevet et å konto beløp fra hver sameier forskuddsvis hvert kvartal, til dekning av utgiftene ifølge § 7
- Besørget utvendig vedlikehold og reparasjon av Eiendommen
- Besørget vedlikehold og reparasjon av felles ledninger, innretninger og eventuelle felles anlegg for TV
- Besørget renhold av fellesareal (ekskl. utvendig rengjøring av vinduer tilhørende en bruksenhet)
- Ved salg av andeler plikter styret å informere ny eier om eventuelle gjeldsforpliktelser som hviler på den aktuelle andel

Styret skal informere sameierne dersom det under forvaltningen av sameiernes felles anliggender oppstår behov for å iverksette tiltak, som ikke er behandlet på sameiermøtet og som må anses å være av vesentlig betydning for sameierne, herunder tiltak som vil pådra sameierne kostnader utover den budsjetterte kostnadsramme.

Sameierne skal også varsles dersom vedlikeholdsarbeid kan føre til hindringer når det gjelder bruk av fellesareal.

Samtlige sameiere gir sameiets styret fullmakt til å oppta lån på sameiets vegne til til sameiet felles anliggender.

§ 15 FORRETNINGSFØRER

Sameiermøtet kan med alminnelig flertall vedta at sameiet skal ha forretningsfører. Det hører i så fall under styret å ansette, si opp eller avskjedige forretningsfører, gi vedkommende instruks, fastsette vederlag og føre tilsyn med at forretningsfører oppfyller sine plikter.

§ 16 REGNSKAP OG REVISJON

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Dersom sameiermøtet beslutter å utpeke en forretningsfører for sameiet, kan styret oppfylle sin plikt i henhold til denne bestemmelse ved å overlate regnskapsførselen til forretningsføreren.

Regnskapet skal revideres av en statsautorisert eller registrert revisor valgt av sameiermøtet.

§ 17 SAMEIERNES ANSVAR

Overfor sameiets kreditorer er sameierne proratarisk ansvarlig etter sameiebrøkene. Den enkelte sameier hefter ikke for en annen sameiers andel av sameiets forpliktelser. Den enkelte sameier blir således fri ved å betale sin forholdsmessige andel av kravet, selv om kreditor ikke får dekning av de øvrige sameiere.

§ 18 FORSIKRING

Eiendommen skal til enhver tid holdes betryggende forsikret. Styret er ansvarlig for at forsikring tegnes og at forsikringspremie betales.

Innboforsikring må tegnes av den enkelte sameier.

§ 19 MISLIGHOLD OG FRAVIKELSE

Hvis en seksjonseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge eierseksjonen. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve eierseksjonen solgt.

Medfører en sameiers oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av Eiendommen, eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for Eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av eierseksjonen etter tvangsfullbyrdslovens kapittel 13.

§ 20
FORHOLDET TIL LOVGIVNINGEN

Ut over det som er fastsatt i disse vedtektene kommer lov om eierseksjoner av 23. mai 1997 nr. 31 ("eierseksjonsloven") til anvendelse.

§ 21
IKRAFTTREDEN

Disse vedtekter trer i kraft ved det seneste av følgende tidspunkt:

- Ved tinglysning av seksjonsbegjæring av Eiendommen
- Ved avholdelse av konstituerende sameiermøte

Godkjent av samtlige andelshavere/seksjonseiere:

Kr. sand den 26/03 2004

Navn på samtlige:

Birger A. Bakken
Bakken Birger Alexander

for
Berglihn Erlend Gunde Berglihn

Birkeland Bernt Chr.

for
Bortelid Grete Ruben Bortelid

Bortelid Ruben Ruben Bortelid

Furuborg Reidun Reidun Furuborg

Gausel Einar

Geelmuyden Hanne

Holtet Birger

Kjell Strømme As, Bilfor

Løvland Tore

Mesel Margoth

Modahl Silje Anetten

Myhrstad Even

Mørch Bente H

Paulsen Christer

for
Pedersen Janne Camilla Inger-lill Pedersen

for
Pedersen Ole Terje Inger-lill Pedersen

Segberg Unni

Simonsen Rita

for
Tallaksen Inger Marie

Urdalen Britt

Aanensen Kenneth B

Aasen Øyvind

HUSORDENSREGLER - SAMEIET NYE TEGLVERKSVEI 1 A – NOVEMBER 2021

Hver enkelt eier/beboer er ansvarlig for at sameiets vedtekter og husordensregler blir fulgt. Eier av leilighet, som leier ut til andre, har plikt å informere leietaker om disse reglene.

Leiligheten må ikke brukes slik at det sjenerer andre i bygget. Det skal være ro i bygget mellom kl. 23.00 og kl. 07.00.

For å forebygge mot uønsket besøk i bygget, oppfordres alle beboere til å påse at ingen uvedkommende får adgang. Følg med når de automatiske dørene lukkes og slipp ikke ukjente inn via calling-systemet.

Kommunens regler for søppelsortering skal følges:

- Brun dunk er til organisk avfall, som matavfall, hageavfall o.l. (legges i bioposer).
- Grå dunk (2) er til restavfall.
- Grønne dunker (3) er til papp og papir fra hverdagsemballasje og de tømmes kun én gang i måneden. Isopor og plast skal ikke i disse dunkene. Det er viktig at alle kartonger åpnes og brettes slik at de tar minst mulig plass. Større kartonger fra f.eks. elektriske artikler o.l. skal ikke i dunkene, men leveres direkte til gjenvinningsstasjon.
- Blå dunk er til plast.
- Røde dunker er til glass og metall.

Ved flytting fra bygget må større ting som ikke skal følge med på flyttelasset, leveres direkte til gjenvinningsstasjon og skal ikke plasseres i sameiets søppeldunker/søppelrommet.

Private ting må ikke settes i trappeoppganger og andre fellesrom.

Sykler skal stå i stativ utenfor, ved inngangsdøren, i leilighetens bod eller på leilighetens parkeringsplass i garasjen.

Bilvask er ikke tillatt i garasjen eller ute på fortauet.

Dyrehold er tillatt, men dyr får ikke ferdes fritt på fellesarealene.

Fremleie skal godkjennes av styret. Søknad om godkjenning skal inneholde opplysninger og navn på den som leiligheten fremleies til.

Eiere/beboere bes om å oppgi epostadresse og telefonnummer til styret (postkasse) for å forenkle utsending av informasjon, varsling m.v.. Det tilstrebes også å ha ensartet merking av calling og postkasse.

Det holdes dugnad to ganger i året (vår og høst) og det forventes at eier/beboer bidrar til et godt bomiljø ved å delta i disse. Hjelp til i det daglige med å holde det fint ved å fjerne eventuell søppel som ligger utenfor bygget, og påse at det ikke står uvedkommende gjenstander i fellesarealene.

Årsoppgjør for

SAMEIET NYE TEGLVERKSVEI 1 A

986828974

01.01.2024 - 31.12.2024

Innhold	Side
Resultatregnskap	2
Eiendeler	3
Egenkapital og gjeld	4
Noter	5
Kontantstrømoppstilling	8

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Inntekter	1	1 647 732	1 051 064
Sum driftsinntekter		1 647 732	1 051 064
Driftskostnader			
Styrehonorar	2	-46 781	-46 781
Avskrivning på varige driftsmidler	3	-42 004	-6 340
Annen driftskostnad	4	-1 143 922	-890 653
Sum driftskostnader		-1 232 707	-943 774
Driftsresultat		415 025	107 290
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-180 293	-150 415
Sum finanskostnader		-180 293	-150 415
Netto finans		-180 293	-150 415
Årsresultat		234 733	-43 125
Overføringer			
Annen egenkapital	5	234 733	-43 125
Sum overføringer		234 733	-43 125

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	3 212 025	2 631 780
Sum varige driftsmidler		3 212 025	2 631 780
Sum anleggsmidler		3 212 025	2 631 780
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		40 189	20 423
Sum fordringer		40 189	20 423
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		142 785	634 649
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		142 785	634 649
Sum omløpsmidler		182 974	655 073
SUM EIENDELER		3 394 999	3 286 853

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 071 281	836 548
Sum opptjent egenkapital		1 071 281	836 548
Sum egenkapital		1 071 281	836 548
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 070 281	2 400 801
Sum annen langsiktig gjeld		2 070 281	2 400 801
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		179 782	12 778
Annen kortsiktig gjeld		73 656	36 831
Sum kortsiktig gjeld		253 437	49 610
Sum gjeld		2 323 719	2 450 411
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 394 999	3 286 959

Runar Hartvigsen
styrets leder

Oliv Smeland
styremedlem

Lars Marlov Bakken
styremedlem

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Inntekter

Leieinntekter og kostnadsrefusjoner inntektsføres over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Avdrag på langsiktig gjeld klassifiseres som langsiktig gjeld

Anleggsmidler, unntatt tomt, er bokført til kostpris fratrukket avskrivninger.

Tomt er vurdert til kostpris.

Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost.

Fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Gjeld balanseføres til pålydende beløp på etableringstidspunktet.

Note 1 - Inntekter

	2024	2023	Endring
Tilskudd solcelle	248 900		248 900
Leieinntekter, fast eiendom	1 057 900	731 417	326 483
Bredbånd/TV	154 008	145 487	8 521
Innbetaling Charge365	21 204	17 652	3 552
Avdrag felleslån	165 720	156 508	9 212
Sum inntekter	1 647 732	1 051 064	596 668

Note 2 - Styrehonorar

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	41 000	41 000
Arbeidsgiveravgift	5 781	5 781
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
Sum	46 781	46 781

Note 3 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Varige driftsmidler	
Anskaffelseskost pr 01.01	2 638 120
Tilgang i året	622 249
Avgang i året	0
Anskaffelseskost pr 31.12	3 260 369
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-6 340
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-48 344
Balanseført verdi pr 31.12	3 212 025
Årets av- og nedskrivninger	42 004
Økonomisk levetid	0 - 10
Avskrivningsplan	Linær

Note 4 - Annen driftskostnad

Kostnad	2024	2023	Endring
Avskr. bygninger/annen fast eiendom	42 004	6 340	35 664
Kommunale avgifter	188 633	151 509	37 124
Renovasjon	65 098	63 663	1 435
Strøm fellesanlegg	91 930	84 563	7 366
Fjernvarme	49 411	54 496	- 5 085
Snøbrøyting	30 250	18 386	11 864
Inventar	-	5 049	- 5 049
Rep./vedlikehold bygninger	46 198	43 289	2 909
Rep./Vedlikehold EI anlegg	110 689	48 829	61 860
Rep./Vedlikehold uteanlegg	-	1 606	- 1 606
Rep./Vedlikehold heisanlegg	30 162	32 945	- 2 783
Rep./Vedlikehold røropplegg	-	2 069	- 2 069
Målersystem Techem	27 437	27 639	- 201
Låsesystem/nøkler	68 198	-	68 198
Rep./Vedlikehold garasjeanlegg (port)	17 111	2 541	14 570
Revisjons-/regnskapshonorarer	12 600	11 795	805
Regnskapshonorar	68 007	56 194	11 813
Juridisk bistand	-	4 313	- 4 313
Vaktmestertjenester	92 037	74 948	17 089
Bredbånd / tv	156 684	149 377	7 307
Kontingenter, fradragsberett.	2 130	1 990	140
Forsikringspremier	78 596	43 585	35 011
Øreavrundning	1	-	1
Bank og kortgebyrer	5 591	9 222	- 3 631
Gebyr Charge365	3 159	2 644	515
Sum kostnader	1 185 926	896 993	288 933

Note 5 - Egenkapital

	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	836 548	836 548
Årsresultat	234 733	234 733
Egenkapital 31.12.2024	1 071 281	1 071 281

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	1 450 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	3 212 025
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	0
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Kontantstrømoppstilling

	Note	2024	2023
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		234 733	-43 125
+ Ordinære avskrivninger		42 004	6 340
+/- Endring i kundefordringer		106	9 293
+/- Endring i leverandørgjeld		167 003	-20 940
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter		17 058	65 685
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		460 905	17 252
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		622 249	0
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-622 249	0
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
- Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		330 520	-590 885
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-330 520	590 885
= Netto endring i kontanter mv		-491 864	608 137
+ Beholdning av kontanter ved årets begynnelse		634 649	26 512
= Kontantbeholdning ved årets utgang		142 785	634 649
Kontantbeholdning mv framkommer slik:			
Kontanter og bankinnskudd ved årets utgang		142 785	634 649
= Beholdning av kontanter mv ved årets utgang		142 785	634 649

Årsoppgjør for

SAMEIET NYE TEGLVERKSVEI 1 A

986828974

01.01.2024 - 31.12.2024

Innhold	Side
Resultatregnskap	2
Eiendeler	3
Egenkapital og gjeld	4
Noter	5
Kontantstrømoppstilling	8

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Inntekter	1	1 647 732	1 051 064
Sum driftsinntekter		1 647 732	1 051 064
Driftskostnader			
Styrehonorar	2	-46 781	-46 781
Avskrivning på varige driftsmidler	3	-42 004	-6 340
Annen driftskostnad	4	-1 143 922	-890 653
Sum driftskostnader		-1 232 707	-943 774
Driftsresultat		415 025	107 290
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-180 293	-150 415
Sum finanskostnader		-180 293	-150 415
Netto finans		-180 293	-150 415
Årsresultat		234 733	-43 125
Overføringer			
Annen egenkapital	5	234 733	-43 125
Sum overføringer		234 733	-43 125

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	3 212 025	2 631 780
Sum varige driftsmidler		3 212 025	2 631 780
Sum anleggsmidler		3 212 025	2 631 780
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		40 189	20 423
Sum fordringer		40 189	20 423
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		142 785	634 649
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		142 785	634 649
Sum omløpsmidler		182 974	655 073
SUM EIENDELER		3 394 999	3 286 853

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 071 281	836 548
Sum opptjent egenkapital		1 071 281	836 548
Sum egenkapital		1 071 281	836 548
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 070 281	2 400 801
Sum annen langsiktig gjeld		2 070 281	2 400 801
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		179 782	12 778
Annen kortsiktig gjeld		73 656	36 831
Sum kortsiktig gjeld		253 437	49 610
Sum gjeld		2 323 719	2 450 411
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 394 999	3 286 959

Runar Hartvigsen
styrets leder

Oliv Smeland
styremedlem

Lars Marlov Bakken
styremedlem

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Inntekter

Leieinntekter og kostnadsrefusjoner inntektsføres over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Avdrag på langsiktig gjeld klassifiseres som langsiktig gjeld

Anleggsmidler, unntatt tomt, er bokført til kostpris fratrukket avskrivninger.

Tomt er vurdert til kostpris.

Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost.

Fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Gjeld balanseføres til pålydende beløp på etableringstidspunktet.

Note 1 - Inntekter

	2024	2023	Endring
Tilskudd solcelle	248 900		248 900
Leieinntekter, fast eiendom	1 057 900	731 417	326 483
Bredbånd/TV	154 008	145 487	8 521
Innbetaling Charge365	21 204	17 652	3 552
Avdrag felleslån	165 720	156 508	9 212
Sum inntekter	1 647 732	1 051 064	596 668

Note 2 - Styrehonorar

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	41 000	41 000
Arbeidsgiveravgift	5 781	5 781
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
Sum	46 781	46 781

Note 3 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Varige driftsmidler	
Anskaffelseskost pr 01.01	2 638 120
Tilgang i året	622 249
Avgang i året	0
Anskaffelseskost pr 31.12	3 260 369
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-6 340
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-48 344
Balanseført verdi pr 31.12	3 212 025
Årets av- og nedskrivninger	42 004
Økonomisk levetid	0 - 10
Avskrivningsplan	Linær

Note 4 - Annen driftskostnad

Kostnad	2024	2023	Endring
Avskr. bygninger/annen fast eiendom	42 004	6 340	35 664
Kommunale avgifter	188 633	151 509	37 124
Renovasjon	65 098	63 663	1 435
Strøm fellesanlegg	91 930	84 563	7 366
Fjernvarme	49 411	54 496	- 5 085
Snøbrøyting	30 250	18 386	11 864
Inventar	-	5 049	- 5 049
Rep./vedlikehold bygninger	46 198	43 289	2 909
Rep./Vedlikehold EI anlegg	110 689	48 829	61 860
Rep./Vedlikehold uteanlegg	-	1 606	- 1 606
Rep./Vedlikehold heisanlegg	30 162	32 945	- 2 783
Rep./Vedlikehold røropplegg	-	2 069	- 2 069
Målersystem Techem	27 437	27 639	- 201
Låsesystem/nøkler	68 198	-	68 198
Rep./Vedlikehold garasjeanlegg (port)	17 111	2 541	14 570
Revisjons-/regnskapshonorarer	12 600	11 795	805
Regnskapshonorar	68 007	56 194	11 813
Juridisk bistand	-	4 313	- 4 313
Vaktmestertjenester	92 037	74 948	17 089
Bredbånd / tv	156 684	149 377	7 307
Kontingenter, fradragsberett.	2 130	1 990	140
Forsikringspremier	78 596	43 585	35 011
Øreavrundning	1	-	1
Bank og kortgebyrer	5 591	9 222	- 3 631
Gebyr Charge365	3 159	2 644	515
Sum kostnader	1 185 926	896 993	288 933

Note 5 - Egenkapital

	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	836 548	836 548
Årsresultat	234 733	234 733
Egenkapital 31.12.2024	1 071 281	1 071 281

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	1 450 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	3 212 025
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	0
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Kontantstrømoppstilling

	Note	2024	2023
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		234 733	-43 125
+ Ordinære avskrivninger		42 004	6 340
+/- Endring i kundefordringer		106	9 293
+/- Endring i leverandørgjeld		167 003	-20 940
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter		17 058	65 685
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		460 905	17 252
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		622 249	0
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-622 249	0
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
- Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		330 520	-590 885
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-330 520	590 885
= Netto endring i kontanter mv		-491 864	608 137
+ Beholdning av kontanter ved årets begynnelse		634 649	26 512
= Kontantbeholdning ved årets utgang		142 785	634 649
Kontantbeholdning mv framkommer slik:			
Kontanter og bankinnskudd ved årets utgang		142 785	634 649
= Beholdning av kontanter mv ved årets utgang		142 785	634 649



Petter Kristensen A/S
v/Jan Wiig
Postboks 1164
4683 SØGNE

KRISTIANSAND KOMMUNE	
Teknisk sektor	
Saksnr. 200206704	Dok.nr. 61
Kontor/saksbeh.: BHH	
22 OKT. 2003	
Arkivkode	L42
Unntatt off. i.h.t.	
Journalenhet: Plan- og bygningsetaten	

Vår ref.: 200206704-60/THT
(Bes oppgitt ved henvendelse)

Deres ref.:

Kristiansand, 20.10.2003

**MARVIKSVEIEN 107 – GODKJENNING AV UTOMHUSPLAN FOR BALLØKKE M/
KOMMENTARER, SAMT TILBAKEMELDING OM INNSENDING AV NY PLAN FOR
SANDLEKEPLASS**

Parkvesenet har mottatt skisse m/ snitt for opparbeidelse av balløkke iht. vedtak for utbygging av Marviksveien 107.

Skissen kan godkjennes med følgende kommentarer:

- Det er ikke angitt målestokk, samt målsetting, fall og høyder på tegningen. Antar at målestokken er 1:500
- Avhengig av de underliggende massene når gravingen igangsettes og hvilken høyde løkka blir liggende på, vil dette vise om det er behov for montering av ballgjerde langs vei og parkeringsplass. Mot det resterende arealet på gressplenens monteres det ballgjerde med en høyde på 2 m, grønt flettverksgjerde m/ L-jern på toppen,.
- Pga. av de dårlige grunnforholdene det er i området, må forsterkningslaget tilpasses dette. Eventuelt må det på geonett. Banen skal være kjøresterk for stor lastebil i b.m. vedlikehold.
- Mot innkjørsel til Roligheden og langs parkeringsplassen skal det være skråning fra veien / parkeringsplassen og ned på balløkka og ikke voll, Denne skal ha maks. stigning 1:3. Langs løkka skal skråningen klippes med maskin og må derfor ha en jevn utforming. Skråningen avsluttes inn mot eksisterende kolle nord for parkeringsplassen til barnehagen. Hensikten med skråningen er at denne skal kunne benyttes som et amfi / sitteplass mot balløkka.
- På balløkka settes det 2 stk. ballmål av godkjent kvalitet med nett, str. 3 x 2 m. Målene skal fastmonteres.
- Det lages fall på banen mot Teglverksveien og Marviksveien. Langs Teglverksveien, skal eksisterende vegetasjon / buskbeplantning bevares.
- Innkjørsel til løkka lages i eksisterende åpning i hekken langs Teglverksveien.

Balløkka opparbeides iht. "Teknisk norm for utomhusanlegg i Kristiansand kommune". Eventuelle uforutsette ting som oppstår, kan løses underveis i opparbeidelsen.

Det må sendes inn ny plan i målestokk for sandlekeplass på taket. Det skal følge med beskrivelse som viser valg av dekke, beplantning, lekeplassutstyr, samt gjerde, dersom dette ikke fremgår av planen. Norm for opparbeidelse av sandlekeplass er sandkasse, bord / benk,

www.kristiansand.kommune.no

Postadresse
KRISTIANSAND KOMMUNE
PARKVESENET
Serviceboks 417
4604 Kristiansand

Besøksadresse
Tollbodgt. 22
4604 Kristiansand
Vår saksbehandler
Tone H. Trelsgård

Telefon
38 07 51 74
E-postadresse
post.park@kristiansand.kommune.no

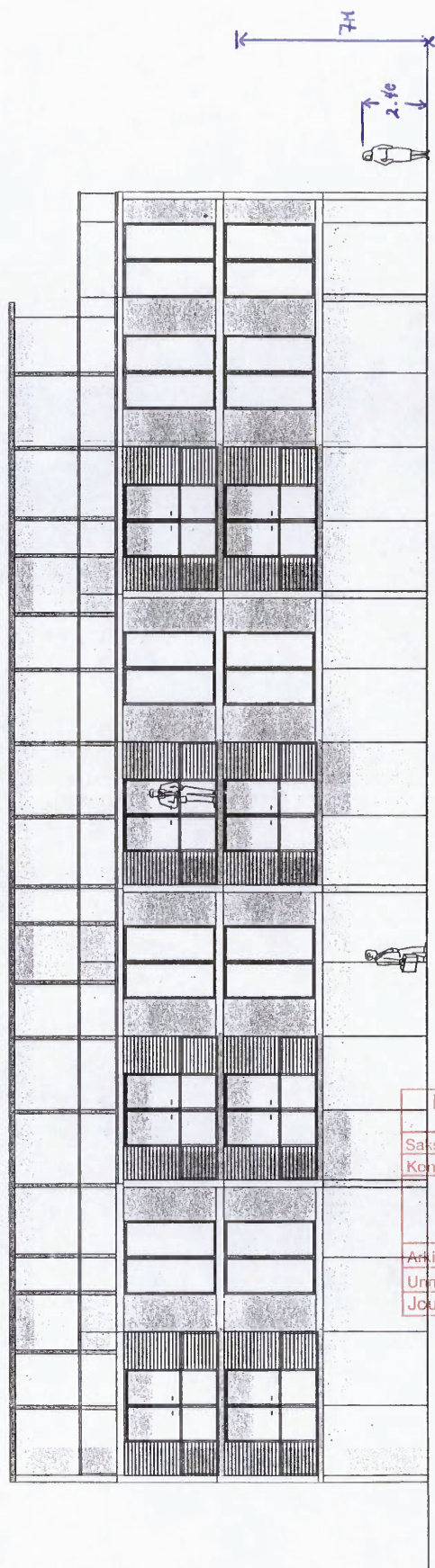
Foretaksregisteret
NO963296746
Telefaks
38 10 29 26

gyngedyr og huskestativ. Det kan velges annet tilsvarende utstyr som passer for en takterrasse. Alternativt, kan det velges lekeplassutstyr som har fallhøyde under 60 cm. Det er da ikke påkrevd med fallunderlag, kun sikkerhetssone. Lekeplassutstyr og opparbeidelse skal være godkjent iht. "Forskrift om sikkerhet ved lekeplassutstyr" og NS 1176 / 1177 som omfatter lekeplassutstyr.

Med hilsen

Tone H. Trelsgård
Tone H. Trelsgård
Driftskonsulent

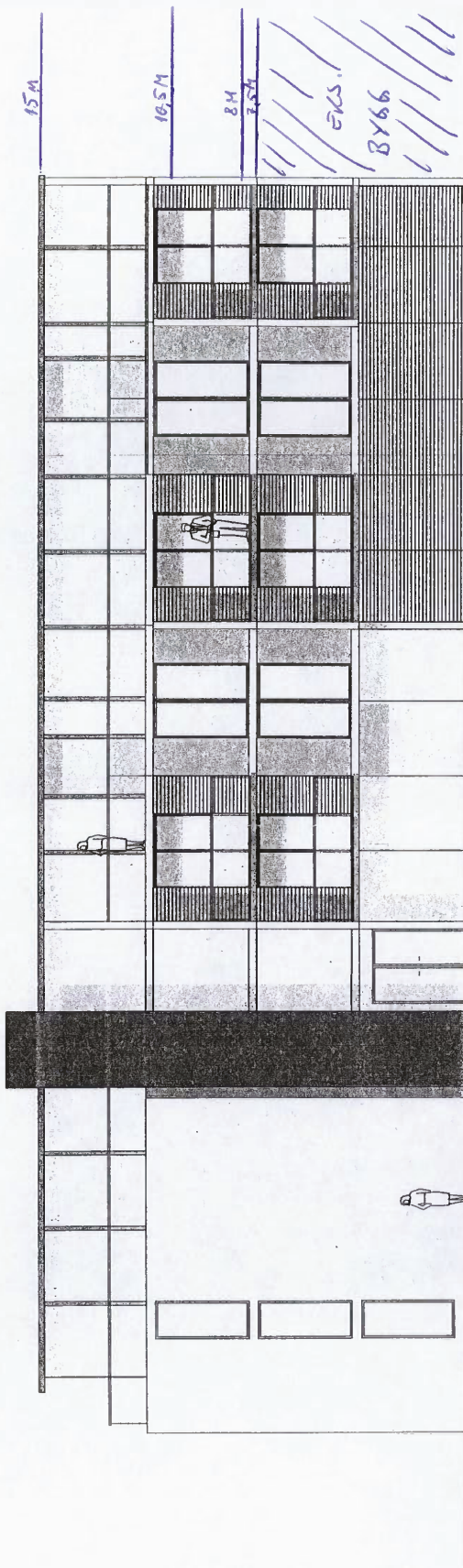
Kopi: Plan- og bygningsetaten



A138	MARVIKSVEIEN 107, BOLIGER FOR UNGE		AROS Arkitektur Kristiansand AS Postboks 151 4605 Kvernberget Kristiansand S Telefon 38 12 81 50 Telefax 38 12 81 51
	SØKNING OM RAMMETILLATELSE		
FACADE MOD SYD		Mål: 1:200	Dato: 07.10.02

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

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



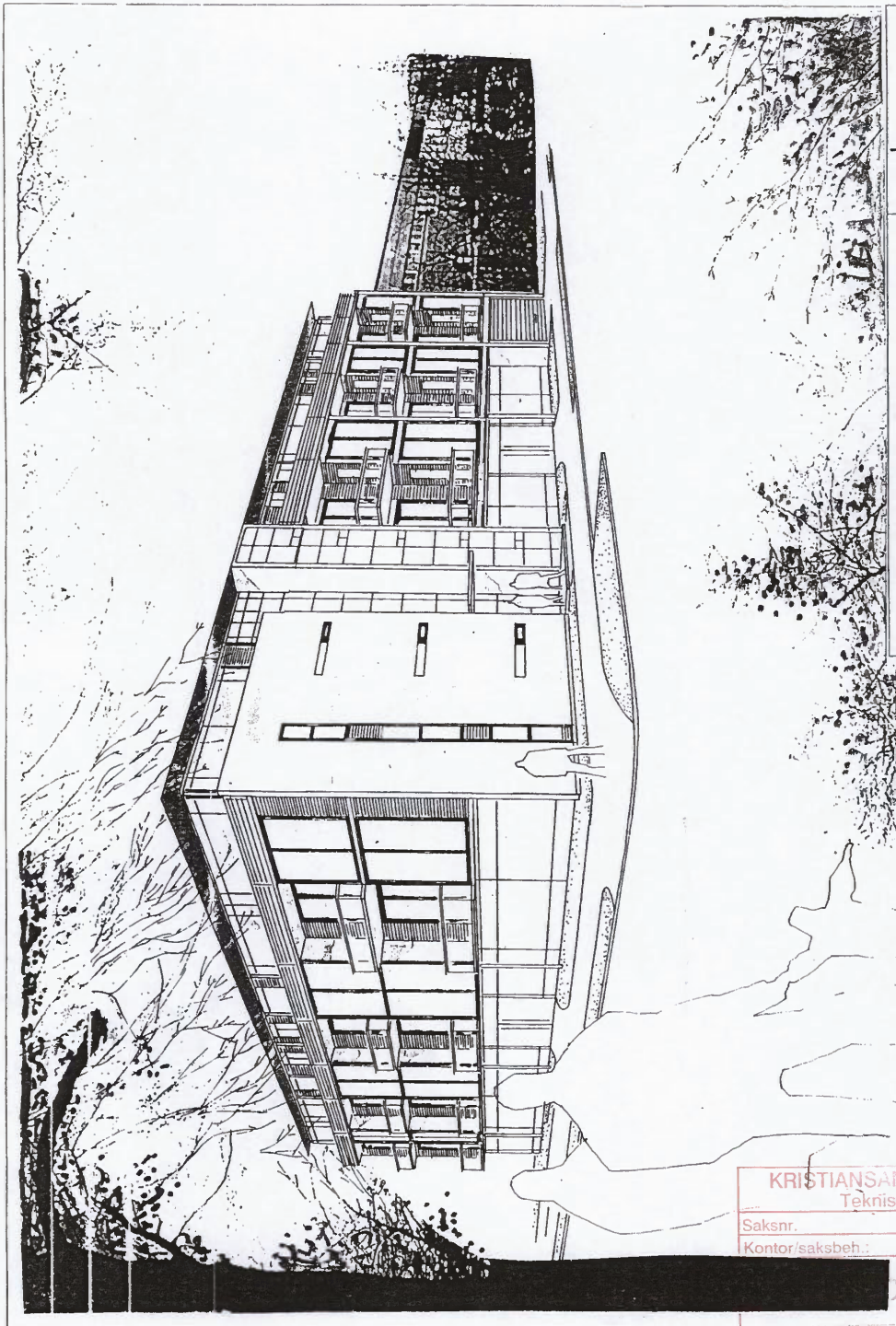
KRISTIANSAND KOMMUNE	
Teknisk sektor	
Saksnr.	Dok.nr.
Kontor/saksbeh.:	
21 NOV. 2002	
Arkivkode	
Unntatt off. i.h.t.	
Journalenhet: Plan- og bygningsetaten	

A138	MARVIKSVEIEN 107, BOLIGER FOR UNGE SØKKING OM RAMMETILLATELSE FACADE MOT ØST Mål: 1:200	Date: 07.10.02	AROS AROS Arkitekt Kristiansand AS Postboks 151 4602 Kristiansand S Telefon 38 12 81 50 Telefax 38 12 81 51

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

03461

328/02



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

AROS

A138
Marviksveien 107
Leilighetsbygg – Lund, Kristiansand
Perspektivskisse
dato: 27.05.02

KRISTIANSAND KOMMUNE
Teknisk sektor

Saksnr. Dok.nr.
Kontor/saksbeh.:

2002

Arkivkode
Unntatt off. i.h.t.
Journalenhet: Plan- og bygningsetaten

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

Dansk Scanning AS

50

0



E-8

A138	AROS Arkitektur Kristiansand AS Postboks 151 4602 Kristiansand S Telefon 38 12 81 50 Telefax 38 12 81 51	
	AROS	
	MARVIKSVEIEN 107, BOLIGER FOR UNGE SØKNING OM RAMMETILLATELSE	
	FACADE MOD SYD Mål: 1:200 Dato: 07.10.02	

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

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

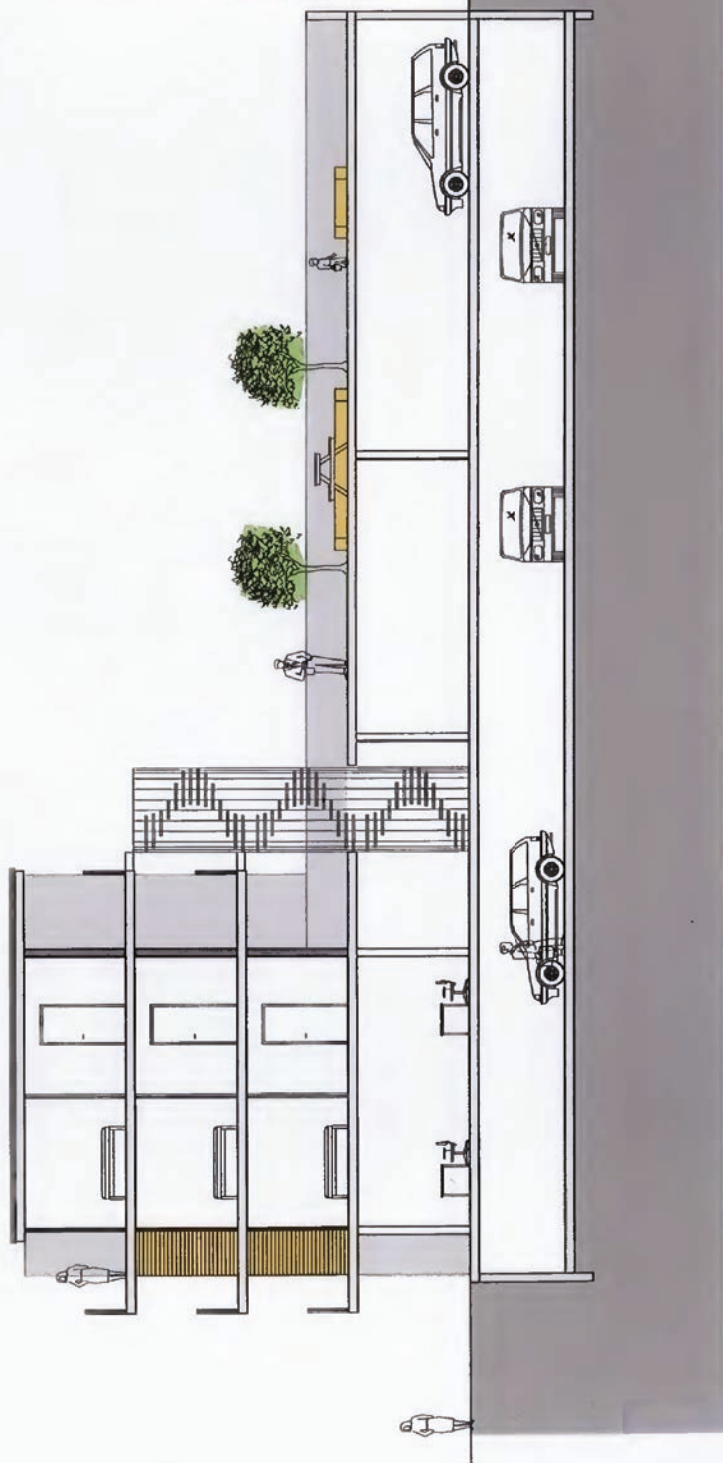
E-9



A138	AROS	AROS Arkitekt Kristiansand AS Postboks 151 4602 Kristiansand S Telefon 38 12 81 50 Telefax 38 12 81 51
	AROS	
	MARVIKSVEIEN 107, BOLIGER FOR UNGE SØKNING OM RAMMETILLATELSE	
	FACADE MOT ØST Mål: 1:200 Dato: 07.10.02	

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

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



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

A138	MARVIKSVEIEN 107, BOLIGER FOR UNGE SØKNING OM RAMMETILLATELSE TVÆRSNIT A-A Mål: 1:200 Dato: 07.10.02	
	AROS AROS Arkitekt Kristiansand AS Postboks 151 4602 Kristiansand S Telefon 38 12 81 50 Telefax 38 12 81 51	

E-10

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

KRISTIANSAND KOMMUNE	
Teknisk sektor	
Saksnr.	Dok.nr.
Kontor/saksbeh.:	
- 8 NOV. 2032	
Arkivkode	
Unntatt off. i.h.t.	
Journalenhet: Plan- og bygningsetaten	



A138 MARVIKSVEIEN 107, BOLIGER TIL UNGE SØKNING OM RAMMETILLATELSE SNIT B-B Mål: 1:200 Dato: 07.10.02		AROS AROS Arkitektur Kristiansand AS Postboks 51 4662 Kristiansand S Telefon 38 12 81 50 Telefax 38 12 81 51
---	--	---

E-11

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



ÅVDELINGER I UNICO AS:
 PROJEKT- OG BYGGELEDELSE (R1B)
 BYGGETEKNISK (R1V)
 VVS. TEKNISK (R1E)
 ELEKTROTEKNISK (R1P)
 PROG. TEKNISK (R1R)
 GRANTTEKNISK (R1R2)

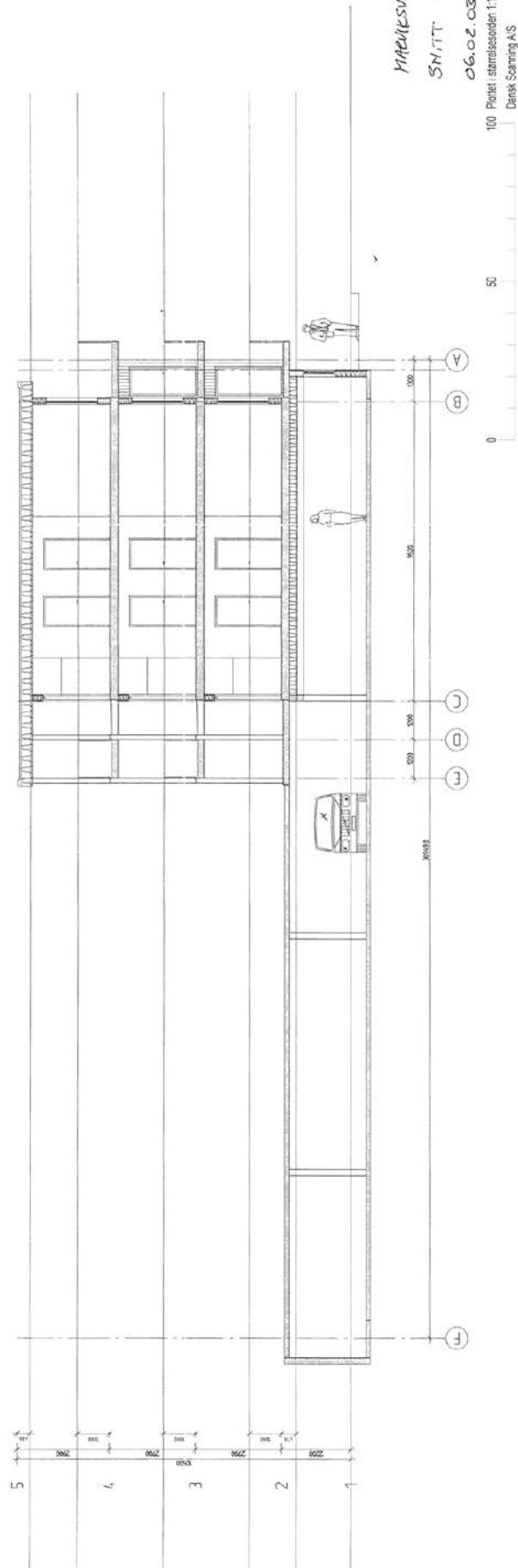
REV.	ANT.	DATE	SIGN.	ROBBERSON
------	------	------	-------	-----------

AROS

TECHNET	KONTROLLANT	COMMENTS
---------	-------------	----------

TECHNET FP	KONTROLLERT	COMMIT SLEIGH	MERNAID	
SALES/STOCK	DATE	PER. TASK/NO.	PERFORM	TECHN/CAM/CR
1500	14.03.03	A138	A138at1386001	A40x001
				INTV

Response	Percentage
Yes, definitely	45
Yes, somewhat	45
No, not really	5
No, not at all	5



KRISTIANSAND KOMMUNE
Teknisk sektor

Saksnr. _____ Dok.nr. _____

Kontor/saksbeh.: _____

- 8 NOV. 2002

Arkivkode _____

Unntatt off. i.h.t. _____

Journalenhet: Plan- og bygningsetaten

MARVIKSVEIEN 107, BOLIGER FOR UNGE
PLAN KJELLER

UTSTADNING: A138
TEKNISSKISSE: A20:AO00



ANDELINGET LUNDQVIST
PROSJEKT- OG BYGGELØS
BYGGETEKNISK
ELECTROTEKNISK
PROJEKT
BYGGINGSDATA

SØKNING OM RAMMETILLATTELSE

AROS

MESEL INVEST AS
MARVIKSVEIEN 107, BOLIGER FOR UNGE

AROS Arkitekt
Kristiansand AS
H. Wergelandsg. 29
4600 Kristiansand S
Tlf: 47 30 81 50
E-post: aros@aros.no

PLAN KJELLER

TEKNISSKISSE

UTSTADNING

REVISJON

BEHOV

TEKNISSKISSE

UTSTADNING

REVISJON

BEHOV

TEKNISSKISSE

UTSTADNING

REVISJON

BEHOV

TEKNISSKISSE

UTSTADNING

REVISJON

BEHOV

TEKNISSKISSE

UTSTADNING

REVISJON

BEHOV

TEKNISSKISSE

UTSTADNING

REVISJON

BEHOV

TEKNISSKISSE

UTSTADNING

REVISJON

BEHOV

TEKNISSKISSE

UTSTADNING

REVISJON

BEHOV

TEKNISSKISSE

UTSTADNING

REVISJON

BEHOV

TEKNISSKISSE

UTSTADNING

REVISJON

BEHOV

TEKNISSKISSE

UTSTADNING

REVISJON

BEHOV

TEKNISSKISSE

UTSTADNING

REVISJON

BEHOV

TEKNISSKISSE

UTSTADNING

REVISJON

BEHOV

TEKNISSKISSE

UTSTADNING

REVISJON

BEHOV

TEKNISSKISSE

UTSTADNING

REVISJON

BEHOV

TEKNISSKISSE

UTSTADNING

REVISJON

BEHOV

TEKNISSKISSE

UTSTADNING

REVISJON

BEHOV

TEKNISSKISSE

UTSTADNING

REVISJON

BEHOV

TEKNISSKISSE

UTSTADNING

REVISJON

BEHOV

TEKNISSKISSE

UTSTADNING

REVISJON

BEHOV

TEKNISSKISSE

UTSTADNING

REVISJON

BEHOV

TEKNISSKISSE

UTSTADNING

REVISJON

BEHOV

TEKNISSKISSE

UTSTADNING

REVISJON

BEHOV

TEKNISSKISSE

UTSTADNING

REVISJON

BEHOV

TEKNISSKISSE

UTSTADNING

REVISJON

BEHOV

TEKNISSKISSE

UTSTADNING

REVISJON

BEHOV

TEKNISSKISSE

UTSTADNING

REVISJON

BEHOV

TEKNISSKISSE

UTSTADNING

REVISJON

BEHOV

TEKNISSKISSE

UTSTADNING

REVISJON

BEHOV

TEKNISSKISSE

UTSTADNING

REVISJON

BEHOV

TEKNISSKISSE

UTSTADNING

REVISJON

BEHOV

TEKNISSKISSE

UTSTADNING

REVISJON

BEHOV

TEKNISSKISSE

UTSTADNING

REVISJON

BEHOV

TEKNISSKISSE

UTSTADNING

REVISJON

BEHOV

TEKNISSKISSE

UTSTADNING

REVISJON

BEHOV

TEKNISSKISSE

UTSTADNING

REVISJON

BEHOV

TEKNISSKISSE

UTSTADNING

REVISJON

BEHOV

TEKNISSKISSE

UTSTADNING

REVISJON

BEHOV

TEKNISSKISSE

UTSTADNING

REVISJON

BEHOV

TEKNISSKISSE

UTSTADNING

REVISJON

BEHOV

TEKNISSKISSE

UTSTADNING

REVISJON

BEHOV

TEKNISSKISSE

UTSTADNING

REVISJON

BEHOV

TEKNISSKISSE

UTSTADNING

REVISJON

BEHOV

TEKNISSKISSE

UTSTADNING

REVISJON

BEHOV

TEKNISSKISSE

UTSTADNING

REVISJON

BEHOV

TEKNISSKISSE

UTSTADNING

REVISJON

BEHOV

TEKNISSKISSE

UTSTADNING

REVISJON

BEHOV

TEKNISSKISSE

UTSTADNING

REVISJON

BEHOV

TEKNISSKISSE

UTSTADNING

REVISJON

BEHOV

TEKNISSKISSE

UTSTADNING

REVISJON

BEHOV

TEKNISSKISSE

UTSTADNING

REVISJON

BEHOV

TEKNISSKISSE

UTSTADNING

REVISJON

BEHOV

TEKNISSKISSE

UTSTADNING

REVISJON

BEHOV

TEKNISSKISSE

UTSTADNING

REVISJON

BEHOV

TEKNISSKISSE

UTSTADNING

REVISJON

BEHOV

TEKNISSKISSE

UTSTADNING

REVISJON

BEHOV

TEKNISSKISSE

UTSTADNING

REVISJON

BEHOV

TEKNISSKISSE

UTSTADNING

REVISJON

BEHOV

TEKNISSKISSE

UTSTADNING

REVISJON

BEHOV

TEKNISSKISSE

UTSTADNING

REVISJON

BEHOV

TEKNISSKISSE

UTSTADNING

REVISJON

BEHOV

TEKNISSKISSE

UTSTADNING

REVISJON

BEHOV

TEKNISSKISSE

UTSTADNING

REVISJON

BEHOV

TEKNISSKISSE

UTSTADNING

REVISJON

BEHOV

TEKNISSKISSE

UTSTADNING

REVISJON

BEHOV

TEKNISSKISSE

UTSTADNING

REVISJON

BEHOV

TEKNISSKISSE

UTSTADNING

REVISJON

BEHOV

TEKNISSKISSE

UTSTADNING

REVISJON

BEHOV

TEKNISSKISSE

UTSTADNING

REVISJON

BEHOV

TEKNISSKISSE

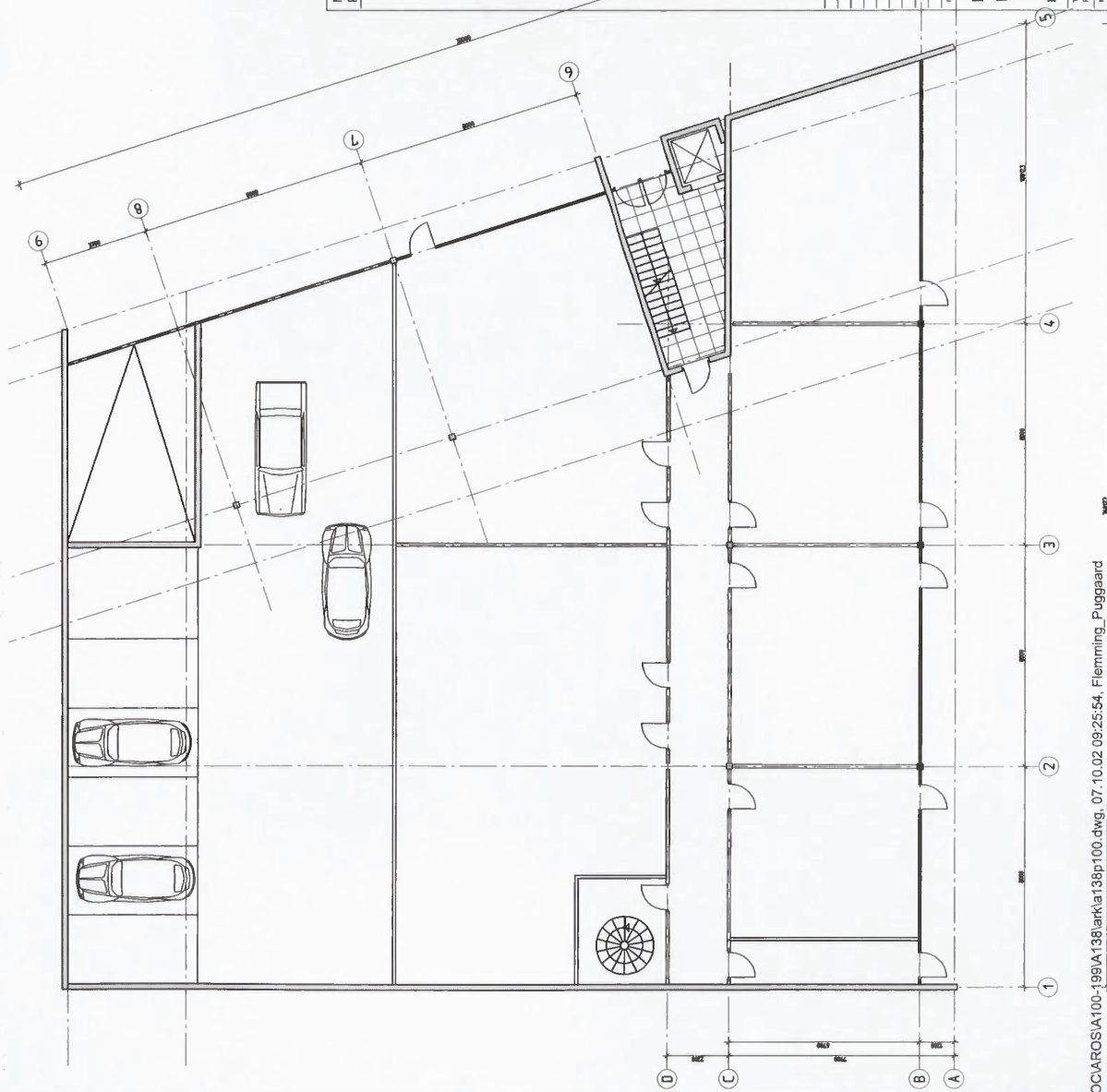
UTSTADNING

REVISJON

BEHOV

TEKNISSKISSE

UTSTADNING



MARVIKSVEIEN 107, BOLGER FOR UNGE
PLAN 1. ETASJE.

TEK. TITEL: A138
TEK. NR.: A20A100

KRISTIANSAND KOMMUNE
Teknisk sektor

Saksnr. _____ Dok.nr. _____

Kontor/saksbeh.: _____

- 8 NOV. 2002

Arkivkode _____

Unntatt off. i.h.t. _____

Journalenhet: Plan- og bygningssetaten



AVDELINGEN I UNICO AS
PROSJEKT- OG BYGGELEDELSE
ELEKTROTEKNIKK (RE)
VVS TEKNISK (RE)
ELEKTROTEKNIKK (RE)
PROSJEKTLEDELSE (RE)
BYGNINGSTEKNISK (RE)
BYGNINGSTEKNISK (RE)

SØKNING OM RAMMETILLATELSE

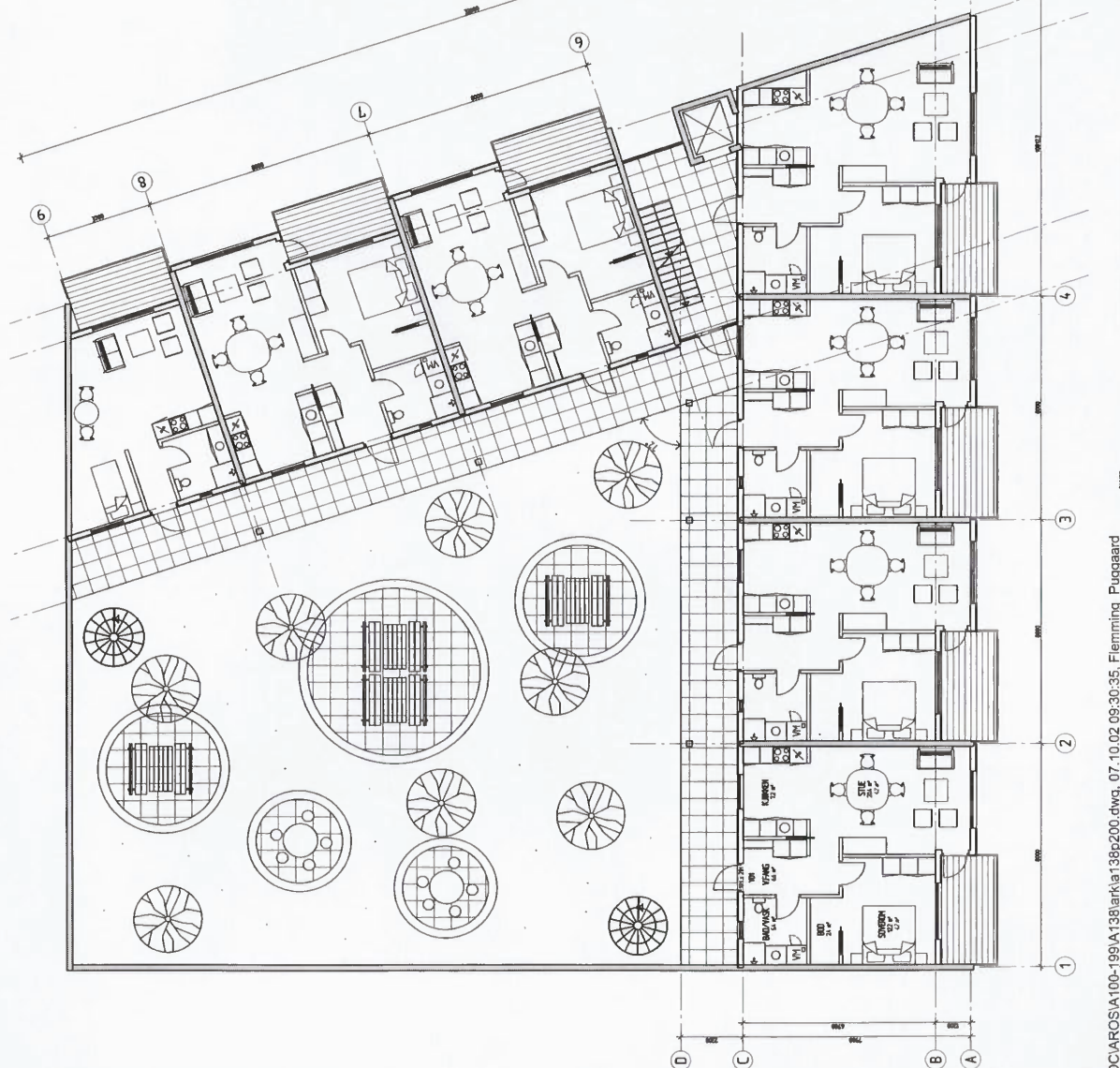
AROS
AROS Arkitekt
Kristiansand AS
K. Wegeland 79
4602 Kristiansand S
Telefon: 47 30 20 20
E-post: aros@arosa.no

MESEL INVEST AS
MARVIKSVEIEN 107, BOLGER FOR UNGE

PLAN 1. ETASJE.

I:\P\OC\AROSA100-199\A138\ark\A138p100.dwg, 07.10.02 09:25:54, Flemming_Puggaard

100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning AIS



MARVIKSVEIEN 107
PLAN 2. ETASJE
TEK. SAKS. | TEGN. SAKS. | REV.
A138 | A20/A200

KRISTIANSAND KOMMUNE
Teknisk sektor

Saksnr. _____ Dok.nr. _____

Kontor/saksbeh.: _____

- 8 NOV. 2002

Arkivkode _____

Unntatt off. i.h.t. _____

Journalenhet: Plan- og bygningsetaten



ADDELINGER I UNICO AS
PROSJEKT- OG BYGGELEDELSE
KONSTRUKSJON
VVS-TEKNIKK
ELEKTROTEKNIKK
HØRTEKNIKK
BRANNTEKNIKK

SØKING OM RAMMETILLATELSE

REV. | DAT. | SAKS. | KONTROLLSÅN

MESEL INVEST AS
MARVIKSVEIEN 107, BOLIGER FOR UNGE

AROS

AROS Arkitekt
Kristiansand AS
N. Veierstrøket 79
4662 Kristiansand S
Telefon +47 38 44 81 50
Telefax +47 38 44 81 51
E-post post@aros.no

PLAN 2. ETASJE

TEGNET | KONTROLLERT | SKISSET | TEGN. SAKS. | REV.
FP | BÅRD | PLAN | TEGN. SAKS. | REV.

I:\PJ\OC\AROS\A100-199\A138\ark\A138p200.dwg, 07.10.02 09:30:35, Flemming_Puggaard

100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning AIS



MARVIKSVEIEN 107
PLAN 3. ETASJE

TEKNISSKISSE
A138 A20:A300

REV.

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



AVDELING L. UNICO AS
PROSJEKT- OG BYGGJELEDELSE
KONSTRUKSJON
VVS. TEKNISK
ELEKTROTEKNISK
BYGGTEKNIKK
BRANNTEKNISK

SØKNING OM RAMMETILLATELSE

AROS
AROS Arkitekt
Kriegersund AS
Kriegersund 29
1462 Kriegersund S
Tlf: +47 38 31 00
E-post: aros@kriegersund.no

MESEL INVEST AS
MARVIKSVEIEN 107, BOLGER FOR UNGE

PLAN 3. ETASJE

TEKNISSKISSE
A138 A20:A300

REV.

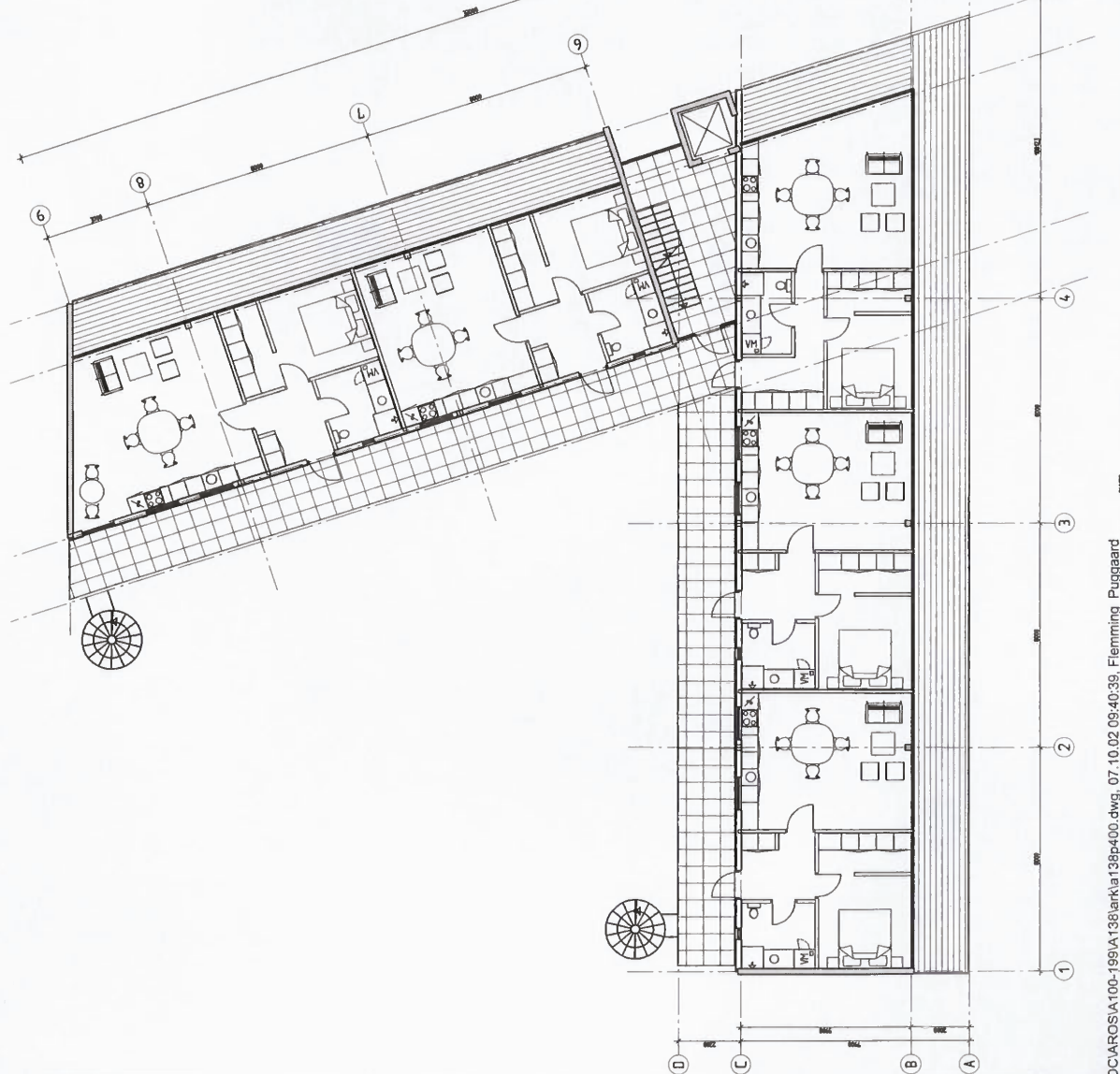
I:\PDC\AROS\A100-199\A138\ark138p300.dwg, 07.10.02 09:35:57, Flemming_Puggaard

0 50

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

Dansk Scanning A/S

E-5



MARVIKSVEIEN 107, BOLGER FOR UNGE		TEKNOLOGI	REV.
PLAN 4, ETASJE.		A138	A20:A400



AVDELINGER I LUNICO A/S:
PROJEKT- OG BYGGELEDELSE
BYGETEKNISK (RIB)
VVS TEKNISK (RTV)
ELEKTROTEKNISK (RIE)
PROD. TEKNISK (RIP)
OG ANNETEKNISK (RIBP)

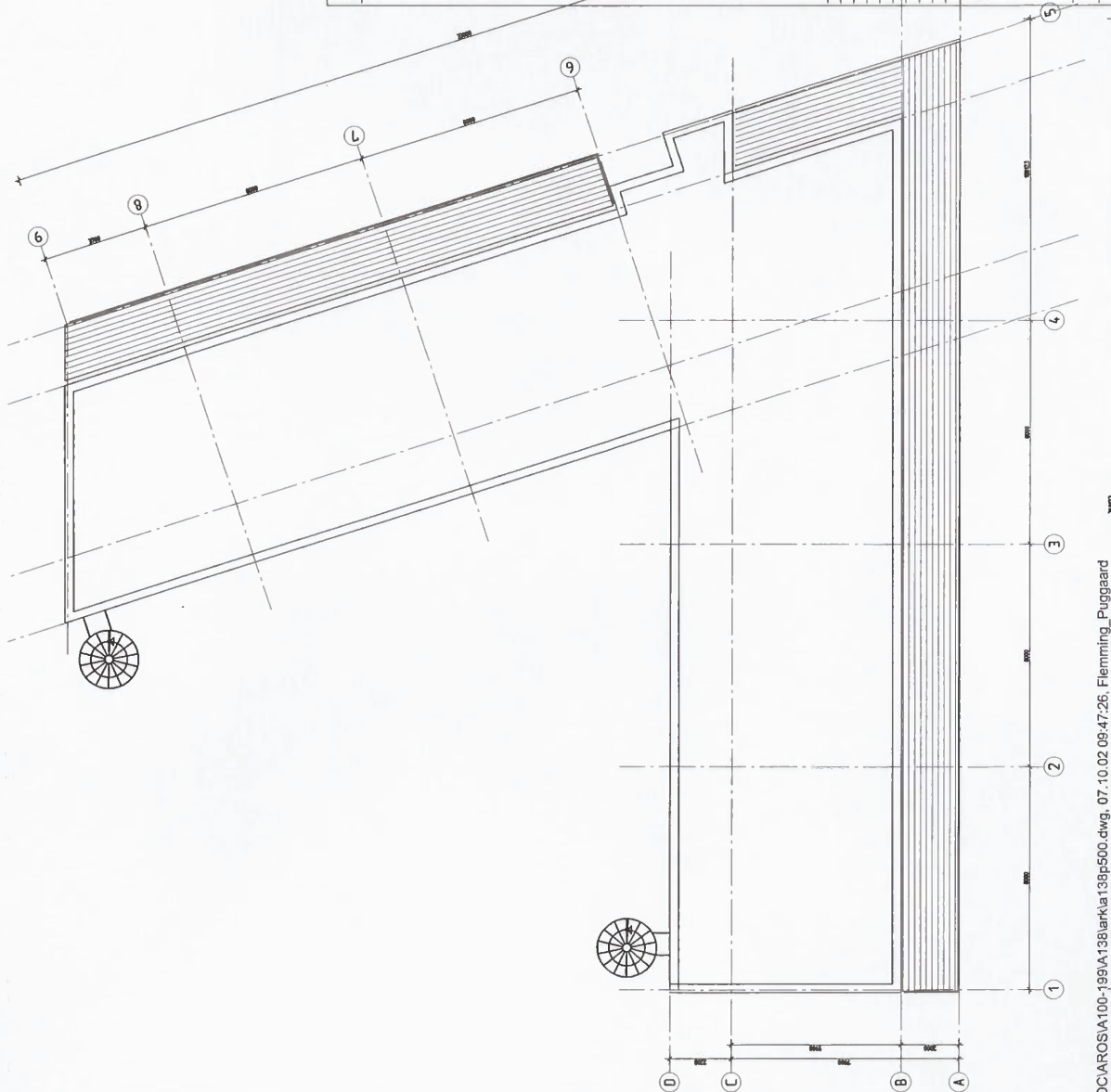
KRISTIANSAND KOMMUNE	
Teknisk sektor	
Saksnr.	Dok nr.
Kontor/saksbeh.:	
- 8 NOV. 2002	
Arkivkode	
Unntatt off. i.h.t.	
Journalenhet: Plan- og bygningsetaten	

SØKNING OM RAMMETILLATELS

[illegible]

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

Dansk Scanning A/S



I:\PQCI\AROSA100-199\A138\ark\A138p500.dwg, 07.10.02 09:47:26, Flemming_Puggaard

MARVIKSVEIEN 107
PLAN 4. ETASJE

TEK. TITEL
A138

TEK. TITEL
A20:A400

REV.

KRISTIANSAND KOMMUNE
Teknisk sektor

Saksnr. _____ Dok.nr. _____

Kontor/saksbeh.: _____

- 8 NOV. 2002

Arkivkode _____

Unntatt off. i.h.t. _____

Journalenhet: Plan- og bygningsetaten



AMLINGE I UNICO AS
PROSJEKT- OG BYGGLEDIGE
ARBEID
VVS TEKNISK (RV)
ELEKTROTEKNISK (REL)
BYGGTEKNISK (BTP)
BRANNTEKNISK (BRP)

SØKING OM RAMMETILLATELSE

REV. | AKE. | DATO | SAK. | KONTROLLØR

MESEL INVEST AS
MARVIKSVEIEN 107, BOLIGER FOR UNGE

TAKPLAN

TEKNET
PP

MALESTOR. | DATO | KONTROLLØR | SAK. | KONTROLLØR

TEK. TITEL
A138

TEK. TITEL
A20:A400

REV.

AROS

AROS Arkitekt
Kristiansand AS
H. Wegmann, 29
4662 Kristiansand S
Tlf: +47 38 22 81 50
E-post: post@arosa.no

E-7

100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning AIS



«Adresselinje_1»
«Adresselinje_2»
«Adresselinje_3»
«Adresselinje_4»
«Adresselinje_5»
«Adresselinje_6»
«Adresselinje_7»

Vår ref.: 200402881-14/ALGU
(Bes oppgitt ved henvendelse)

Deres ref.:

Kristiansand, 23082004

MARVIKSVEIEN 107, 152/1002 - VEDTAK OM NY ADRESSE.

Vi viser til tidligere brev om denne saken.

Vedtaket om at eiendommen gnr 152 bnr 1002 får ny adresse Nye teglverks vei 1A er opprettholdt av Fylkesmannen i Vest Agder i brev datert 19.08.2004. I følge Fylkesmannens brev er vedtaket endelig.

For at eierne/beboerne av sameiet skal få tid til å innrette seg på å skifte adresse, **skal ny adresse Nye teglverks vei 1A gjelde fra 01. november 2004.**

Vedlagt følger kopi av Fylkesmannens vedtak og kopi av en oversikt over de offentlige og halvoffentlige etater og instanser vi sender ut informasjon til om adresseendringen. De andelseiere som leier ut sin leilighet plikter å informere leieboerne om adresseendringen.

Med hilsen

Alf Gurandsrud
saksbehandler

Vedlegg:
Fylkesmannens brev datert 19.08.2004.
Oversikt over offentlige og halvoffentlige etater.

Likelydende brev er sendt til samtlige andelseiere i Sameiet Marviksveien 107 og til styret i sameiet.

www.kristiansand.kommune.no

Postadresse
KRISTIANSAND KOMMUNE
OPPMÅLINGSVESENET
Serviceboks 417
4604 Kristiansand

Besøksadresse
Tollbodgt. 22
4611 Kristiansand
Vår saksbehandler

Telefon
38 07 55 80
E-postadresse
post.teknisk@kristiansand.kommune.no

Foretaksregisteret
NO963296746

Telefaks
38 07 5574



Kristiansand
kommune

ADVISORWEST AS
Storebotn 9B
5309 KLEPPESTØ

Vår ref.:
BYGG-23/03217-7
(Bes oppgitt ved henvendelse)
Deres ref.:

Dato
23.05.2024

Nye teglverks vei 1A, 152/1002 - Solceller - Tillatelse og dispensasjon

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 152 / 1002
Ansvarlig søker: ADVISORWEST AS
Tiltakshaver: SAMEIET NYE TEGLVERKSVEI 1 A

Det vises til søknad om installering av solceller, mottatt 09.11.2023, supplert 15.05.2024.

Søknaden er godkjent, det vises til vedlagte tegninger og situasjonskart.

Vi gir dispensasjon fra bestemmelsene i gjeldende plan vedr reflekterende takflate og fra plan- og bygningsloven § 29-4 vedr. avstand til nabogrense.

Vilkår for dispensasjonen er:

1. Plassering av solceller må avklares med Avinor før igangsetting.

Følgende tiltak er godkjent

1. Solcelleanlegg på tak.

Betingelsene for tillatelsen er at disse punktene blir fulgt

1. Plan- og bygningsloven med forskrifter må følges.
2. Ansvarlig søker må sende inn søknad om ferdigattest når tiltaket er ferdig utført. Tiltaket kan ikke tas i bruk før det er gitt ferdigattest. Sammen med søknad om ferdigattest må det sendes inn oppdatert gjennomføringsplan.
3. Tillatelsen gjelder i tre år. Hvis arbeidet ikke er satt i gang innen tre år etter at tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort og er ikke lenger gyldig. Tillatelsen faller også bort dersom arbeidene er i ro i mer enn to år.
4. Ansvarlig søker skal sørge for at alle oppgaver er belagt med ansvar og koordinere overlappende ansvarsområder. Gjennomføringsplan må oppdateres og innsendes ved endringer.
5. Ved endringer må det sendes inn endringssøknad.

Sikker post
www.kristiansand.kommune.no/eDialog

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

Postadresse
Postboks 4
4685 Nodeland

Besøksadresse
Rådhuskvartalet,
Rådhusgata 18

Kommunalområde
Byggesaksbehandling

Saksbehandlers
telefonnummer:
99245000

Telefon
38 07 50 00

Nettadresse
kristiansand.kommune.no

Org. nummer NO985713529

Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl.) § 20-3 og § 19-2.

Byggningsmyndigheten behandler søknaden etter delegasjon gitt plan- og bygningssjefen.

Tiltaket kan igangsettes etter dette vedtak.

Søknaden

Søknaden omfatter solcelleanlegg for Sameiet Nye teglverks vei 1A.

Anlegget monteres på taket av eksisterende boligbygg. Panelene har 10 g helning og høyde over eksisterende tak vil bli ca 28 cm ifølge innsendte tegninger. Panelene vil komme ca. 3 meter inn fra vegglinn mot Marviksveien og Nye teglverks vei. De blir lite synlige fra gatenivå.

Gjeldende plangrunnlag

Eiendommen er regulert til boligformål i reguleringsplan – Detaljregulering Marviksletta senterområde, med plan-id 1363, vedtatt 16.09.2015.

Omsøkte bygg ligger i område B3-2.

Høyde:

Maks gesimshøyde er i plankart satt til + 24.

Omsøkte bygg ligger langt under dette med gesimshøyde på under 11 m.

Takflate:

I bestemmelsene § 2.1.1 anføres det at det skal være ikke reflekterende takflater. Solcelleanlegget vurderes til å være i strid med denne bestemmelsen.

Tiltaket er nabovarslet

Det foreligger ingen merknader.

Søknad om dispensasjon er ikke nabovarslet. Ansvarlig søker har over lengre tid prøvd å få tak i signert avstandserklæring, men det har ikke latt seg gjøre fra alle eiere av naboeiendommene. Byggningsmyndigheten vurderer det til at søknaden er tilstrekkelig nabovarslet. Det vises til at dette er en installasjon som ikke utvider bygningsmassen, kun en teknisk installasjon på eksisterende takflate.

Avstand til nabogrenser

Solcellepanelene søkes 2,1 m fra nabogrenser mot Marviksveien 105 og Nye teglverks vei 1.

Ansvarlig søker har prøvd å få signatur på erklæring om avstand nærmere enn 4 m fra nabogrense. Dette har ikke latt seg gjøre, det vises til anførsel i forbindelse med supplering av søknad, datert 15.05.2024.

Plasseringen av solcelleanlegget vurderes å være i strid med avstandskravet i Plan- og bygningsloven § 29-4 (Avstandsbestemmelsen).

Dispensasjon

Tiltaket er i strid med § 2.1.1 i bestemmelsene vedr ikke reflekterende takflater og avstandskravet i plan- og bygningsloven § 29-4.

Søknad om dispensasjon:

I medhold av plan- og bygningslovens § 19-1 er det søkt om dispensasjon.

Som begrunnelse for dispensasjon angis blant annet følgende av ansvarlig søker (utdrag):

Avstand til nabogrense - Avstandsbestemmelsen er først og fremst begrunnet i branntekniske hensyn. Den skal også ivareta privatrettslige (naborettslige) hensyn, ved at den sikrer en minimumsavstand til nabo samt ivareta hensynet til utsikt, lys og sol for den enkelte eiendom.

Brannsikkerheten i nabolaget vurderes til å ikke bli påvirket av tiltaket som vil bli plassert med minsteavstand på 2,0 meter fra felles nabogrense. Det er engasjert ansvarlig firma som vil montere anlegg og hensyn til sikkerhet og branntekniske løsninger antas vurdert allerede i prosjekteringsprosessen og blir videre ivarettatt ved installasjon.

Hensynet til utsikt, lysforhold og sol for den enkelte eiendom og nabolaget vurderes til å ikke bli påvirket på en negativ måte. Totalt sett vil avstanden ikke ha praktisk betydning for nabolaget, naboer, lokal infrastruktur, uteareal, utsikt mv.

Reflekterende takflater - Hensynet bak kravet i reguleringsplanen når det kommer til flate tak og ikke reflekterende takflater antas å både være i forhold til estetikk og arkitektoniske føringer med tanke på materialbruk.

Det er planlagt solcellepaneler liggende på taket, se nærmere beskrivelse i søknadens følgebrev. Solcellepaneler som er inntrukket fra kanten på det flate taket vurderes til å ikke påvirke områdets arkitektur eller forringe byggets visuelle kvaliteter. Paneler vil knapt bli synlig fra bakkenivå og sett fra omkringliggende bebyggelse vurderes fjernvirkningen til å bli minimal. Høyden på bygget gjør at det ikke vil bli nevneverdig refleksjon på tilstøtende bebyggelse. Det vises videre til at innenfor samme område er det også montert solceller i Marviksveien 90.

Taket som hovedsakelig blir dekket av solceller, er allikevel ikke en stor sammenhengende reflekterende takflate som man ville fått med bruk av for eksempel et tak med glasert takstein og det vurderes til liten eller ingen sjenanse for nabolaget. Med dette vurderes det at hensynet bak bestemmelsene i reguleringsplanen ikke blir vesentlig tilsidesatt.

Tiltaket passer inn i området på en god måte og er ikke til hinder for eventuelt fremtidige planer eller ny reguleringsplan. Det er planlagt med estetisk utforming tilpasset omgivelsene.

Det vil fremme en bærekraftig utvikling ved forbedret energieffektivitet for sameiet som er til det beste for den enkelte (Sameiet), samfunnet (mindre bruk av annen infrastruktur/belastning av strømnnett) og fremtidige generasjoner. Solceller vil ikke gi negative langsiktige løsninger eller konsekvenser for miljø og samfunn.

Klimahensyn vil forbedres i forhold til dagens eksisterende og godkjente situasjon

Fordeler:

Tiltaket er av begrenset størrelse, på bebygget eiendom som er regulert i plan.

Solceller er et miljøtiltak som gir stor gevinst over tid, man får en mer energieffektiv bygningsmasse som blir mer selvforsynt med elektrisitet. Samtidig vil belastning bli mindre på det lokale strømnettet og man har også mulighet til å levere eventuell overskuddskraft ut i markedet. Tiltaket utnytter området på taket på en god måte.

Omgivelsene, andre interesser knyttet til arealene, samt nødvendig teknisk og sosial infrastruktur vil ikke bli påvirket på en negativ måte av tiltaket. Tiltaket vil fremme bærekraftig utvikling til det beste for den enkelte, samfunnet og fremtidig generasjoner.

Ulemper: Solcellene har hovedsakelig reflekterende overflate. Avstandskrav for tiltak på eksisterende takflate med lav høyde krever etter kommunens vurdering dispensasjon og dermed brukes både offentlige og private ressurser unødig.

Vi vurderer at tiltaket oppfyller vilkårene for dispensasjon og ber om at kommunen innvilger dispensasjon i samsvar med plan- og bygningsloven § 19-2.

Bygningsmyndighetens vurdering:

Plan- og bygningslovens § 19-2 åpner for at kommunen kan gi dispensasjon, dersom hensynet bak bestemmelsen det søkes om dispensasjon fra ikke blir vesentlig tilsidesatt.

I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene.

Hensynet bak avstandsbestemmelsen i pbl § 29-4 er å sikre at nye tiltak ikke vil føre til sjenanse for naboeiendommer med tanke på lys og luft, samt sikre nødvendig avstand med tanke på brannsikkerhet.

I dette tilfellet er det snakk om et solcelleanlegg som ikke vil være til sjenanse med tanke på tilkomst av lys og luft og brannsikkerheten vil bli ivaretatt ved prosjektering og utførelse av ansvarlig foretak.

Bygningsmyndigheten kan ikke se at en dispensasjon setter hensynet bak avstandsbestemmelsen vesentlig til side.

Hensynet bak § 2.1.1 i bestemmelsene, vedr ikke reflekterende takflater, er i all hovedsak å sikre god estetikk i forhold til bygget i seg selv og i forhold til omgivelsene. Den skal også være med på å sikre at man ikke får sjenerende overflater (reflekterende) i forhold til naboer og omkringliggende omgivelser. Bygningsmyndigheten kan ikke se at omsøkte solcelleanlegg vil ha betydning for områdets arkitektur eller byggets visuelle kvaliteter. Solcellepaneler er trukket godt inn på taket og vil bli lite synlige fra gateplan.

Hvis solcelleanlegget er reflekterende, kan det ha betydning for omkringliggende bygg med tanke på reflektering av sollys. Omsøkte bygg ligger også under innflygningen til Kjevik flyplass, og reflekterende lys kan, ved spesielle omstendigheter, ha betydning for innflygningen.

Ansvarlig søker har i dispensasjonssøknad anført at refleksjon fra omsøkte solcelleanlegg, ikke vil være et nevneverdig problem for omkringliggende omgivelser, og det vurderes til å være liten eller ingen sjenanse.

Bygningsmyndigheten legger anførsel fra ansvarlig søker til grunn og kan ikke se at hensynet bak bestemmelsen blir vesentlig tilsidesatt.

Saken må imidlertid oversendes for uttalelse til Avinor, før arbeider med anlegget igangsettes. Omsøkte bygg ligger som nevnt rett under innflyvningen til Kjevik.

Videre vurderer vi fordelene ved å gi dispensasjon som vesentlig større enn ulempene.

Fra sentralt hold (myndighetene) er det ønskelig med slike tiltak. Tiltaket vil gi forbedret energieffektivitet for sameiet og vil gi mindre belastning av strømnnett. Det er et bra tiltak med tanke på klimahensyn.

En ulempe kan være refleksjon fra sollys, men det anføres som nevnt over at omsøkte solcelleanlegg ikke vil være til sjenanse med tanke på dette.

En annen mulig ulempe er faren for presedens, men bygningsmyndigheten vurderer ikke det som en ulempe i dette tilfellet.

Konklusjon:

Bygningsmyndighetene vurderer at vilkårene for dispensasjon er oppfylt i henhold til plan- og bygningslovens § 19-2, og vi kan gi dispensasjon. Det vises til ovennevnte vurderinger og omsøkte solcelleanlegg vurderes som en naturlig del av omsøkte bygg. Dispensasjonen gis på følgende vilkår:

Det skal foreligge uttalelse fra Avinor før arbeider med anlegget kan igangsettes.

Ansvar

Alle foretak som har erklært ansvarsrett for prosjektering eller utførelse skal utføre

egenkontroll innenfor sitt fagområde og utarbeide samsvarserklæring. Avvik skal registreres, begrunnes og om nødvendig omprosjekteres.

NB! I dette tilfellet er det spesielt viktig å tenke på prosjektering og utførelse i forhold til brannsikkerhet (da anlegget kommer nærmere enn 4 meter fra nabogrense og det går over flere boenheter). Det er også viktig at det prosjekteres og utføres med tanke på materialer som er minst mulig reflekterende. Det må tilstrebes å gjøre tiltak for å redusere sannsynligheten for blanding mest mulig.

Bruk av underleverandører

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

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

Spesielle forhold

Bygningsmyndigheten anbefaler nødstrøms bryter til anlegget, slik at strømmen kan brytes ved en evt. hendelse (eks ved brann).

Tekniske krav

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

Privatrettslige forhold

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

Naturmangfold

Bygningsmyndigheten vurderer at tiltaket ikke kommer i konflikt med naturmangfoldloven.

Visuelle kvaliteter

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

Tiltakshaver har ansvar for utførelsen av tiltaket

Det er tiltakshavers (sameiets) ansvar at tiltaket blir utført i samsvar med alle bestemmelser gitt i og i samsvar med plan- og bygningsloven, selv om det er engasjert en ansvarlig søker og andre foretak i byggesaken.

Gebyr

Tiltaket gebyrlegges etter kommunens gebyrregulativ og betalingssatser for kartgebyr.

Følgende gebyr skal betales:

Beskrivelse	Varenr.	Beløp
Solcelleanlegg	5062	2 000,-
Dispensasjon fra avstandskrav etc. (sak fra 2023)	5069	6 100,-
Kartavgift	5032	1 000,-
Totalt å betale		9 100,-

Faktura ettersendes: Sameiet Nye Tegilverks vei 1A, v/ Lars Marlov Bakken, 4632 Kristiansand.

Gyldighet

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

Klageadgang

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

Med hilsen

Gudveig Tønnesøl Dalaker
Avdelingsleder

Geir Beurling
Saksbehandler

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Vedlegg:
Site plan
Exterior drawing - existing
Tegning ny fasade

Kopi til:
SAMEIET NYE TEGLVERKSVEI 1 A

Du kan klage på vedtaket

Når kan du klage?

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

Hvem kan klage?

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

Slik klager du

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

For å behandle klagen, trenger vi følgende:

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

Rett til å se gjennom saksdokumentene og til å kreve veiledning

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

Utsetting av gjennomføringen av vedtaket

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

Kostnader ved omgjøring av vedtak

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

Hvor sender du klagen?

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

Byggesak
Postboks 4
4685 Nodeland



Eiendom:
152/1002

Dato:
08.09.2023

Målestokk:
1:500



 BYGGESØKNADER & TEGETJENESTER AdvisorWest AS Org nr. 819 882 932 Storebrandt 98, 5309 Kleppstø Tlf. +47 40 55 38 38 post@advisorwest.no www.advisorwest.no		Situasjonsplan Søknad om fasedeending i form av sølleller Adresse: Nye teglverks vel 1 A Krislansend Gnr: 152 Tegnel av: Kjetil Aasebe Bnr: 1002 Kontrollert av: KS Snr: #5nr Wdlestokk: 1:500 Format: A3 Date: 18.09.2023 Tegning: P793-A10-01 Prosjekt: P793_2023					Rev.	Date	Beskrivelse	Sign.
							1	00.00.2023	...	...
							2	00.00.2023	...	...
							3	00.00.2023	...	...
							4	00.00.2023	...	...
							5	00.00.2023	...	...
							Stedlig kontroll maling må utføres, noen avvik mellom tegning og faktiske mål kan forekomme. Tegningene levert av AdvisorWest er opphavstetlig beskyttet og kan ikke kopieres uten skriftlig samtykke.			

konrad@advisorwest.no

Fra: kjetil@advisorwest.no
Sendt: mandag 11. september 2023 08:20
Til: konrad@advisorwest.no; stein@advisorwest.no
Kopi: arkiv@advisorwest.no
Emne: VS: P793_2023 Spørsmål om solceller

Til info

Vi har flyttet! Du finner oss nå på Storebotn 9B!

Med vennlig hilsen,

Kjetil Aasebø
Prosjektkoordinator

Telefon sentralbord: 40583838
Telefon direkte: 94070044
E-post: post@advisorwest.no
E-post direkte: kjetil@advisorwest.no

Web: www.advisorwest.no
Adresse: Storebotn 9B, 5309 Kleppestø

Følg oss på sosiale medier!  

AdvisorWest AS
819 882 932 MVA



BYGGESØKNADER & TEGNETJENESTER

Vi er stolt og eksklusiv forhandler for Sande hus og hytter på Vestlandet.
<https://www.advisorwest.no/hus-og-hytter/>

SANDE
HUS OG HYTTER

[Kjøpsvilkår](#)
[Betingelser](#)

Fra: Erik Koveland <Erik.Koveland@kristiansand.kommune.no>
Sendt: fredag 8. september 2023 15:25
Til: kjetil@advisorwest.no
Emne: SV: P793_2023 Spørsmål om solceller

Hei,

Jeg har drøftet saken din her og er enig med at det blir unødvendig med ytterligere fasadetegninger. Men en beskrivelse som du fortalte på telefonen vil være nyttig.

Med vennlig hilsen

Erik Koveland

Mottakskontroll bygge-/delesak, Plan og bygg

Mobil: +47 90 60 19 02 | Sentralbord +47 38 07 50 00 | post.byutvikling@kristiansand.kommune.no |

Besøksadresse: Rådhusgata 18

Post: Postboks 4, 4685 Nodeland



Kristiansand
kommune

Fra: kjetil@advisorwest.no <kjetil@advisorwest.no>

Sendt: fredag 8. september 2023 14:40

Til: Erik Koveland <Erik.Koveland@kristiansand.kommune.no>

Kopi: konrad@advisorwest.no; stein@advisorwest.no

Emne: P793_2023 Spørsmål om solceller

Hei,

Takk for samtalen nå i dag.

Oppsummert om tiltaket:

- Adresse: Nye Teglverks vei 1
- Tiltak: Kunde skal installere solceller på flatt tak
- Tiltakets omfang vil kreve ansvarlig søker samt ansvarlig utførende, prosjekterende og muligens kontroll

Sender over noen utklipp slik at dere kan vurdere om vi må levere komplette fasadetegninger m/streker for tiltaket. Vår oppfatning i starten var at det ble liggende flatt på tak, men panelene har 10° helling. I tillegg til skisser og situasjonsplan som vi leverer med søknad har vi også komplett prosjektering og 3D illustrasjon av tiltaket som leverandør har laget. Vedlagt ligger også siste godkjente tegninger av fasade sør.

Situasjonsplan:

Situasjonskart



Kristiansand

Eiendom:

152/1002

Dato:

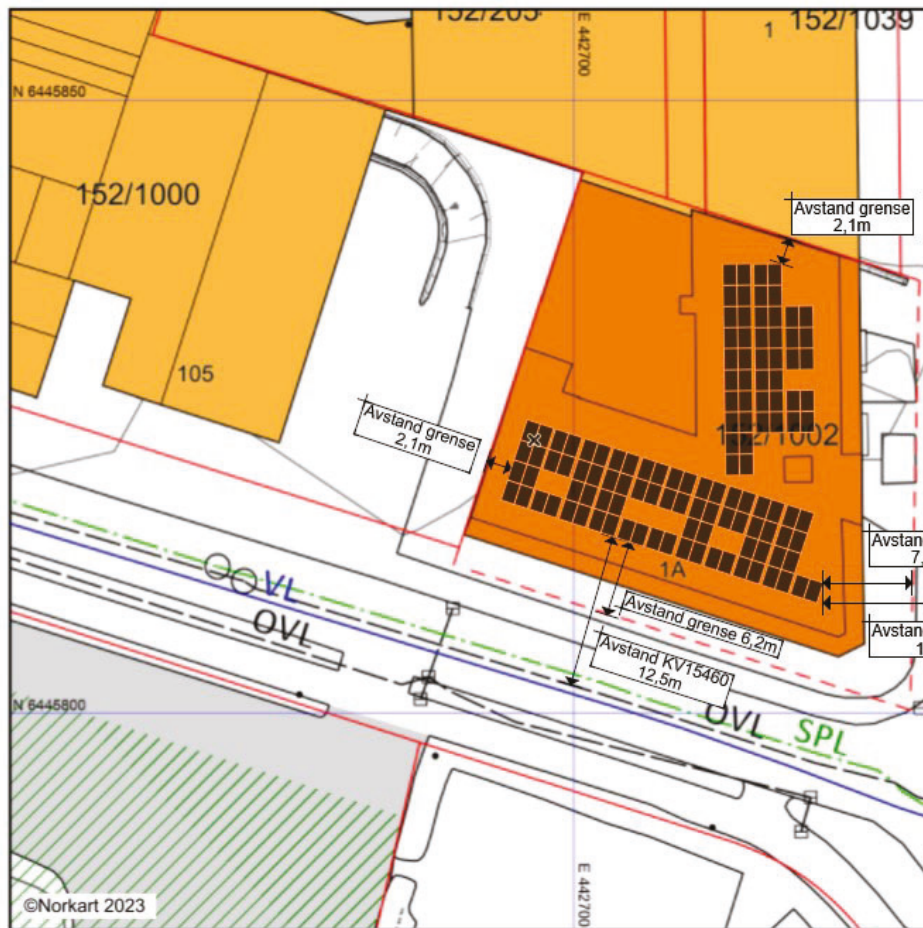
08.09.2023

Målestokk:

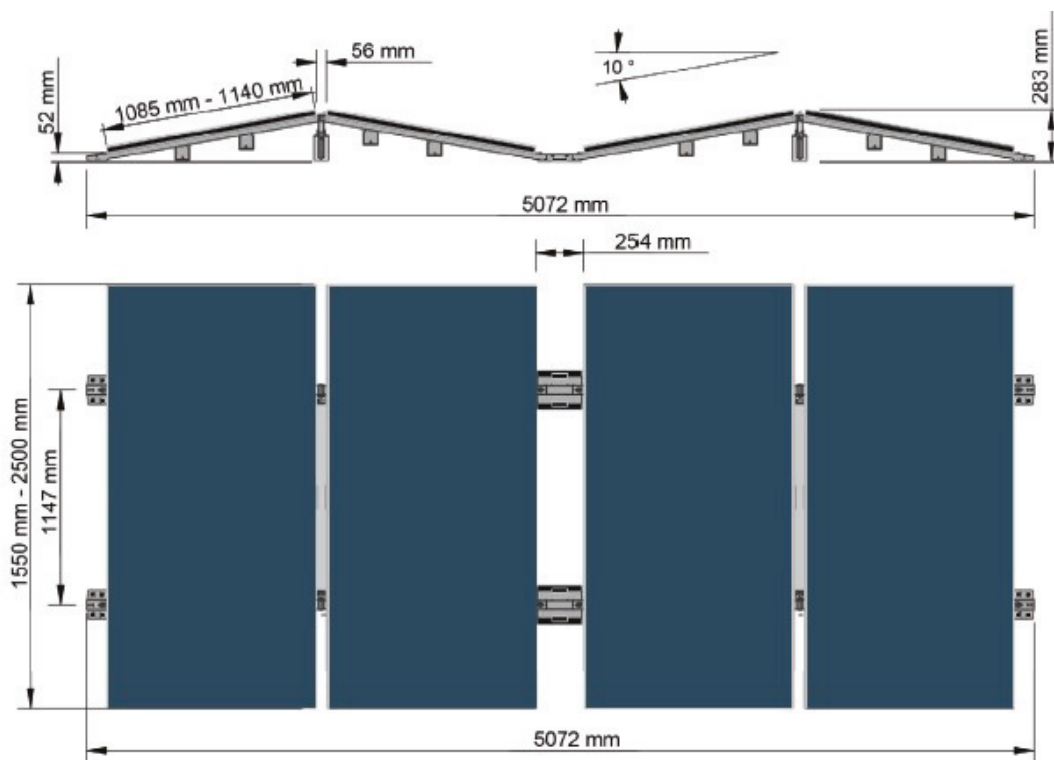
1:500



UTM-32



Profil av solpanel:



Eksempel:



Eksempel av fasade sør med solpanel:



Takk for svar!

Vi har flyttet! Du finner oss nå på Storebotn 9B!

Med vennlig hilsen,

Kjetil Aasebø

Prosjektkoordinator

Telefon sentralbord: 40583838

Telefon direkte: 94070044

E-post: post@advisorwest.no

E-post direkte: kjetil@advisorwest.no

Web: www.advisorwest.no

Adresse: Storebotn 9B, 5309 Kleppestø

Følg oss på sosiale medier!  

AdvisorWest AS

819 882 932 MVA



BYGGESØKNADER & TEGNETJENESTER

Vi er stolt og eksklusiv forhandler for Sande hus og hytter på Vestlandet.
<https://www.advisorwest.no/hus-og-hytter/>

SÂNDE
HUS OG HYTTER

[Kjøpsvilkår](#)
[Betingelser](#)



KRISTIANSAND
KOMMUNE

KARTUTSKRIFT

INNBYGGERTORG: Tlf.: 38 07 50 00

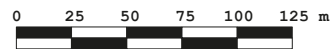
Område: Nye teglverks vei 1A

Dato: 12.05.2025

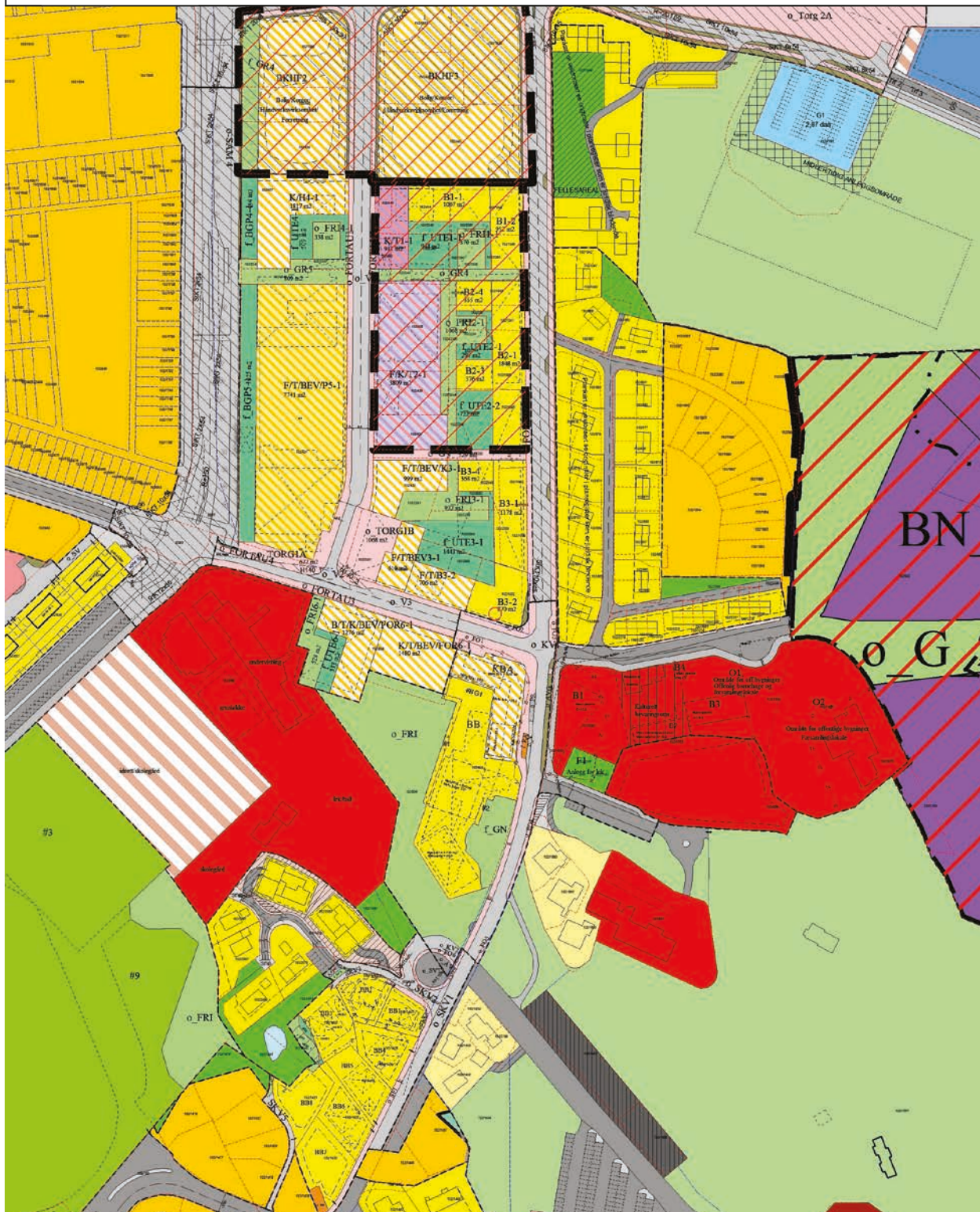
Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.



Målestokk: 1:3000



Koordinatsystem: Euref89 Sone32



Plan nr. 1363

Reguleringsbestemmelser for Marviksletta senterområde. Detaljregulering

Dato: 11.03.2015, rev. 10.08.2015

Antall plankart 5 stk. - plankart for 1.etasje, for 2. etasje, for 3.-8. etasje (rev. 05.10.15), for underetasje og temakart med avgrensning av delfelter, datert 10.08.2015.

§ 1 GENERELLE KRAV

§1.1. Forurensning

§1.1.1. Det skal dokumenteres gjennomførte grunnundersøkelser for hvert enkelt delområde for å avdekke forurensning. jf. forurensningsforskriftens kapittel 2.

§1.2. Geotekniske undersøkelser

§1.2.1. For hvert delområde skal det utarbeides en geoteknisk plan som viser antatt influensområde.

§1.3. Parkeringskrav

§1.3.1. For kontor skal det settes av maksimum 1 biloppstillingsplass pr. 100 m² BRA bygg i parkeringskjeller, og minimum 1 sykkeloppstillingsplass pr. 100 m² BRA bygg.

§1.3.2. For forretning kan det settes av maksimum 5 biloppstillingsplass pr. 100 m² BRA bygg, og minimum 1 sykkeloppstillingsplass pr. 100 m² BRA bygg.

§1.3.3. For bevertning, tjenesteyting kan det settes av maksimalt 0,6 biloppstillingsplasser pr. ansatt.

§1.3.4. For håndverk kan det settes av maksimum 1 biloppstillingsplass pr. 200 m² bygg.

§1.3.5. For blokkbebyggelse skal det settes av 1 biloppstillingsplass pr. boenhet i parkeringskjeller. Biloppstillingsplassen tilhører boenheten og kan ikke fradeles.

Det skal være 0,25 biloppstillingsplass pr. boenhet til gjesteparkering i parkeringskjeller. Gateparkering langs delområde i tilstøtende gater kan inngå i beregningen. Det skal settes av minst 2 sykkeloppstillingsplass pr. boenhet.

§1.3.6. Sykkelparkering tillates i parkeringskjeller i tillegg til på arealer regulert til bebyggelse og anlegg. Sykkelparkering skal skje i tilknytning til innganger.

§1.3.7. 5 % av p-plassene skal være HC-plasser med bredde minst lik 4,5 m. Disse skal ligge i tilknytning til inngangspartier/ nær heis i parkeringskjeller. HC-plasser på gateplan skal plasseres ved torgene.

§1.3.8. 10 % av p-plassene skal tilrettelegges for elbil.

§1.4. Grønn areal faktor (GAF)

§1.4.1. Hvert delområde skal tilsammen ha en GAF på minimum 0,3.

§1.5. Utomhusplaner

§1.5.1. Det skal utarbeides utomhusplan for alle arealer regulert til:

- Grønnstruktur, o_GR4 og o_GR5
- Friområder, o_FRI1-1, o_FRI2-1, o_FRI3-1, o_FRI4-1 og o_FRI6-1
- Torg, o_TORG1A og o_TORG1B

Planene skal godkjennes av kommunen, og være utarbeidet i tråd med områdeplanens bestemmelser, bestemmelsene til det enkelte delfelt og "Normaler for utomhusanlegg i Kristiansand kommune".

Teknisk plan og utomhusplan skal lages samlet når det er nødvendig for å kunne vurdere helheten i planløsningen.

§1.5.2. Utomhusplanen skal bl.a vise

- Eksisterende vegetasjon/enkelt trær, eksisterende terreng og andre elementer som skal bevares
- Ny vegetasjon, blant annet buskbeplantning og trær

- Terrengebearbeiding og overganger mot tilstøtende områder, skjæringer/fyllinger og eventuelt murer.
- Plassering, utforming og møblering av offentlige sandlekeplasser.
- Utforming og møblering av andre friområder
- Utforming av turveier.
- Ivaretagelse av beredskapsvei der hvor dette er aktuelt.

§1.6. Universell utforming

- §1.6.1. For hver delområde skal minimum 70 % av boenhetene tilfredsstille krav til tilgjengelig boenhet.
- §1.6.2. Alle arealer som skal benyttes til felles uteopphold skal tilfredsstille kravene om universell utforming.

§1.7. Frisikt

- §1.7.1. Innenfor frisiktarealet tillates ikke murer, gjerder eller vegetasjon høyere enn 0.5m over tilstøtende veiers nivå. Terrenng skal ikke planeres høyere enn tilstøtende veiers nivå.

§1.8. Avkjørsler/adkomster

- §1.8.1. Avkjørsel til private eiendommer skal ha frisikt 2,5 x 2,5 m målt fra og langs fasadeliv og langskjørebekant, i henhold til Kristiansand kommunes veinormal. Maksimal stigning i avkjørsel skal være 2,5 % de første 5 m fra fortau. Stigning/fall videre skal ikke være brattere enn 1:10
- §1.8.2. Nedkjøring til parkeringskjeller skal ikke trekkes inn i kvartalene som åpne nedkjøringsramper, men gå rett ned fra portrom.
- §1.8.3. Følgende antall avkjørsler/adkomster tillates pr. delområde: (gjelder også p-kjeller)

Delområde	Antall avkjørsler/adkomster
Delområde 1	2
Delområde 2	3
Delområde 3	3
Delområde 4	1
Delområde 5	3
Delområde 6	2

§1.9. Designmanual

- §1.9.1. Designmanualen som er utarbeidet til områderegulering for Marviksletta skal være retningsgivende ved opparbeidelse av offentlige og (private)felles arealer.

§1.10. Midlertidighet

- §1.10.1. Arealer og bygninger tillates brukt som midlertidige arenaer/byrom under transformasjonen av planområdet. Den midlertidige bruken skal fremheve trivsel for beboere og brukere.
- §1.10.2. Midlertidig opparbeidelse og løsning av teknisk infrastruktur og utomhusplaner i påvente av videre utbygging tillates etter godkjenning av kommunen.

§1.11. Varelevering

- §1.11.1. Varelevering skal skje fra arealer avsatt til parkering, torg, gangveg eller gate/veg. Det tillates skilt og oppmerking av nødvendig areal.

§1.12. Renovasjon

- §1.12.1. Renovasjon for forretning- og næringsvirksomhet skal løses i egne søppelrom integrert i bygningsmassen. Det må også etableres egnet leveringsrom integrert i bygningsmassen mot gate hvis ikke dette lar seg kombinere med søppelrom.
- §1.12.2. Renovasjonsanlegg for boliger skal løses som nedgravd containerløsning, dimensjoneres og plasseres iht. kommunens avfallsteknisk norm.
- §1.12.3. Renovasjonsanleggene er felles for delområdene.
- §1.12.4. Minimum antall containere pr. delområde

Delområde	Antall containere
Delområde 1	5 stk (1 bioavfall)
Delområde 2	5 stk (1 bioavfall)
Delområde 3	6 stk (2 bioavfall)
Delområde 4	3 stk (1 bioavfall)

Delområde 5	6 stk (2 bioavfall)
Delområde 6	3 stk (1 bioavfall)

§1.13. Skilt og reklame

- §1.13.1. Informasjonsskilt skal være universelt utformet.
- §1.13.2. Det skal være samsvar mellom skilt/reklame og virksomheten i bygningen.
- §1.13.3. Heldekkende folie på glassflater i 1. etasje er ikke tillatt.
- §1.13.4. Takreklamer tillates ikke.
- §1.13.5. Reklametransparenter over veg tillates ikke.
- §1.13.6. Langs Østre Ringvei er det ikke tillatt med klistreplakater på vegger, gjerder eller på frittstående stativer.
- §1.13.7. Skilt, markiser og andre innretninger ut over fortau og annen offentlig grunn må ikke hindre ferdselen eller være til fare for omgivelsene.
- §1.13.8. Fri høyde under uthengsskilt må være minst 2,5 meter, og fremspringet kan maksimalt være 0,8 meter, men aldri lenger enn at det mellom ytre kant av skiltet og fortauskant blir en avstand på minst 0,7 meter.

§1.14. Utnyttelse

- §1.14.1. Overflateparkering og parkering under tak inngår ikke i beregning av BRA. Bruksareal helt under terreng inngår ikke i beregning av BRA. Forretningsareal under terreng skal likevel alltid medregnes i BRA.

§ 2

BEBYGGELSE OG ANLEGG

§2.1. Estetikk

- §2.1.1. Alle bygninger skal ha flatt tak og ikke reflekterende takflater.
- §2.1.2. Fasader skal brytes opp med variert material og bruk av farge. Fasader skal ha maks. lengde på 15 meter.
- §2.1.3. Fasader ut mot Industrigata, Marviksveien og andre offentlige arealer skal henvende seg mot publikum/brukere.
- §2.1.4. Forretninger skal minimum ha 50 % glassfasade i 1. etasje ut mot Industrigata.
- §2.1.5. Forretninger, kontorer, tjenesteyting og bevertning skal ha inngang i 1. etasje fra Industrigata, Marviksveien eller andre offentlige arealer.
- §2.1.6. Det tillates etablert takterrasser.
- §2.1.7. På ubebygd del av eiendom tillates ikke utendørs lagring.
- §2.1.8. I fasadene som vender ut mot o_TORG1A og o_TORG1B det etableres funksjoner som henvender seg ut mot torgarealet. Bruk av torgarealet tilknyttet disse funksjonene tillates.
- §2.1.9. Balkonger tillates utkraget fra fasadelivet over i andre reguleringsformål, jf. §2.2.4, §2.8.5, §2.9.3 og 3.7.4.

§2.2. Byggegrenser/byggelinjer

- §2.2.1. Byggegrense ligger i formålsgrensen hvis den ikke er vist i plankartene. Unntatt mot Østre Ringvei og o_TORG1A og o_TORG1B hvor det er byggelinje i formålsgrensen.
- §2.2.2. Ut mot Industrigata, Marviksveien, Østre Ringvei, Nye Teglverksvei, o_TORG1A og o_TORG1B skal fasadelivet følge byggelinjen for 1. til og med 3 etasje. I øvrige etasjer kan byggelinjen fravikes.
- §2.2.3. Areal som ligger utenfor byggelinje tillates opparbeidet til inngangsparti/atkomstzone, arkader, takutstikk, oppstillingsplass for sykler og forhager. 1 meter mot fortau skal utformes slik at det kan benyttes til snøopplag.
- §2.2.4. Balkonger tillates utkraget over byggelinje langs Marviksveien, Industrigata og Nye Teglverksvei, forutsatt fri høyde på 5 meter fra bakke/gateplan. Balkonger skal utformes med lette og transparente materialer.

§2.3. Høyder

- §2.3.1. Maksimal gesimshøyde fremgår av plankartet.
- §2.3.2. For følgende delfelt skal det være en nedtrapping
 - B2-5 trappes ned mot B2-4
 - B2-6 trappes ned mot B2-3
 - B2-7 trappes ned mot B2-1
 - B3-5 trappes ned mot B3-4
 - B3-3 trappes ned mot B3-2

- §2.3.3. Støyskjerming og sikring av takterrasser eller andre uteoppholdsareal over bakkeplan, i henhold til byggeforskriften, tillates over maksimal gesimshøyde forutsatt at den plasseres minimum 1 meter inn fra fasadelivet. Utformingen av skjerming/sikring skal fortrinnsvis benytte lette og transparente materiale.
- §2.3.4. Over maksimal gesimshøyde skal det kun være mindre oppbygg for ventilasjon, heis eller lignende. Disse skal ligge tilbaketrukket minimum 3 meter fra gesims og kan maksimalt dekke 10 % av den totale takflaten. Ventilasjonsavtrekk skal føres over tak i bebyggelsen. Maks høyde på disse installasjoner er 3 meter over maksimal gesimshøyde.
- §2.3.5. Oppholds-, arbeids- og publikumsrom i nye bygg skal ikke ha gulv lavere enn tre meter over havet.

§2.4. Utnyttelse

§2.4.1. Følgende utnyttelse tillates:

Delområde	Total utnyttelse % BRA	Utnyttelse bolig av total BRA	Utnyttelse forretning av total BRA
1	175 % BRA	Mellom 40-80 %	-
2	200 % BRA	Mellom 40-80 %	2000 m ²
3	200 % BRA	Mellom 40-80 %	2000 m ²
4	175 % BRA	Mellom 40-60 %	-
5	200 % BRA	Mellom 40-80 %	4000 m ²
6	200 % BRA	Maksimalt 80 %	-

§2.5. Uteareal

- §2.5.1. For hver boenhet skal det avsettes minst 25 m² areal for utendørs opphold
- §2.5.2. Minst 50 % av 25 m² skal være på terreng, unntatt i delområde 5 hvor 100 % kan være på lokk.
- §2.5.3. Minst 50 % av 25 m² skal være solbelyst ved jevndøgn kl.15.00
- §2.5.4. Alle leiligheter skal ha en balkong på minimum 5 m².

§2.6. Støy

- §2.6.1. Det skal utarbeides en støyvurdering for hvert enkelt delområde. Denne skal vise ev. krav til støyreducerende tiltak på arealer egnet til uteoppholdsareal slik at det tilfredsstiller krav om maksimalt 55 dB iht. T1442 (2012).
- §2.6.2. Innglassing av balkonger tillates.
- §2.6.3. Der hvor det er over det er støy på fasade over 55 dB skal leiligheten ha minst en stille side.

§2.7. Passasjer og åpninger

- §2.7.1. Det skal etableres åpninger i bygningsvolumen mellom uteoppholdsarealene på 2.etasje plan i delområde 5. De skal ha en minimumshøyde på 3 meter og minimumsbredde på 6 meter.
- §2.7.2. Mellom o_GR5 og UTE5-2 skal det etableres offentlig tilgjengelig trappeatkomst. Denne kan integreres i bygningsvolumet.
- §2.7.3. Mellom f_UTE5-4 og TORG1A skal det etableres en offentlig tilgjengelig trappeatkomst med minimum 10 meters bredde. Den anlegges i F/T/BEV/P5-1. Det skal legges vekt på kvalitet i materialbruk, belysning og utforming slik at den fremstår som en funksjonell del av torgets byrom.

§2.8. Annet uteoppholdsareal, f_UTE

- §2.8.1. Arealene skal opparbeides som felles oppholdsareal for delområdene.
- §2.8.2. Arealene tillates beplantet og møblert.
- §2.8.3. Det tillates oppført støyreducerende tiltak på arealene.
- §2.8.4. På f_UTE5-4 skal det etableres en sandleksplass på minimum 250 m². Denne skal være minimum 50 % solbelyst ved vårjevndøgn.
- §2.8.5. Balkonger tillates utkraget inntil 2,4 meter over byggegrense ut i f_UTE, forutsatt fri høyde på 5 meter fra bakkeplan. Balkonger skal utformes med lette og transparente materialer.
- §2.8.6. Arealene er felles for følgende delområder:

Areal	Felles for delområde(r)
f_UTE1-1	1

f_UTE_2-1, f_UTE2-2, f_UTE2-3 og f_UTE2-4	2
f_UTE3-1	3
f_UTE4-1	4
f_UTE5-2, f_UTE5-3 og f_UTE5-4	5
f_UTE6-1 og f_UTE6-2	6

§2.9. Gårdsplass, f_BGP

- §2.9.1. Arealet skal benyttes og opparbeides som inngangssone.
- §2.9.2. Arealene skal ha et grønt preg, beplantes og møbleres.
- §2.9.3. Balkonger tillates utkraget inntil 2,4 meter over byggelinjer ut i f_BGP, forutsatt fri høyde på 5 meter fra bakke/gateplan. Balkonger skal utformes med lette og transparente materialer.
- §2.9.4. f_BGP4-1 er felles for delområde 4 og f_BGP5-1 er felles for delområde 5.

§2.10. F/T/BEV/P5-1

- §2.10.1. I F/T/BEV/P5-1 skal det etableres et parkeringsanlegg på maks. 2600 m² BRA innenfor bestemmelsesområdet #1. Det må etableres som et samlet areal. Fasade på parkeringsanlegg skal innordne seg arkitekturen på omliggende bebyggelse og bidra til et attraktivt gatemiljø. Det skal etableres to adkomster for inn- og utkjøring til Industrigata. Disse må avklares i teknisk plan.
- §2.10.2. I F/T/BEV/P5-1 angir #2 område om ikke tillates bebygd med mindre det er knyttet til bærende struktur til utkraging av B/K5-3. Arealet skal innordne seg funksjonen på o_TORG1A og kan benyttes til uteservering ol. i forbindelse med funksjonene i bygget.

§ 3

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

§3.1. Tekniske planer

- §3.1.1. Det skal utarbeides teknisk plan for alle arealer regulert til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, inkludert VA-anlegg. Vei/gater med tilhørende anlegg skal dimensjoneres og bygges som vist i plankartet og i henhold til enhver tid gjeldende veinormal. VA-anlegg skal være i henhold til overordnet VA-plan og til enhver tid gjeldende VA-normal for Kristiansand kommune.
- §3.1.2. Tekniske planer skal ivareta full vei/gatebredde (med tilhørende anlegg) også for Nye Teglverksvei.
- §3.1.3. Teknisk plan kan vise mulighet for utbyggingstrinn og/eller midlertidig opparbeidelse, jf. også §1.10.
- §3.1.4. All teknisk infrastruktur som EL-forsyning, tele, bredbånd m.m. skal legges som jordkabel i bakken.
- §3.1.5. Mengden overvann som kan slippes på kommunalt nett må avklares spesielt.

§3.2. Beplantning

- §3.2.1. Nye Teglverksvei skal ha tosidig beplantning. Industrigata skal ha tosidigbeplantning frem til o_TORG1A og o_TORG1B.
- §3.2.2. I Industrigata skal trerekker plasseres i egen rabatt. Det skal tilrettelegges for et forløp der 4 parkeringsplasser innpasses mellom trerekker som altereres på motsatte side.
- §3.2.3. Plassering, type trær, beskyttelse og størrelse skal fremgå av teknisk plan.

§3.3. Veg, o_V

- §3.3.1. Det skal etableres kryssningspunkter mellom o_TORG1A og o_TORG1B og mellom o_TORG1A og o_FORTAU3. Kryssningspunktene skal prioritere myke trafikanter. Materialbruk og forhøyet kjørebane kan brukes for ivareta prioritet.
- §3.3.2. Det tillates tosidig gateparkering i o_V1.
- §3.3.3. Veiene er offentlig.

§3.4. Fortau, o_FORTAU

- §3.4.1. Fortauene er offentlig.

§3.5. Gangvei, o_GV

- §3.5.1. Det skal være en fri bredde på minimum 3 meter.
- §3.5.2. Gangveien er offentlig.

§3.6. Parkeringskjeller, f_P

§3.6.1. Utnyttelse for maksimal BYA for parkeringskjellere samt hvem det er felles for er angitt i tabell under. Jf. bestemmelse §1.3 om parkeringskrav.

§3.6.2. Parkeringskjellere tillates etablert i 2 etasjer.

§3.6.3. Parkeringskjelleren tillates brukt til boder, tekniske rom og sykkelparkering.

Areal	Maks BYA m ²	Felles for delområde(r)
f_P1	4.300	1
f_P2	8.450	2
f_P3	7.100	3
f_P4	2.550	4
f_P5	7.550	5
f_P6	2.750	6

§3.7. Torg, o_TORG

§3.7.1. Det skal utarbeides en felles utomhusplan for o_TORG1A og o_TORG1B. Torgene skal utformes slik at det innbyr til opphold, og blant annet opparbeides med trær, lekeskulptur(er) og ulike sittemuligheter. Ulike typer materialer skal brukes til å skille torgene fra omliggende arealer.

§3.7.2. I fasadene som vender ut mot o_TORG1A og o_TORG1B det etableres funksjoner som henvender seg ut mot torgarealet. Bruk av torgarealet tilknyttet disse funksjonene tillates.

§3.7.3. Det tillates sekundært overbygg ut i fra fasadeliv på tilgrensende bygningsmasse på inntil 4 meter.

§3.7.4. Balkonger tillates utkraget inntil 1,2 meter over byggelinjer over i o_TORG, forutsatt fri høyde på 5 meter fra bakke/gateplan. Balkonger skal utformes med lette og transparente materialer.

§3.7.5. Langs med gate skal det være minimum 3 meter fri bredde som skal kunne benyttes som fortau.

§3.7.6. Arealene er offentlige.

§ 4 Grønnstruktur

§4.1. Grønnstruktur, o_GR

§4.1.1. o_GR4 og o_GR5 skal opparbeides som offentlig turvei. Traséen skal legges med myk linjeføring.

§4.1.2. Det skal utarbeides en felles utomhusplan.

§4.1.3. Belysning og materialbruk skal reflektere arealenes funksjon.

§4.1.4. Arealene er offentlige.

§4.2. Friområde, o_FRI

§4.2.1. I o_FRI1-1, o_FRI2-1, o_FRI3-1, o_FRI4-1, o_FRI6-1 skal det settes av areal til sandlekeplass på 250 m². Sandlekeplassen plasseres slik at det har minimum 50 % belysning ved jevndøgn kl. 15.00.

§4.2.2. I o_FRI6-1 tillates det opparbeides tursti til nærmiljøpark. Plassering skal vises i utomhusplan.

§4.2.3. I o_FRI2-1 skal opparbeides en enkel parkvei som forbinder o_GV med o_GR4

§4.2.4. Arealene er offentlige. Ved etablering av parkeringsanlegg under friområdene skal kommunen eie overflateeiendommen ned til membran over øverste etasje i parkeringsanlegget.

§ 5 Rekkefølge bestemmelser

§5.1. Rammetillatelse

§5.1.1. Før det kan gis rammetillatelse til bebyggelse og anleggsarbeider innenfor hvert enkelt delområde skal det foreligge dokumentasjon på gjennomførte grunnundersøkelser og eventuelle tiltaksplaner i henhold til § 1.1 for delområdet og tilstøtende veiareal.

§5.1.2. Før det kan gis rammetillatelse til bebyggelse og anleggsarbeid innenfor hvert enkelt delområde skal det være gjennomført geoteknisk plan og sprengningsplan i henhold til § 1.2.

§5.1.3. Før det kan gis rammetillatelse til ny bebyggelse skal det vises løsning for renovasjon for det aktuelle delområdet.

§5.2. Igangsettingstillatelse

§5.2.1. Før de kan gis igangsettingstillatelse til bygningsarbeid innenfor hvert enkelt delområde skal det fremlegges en støvvurdering iht. §2.6.

§5.2.2. Før det gis igangsettingstillatelse til bebyggelse og anleggsarbeid, skal det foreligge godkjent rassikringsplan for delområde og tilstøtende områder, jfr. §5.1.2.

§5.2.3. Før det kan gis igangsettingstillatelse til bebyggelse- og anleggsarbeid innenfor planområdet skal det foreligge godkjente tekniske planer for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, jf. § 3.1. Planene skal utarbeides samlet frem til og med Stadionveien. For areal som ligger utenfor planavgrensningen skal tekniske planer være overordnet, men høyder må minimum vises.

§5.2.4. Før det gis igangsettingstillatelse til bebyggelse og anlegg, skal de foreligge godkjente utomhusplaner som følger av tabellen under. Føringer fra designmanualen til Områderegulering for Marviksletta skal legges til grunn i utomhusplanene.

Delområde	Utomhusplan
Delområde 1	o_FRI1-1 og o_GR4
Delområde 2	o_FRI2-1, o_GR4 og o_GV
Delområde 3	o_FRI3-1, o_GV og o_TORG1B
Delområde 4	o_FRI4-1, o_GR5
Delområde 5	o_TORG1A og o_GR5
Delområde 6	o_FRI6-1

§5.2.5. Før det gis igangsettelsestillatelse til anleggsarbeid innenfor planområdet skal følgende tiltak være ferdig opparbeidet:

- Regulert gang/sykkelvei langs Østre Ringvei på strekningen Nye Teglverksvei til Marviksveien, med tilliggende krysninger, samt busslommer på strekningen.
- Marviksveien mellom Østre Ringvei og Industrigata skal være skiltet enveiskjørt mot øst. Myke trafikanter skal prioriteres i utforming av teknisk plan for området.

§5.2.6. Det kan ikke gis igangsettingstillatelse for ny bebyggelse innenfor planområdet før følgende tiltak er ferdig opparbeidet eller sikret gjennomført:

- Kryss Idunveien/Østre Ringvei/Njordsvei med tilhørende anlegg til og med kryss Njordsvei/ Industrigata. Det må finnes erstatningsløsning for 14 garasjeplasser for eiendommene til Kongsgårdsletta Borettslag.
- Kryss Østre Ringvei/Bispegata
- Oppgradering av Østre Ringvei med tilhørende anlegg
- Ny Vige Havnevei fra E-18 ved Narviga til påkobling til og med rundkjøring Stadionveien/Nye Teglverksvei.
- Oppgradering av Kongsgård alle

§5.2.7. Før det gis igangsettingstillatelse til ny bebyggelse innenfor planområdet skal følgende tiltak som nevnt i områderegulering for Marviksletta være ferdig opparbeidet eller sikret gjennomført:

- Prestebekken på nordøstsiden fra E18 i nord til Bo_F
- o_Park
- Ny 11'er bane på Kongsgårdjordene

§5.2.8. Før det kan gis igangsettingstillatelse til boligbebyggelse i feltene sør for Stadionveien, skal nærmiljøpark ved Wilds Minne skole være oppgradert, ved at kvartals- og sandlek-funksjoner på minimum 2,25 dekar primært anlegges i området mellom idrettsbane og skolebygninger, som er regulert til kombinert Skole/Idrett. Andre lokaliteter kan vurderes innenfor eller i nærheten av skolens område. Plassering og innhold må avklares i samarbeid med Parkvesenet og Oppvekstsektoren.

§5.3. Brukstillatelse

- §5.3.1. Før det kan gis brukstillatelse til ny bebyggelse i et delområde skal tilstøtende del av vei/gate med tilhørende anlegg samt nødvendig VA-anlegg være opparbeidet ihht. godkjente tekniske planer. Er det i den tekniske planen gjort rede for byggetrinn innenfor delområdet kan en utbygging i tråd med dette tillates.
- §5.3.2. Før det kan gis brukstillatelse til ny bebyggelse skal støysikringstiltak i hht. §5.2.1 være gjennomført.
- §5.3.3. Før det gis brukstillatelse til første nye boenhet skal følgende være ferdig opparbeidet etter godkjent plan, men midlertidighet i hht. §1.10 tillates.

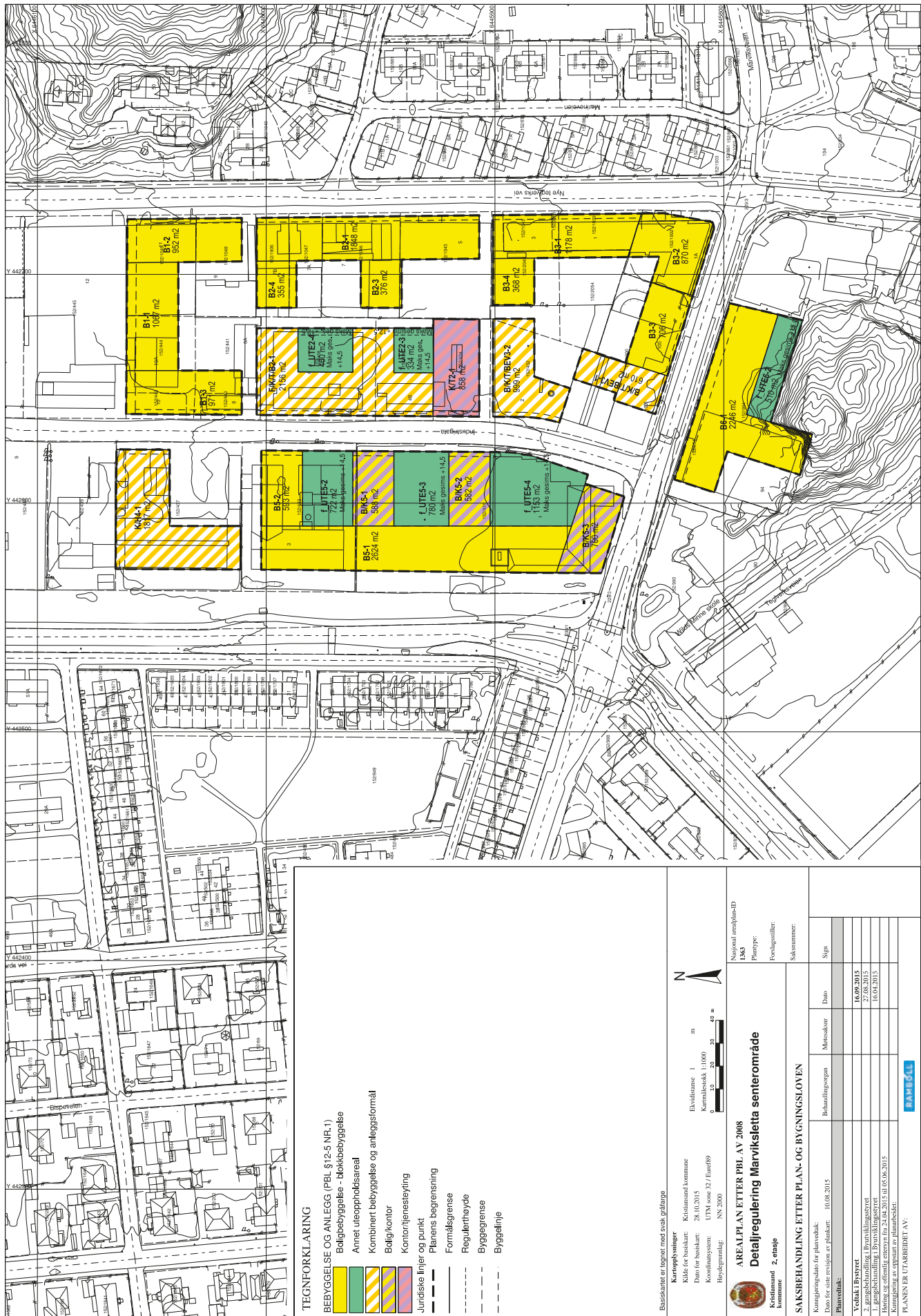
Delområde	Utomhusplan
Delområde 1	o_FRI1-1 og o_GR4
Delområde 2	o_FRI2-1, o_GR4 og o_GV
Delområde 3	o_FRI3-1, o_GV og o_TORG1B
Delområde 4	o_FRI4-1, o_GR5
Delområde 5	o_TORG1A og o_GR5
Delområde 6	o_FRI6-1

- §5.3.4. Før det gis brukstillatelse til ny bebyggelse innenfor planområdet, skal følgende tiltak være ferdig opparbeidet:
- Tiltak i kryss Stadionveien/Østre Ringvei til kryss Stadionveien/Industrigata.
 - Marviksveien mellom Østre Ringvei og Industrigata skal være enveiskjørt mot øst, med utbedringer av regulerte offentlig veiformål på samme strekning.
 - For delområde 5: o_Torg 1A
 - For delområde 3: o_Torg 1B
- §5.3.5. Støytiltak skal gjennomføres i tråd med anbefalinger i støyrapport (datert 17.01.15) utarbeidet i forbindelse med områdereguleringen for Marviksletta, og utfyllende støyanalyse for hvert tiltak:
- Støytiltak vest for Østre Ringvei skal være sikret gjennomført før det gis brukstillatelse til mer enn 50.000 m² og være gjennomført før det gis brukstillatelse til mer enn 80.000 m². Tiltak skal være avklart med Statens vegvesen.
 - Støytiltak langs Nye Teglverksvei mellom Marviksveien og Stadionveien skal være gjennomført før det gis brukstillatelse til utbygging av delområdene 2, 3, 5 og 6.

Teknisk justering §5.3.5, 26.04.2018

Godkjent av Bystyret i Kristiansand den 16.09.2015 som sak nr.140

Plan- og bygningssjefen.



TEGNFORKLARING

- BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL §12-5 NR.1)
- Boligbebyggelse - blokkbebyggelse
- Annet utlepphaksareal
- Kombinert bebyggelse og anleggsmått
- Bolig/kontor
- Kontor/tjenesteyting
- Jurdiske linjer og punkt
- Planens begrensning
- Formålsgrænse
- Regulertomte
- Byggesgrense
- Byggetlinje

Basistekst er tegnet med svak gråttone

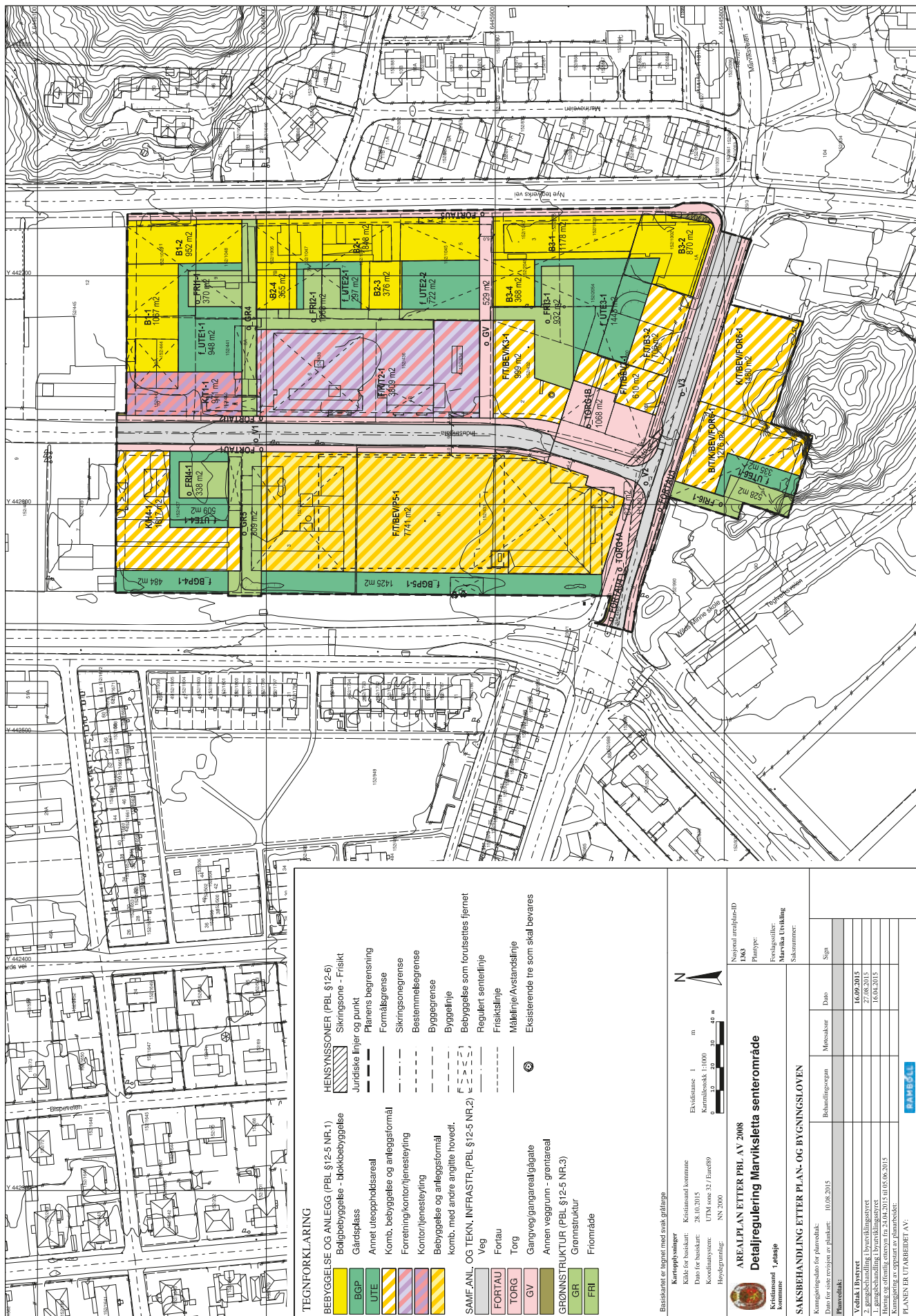
Kartprosjekt
Kilde for kart: Krikkensdal kommune
Dato for kart: 28.10.2015
Koordinatsystem: UTM zone 32 / Eures99
Byggetegning: NN 2000

AREALPLAN ETTER PBL AV 2008
Detaljregulering Marviksletta senterområde
Kommune: 2. etasje

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

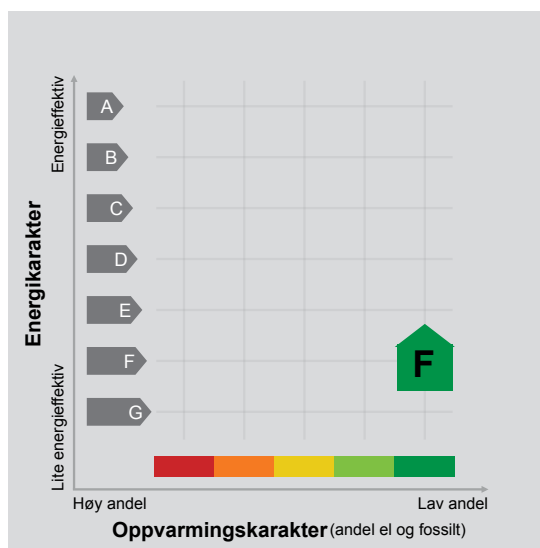
Kommunestyret	Dato	Behandlingsorgan	Møtesak	Dato	Sign
Planutvalget	16.09.2015				
Vedtak i styret	27.08.2015				
2. gangsbehandling i byutvalget	16.09.2015				
1. gangsbehandling i byutvalget	16.09.2015				
Høring og offentlig ettersyn fra 24.04.2015 til 05.06.2015					
Kommisjonen av opplyst av planarbeidet					
PLANEN ER UTARBEIDET AV:					





ENERGIATTEST

Adresse	Nye teglverks vei 1A
Postnummer	4632
Sted	KRISTIANSAND S
Kommunenavn	Kristiansand
Gårdsnummer	152
Bruksnummer	1002
Seksjonsnummer	23
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	21350583
Bruksenhetsnummer	H0405
Merkenummer	Energiattest-2024-52495
Dato	20.11.2024



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

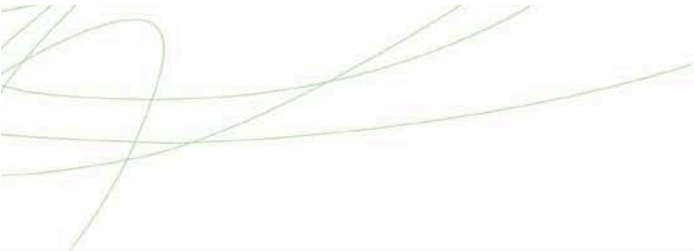
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet 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 innetemperaturen

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)

- Vask med fulle maskiner

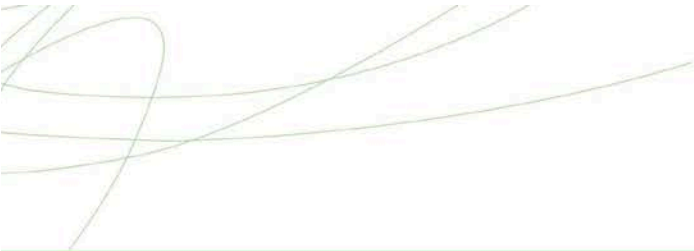
- Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

- Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

- Bruk varmtvann fornuftig

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



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:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	2004
Bygningsmateriale:	Betong
BRA:	49
Ant. etg. med oppv. BRA:	4
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

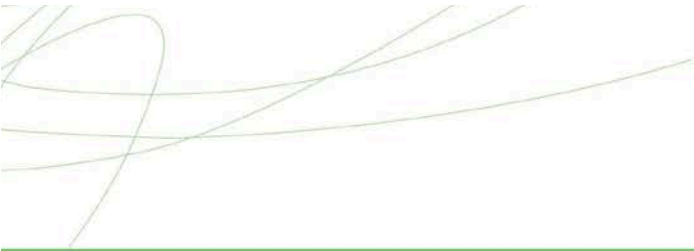
Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se

<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>.

Teknisk installasjon

Oppvarming: Fjernvarme
Sol

Ventilasjon Periodisk avtrekk



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: 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 2: 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 3: 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 persienners om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 4: 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 5: 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 6: 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.

Tiltak 7: 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 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: 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 10: 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 11: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 12: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak utendørs**Tiltak 13: 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 14: 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 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 16: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak på varmeanlegg**Tiltak 17: Individuell varmemåling i flerbolighus**

Dersom det ikke er system for individuell måling og avregning av varme og varmtvann, bør dette vurderes innført. Med dette betaler den enkelte husstand kun for sitt faktiske forbruk, noe som vil gi en rettferdig fordeling av kostnadene, og som også motiverer til energisparing. Det må monteres nødvendig målerutstyr i varmesentralen, på varmekurser og i hver leilighet. Det finnes forskjellige løsninger og utstyr, det kan være med manuell avlesning i leilighetene, eller elektroniske målere som overfører forbruksverdier trådløst. Leverandør avleser årlig(eller oftere) alle måledata og utarbeider avregninger for alle leiligheter.

Nabolagsprofil

Nye teglverks vei 1A - Nabolaget Valhalla/Marvika - vurdert av 124 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Studenter



Offentlig transport

Marvikskrysset Linje 15	3 min 0.3 km
Kristiansand stasjon Linje F5	8 min 3.5 km
Kristiansand Kjevik	17 min

Skoler

Wilds Minne skole (1-7 kl.) 373 elever, 28 klasser	3 min 0.3 km
Kristiansand Internasjonale skole (1-10 kl.) 191 elever, 11 klasser	13 min 1.2 km
Steinerskolen i Kristiansand (1-10 kl.) 99 elever, 9 klasser	17 min 1.5 km
Lovisenlund skole (1-7 kl.) 429 elever, 21 klasser	19 min 1.7 km
Oddemarka skole (8-10 kl.) 454 elever, 32 klasser	15 min 1.4 km
Akademiet vgs Kristiansand 180 elever	20 min 1.7 km
Kvadraturen Skolesenter 1200 elever	20 min 1.7 km

Ladepunkt for el-bil

Recharge Kiwi Lund	5 min
St1 Lading Valhalla	10 min



Kvalitet på skolene

Veldig bra 82/100



Opplevd trygghet

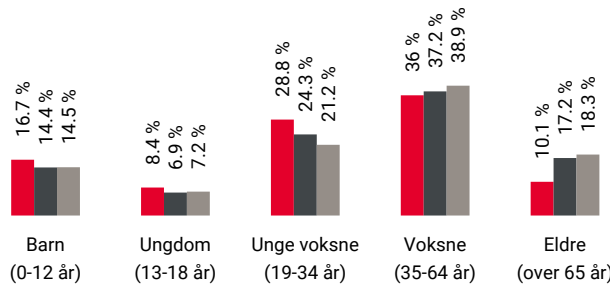
Veldig trygt 81/100



Naboskapet

Høflige 65/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Valhalla/Marvika	1 515	738
Kristiansand	79 810	39 213
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Roligheden Gård barnehage (1-5 år) 206 barn	4 min 0.4 km
Bamsebo barnehage (1-5 år) 83 barn	8 min 0.7 km
Kuholmen barnehage (1-5 år) 50 barn	9 min 0.8 km

Dagligvare

Coop Extra Marvika Torv Post i butikk, søndagsåpent	2 min 0.2 km
Rema 1000 Lund	2 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. Sykkel



3. Buss



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 88/100



Matvareutvalg

Stort mangfold 87/100



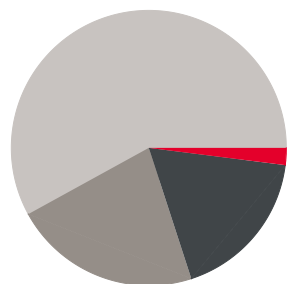
Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 85/100

Sport

⚽ Starthallen normalhall Aktivitetshall	1 min 🚶 0.1 km
⚽ Wilds Minne skole Ballspill, sandvolleyball	3 min 🚶 0.3 km
🏃 Fresh Fitness Lund	3 min 🚶
🏃 CrossFit Kristiansand	4 min 🚶

Boligmasse



■ 2% enebolig
■ 18% rekkehus
■ 22% blokk
■ 58% annet

«Fint sted for barn!»

Sitat fra en lokalkjent

“

Varer/Tjenester



Sandens Kjøpesenter

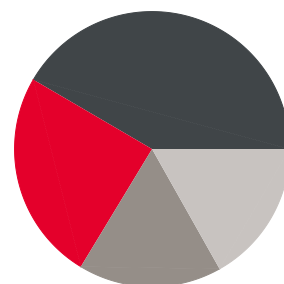
6 min 🚗



Vitusapotek Lund

2 min 🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



■ 25% i barnehagealder
■ 42% 6-12 år
■ 17% 13-15 år
■ 17% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



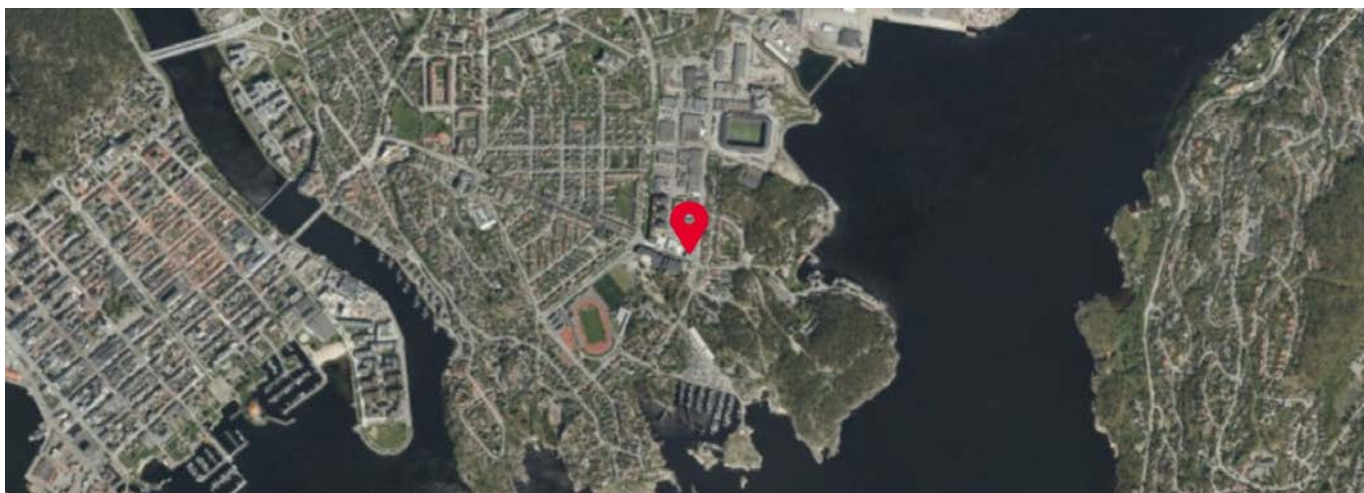
0%

45%

■ Valhalla/Marvika
■ Kristiansand
■ Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	26%	33%
Ikke gift	63%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/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. AVTREKKSVENTILATER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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

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

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

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



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Nye teglverks vei 1A
4632 KRISTIANSAND S

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Andre Sandvik

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

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre