

aktiv.





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 4 800 000,-
Omkostn.: Kr 121 350,-
Total ink omk.: Kr 4 921 350,-
Felleskostn.: Kr 2 500,-
Selger: Chris Frederick Reiersen

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 1976
BRA-i/BRA Total 63/65 kvm
Tomtstr.: 790.3 m²
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 150, bnr. 955
Snr. 12
Oppdragsnr.: 1411250455

Nyoppusset leilighet i 4 etasje med heis - Stor balkong - Sentral beliggenhet i Markens

Nyoppusset og moderne leilighet i 4. etasje med heis, sentralt plassert i populære Markens gate i Kristiansand. Leiligheten byr på en lys og åpen stue med integrert kjøkken, 2 soverom og et stilrent badertom med god standard. Den store, solrike balkongen gir en herlig uteplass med utsikt mot bylivet. Her bor du midt i sentrum med umiddelbar nærhet til butikker, restauranter, kulturtilbud og kollektivtransport. En innflyttingsklar bolig som kombinerer komfort, funksjonalitet og en attraktiv beliggenhet – perfekt for både enslige og par som ønsker et urbant byliv.

Verdt å merke seg:

- 4 etasje med heis i bygget
- Stor balkong på 36m²
- Sentral beliggenhet
- Nyoppusset leilighet
- Klar for innflytning!

Velkommen til visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	31
Egenerklæring	49
Nabolagsprofil	135
Budskjema	143

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 63 m²

BRA - e: 2 m²

BRA totalt: 65 m²

TBA: 36 m²

Bruksareal fordelt på etasje

4. etasje

BRA-i: 63 m² Stue/kjøkken, badrom, 2 soverom

BRA-e: 2 m² Bod

TBA fordelt på etasje

4. etasje

36 m²

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Lovlighet

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk
- Det ene soverommet er opprinnelig kjøkken og krever søknad om bruksendring for å bli godkjent til varig opphold.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

790.3 m²

Tomtebeskrivelse

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

Beliggenhet

Meget sentral og attraktiv beliggenhet i Markensgate samt ved Nupen-parken og Strandpromenaden. Urbant beliggende med alt av fasiliteter i umiddelbar nærhet.

Markensgate med et rikt utvalg av butikker, diverse handelsvarer og alle fasiliteter, et yrende caféliv og alt Bykjernen ellers har å tilby. Flotte rekreasjonsmuligheter i umiddelbar nærhet med Bystranda, Aquarama, Kunstsiloen, Nodeviga, Kilden, fiskebrygga og Nupen annlegget, tursti på Odderøya og langs Otra, samt et allsidig løypenett i Baneheia og Ravndalen.

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 malt balkongdør i tre.
- Veranda med utgang fra stue. Dekke av terrassebord. Rekkverk av tre og mur.

Innvendig

- Innvendig er det gulv av laminat. Veggene har malte plater.
- Innvendige tak har malte plater.
- Etasjeskiller er av betongdekke.
- Leiligheten ligger minimum tre etasjer over bakkenivå og radonmålinger er ikke relevant.
- Innvendig har leiligheten malte fyllingsdører av tre.

Våtrom

- Veggene har overflater av fliser. I taket er det malte slette plater.
- Det er flislagt gulv med elektriske varmekabler.
- Det er plastsluk og smøremembran med 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.

Kjøkken

- Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat.
- Det er kjøkkenventilator med kullfilter.

Tekniske installasjoner

- Innvendige vannledninger er av plast.
- Det er avløpsrør av plast.
- Leiligheten har naturlig ventilasjon med avtrekk på bad.
- Varmtvannstanken er på ca. 110 liter.
- Det elektriske anlegget har automatsikringer og skrusikringer.
- Leiligheten har røykvarslere og brannslukkerutstyr

Lovlighet

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk
- Det ene soverommet er opprinnelig kjøkken og har ikke blitt søkt bruksendret til kommunen.

Sammendrag selgers egenerklæring

Når kjøpte du boligen?

- 2025

Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

- Ja, kun av faglært. Totalrenovering av bad med ny membran utført av sørflis.

Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

- Totalrenovering med ny membran på bad.

Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

- Ja, kun av faglært. Utført rør arbeid av rør i sør. Nytt rørsystem og vannanlegg.

Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

- Ja, kun av faglært. Nytt el anlegg og totalrenovering

Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?

- Godt erfarne ufaglærte har utført diverse tømmeroppgaver som gipsing og diverse. Etc.

Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

- Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad. Faglært maler har malt og utarbeidet platting med seksjonsdeler til sluk etc.

Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

- Ja takstmann har vært innom og tilstandsrapport og vurdering av boligen er

komplett.

Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

- Ja jeg er ikke 100% sikker, men hvertfall 1 leilighet har hatt. Ikke i vår/min etasje. Men skadedyrkontrollen har vært å kontrollert situasjonen så det er under kontroll.

Selger har tegnet boligselgerforsikring.

Innhold

4. etasje: Stue/kjøkken, badrom og 2 soverom

Standard

Sammendrag av boligens tilstandsgrader.

Tilstandsgrad 2: Avvik som kan kreve tiltak

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn

Kjøkken > 4. etasje > Stue/kjøkken > Avtrekk

Se vedlagt tilstandsrapport 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.

Parkering

Gateparkering etter gjeldende bestemmelser.

Solforhold

Boligen byr på gode solforhold med balkong på to sider.

Forsikringsselskap

IF Forsikring

Polisenummer

SP154788

Diverse

I tillegg til bod på gang i 4.etg., disponerer leiligheten 1 kjellerbod (nr. 403), men har ikke eierrettighet til denne. Seksjonen har disponert denne siden bygget var nytt, men bodarealene i kjeller er merket "fellesareal" i seksjoneringen. Ifølge styreleder vil seksjonen disponere boden til annet evt. bestemmes i sameiet.

Platting på balkong/uteplass er bygget uten styrets godkjennelse og styret kan kreve dette fjernet. Det er selgers ansvar å fjerne plattingen, dersom det er ønsket av ny kjøper.

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

Boligen er oppvarmet ved bruk av elektrisitet.

Info strømforbruk

Selger har ikke informert om strømforbruk.

Energikarakter

G

Energifarge

Rød

Info energiklasse

Eier har ikke energimerket eiendommen og interessenter må derfor legge til grunn at eiendommen har energimerke G.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 4 800 000

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter inngår i felleskostnader.

Eiendomsskatt

Kr 4 052

Eiendomsskatt år

2025

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatt utgjør kr 4 052,-

Info formuesverdi

Man har per salgsoppgavedato ikke klart å finne en registrert formuesverdi på eiendommen. Det må påregnes at formuesverdi vil bli satt/innført i forbindelse med eierskifte. Formuesverdien settes da etter de ordinære reglene for formuesfastsettelse av boligeiendom, enten som primærbolig eller sekundærbolig (avhengig av bruken). Skatteetaten beregner en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til boligens beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Formuesverdien er 25 prosent av markedsverdi for primærbolig og 95 prosent for sekundærbolig for inntektsåret 2022 og 100 prosent for inntektsåret 2023. Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

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

64/1920

Felleskostnader inkluderer

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

Felleskostnader kreves inn pr. kvartal (kr 7500,-).

Felleskostnader pr. mnd

Kr 2 500

Sameiet

Sameienavn

Sameiet Markensgate 2

Organisasjonsnummer

981078322

Om sameiet

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

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

I kjeller:

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

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

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

I 1. etasje: Sjøppelrom

I 6 etasje: Tekniske rom

I bygget for øvrig: Trappeoppgang, korridor og heisrom

Regnskap/budsjett

2024.

Økonomi og vedlikehold

- Regnskapet gir et underskudd på 159.179,-

- Dette har sin årsak i at det kun er foretatt en ekstraordinær innbetaling på 10 000,-/seksjon og en stor del av resterende rørfornyingen er gjennomført. - Totalt har dette kostet ca 420 000,-.

- Det er også foretatt en reseksjonering som er belastet 2024 med 40 000,-

- Fasaden mot bakgården i 20 (Bringedal/Erga) er skiftet for 63 000,-

- Det er også skiftet en del punkterte vinduer.

2025

Økonomi:

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

Vedlikehold:

Murvegger bakgård:

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

Vedlikehold heis:

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

Tak:

Taket er preget av at det er fra byggeår og lapping antas å ikke holde lenger. Det er også behov for å skifte ventilasjonshatter samtidig med dette.

Isola AS har gitt pris på skifte av tak med opsjon på 10 cm tilleggisolering. Aurebekk blikk har priset skifte av beslag og ventilasjonshetter.

Fasade 5.etg mot bakgård

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

Rørfornyng:

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

Fasade 5 etg mot gate:

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

Vedtekter/husordensregler

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

Dyrehold

Dyrehold krever styregodkjenning.

Beboernes forpliktelser og dugnader

Dugnad må påregnes

Forretningsfører

Forretningsfører

Irevisjon AS

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 150, bruksnummer 955, seksjonsnummer 12 i Kristiansand kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4204/150/955/12:

19.05.1894 - Dokumentnr: 900063 - Bestemmelse om gjerde

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

Gjelder denne registerenheten med flere

14.08.1974 - Dokumentnr: 8529 - Elektriske kraftlinjer

Bestemmelse om trafostasjon/kiosk

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

Gjelder denne registerenheten med flere

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

Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

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

Gjelder denne registerenheten med flere

Dokumentnr: 906205 - Opprettelse av matrikkelenheten

Gjelder matrikkelenhet:

Knr:4204 Gnr:150 Bnr:955

OPPRETTELSE - BESTÅENDE EIENDOM

EIENDOMMEN ER OPRETTET FØR 1930

17.12.1975 - Dokumentnr: 13907 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 12

Formål: Bolig
Sameiebrøk: 1/28
EIENDOMMEN ER OPPDELT I 021 SEKSJONER

01.01.2020 - Dokumentnr: 96824 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1001 Gnr:150 Bnr:955

08.01.2025 - Dokumentnr: 25752 - Reseksjonering
Snr: 12
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 64/1920
Vederlag: NOK 0
Omsetningstype: Uoppgitt
Deling av seksjon
Sammenslåing av seksjoner
Endring av tilleggsdel
Endring av formål

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for bolig/forretningsbygg datert 23.02.1976.

Det ene soverommet er opprinnelig kjøkken og har ikke blitt søkt om bruksendring hos kommunen.

Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

23.02.2025.

Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og avløp.

Regulerings- og arealplaner

Formål: bolig/forretning/kontor
Planer under arbeid: Kvartal 49-endring av plan, Dronningensgate
Plankontakt: Sund 97643985, Martens 95884016

Adgang til utleie

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

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

Legalpant

De andre sameierne har 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

4 800 000 (Prisantydning)

Omkostninger

120 000 (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))

121 350 (Omkostninger totalt)

132 250 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

135 050 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

4 921 350 (Totalpris. inkl. omkostninger)

4 932 250 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

4 935 050 (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 121 350

Betalingsbetingelser

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en retthjelpsforsikring 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.

Meglervederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,10% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

4 000 Fotograf

500 Kommunale opplysninger, se hva selger har fra før estimert beløp

8 990 Markedspakke

9 990 Oppgjørshonorar

0 Opplysninger fra forretningsfører, beløp ukjent, belastes selger

19 990 Tilretteleggingsgebyr

1 990 Visninger per stk.

0 Eierskiftegebyr, beløp ukjent, belastes selger

545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet

580 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) pr stk

Totalt kr: 98 260

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et

rimelig vederlag stort kr 20 000 for utført arbeid.

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

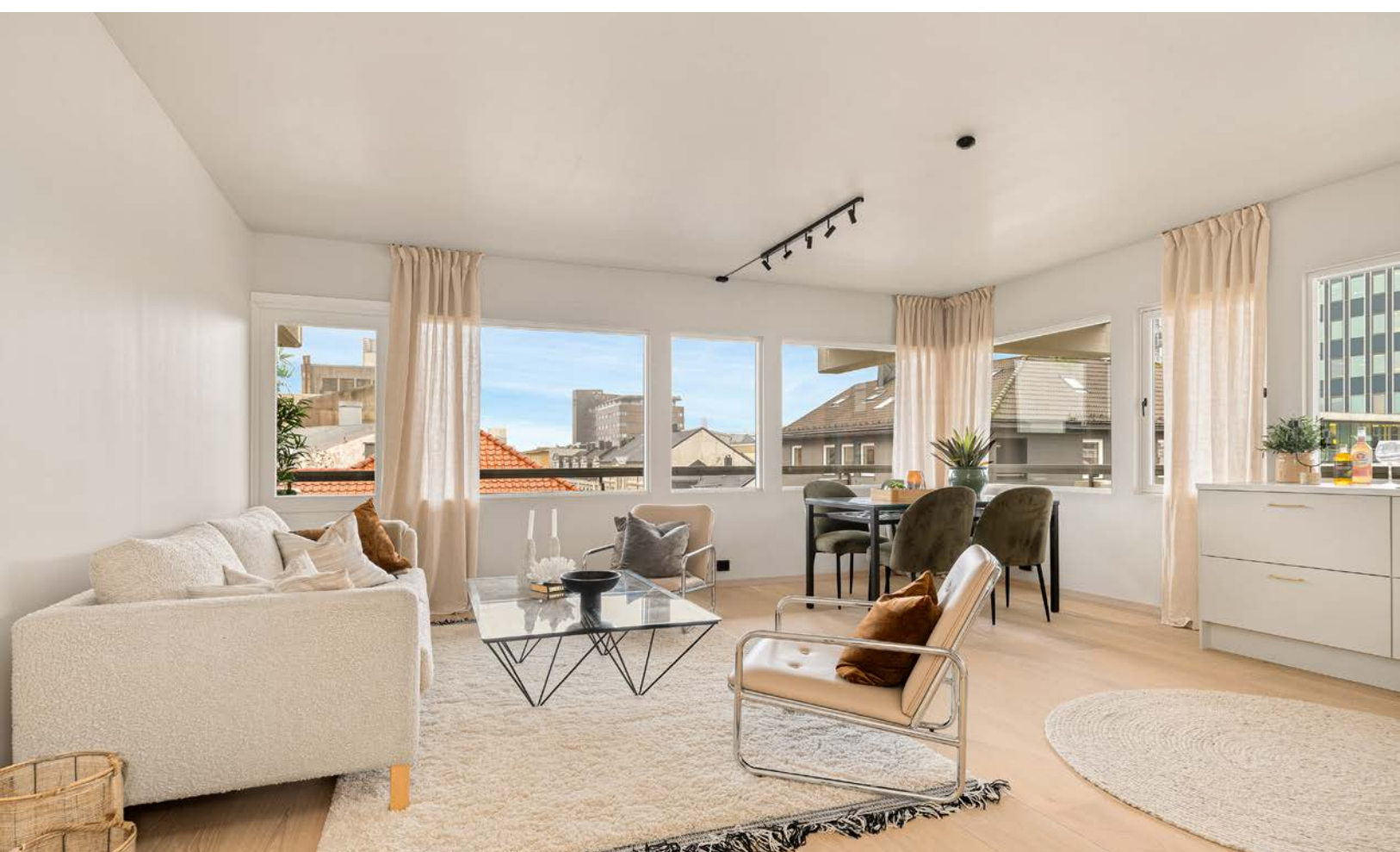
Meglerhuset Sør AS, organisasjonsnummer 834475162

Markensgate 3B, 4610 KRISTIANSAND S

Salgsoppgavedato

07.11.2025

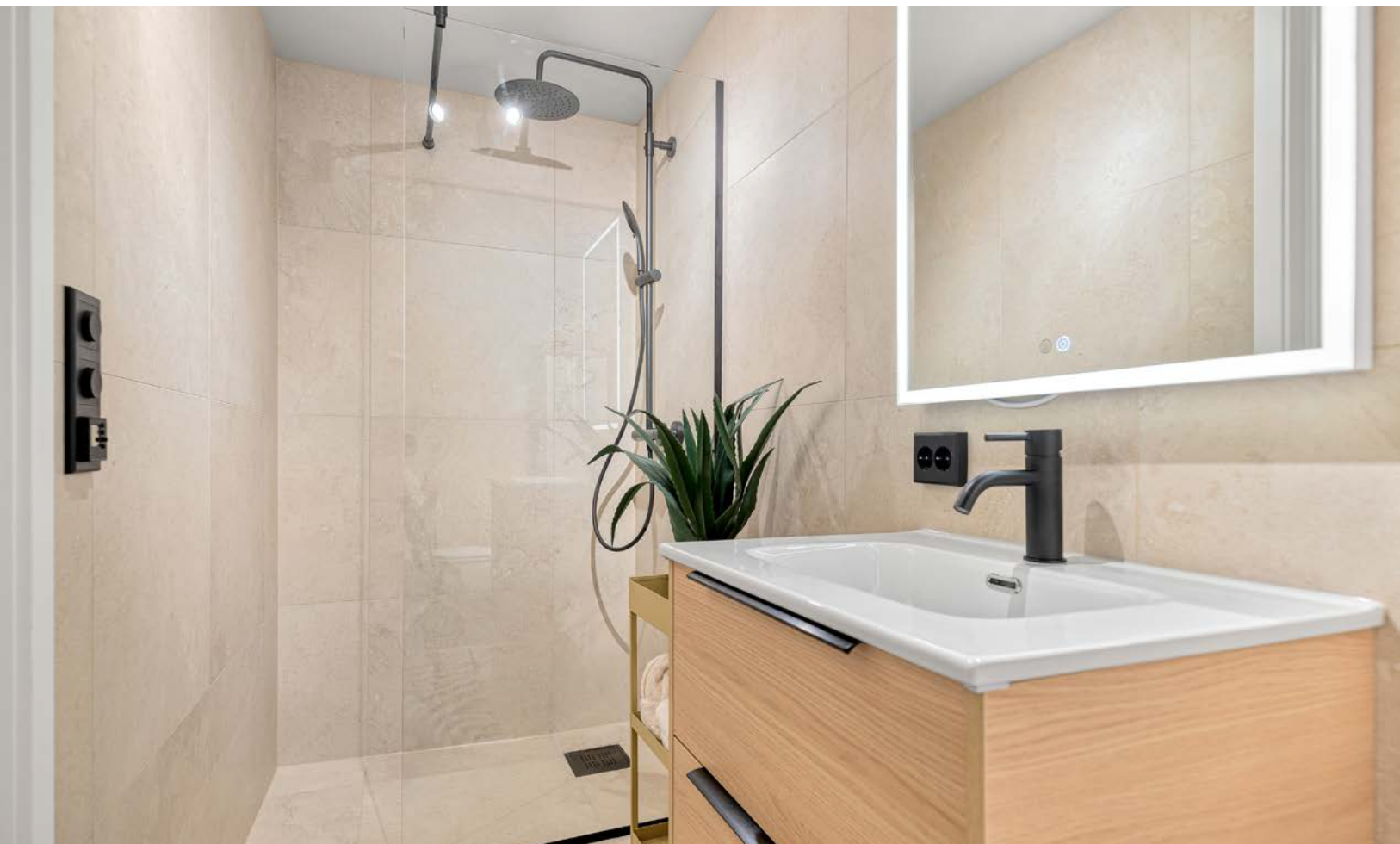










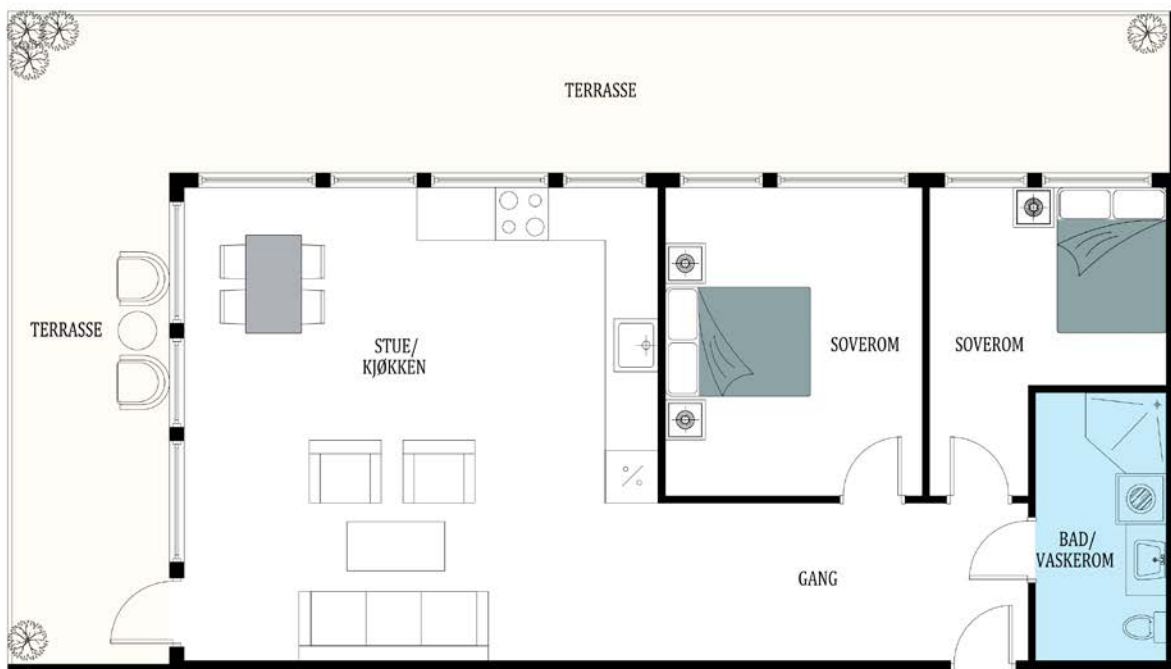












Plantegningen er ikke målbar noe avvik kan forekomme. Megler/Selger tar ikke ansvar for evt.feil

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.

Vedlegg

Tilstandsrapport



Leilighet



Markens gate 2, 4610 KRISTIANSAND S



KRISTIANSAND kommune



gnr. 150, bnr. 955, snr. 12

Sum areal alle bygg: BRA: 65 m² BRA-i: 63 m²



Befaringsdato: 03.11.2025

Rapportdato: 06.11.2025

Oppdragsnr.: 20924-2603

Referansenummer: YQ6584

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.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Leilighet

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.
Veranda med utgang fra stue. Dekke av terrassebord. Rekkverk av tre og mur.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av laminat. Veggene har malte plater.
Innvendige tak har malte plater.
Etasjeskiller er av betongdekke.
Leiligheten ligger minimum tre etasjer over bakkenivå og radonmålinger er ikke relevant.
Innvendig har leiligheten malte fyllingsdører av tre.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Veggene har overflater av fliser. I taket er det malte slette plater.
Det er flislagt gulv med elektriske varmekabler.
Det er plastsluk og smøremembran med 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.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

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

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av plast.
Det er avløpsrør av plast.
Leiligheten har naturlig ventilasjon med avtrekk på bad.
Varmtvannstanken er på ca. 110 liter.
Det elektriske anlegget har automatsikringer og skrusikringer.
Leiligheten har røykvarslere og brannslukkerutstyr.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

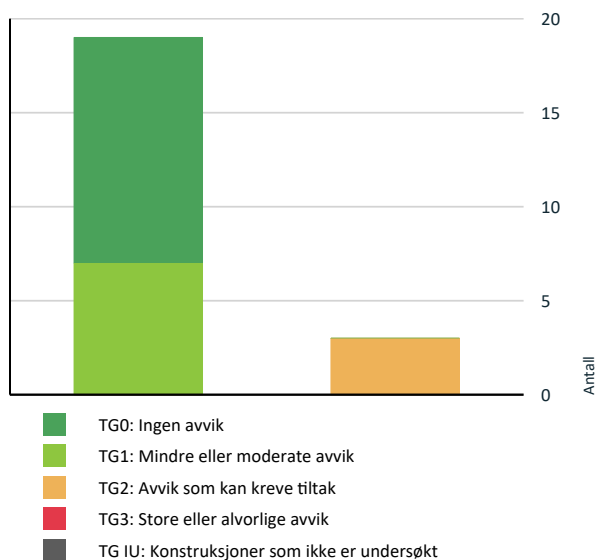
[Gå til side](#)

Leilighet

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk
- Det ene soverommet er opprinnelig kjøkken.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Leilighet

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)
- ! Kjøkken > 4. etasje > Stue/kjøkken > Avtrekk [Gå til side](#)

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Befaringen er utført 3.11.2025 Klokka 10.00

Det var sol/skyer og 6 grader.

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

Fuktmålingene/fuktsøkene er utført med ProtimeterMMS3

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

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

Branntekniske forhold/brannskille mellom boenhetene er ikke kontrollert.

Oppdraget omfatter kun leiligheten.

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

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

Oppsummering av avvik

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

Tilstandsrapport

LEILIGHET

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Enkelte glass er byttet i senere tid.
Tilstandsgrad er satt på bakgrunn av alder på glass /ingen punkterte at det er sameiets oppgave å bytte vinduene.
Tidligere eier opplyser at vinduene som er punkterte er byttet i 2024.



Glass av nyere dato.

TG 1 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre. Ytterdør og verandadør er funksjonstestet for heng i hengsler og tetting, uten å finne nevneverdig avvik.
Årlig justeringer av dører må forventes.

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

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

Vurdering av avvik:

- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
- 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.

Terrassebordene som er lagt oppå er ikke søkt til styre. Tiltaket gjør at rekkverket er for lavt.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.



TG 1 Andre utvendige forhold

I hht NS 3600:2018 Tabell A.3 Omfang av undersøkelser og kriterier for tilstandsgrad av fellesdeler i boligbygg større enn småhus - innvendig og utvendig

Tilstandsrapport

forhold. Skal det gjøres en forenklet vurdering om byggets generelle tilstand.
I hht. generalforsamling/vedtekter/årsmøte foreligger det en plan for vedlikehold av utvendige fasader og fellesdeler av bygget.
Tilstandsgrad 1 er satt på bakgrunn av vedtekter og styrets ansvar for fellesdeler av bygget.

INNENDIG

Overflater

Innendig er det gulv av laminat. Veggene har malte plater. Innvendige tak har malte plater.
Hele leiligheten er renoveret av eier og fremstår som ny.

Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av betongdekke.

Vurdering av avvik:

- Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Målingene som er utført er helt oppimot grensen på 30 mm noe som ville gitt en tg:3.

Konsekvens/tiltak

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

Årsak til skjevheter vurderes å være grunnet bygningens alder, og datidens byggeskikk.

De registrerte skjevhetene/høydeforskjellen i gulvflatene slik de fremstår på befaringstidspunktet, vurderes i disse ikke å være til vesentlig ulempe for bruken av boligen og rommene. Det vurderes derfor ikke å være nødvendig med umiddelbare tiltak.

Det kan utvikles knirk i gulvene dersom bulker og svakker i gulvet er over anbefalt toleranse fra leverandør.

Radon

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

Innvendige dører

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

VÅTROM

4. ETASJE > BAD

Generell

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

Årstall: 2025

Kilde: Eier

4. ETASJE > BAD

Overflater vegger og himling

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

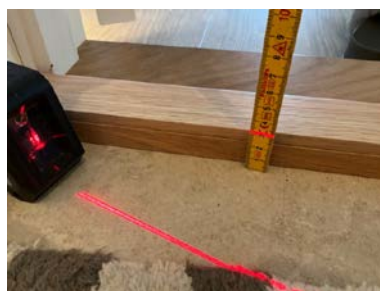
Tilstandsrapport



4. ETASJE > BAD

Overflater Gulv

Det er flislagt gulv med elektriske varmekabler. Det er ca 50 mm. høydeforskjell fra flis ved dør til slukrist.



4. ETASJE > BAD

Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.



4. ETASJE > BAD

Sanitærutstyr og innredning

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

4. ETASJE > BAD

Ventilasjon

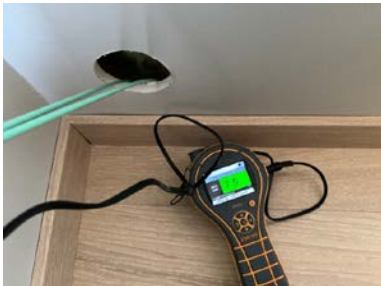
Det er mekanisk avtrekk.

Tilstandsrapport

4. ETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt bak våtsone for dusjen. Fuktivotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 7.



KJØKKEN

4. ETASJE > STUE/KJØKKEN

Overflater og innredning

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

Årstall: 2025

Kilde: Eier



4. ETASJE > STUE/KJØKKEN

Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med kullfilter.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

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

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger

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

Tilstandsrapport



TG 0 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

TG 1 Ventilasjon

Leiligheten har naturlig ventilasjon med avtrekk på bad.

TG 0 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 110 liter.



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 og skrusikringer. 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.
2025
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?

Tilstandsrapport

Ja

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

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

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

Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

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

Nei

Generelt om anlegget

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

Nei

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

Nei

Inntak og sikringsskap

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

Nei

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

Ja

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

Nei

Generell kommentar

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



Utstyr for varsling og slukking av brann

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

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

Tilstandsrapport

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

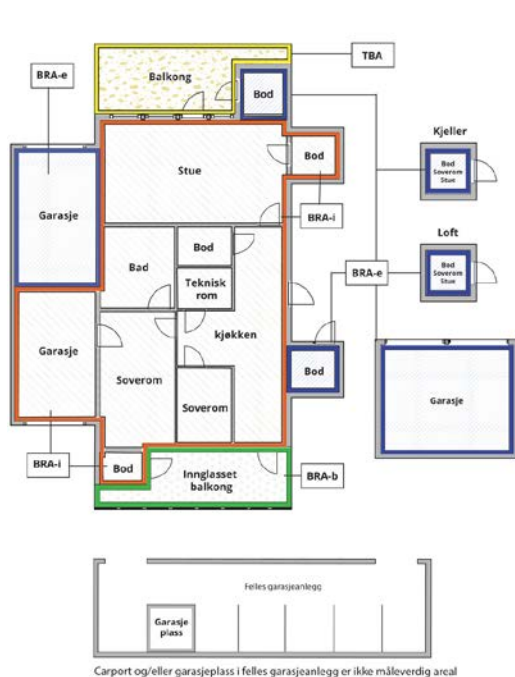
Hva er måleverdig areal?

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 boder
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

Leilighet

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
4. etasje	63	2		65	36
SUM	63	2			36
SUM BRA	65				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
4. etasje	Soverom, kontor, stue/kjøkken, bad	Bod	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Kommentar: Det ene soverommet er opprinnelig kjøkken.

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Se egenerklæring.

☒ Ja ☐ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Leilighet	63	0

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
03.11.2025	Jan Arild Tallaksen	Takstingeniør
	Kunde	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4204 KRISTIANSAND	150	955		12	0 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Markens gate 2

Hjemmelshaver

Reiersen Chris Frederick

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	05.11.2025		Gjennomgått	5	Nei
Byggesak	06.11.2025		Gjennomgått	50	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	06.11.2025	

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:** Bygghverks 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/YQ6584>

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Kristiansand	
Oppdragsnr.	
1411250455	

Selger 1 navn
Chris Frederick Reiersen

Gateadresse	
Markens gate 2	

Poststed	Postnr
KRISTIANSAND S	4610

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☐ Nei ☒ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☒ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalnr.

Document reference: 1411250455

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Totalrenovering av bad med ny membran utført av sørflis.

Arbeid utført av

Sørflis og Rør i sør

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Totalrenovering med ny membran på bad

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

utført rør arbeid av rør i sør. Nytt rørsystem og vannanlegg.

Arbeid utført av

Rør i Sør

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☒ Nei ☐ Ja

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☒ Nei ☐ Ja

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☒ Nei ☐ Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Nytt el anlegg og totalrenovering

Arbeid utført av

Elektroeksperten AS

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☒ Ja

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☒ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Godt erfarne ufaglærte har utført diverse tømreroppgaver som gipsing og diverse. Etc

Document reference: 1411250455

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Faglært maler har malt og utarbeidet platting med seksjonsdeler til sluk etc.

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☒ Nei ☐ Ja

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☒ Nei ☐ Ja

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☒ Nei ☐ Ja

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Ja takstmann har vært innom og tilstandsrapport og vurdering av boligen er komplett.

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☒ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☒ Nei ☐ Ja

26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

☒ Nei ☐ Ja

27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

28 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Ja jeg er ikke 100% sikker, men hvertfall 1 leilighet har hatt. Ikke i vår/min etasje. Men skadedyrkontrollen har vært å kontrollert situasjonen så det er under kontroll.

Document reference: 1411250455

Tilleggs kommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1411250455

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Chris Reiersen	fbf65034bbafc8aa84856 e14b2285b5d5a4f8001	05.11.2025 19:07:33 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1411250455

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



Kristiansand
kommune

HAUKOM ASBJØRN
MARKENS GATE 2
4610 KRISTIANSAND S

Eiendom 150/955/0/12/1 - MARKENS GATE 2
Eier HAUKOM ASBJØRN

KOMMUNALE GEBYR TERMIN 01/2025

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA - AVTALEGIRO

Fakturanr. 501028793

Kundenr. 4012152

Fakturadato 06.03.2025

Forfallsdato 21.03.2025

Denne faktura blir automatisk belastet din bankkonto i
henhold til AvtaleGiro

Belastet beløp 1013,00

Utsteder Kommunale gebyr
Organisasjonsnr. 820852982MVA

Foretaksregisteret

Vår ref.

Telefon

Deres ref.

Termin 01 01.01.25-31.03.25

GEBYRTYPE
EIENDOMSSKATT BOLIG

GRUNNLAG ENH.
2017400,00 kr

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

TERMINBELØP MVA
1013,50

Netto 1013,50

MVA 0,00

Øreavrunding -0,50

Belastes avtalegiro 1013,00

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



Kristiansand
kommune

HAUKOM ASBJØRN
MARKENS GATE 2
4610 KRISTIANSAND S

Eiendom 150/955/0/12/1 - MARKENS GATE 2
Eier HAUKOM ASBJØRN

KOMMUNALE GEBYR TERMIN 02/2025

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA - AVTALEGIRO

Fakturanr. 501077956

Kundenr. 4012152

Fakturadato 02.05.2025

Forfallsdato 20.05.2025

Denne faktura blir automatisk belastet din bankkonto i
henhold til AvtaleGiro

Belastet beløp 1013,00

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	2017400,00 kr	2,01	1/1 010425-300625	1013,50	
		Netto		1013,50	
		MVA		0,00	
		Øreavrunding		-0,50	
		Belastes avtalegiro		1013,00	

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

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

Ytterligere info: www.kristiansand.kommune.no

Forsinkelsesrenter og purregebyr i hht gjeldende sats

IBAN NO6532072938290

BIC SPRONO22



Kristiansand
kommune

HAUKOM ASBJØRN
MARKENS GATE 2
4610 KRISTIANSAND S

Eiendom 150/955/0/12/1 - MARKENS GATE 2
Eier HAUKOM ASBJØRN

KOMMUNALE GEBYR TERMIN 03/2025

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA - AVTALEGIRO

Fakturanr. 501127917

Kundenr. 4012152

Fakturadato 14.07.2025

Forfallsdato 20.08.2025

Denne faktura blir automatisk belastet din bankkonto i
henhold til AvtaleGiro

Belastet beløp 1013,00

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	2017400,00 kr	2,01	1/1 010725-300925	1013,50	
		Netto		1013,50	
		MVA		0,00	
		Øreavrunding		-0,50	
		Belastes avtalegiro		1013,00	

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

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

Ytterligere info: www.kristiansand.kommune.no

Forsinkelsesrenter og purregebyr i hht gjeldende sats

IBAN NO6532072938290

BIC SPRONO22



Kristiansand
kommune

REIERSEN CHRIS FREDERICK
BORGHILDS VEI 46
4633 KRISTIANSAND S

Eiendom 150/955/0/12/1 - MARKENS GATE 2
Eier REIERSEN CHRIS FREDERICK

KOMMUNALE GEBYR TERMIN 04/2025

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA

Fakturanr. 501177154
Kundenr. 4082047
Fakturadato 28.10.2025
Forfallsdato 20.11.2025
Bankkonto 3207 29 38290
KID 04082047500000017
Fakturabeløp NOK 1013,00

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	2017400,00 kr	2,01 1/1 011025-311225	1013,50
		Netto	1013,50
		MVA	0,00
		Øreavrunding	-0,50
		Å betale NOK	1013,00

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 04082047 AvtaleGiroreferanse 04082047500000017

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

§ 1.

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

§ 2.

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

§ 3.

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

Alt uteareal, herunder parkeringsplass i bakgård.

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

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

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

I 1. etg.: Søppelrom

I 6. etg. Teknisk rom

I bygget for øvrig: Trappeoppgang, korridor og heisrom.

§ 4.

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

§ 5.

Sameiet skal ha egen revisor

§ 6.

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

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

Det kan fastsettes vanlige ordensregler for eiendommen.

§ 7.

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

§ 8.

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

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

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

§ 9.

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

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

Det ordinære sameiemøtet skal :

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

HUSORDENSREGLER FOR SAMEIET MARKENS GATE 2

Utkast 1. mars 2025

Vedtatt på årsmøte 2025

1. Formål

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

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

Reglene er et supplement til boligsameiets vedtekter.

2. Beboelse

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

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

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

Inngangsdørene og kjellerdørene skal alltid være låst.

3. Støy

Alle seksjonseierne oppfordres til å opptre hensynsfullt overfor de øvrige seksjonseierne.

Det skal være stille i sameiet mellom kl. 22.00 og 07.00 på hverdager, og lørdager og søndager mellom kl. 23.00 og 08.00. I dette tidsrommet må det ikke spilles høy musikk eller gjennomføres andre høylytte aktiviteter. I forkant av eventuelle sammenkomster skal det henges nabovarsel i god tid før.

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

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

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

4. Skader og forsikring

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

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

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

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

Seksjonseierne må selv forsikre eget innbo og løsøre.

5. Bruk av balkonger

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

Balkonger må ikke benyttes til lagring av søppel.

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

6. Brannvern

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

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

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

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

7. Søppel

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

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

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

8. Vask av fellesarealer

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

9. Dyrehold

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

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

10. Parkering og parkeringskjeller

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

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

Røyking er forbudt i parkeringskjelleren.

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

Endring av husordensreglene vedtas av årsmøtet med alminnelig flertall.

2024.

Økonomi og vedlikehold

Regnskapet gir et underskudd på 159.179,-

Dette har sin årsak i at det kun er foretatt **en** ekstraordinær innbetaling på 10 000,-/seksjon og en stor del av resterende rørfornyingen er gjennomført. Totalt har dette kostet ca 420 000,-.

Det er også foretatt en reseksjonering som er belastet 2024 med 40 000,-

Fasaden mot bakgården i 20 (Bringedal/Erga) er skiftet for 63 000,-

Det er også skiftet en del punkterte vinduer.

Parkering

I forbindelse med reseksjoneringen har Haukom Eiendom AS og sameiet byttet parkeringsplassene i bakgården med 7 parkeringsplasser i kjelleren. Av disse er 3 plasser kjøpt av seksjon 5, 8 og 18. Skisse av parkeringsplassene vedlagt.

Øvrige plasser kan nå kjøpes av eiere av seksjon 4, 16, 19 og 20.

Plasser som ikke selges, leies ut til beboere i bygget. Tildeling gjøres etter ansiennitet. Øvrige plasser leies ut til personer med tilknytning til næringslokalene i 1. og 2. etasje.

Pris foreslås til 1777,-/mnd pr plass. (1500,- leie + 277,- andel felleskostnader)

2025

Økonomi

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

Vedlikehold

Murvegger bakgård

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

Vedlikehold heis

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

Tak

Taket er preget av at det er fra byggeår og lapping antas å ikke holde lenger. Det er også behov for å skifte ventilasjonshatter samtidig med dette.

Isola AS har gitt pris på skifte av tak med opsjon på 10 cm tilleggsisolering. Aurebekk blikk har priset skifte av beslag og ventilasjonshetter.

Fasade 5.etg mot bakgård

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

Pris baserer seg på tidligere utbedring.

Rørfornying

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

Fasade 5. etg mot gate

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

Estimert pris basert på samtaler med tømrere.

Alternative planer for vedlikehold:

Inklusive tilleggisolering av tak U-verdi 0,18 til 0,13				
	Totalt	2025	2026	2027
Rørfornying	200 000,00		200 000,00	
Vedlikehold heis	140 000,00	140 000,00		
5. etg mot bakgård	240 000,00	80 000,00		
Tak tekking	377 112,00	377 112,00		
Tak beslag	148 100,00	148 100,00		
Tak etterisolering	216 200,00	216 200,00		
5. etg mot gate	838 000,00		188 588,00	-
Sum	2 159 412,00	961 412,00	388 588,00	-
Udekket vedlikehold 809 412,-				
Uten tilleggisolering av tak				
	Totalt	2025	2026	2027
Rørfornying	200 000,00		200 000,00	
Vedlikehold heis	140 000,00	140 000,00		
5. etg mot bakgård	240 000,00	80 000,00		
Tak tekking	377 112,00	377 112,00		
Tak beslag	148 100,00	148 100,00		
Tak etterisolering		-		
5. etg mot gate	838 000,00		300 000,00	104 788,00
Sum	1 943 212,00	745 212,00	500 000,00	104 788,00
Udekket vedlikehold 593 212,-				
Uten tilleggisolering tak og 5.etg mot gate				
	Totalt	2025	2026	2027
Rørfornying	200 000,00		200 000,00	
Vedlikehold heis	140 000,00	140 000,00		
5. etg mot bakgård	240 000,00	80 000,00		
Tak tekking	377 112,00	377 112,00		
Tak beslag	148 100,00	148 100,00		
Tak etterisolering		-		
5. etg mot gate	738 000,00		300 000,00	104 788,00
Sum	1 843 212,00	745 212,00	500 000,00	104 788,00
Udekket vedlikehold 493 212,-				

Daglig drift

Vaktmester, vask av fellesarealer og håndtering av søppeldunker. De siste årene har Asbjørn håndtert søppeldunkene, men ønsker ikke å fortsette. Styret har hentet inn pris på vask og vaktmestertjenester fra Håland Vaktmestertjenester AS. Kostnaden er betydelig og det åpnes for at beboere kan ta denne jobben mot en kompensasjon.

Det er foreslått å gi styremedlemmer et honorar. Forslaget er Styreleder 14 000,- og styremedlemmer 7 000,-

Det er et ønske om å etablere husordensregler. Forslag vedlegges årsmøteinnkallingen.

Skisse parkeringsplasser



Styret i Sameiet Markensgate 2.

Asbjørn Haukom

Arvid Gjerden

Håvard Haukom

Å R S M Ø T E P R O T O K O L L

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

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

Følgende saker ble behandlet og avgjort:

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

Møtet hevet.

Håvard Haukom (sign)

Arvid Gjerden (sign)

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

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

Håvard Haukom

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

Arvid Gjerden

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

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuutus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

KRISTIANSAND BYRETT
 Gs 13907 17.12.75

A-172-

Kristiansand byrett
 tinglysningssavdelingen

Kristiansand den 10/9 1975.

4600 KRISTIANSAND.

Begjæring om delvis oppdeling av Markensgate 2 i Kristiansand i selveierleiligheter.

Som eier av Markensgate 2 i Kristiansand ber vi om at eiendommen blir oppdelt i følgende selveierleiligheter:

Nr.		Kjøper.
1.	Leilighet A i 3. etasje - 1/28-part	Ragna Torsøe
2.	Leilighet B i 3. etasje - 1/28-part	Reidar Nilsen
3.	Leilighet C i 3. etasje - 1/28-part	Arne og Asbjørn Haukom
4.	Leilighet D i 3. etasje - 1/28-part	» » » »
5.	Leilighet E i 3. etasje - 1/28-part	John O. Eriksen
6.	Leilighet F i 3. etasje - 1/84-part	Arne og Asbjørn Haukom
7.	Leilighet A i 4. etasje - 1/28-part	» » » »
8.	Leilighet B i 4. etasje - 1/28-part	Gudny Berge
9.	Leilighet C i 4. etasje - 1/28-part	Arne og Asbjørn Haukom
10.	Leilighet D i 4. etasje - 1/28-part	Agnes Knutsen
11.	Leilighet E i 4. etasje - 1/28-part	Einar Bjorvatn
12.	Leilighet F i 4. etasje - 1/84-part	Arne og Asbjørn Haukom
13.	Leilighet A i 5. etasje - 1/28-part	Gunnvor Nygård
14.	Leilighet B i 5. etasje - 1/28-part	Arne og Asbjørn Haukom
15.	Leilighet C i 5. etasje - 1/28-part	Olav Haraldstad
16.	Leilighet D i 5. etasje - 1/28-part	Alice Førelund
17.	Leilighet E i 5. etasje - 1/28-part	Arne E. Olsen
18.	Leilighet F i 5. etasje - 1/84-part	Arne og Asbjørn Haukom

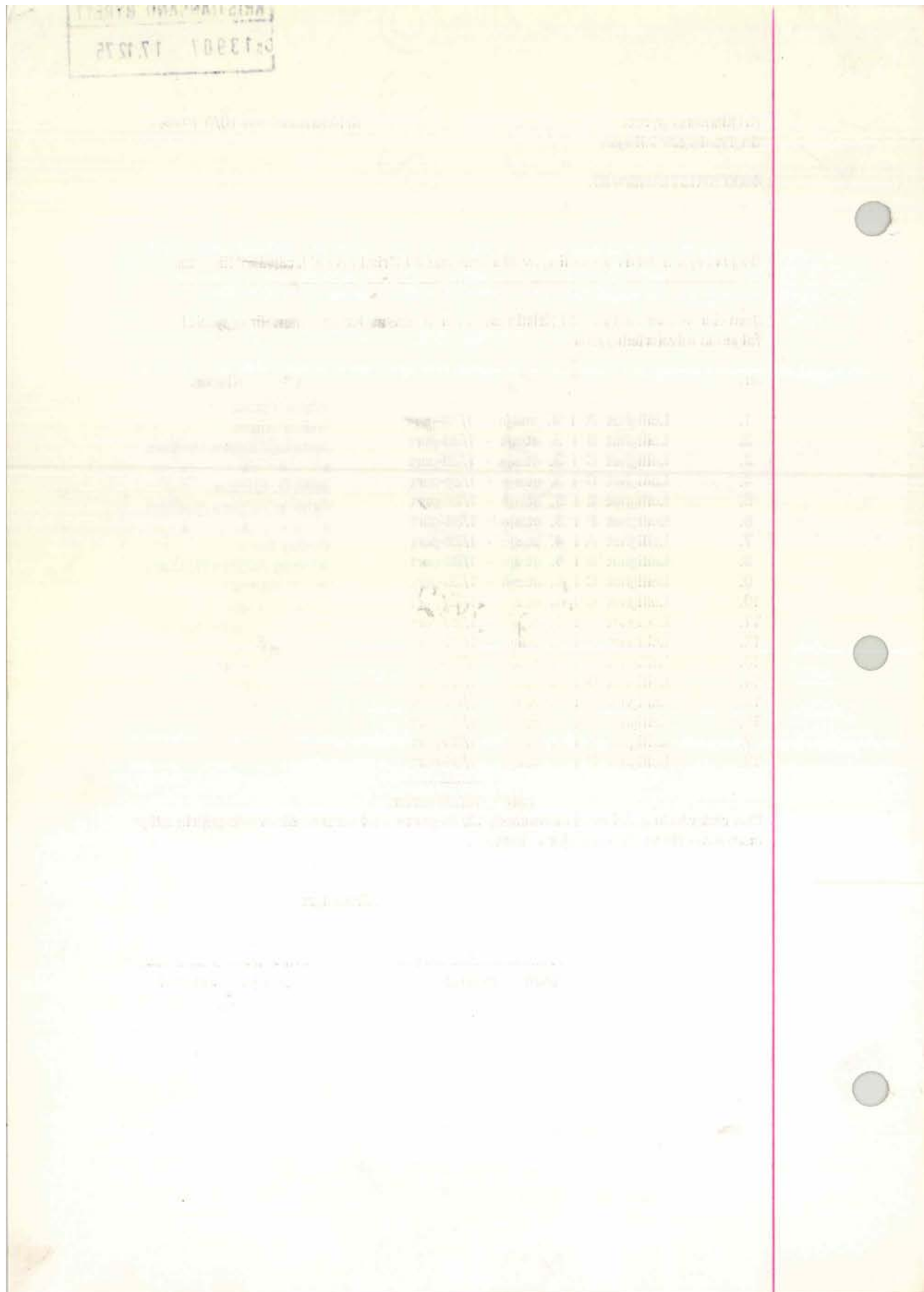
I alt 16/28-parter.

Den resterende andel av eiendommen, 12/28-parter skal fortsatt tilhøre de opprinnelige eiere Arne Haukom og Asbjørn Haukom.

Ærbødigst

Arne Haukom
 (Arne Haukom)

Asbjørn Haukom
 (Asbjørn Haukom)



OPPH-24/02240
2024019405

Søknad om resekasjonering

Tinglysingsrekvierten (kommunen)		
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.		
Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson
4204 Kristiansand kommune	Songdalsvegen 53, Postboks 4, 4685 Nodeland	

1. Opplysninger om innsenderen

Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være eierne av de seksjonene som omfattes av resekasjoneringen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra disse. Det kan også være styret.

Navn	Sameiet Markensgt 2, V/Haukom Håvard	Fødselsnr./Org.nr.	Sameiets org.nr.	Telefonnummer
e-post:		220377- [redacted]	981 078 322	+47 950 73 681
Adresse	Markens gate 2	Postnummer	Poststed	
		4610	Kristiansand S	

2. Opplysninger om eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
4204	Kristiansand kommune	150	955	

3. Hvem eier seksjonene som skal endres? (Hjemmelshaver(e))

Seksjonsnummer	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Dagens eierandel (oppgis som brøk)
1, 2, 3, 6, 7,	170355- [redacted]	Haukom Asbjørn	1/2
9, 10, 11,	091181- [redacted]	Haukom Hanne Tuva L	1/6
12, 13, 14,	220377- [redacted]	Haukom Håvard	1/6
15, 17, 21	310174- [redacted]	Haukom Lars	1/6
4	211254- [redacted]	Mikalsen Rolf Rentler	1/1
5	180171- [redacted]	Gjerden Mette Brottveit	1/4
	210272- [redacted]	Gjerden Arvid	3/4
8	040290- [redacted]	Eriksen Linn J Simonsen	1/1
16	260730- [redacted]	Nygaard Gunvor	1/1
18	070844- [redacted]	Haraldstad Anne Marie	1/1
19	111187- [redacted]	Richardsen Bjarte	1/1
20	201100- [redacted]	Bringedal Eirik Nødset	13/20
	290901- [redacted]	Erga Magnus Skreden	7/20

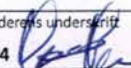
Dato	Innsenderens underskrift
Kristiansand den 16/8 - 2024	[Signature] for Sameiet Markensgt 2, V/Haukom Håvard

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift
17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

RETT KOPİ
[Signature]
Kristiansand kommune
Plan og bygg

Side 1 av 6

4. Søknad (ønsket ny seksjonering av en eller flere seksjoner i en allerede seksjonert eiendom)				
Fyll ut rubrikken for de seksjonene som endres. Dersom en seksjon utelukkende endres ved at nevneren blir endret, behøver denne seksjonen ikke fremkomme. Dersom flere enn ti seksjoner skal endres, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.				
Seksjonsnummer	Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samekseksjon bolig SN = samekseksjon næring	Sameiebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjoner som blir endret ved reseksjoneringen. Telleren kan eventuelt være uendret. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.	Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen har eller skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)	
		Ny brøk	Tidligere brøk	
1	N	18	2/28	
2	N	320	5/28	
3	N	440	5/28	
4	B	81	1/28	
5	B	68	1/28	B
6	B	64	1/28	B
7	B	67	1/28	B
8	B	84	1/28	B
9	B	24	1/84	
10	B	81	1/28	B
11	B	136	2/28 (+1)	B (Sammenføyd med seksjon 11 - brøk overført)
12	B	64	1/28	B
13	B	67	1/28	B
14	B	84	1/28	B
15	B	24	1/84	
16	B	66	1/28	
17	Utgår		(-1)	(slått sammen med svr. 11)
18	B	64	1/28	B
19	B	66	1/28	B
20	B	69	1/28	B
21	B	24	1/84	
22	N Ny	9		
		Nevner = 1920 totalt i sameiet - (endret fra 28)		
		1920		

Dato	Innsenderens underskrift
Kristiansand den 16/8 - 2024	 for Sameiet Markensgt 2, V/Haukom Håvard

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift
17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

RETT KOP
+BN
Kristiansand kommune
Plan og bygg

5. Kort forklaring på hva reseksjoneringen går ut på

Reseksjoneringen består av en oppdatering av Sameie Markens gate 2, gnr 150, bnr 955 i Kristiansand kommune.

Eiendommen er blitt seksjonert opp i eierseksjoner 17. desember 1975, uten plantegninger. Reseksjoneringen består av at sameie blir oppdatert med plantegninger over alle etasjer. Seksjonene som har boder i felles gangareal i 3., 4. og 5. etasje får det som tilleggsareal til seksjonene. Øvrige plantegninger blir oppdatert med seksjonenes arealer og sameiets fellesarealer i alle etasjer.

Parkeringsplassene i kjelleretasjen forblir i seksjon 1, resten av kjelleren er fellesareal for sameiet.

Det er 18 p-plasser i seksjon 1, Sameiet Markensgate 2, org.nr 981 078 322 skal eie 7/18 deler av seksjon 1 og tidligere eier av seksjon 1 skal eie 11/18 deler av seksjon 1.

Seksjon 2 består av næringslokalene i 1. etasje samt bakgården med p-plasser. Adkomstarealer som heis/trapp, ramper, samt søppelrom og sykkelparkeringer er fellesarealer i sameiet. Alle 9 p-plasser i bakgården (oppå dekke til garasjen) overføres fra seksjon 2 til ny seksjon 22 med samme hjemmelshaver som tidligere for seksjon 2.

Seksjon 3 består av næringslokalene i 2. etasje. Adkomstarealer som trapp/heis er fellesarealer i sameiet.

Seksjon 11 i 4. etasje blir slått sammen med seksjon 17 i 5. etasje. Brøken blir slått sammen. Seksjon 17 utgår.

Brøkene blir endret slik at eierbrøken nå representerer det BRA arealet som seksjonen representer av det totale arealet i sameiet. Det er ingen arealendringer for den enkelte seksjon.

Det er ingen andre endringer i sameiet.

6. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med reseksjoneringen

Her skal det bare gis opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at reseksjoneringen skal kunne tinglyses.

7. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

- a) ☒ hver seksjon fortsatt har enerett til å bruke en bestemt bruksenhet
- b) ☒ hver bruksenhets hoveddel fremdeles er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og fortsatt har egen inngang fra fellesareal, fra naboeiendom eller fra egen tilleggsdel
- c) ☒ det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget
- d) ☒ alle bruksenhetene på eiendommen fortsatt er seksjonert og del av sameiet etter reseksjoneringen
- e) ☒ reseksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festgrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret
- f) ☒ det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til
- g) ☒ rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom reseksjoneringen gjelder etablering av ny(e) seksjon(er) eller søknadspiktig ombygging av eksisterende seksjoner, eller at dette ikke er aktuelt
- h) ☒ arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, opprettholdes som fellesareal

Hjemmelshaver(ne) er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring, jf. straffeloven § 365

Dato

Innsenderens underskrift

Kristiansand den 16 / 8 - 2024

for Sameiet Markensgt 2, V/Haukom Håvard

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift
17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

RETT KOPI

Kristiansand kommune
Plan og bygg

Side 3 av 6

8. Egenerklæring om at lovens tilleggsvilkår for seksjonering til bolig er oppfylt	
Hjemmelshaver(ne) erklærer at:	
☒	Hver boligseksjon også etter reseksjoneringen er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom eller
☐	boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig, eller
☐	alle boligene inngår i en samleseksjon bolig
9. Vedlegg som skal følge søknaden	
a)	Eksisterende seksjoneringstegninger (over hele eiendommen) – både situasjonsplan og plantegninger. Disse kan bestilles hos Kartverket
b)	Ny situasjonsplan over eiendommen ved endringer på bakkeplan. Dette gjelder både ved endringer av omrisset til bebyggelsen og endringer av grenser mellom utvendige tilleggsdeler eller fellesareal
c)	Nye plantegninger over alle etasjer i bygninger, inkludert kjeller og loft hvor det gjøres endringer i grensene mellom bruksenheter eller fellesareal. Plantegningene skal tydelig angi de nye grensene for bruksenhetene og bruken av de enkelte rommene.
d)	Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom bruksenheten(e) skal ha nye/endrede utendørs tilleggsdeler
e)	Dokumentasjon på at alle boligseksjonene er lovlig etablerte boenheter etter plan- og bygningsloven, jf. punkt 8. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon.
f)	Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at seksjonen(e) ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur
g)	Samtykke fra bank/pantthaver
h)	Samtykke fra samtlige hjemmelshavere i det utgående eierseksjonssameiet dersom reseksjoneringen gjelder sammenslåing av to eller flere eierseksjonssameier
i)	Dokumentasjon som viser hvem som kan undertegne på vegne av styret dersom det er nødvendig med samtykke fra årsmøtet eller styret, jf. punkt 12.

Dato	Innsenderens underskrift
Kristiansand den 16 / 8 - 2024	 for Sameiet Markensgt 2, V/Haukom Håvard

Fastsett av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

RETT KOP

Kristiansand kommune
Plan og bygg

Side 4 av 6



10. Innsendte plantegninger			
☒ Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen			

11. Underskrifter			
Seksjonsnummer 1, 2, 3, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 21	Sted og dato Kr-sand S. 14/7 2024 Kr-sand S. 14/7 - 2024 Kr-sand S. 14/7 2024 Kr-sand S. 14/7 2024	Hjemmelshaver Asbjørn Haukom Hanne T Haukan Rolf Mikalsen Bjarte Richardsen	Gjenta navn med blokkbokstaver Haukom Asbjørn Gjenta navn med blokkbokstaver Haukom Hanne Tuva L Gjenta navn med blokkbokstaver Haukom Håvard Gjenta navn med blokkbokstaver Haukom Lars
Seksjonsnummer 4	Sted og dato Kr-sand S. 14/7 - 2024	Hjemmelshaver Rolf Mikalsen	Gjenta navn med blokkbokstaver Mikalsen Rolf Rentler
Seksjonsnummer 5	Sted og dato Kr-sand S. 14/7 2024	Hjemmelshaver Mette B. Gjerden Arvid GJERDEN	Gjenta navn med blokkbokstaver Gjerden Mette Brottveit Gjerden Arvid
Seksjonsnummer 8	Sted og dato Kr-sand S. 14/7 - 2024	Hjemmelshaver Linn Eriksen	Gjenta navn med blokkbokstaver Eriksen Linn J Simonsen
Seksjonsnummer 16	Sted og dato Kr-sand S. 14/7 2024	Hjemmelshaver Linn Nygaard	Gjenta navn med blokkbokstaver Nygaard Gunvor
Seksjonsnummer 18	Sted og dato Kr-sand S. 14/7 2024	Hjemmelshaver Anne Marie Haraldstad	Gjenta navn med blokkbokstaver Haraldstad Anne Marie
Seksjonsnummer 19	Sted og dato Kr-sand S. 14/7 2024	Hjemmelshaver Bjarte Richardsen	Gjenta navn med blokkbokstaver Richardsen Bjarte
Seksjonsnummer 20	Sted og dato Kr-sand S. 14/7 - 2024	Hjemmelshaver Eirik N Bringedal Magnus Erga	Gjenta navn med blokkbokstaver Bringedal Eirik Nødset Erga Magnus Skreden
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver	Gjenta navn med blokkbokstaver

Dato Kristiansand den 16/8 - 2024	Innsenderens underskrift [Signature] for Sameiet Markensgt 2, V/Haukom Håvard
---	---

Fastsett av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift
17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

RETT KOPI
HON
Kristiansand kommune
Plan og bygg

Side 5 av 6

12. Styrets erklæring/samtykke		
Nærmere informasjon om når samtykke eller erklæring fra styret er nødvendig, finner du i «Veiledning til utfylling av søknad om reseksjonering»		
☒ Styret erklærer at årsmøtet har samtykket til reseksjonering og/eller For SAMEIET MARKENSGT 2, org.nr 981 078 322 iht firmaattest		
☐ Styret samtykker til reseksjonering (skal bare krysses av dersom fellesarealene blir større)		
Sted og dato Kr-sand 4 / 7 - 2024	Underskrift <i>Asbjørn Haukom</i>	Gjenta navn med blokkbokstaver Asbjørn Haukom -
Sted og dato Kr-sand 4 / 7 - 2024	Underskrift <i>Håvard Haukom</i>	Gjenta navn med blokkbokstaver Håvard Haukom -
Sted og dato Kr-sand 4 / 7 - 2024	Underskrift <i>Arvid Gjerden</i>	Gjenta navn med blokkbokstaver Arvid Gjerden -
Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

13. Samtykke fra ektefelle/registrert partner			
Fyller inn dersom reseksjonering av boligseksjon som ektefellene/registrerte partnere bruker som felles bolig blir mindre, brøken reduseres eller formålet endres fra bolig til næring			
Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

14. Kommunens saksbehandling	
a) ☐ Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler	
b) ☒ Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen	

15. Kommunen bekrefter at tillatelse til reseksjonering er gitt for (må fylles ut):					
Kommunenr. 4204	Kommunens navn KRISTIANSAND	Gårdsnr. 150	Bruksnr. 955	Festenr.	Seksjonsnummer
Dato 14/11-2024	Underskrift <i>Kauna Sofie Nyfjell</i>	Stempel Kristiansand kommune Plan og bygg			

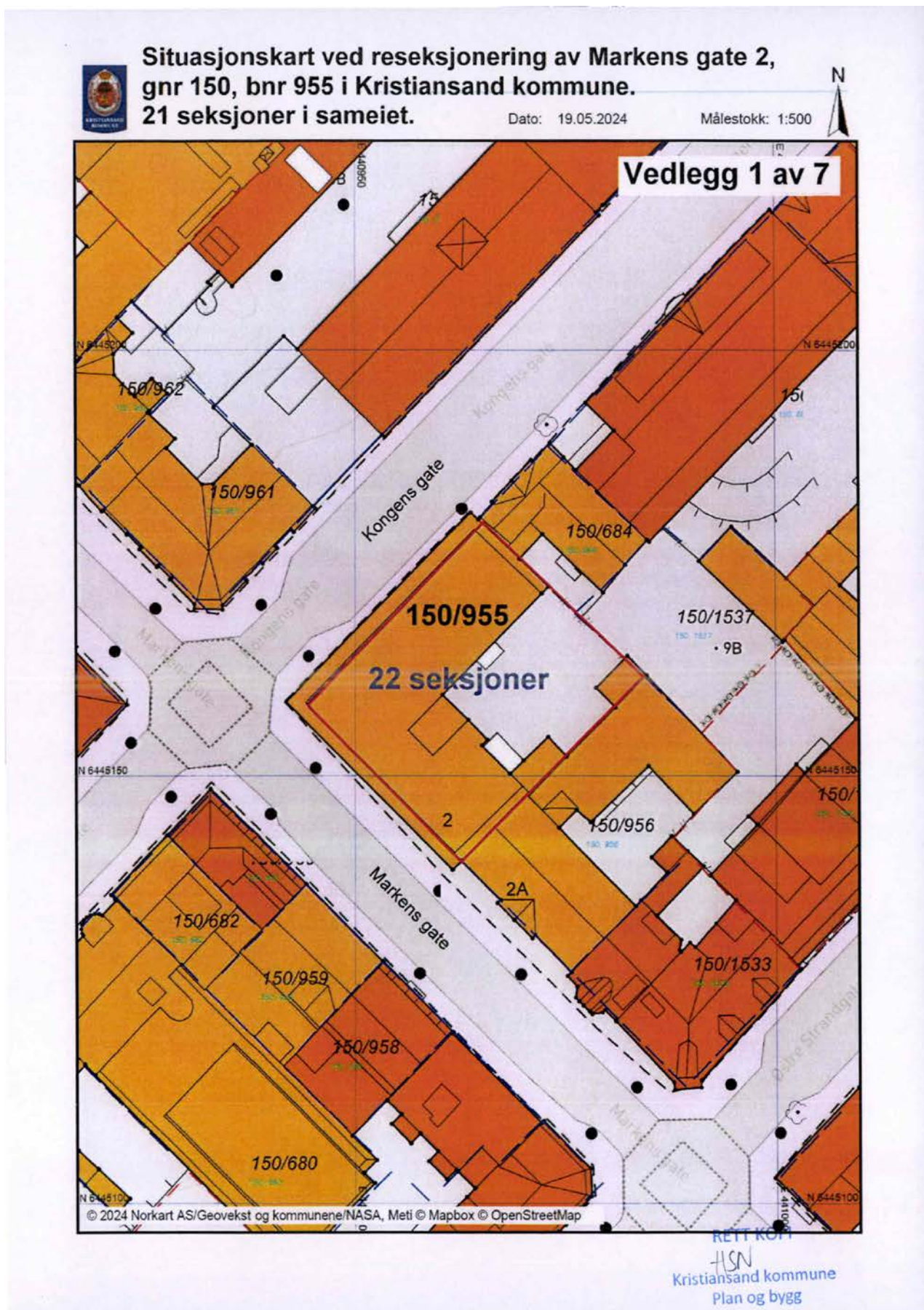
Vedrørende spørsmål om utformingen av denne reseksjoneringen, vennligst ta kontakt med:	
Eivind Hübert Skajaa eiendomsmegler MNEF Eiendomsforvaltning Sør AS Org nr. 980 225 216 Østerveien 22, 4631 Kristiansand mob. +47 913 24 677 Mail: eivind@skajaa.no	

Dato Kristiansand den 16 / 8 - 2024	Innsenderens underskrift <i>[Signature]</i>
---	--

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift
17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

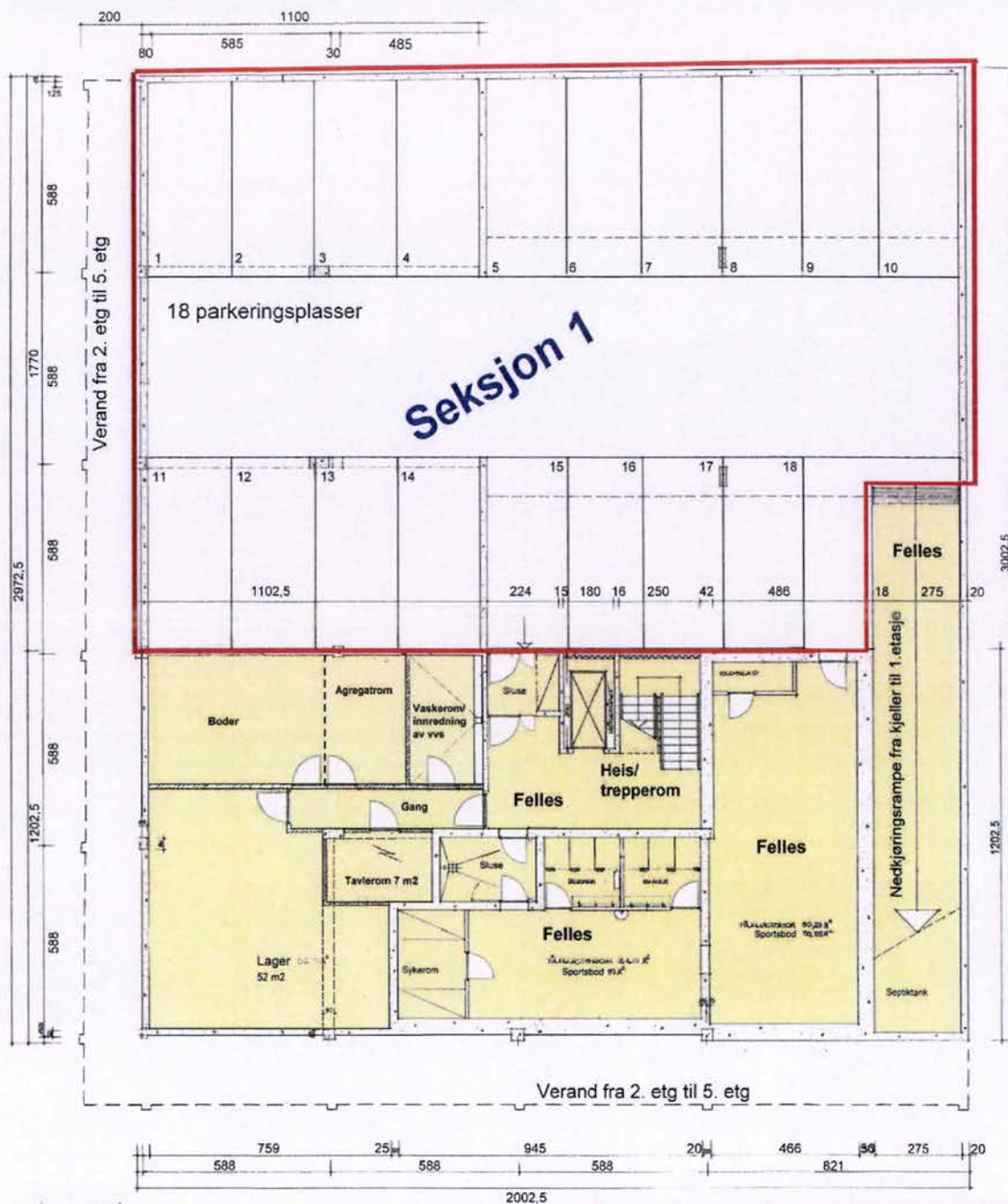
RETT KOPPI
HBN.
Kristiansand kommune
Plan og bygg

Side 6 av 6



Vedlegg 2 av 7

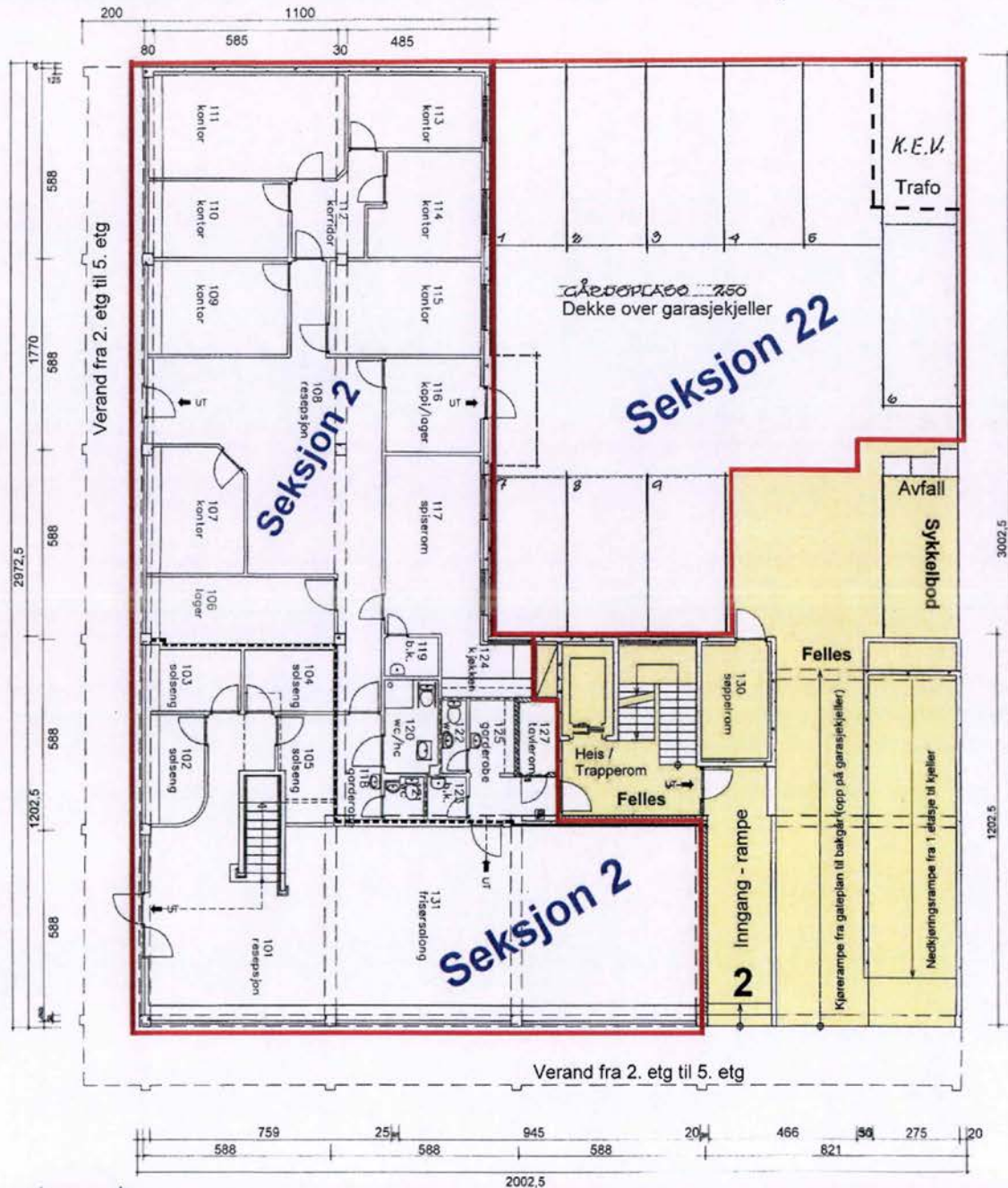
Plantegning over kjelleretasjen ved reseksjonering av Markens gate 2,
gnr 150, bnr 955 i Kristiansand kommune.
21 seksjoner i sameiet.



RETT KOPI
H.S.N.
Kristiansand kommune
Plan og bygg

**Vedlegg 3 av 7**

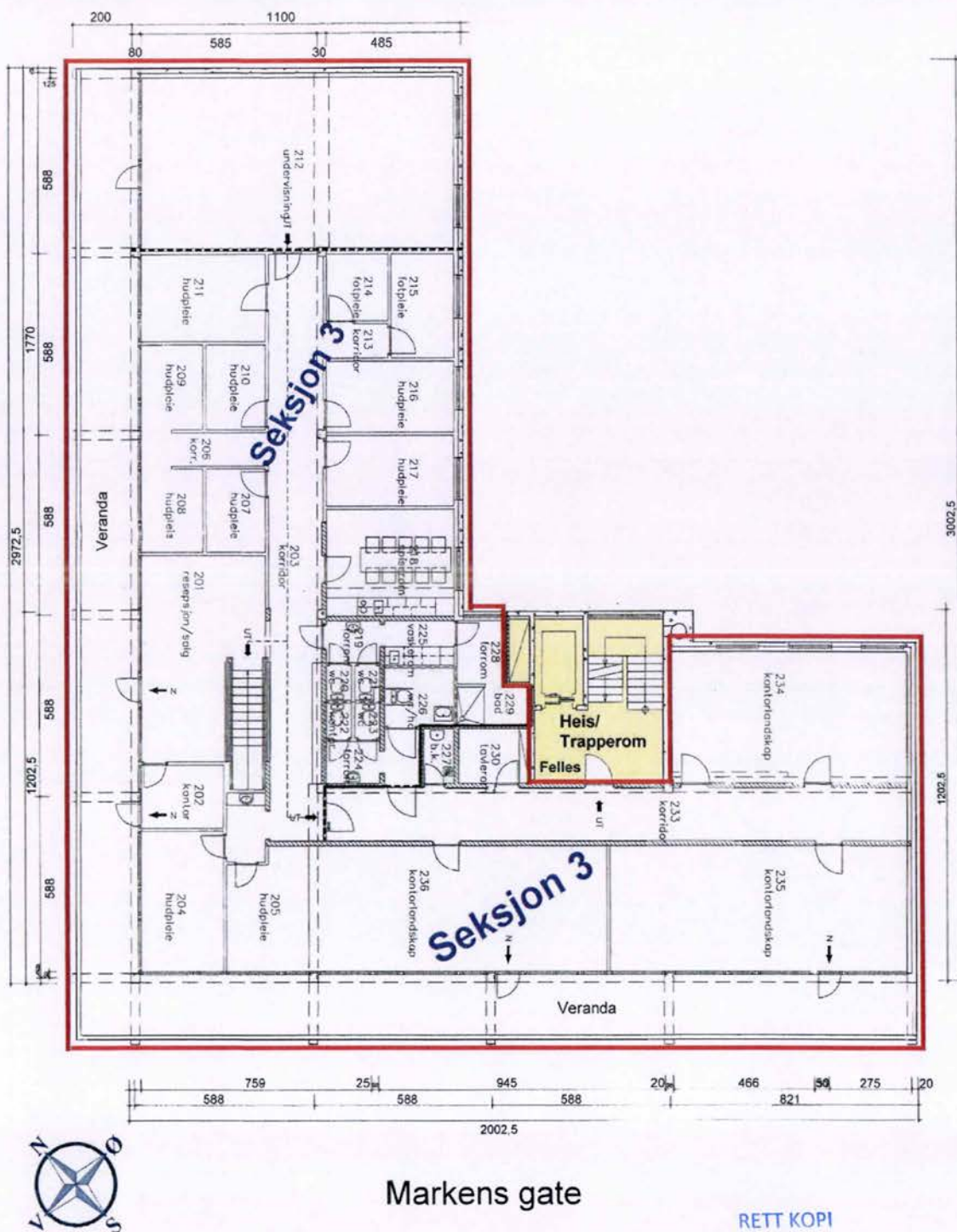
**Plantegning over 1. etasje ved reseksjonering av Markens gate 2,
gnr 150, bnr 955 i Kristiansand kommune.
21 seksjoner i sameiet.**

**Markens gate**

RETT KOPPI
H.S.N.
Kristiansand kommune
Plan og bygg

Vedlegg 4 av 7

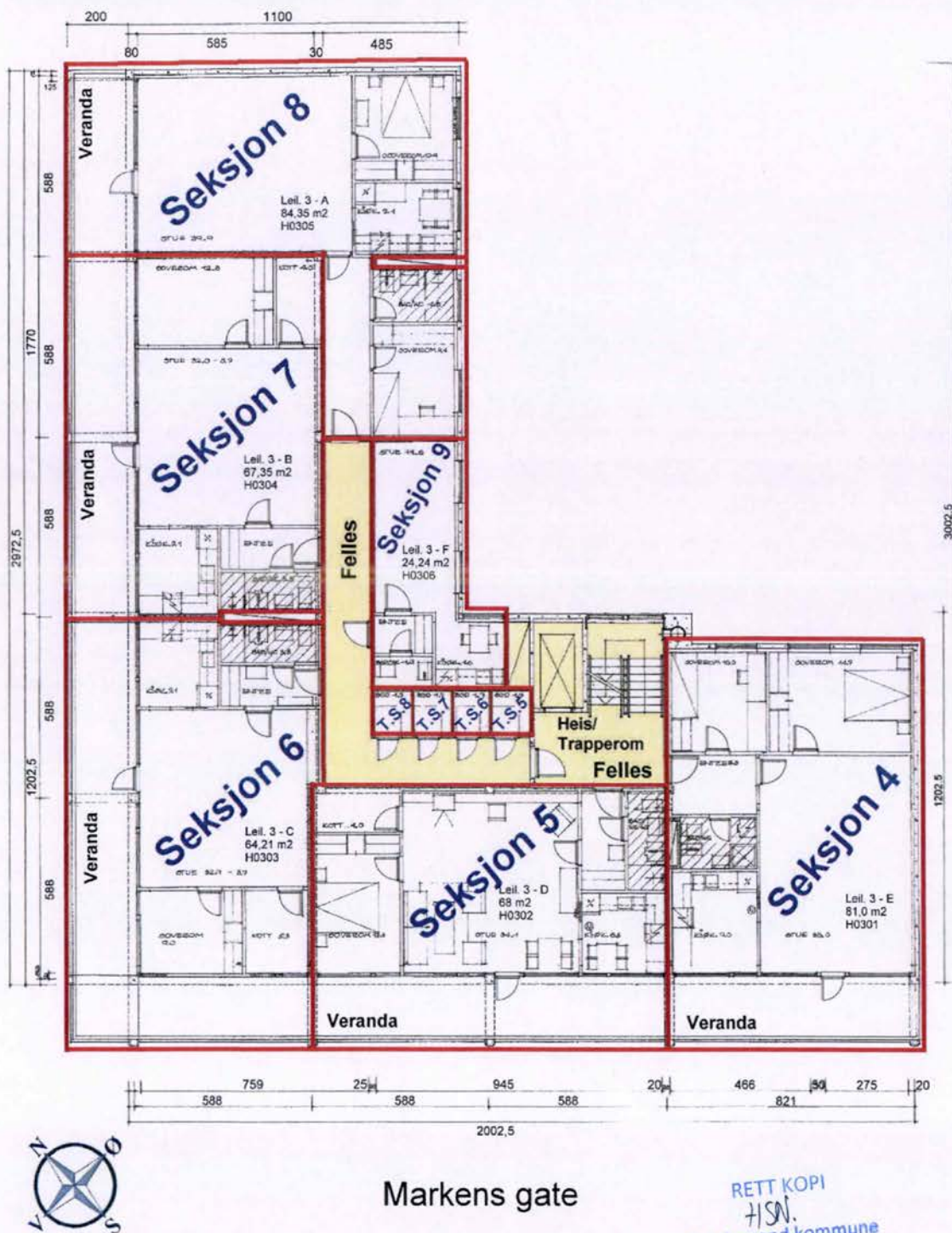
**Plantegning over 2. etasje ved reseksjonering av Markens gate 2, gnr 150, bnr 955 i Kristiansand kommune.
21 seksjoner i sameiet.**



RETT KOPI
+ ISN.
Kristiansand kommune
Plan og bygg

Vedlegg 5 av 7

Plantegning over 3. etasje ved reseksjonering av Markens gate 2,
gnr 150, bnr 955 i Kristiansand kommune.
21 seksjoner i sameiet.

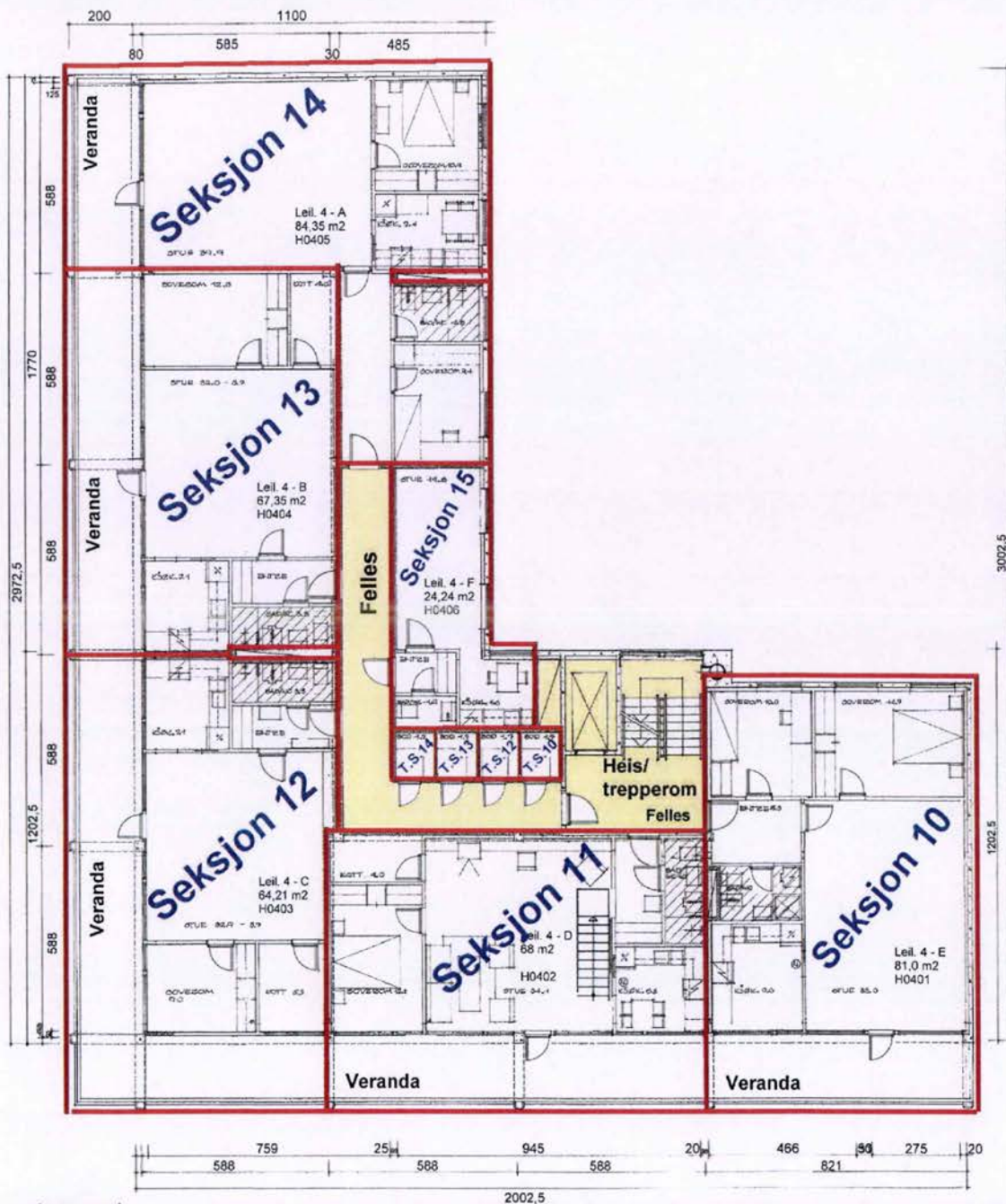


Markens gate

RETT KOP
H.S.N.
Kristiansand kommune
Plan og bygg

Vedlegg 6 av 7

Plantegning over 4. etasje ved reseksjonering av Markens gate 2,
gnr 150, bnr 955 i Kristiansand kommune.
21 seksjoner i sameiet.

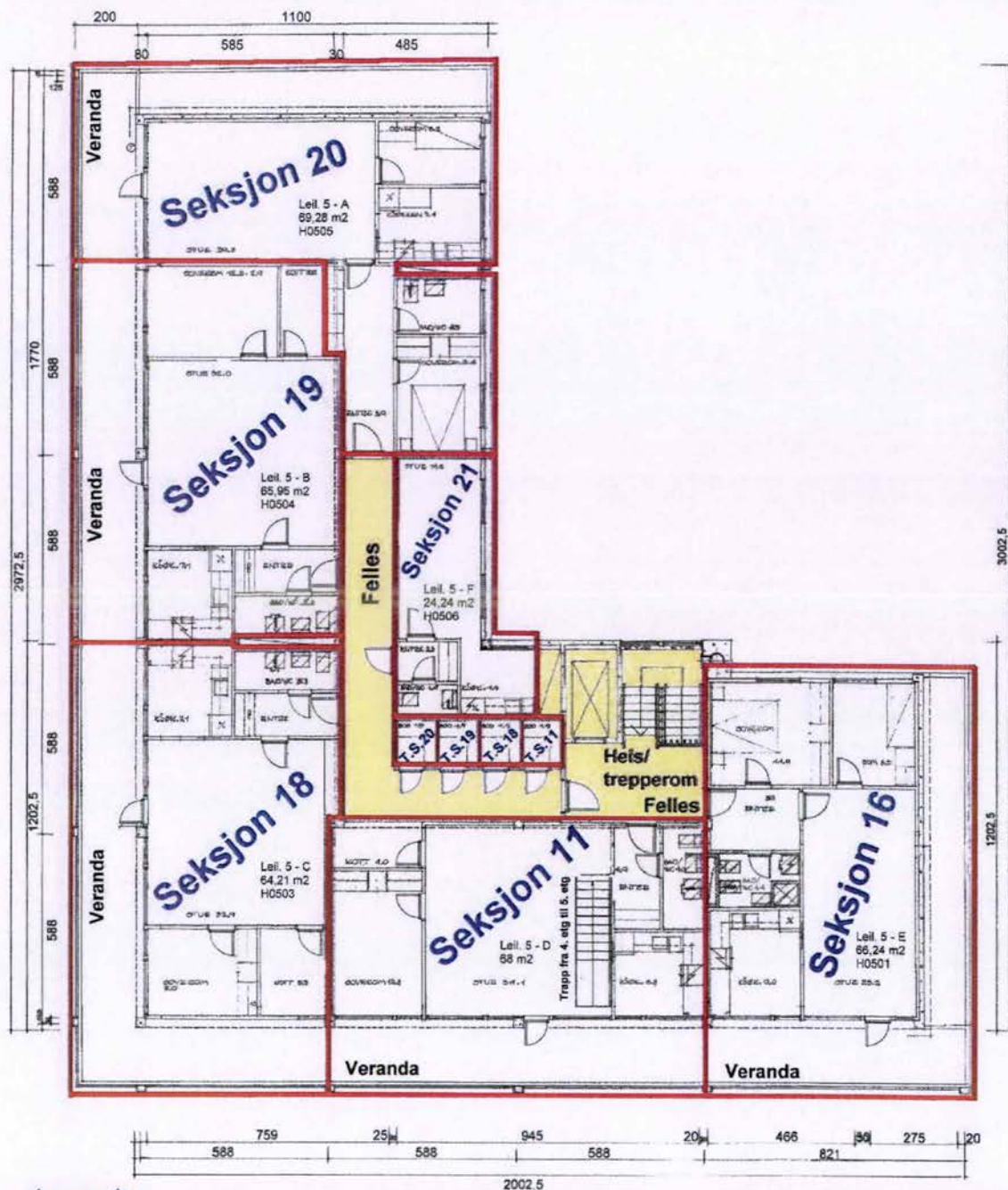


Markens gate

RETT KOPI
H.N.
Kristiansand kommune
Plan og bygg

Vedlegg 7 av 7

Plantegning over 5. etasje ved reseksjonering av Markens gate 2,
gnr 150, bnr 955 i Kristiansand kommune.
21 seksjoner i sameiet.



Markens gate

RETT KOP
48N
Kristiansand kommune
Plan og bygg

Arkitektene Sædrol og Hartvoll
Dronningensgate 16

4600 KRISTIANSAND S.

78/75 - RH/twm

28. januar 1975

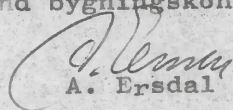
MARKENSGATEN 2 OG 2A - FORBINDELSE MELLOM BYGNINGENE.

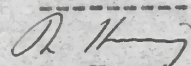
Bygningskontrollen tillater innsetting av dører mellom ovennevnte bygninger som omsøkt og på de av brannvesenets betingelser i påtegning av 21. januar 1975, hvorav gjenpart vedlegges.

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

Gebyr kr. 70.- må innbetales.

Kristiansand bygningskontroll


A. Ersdal


R. Hennig

Vedlegg

FERDIGATTEST

for arbeid etter § 93 i bygningsloven av 18.6.65.

Jfr. § 99 nr. 1.

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

Arbeidet er besiktiget i samsvar med bygningslovens § 99.

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

Brukstillatelse gitt 10.11.1975.

Kristiansand S., den 23. februar 1976



bygningssjefen



Rudolf Hennig

Sendes:

- ☒ byggherren
☐ anmelderen
☒ ansvarshavende
☐ byggeløyvemyndighet
☐
☐

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

Arkitektene Søndrol og Hartvoll
Dronningensgate 16

4600 KRISTIANSAND S.

1440/71 - PD/twm

3. 4. 1974

VEDR.: MARKENSGATEN 2. REVIDERTE TEGNINGER.

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

Under forutsetning av at byplankontorets bemerkninger i på-
tegnings av 26. mars 1974 etterkommet godkjennes bygnings-
kontrollen de reviderte tegningene på følgende vilkår:

Planer av tilfluktsrommet må være godkjent av Sivilfor-
svaret før arbeidet påbegynnes. Tegningene blir nå over-
sendt Kristiansand Sivilforsvarskrets til plankontroll.
Sluse mellom garasje og tilfluktsrom kan sløyfes. Det må inn-
settes branntrygg dør A 60 i tillegg til D 35 - dør mot ga-
rasje og mot kjellergang.

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

Atkomstforholdene til bygget bør utformes med tanke på funk-
sjonshemmede, trappetrinn ved inngang til trapp / heis-rom
bør erstattes med rampe.

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

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

Det må redegjøres for hvordan de enkelte leiligheters bod-
arealer er dekket.

Forøvrig vises til bygningsrådets vedtak i møte 26.2.1973.

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

Kristiansand bygningskontroll

P. Dalen
Peder Dalen

Vedlegg

Gjenpart: byggm. G. Haukom

entr. pr. nr. J. Kaarigstad

KRISTIANSAND SFK.	
Journal nr.	676/74
Arkiv nr.	722
Innk.	8/4-74

Ark. Søndrol og Hartvoll
Dronningensgate 16
4600 KRISTIANSAND S.

1440/71
/rh

28. februar 1973

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

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

- ✓ "Forutsatt at fasadeutformingen bearbeides i samråd med byplankontoret og at byplanrådets i møte 1. februar - øvrige krav etterkommes, kan bygningsrådet tillate at det omsøkte bygg oppføres på følgende vilkår:
- ✓ Byggeløpve må foreligge før arbeidet igangsettes.
- Rørleggerarbeidet - inkl. graving av grøfter for vann- og kloakkledninger med kummer - anmeldes særskilt til ingeniørvesenet før arbeidet påbegynnes. Drenering ifølge forskriftene.
- ✓ Kjørerampe til kjeller utformes med maks. stigning 1:5 og forøvrig i henhold til ingeniørvesenets påtegning av 21. des. 1972, - gjenpart vedlegges.
- ✓ Brannsjefens påtegning av 15. februar må etterkommes.
- Detaljtegninger av innredning i 1. og 2. etasje må innsendes som forslag i arbeidstilsynets påtegning av 18. februar 1973, gjenpart vedlegges.
- Ventilasjonsanlegget utføres i henhold til byggeforskriftenes kap. 47 og anmeldes særskilt.
- Heis utføres i henhold til byggeforskriftenes kap. 46 : 2 og anmeldes særskilt til heiskontrollen.
- Tilfluktsrommet må dimensjoneres for ca. 120 personer. Detaljtegning som viser VVS-installasjoner må innsendes.
- Det må innredes boder i henhold til byggeforskriftenes kap. 31:32, - fire av leilighetene kan regnes som hybelleiligheter, de øvrige leilighetene må ha fullt bodareal.
- Skillekonstruksjoner i boligetasjene skal utføres slik at de tilfredsstiller byggeforskriftenes kap. 53. Således er $\frac{1}{2}$ steins teglvegg ikke tilstrekkelig mellom rom i bolig og felles korridor. Trapperommet må dempes slik at krav til etterklangstid tilfredsstilles og etasjeskillerne må økes til 18 cm tykkelse.
- ✓ Sjøppelrom og søppelnedkast skal utføres i henhold til byggeforskriftenes kap. 48. Det skal utstyres med sluk og tappekran med slange i nærheten av døra (som skal være minst brannherdig B 30).

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

Det må innsendes reviderte tegninger som inøtekommer ovennevnte krav.

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

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

Kristiansand bygningsråd

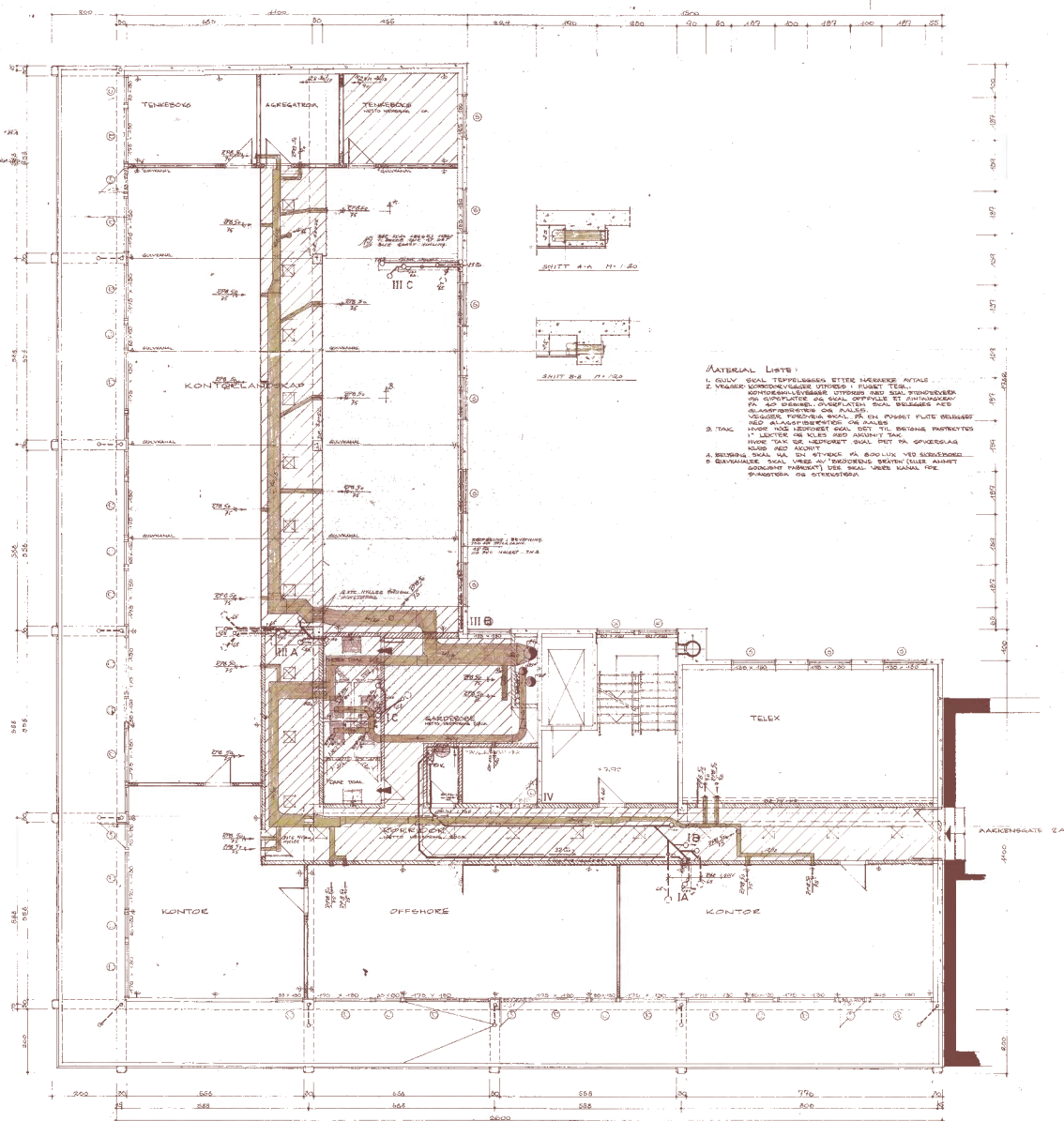

E. Moen

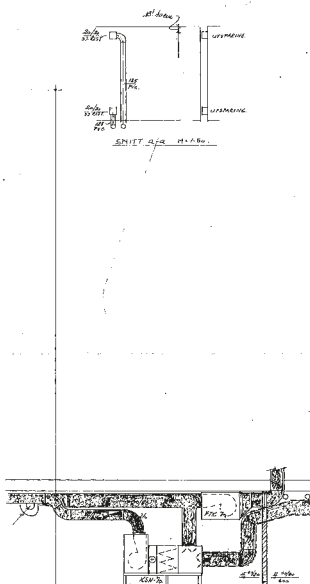
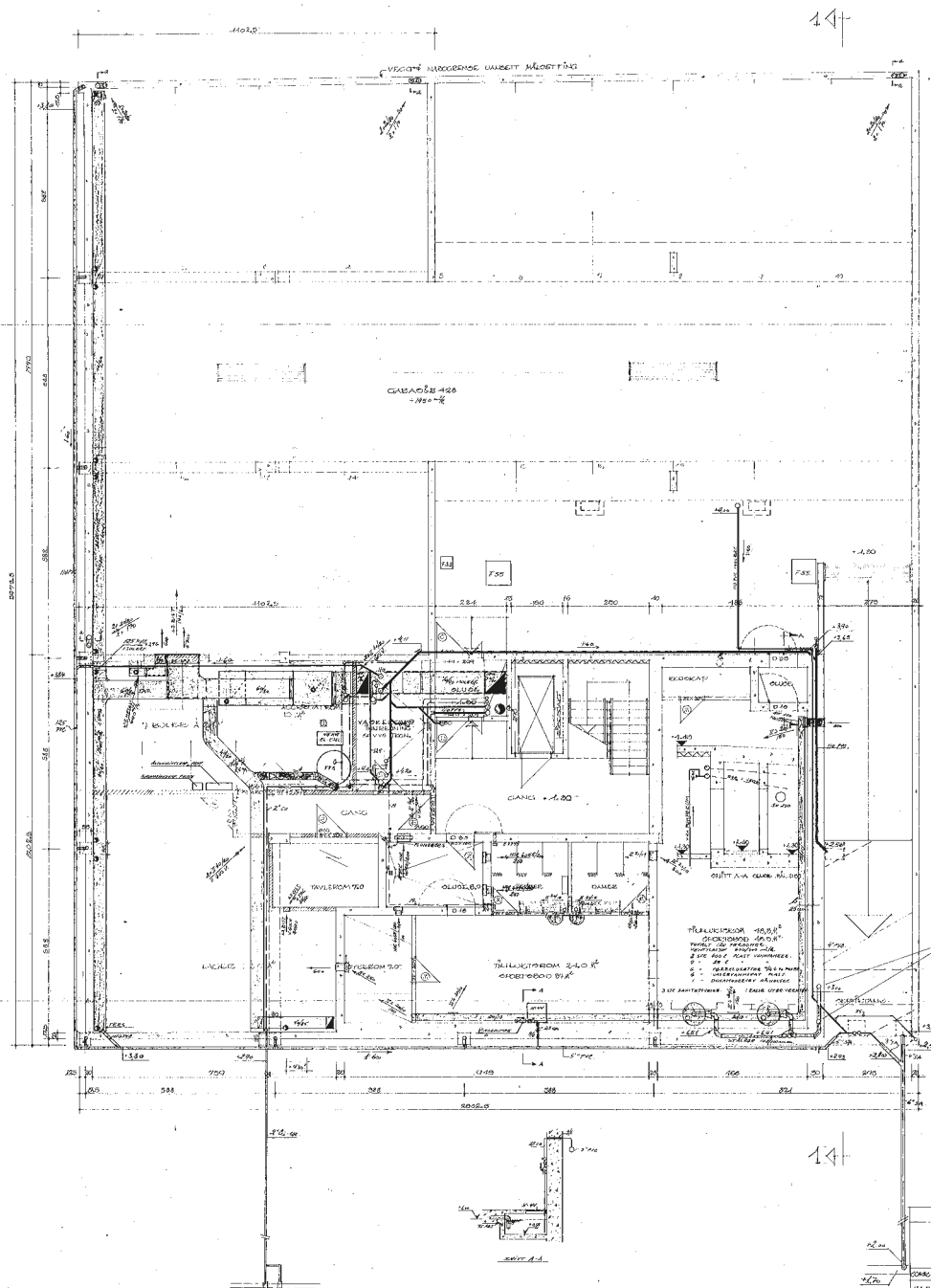
Vedlegg

Gjenpart: Gudm. Haukom
ingeniørvesenet
byplankontoret
arbeidstilsynet





[illegible]



INR. 1/1
21 MAI 1914
KONSTANTIN BRANNVÄN

VVS - ANLÄGG
SVÄNINGSBERG
ANDOR ROBSTAD
RÄDDNINGEN INGENJÖR VVS TEKNIK

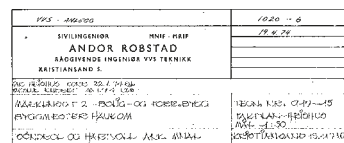
Andor - J.
25-1-19
1/1
1/1
1/1

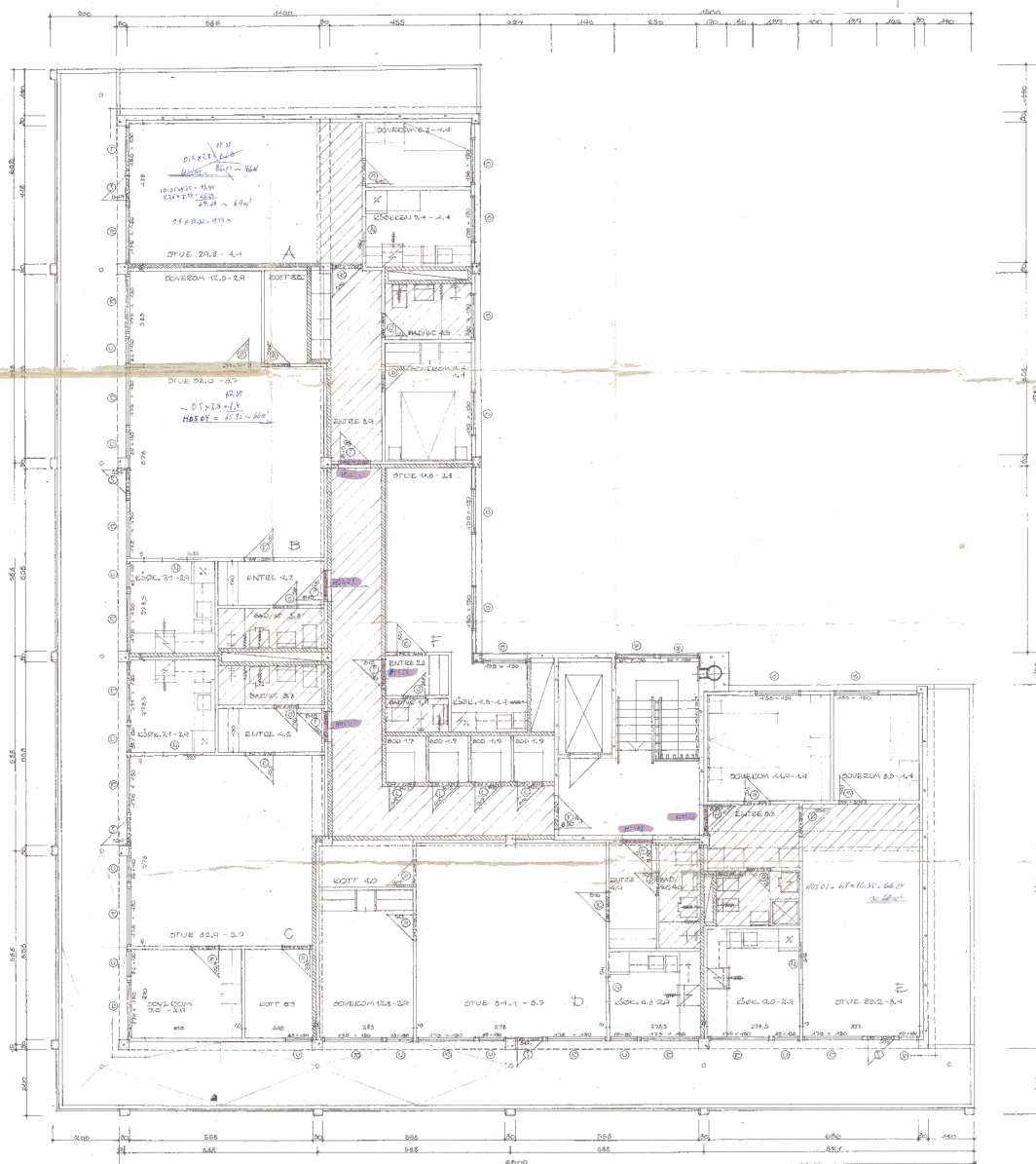
OMG. OLDE VEDNERSBODEN CHURCH
FABRIKSGAT 2 - BÅLÖ OG ROBE 8/10
BYGGHETEN 8 HALLÖM
DÖRDEL OG HALLÖM ABG. HALLÖ

0 50 100 FOT (30.48 METRER) 1:200000 1:200000 1:200000 1:200000 1:200000 1:200000 1:200000 1:200000 1:200000 1:200000



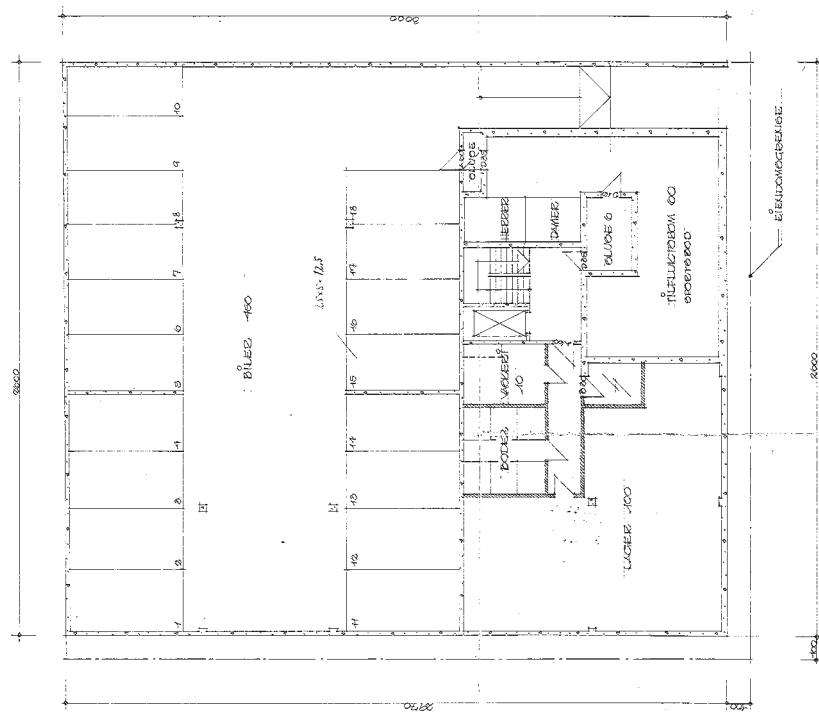




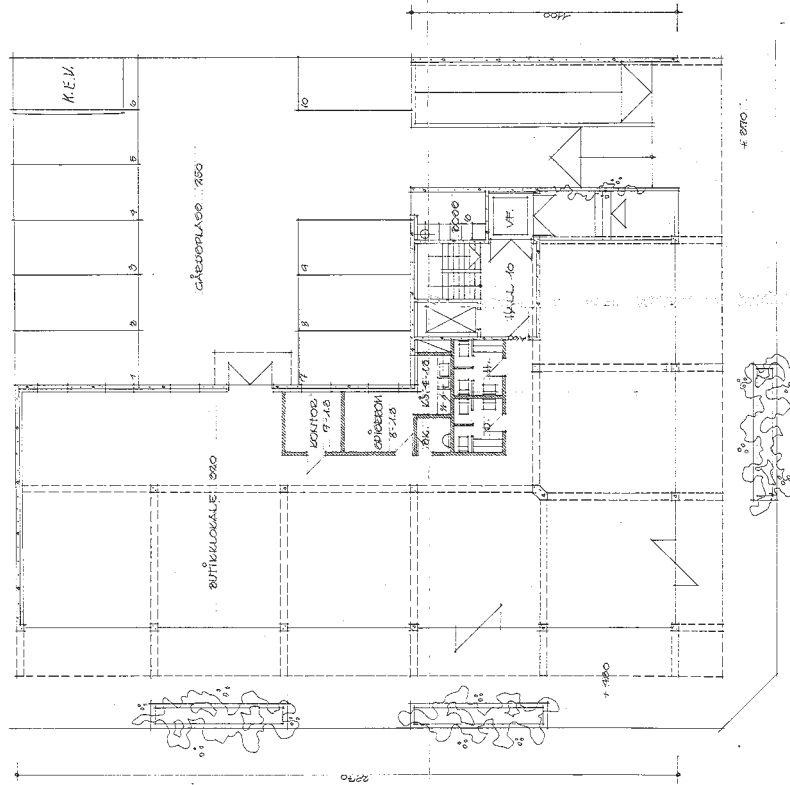


NOTTATT
28 APR 1974
1446/74

ORD: INTERIÖR OCH EXTERIÖR ARBETET 20.04.74 CRO
PROJ: SIDA 2: SKISSET, 30.04.74
BYGGNAD 2 - BOLL- OCH FÖRS BYGG
BYGGMÖTET HÄLNOM
TEGN. A.B. GERN-SEN
SLAN. O. ETTA OSE AUSE
SÖNDROG. OCH HÄRINDEL. ADEL. ANNA
SÖNDROG. OCH HÄRINDEL. ADEL. ANNA



PLAN KØLLEDE



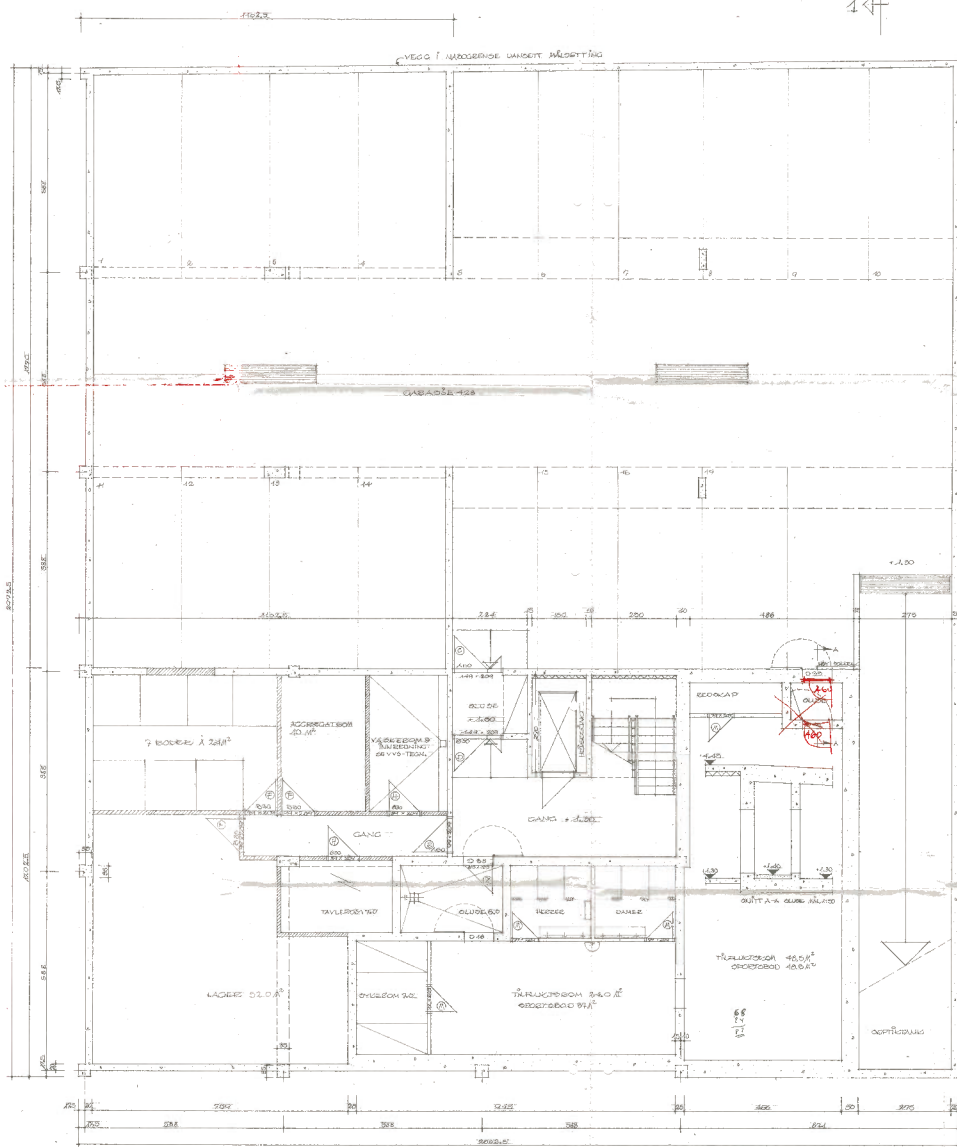
PLAN JETRODE

BYGGELOVE
 Byggeseks 13. 1978. 1978.
 Den 13. 1978. 1978.
 Den 13. 1978. 1978.
 Den 13. 1978. 1978.

NOTAT
 13. 1978. 1978.
 13. 1978. 1978.

TEK. 13.	13. 1978. 1978.
PLANER	13. 1978. 1978.
BYGGELOVE	13. 1978. 1978.

13. 1978. 1978.
 Den 13. 1978. 1978.
 Den 13. 1978. 1978.



KRISTIANSD 87K
 10.10.87
 224/87
 224
 224

NOTIATY
 1.12.87
 224/87
 224

KORR KLUSE VED MEDGÅENDEL ENEDET 40.1.94 88
 HANDELST 2 - POLJ OG KORE SKEG
 BYGGREDETS BAULOM
 TEGN. MD. 1975-76
 PLAN-SECCED
 KONSTR. OG HANDEL ARK. 1980
 1980-1981

105



Kristiansand kommune
Plan- og bygningsetaten

KOP1

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

Deres ref:

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

Saksbeh: Jan Oddvar Hareide

Dato: 19.01.99

VEDTAK - RAMMETILLATELSE

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

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

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

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

Det foreligger protest til søknaden.

Tiltaket tillates ikke igangsatt før det foreligger igangsettingstillatelse.

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

Søknaden:

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

Spesielle forhold:

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



Plan- og bygningsetaten
Byggesaksavdelingen
Tollbodgata 22

Postadresse:
Posttuttak
4604 Kristiansand

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

Org.nr.: NO 963296746 MVA

Gjeldende plangrunnlag:

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

Tekniske krav:

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

Kontroll:

Kontroll med prosjektering kan utføres som dokumentert egenkontroll.

Protester/bemerkninger:

Det foreligger protest fra seksjonseiere i samme bygning, Liv Frid og Roy Olsen v/adv. Bakka. Protesten hevder at omsøkte arbeider betyr bruksendring av 2. etasje, og at frisør, hudpleie, fotpleie mm ikke kan karakteriseres som overensstemmende med kontorformål. Videre hevder protesten at bruksendringen i 2. etasje vil innebære en langt høyere utnyttelse enn forutsatt da eiendommen ble oppført, og skape betydelig økning i trafikk og medførende parkeringsproblemer.

En sammenbygging av 1. og 2. etasje med intern trapp vil åpne for en sammenhengende bruk av begge etasjer for samme virksomhet og være svært uheldig for beboerne i de resterende etasjer i bygget.

Det vises til at frisørsalonger bruker forskjellige kjemikalier som avgir sterk lukt og stilles spørsmål om bygget har ventilasjonsanlegg som kan sikre at omgivelsene ikke påføres ulemper.

Det stilles spørsmål ved om trappeoppgangen som betjener leilighetene er dimensjonert for å kunne være rømningsvei dersom også 2. etasje brukes til forretningsformål.

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

Plan- og bygningsetatens kommentarer til protester:

Plan- og bygningsetaten er ikke enig i at omsøkte ombyggingsarbeider betinger en bruksendring i h.h.t. pbl § 93 c, og er i hovedsak enig med søker i hans anførsler i sin kommentar. Begrepet «kontor» kan ikke tolkes så snevert som protesten vil ha det til.

Det kan spesielt bemerkes at revidert tegning av 2. etasje nå viser det arealet som var betegnet «forretning», som oppdelt i kontorer for hudpleie.

Det er ikke uvanlig at det opprettes interne forbindelser mellom to etasjer i samme bruksenhet/seksjon.

Hvis det skulle bli aktuelt med fremtidige vesentlige endringer i 2. etasje, må det vurderes og behandles som bruksendring.

De branntekniske forhold knyttet til rommet lengst øst i Kongens gate berører ikke de øvrige rømningsveier i bygget, forholdet som bemerket under forhåndskonferansen vil for øvrig bli spesielt vurdert i samråd med brannvesenet.

En kan ikke se at den godt dimensjonerte hovedtrapp-forbindelsen ikke vil kunne ha kapasitet som fortsatt rømningsvei fra 2. etasje.

Plan- og bygningsetatens samlede vurdering:

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

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

Gebyr:

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

Igangsettingstillatelse:

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

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

Klageadgang:

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

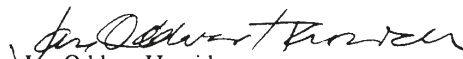
Protesterende parter er dags dato underrettet om rammetillatelsen, med kopi av dette vedtak.

Gyldighet:

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

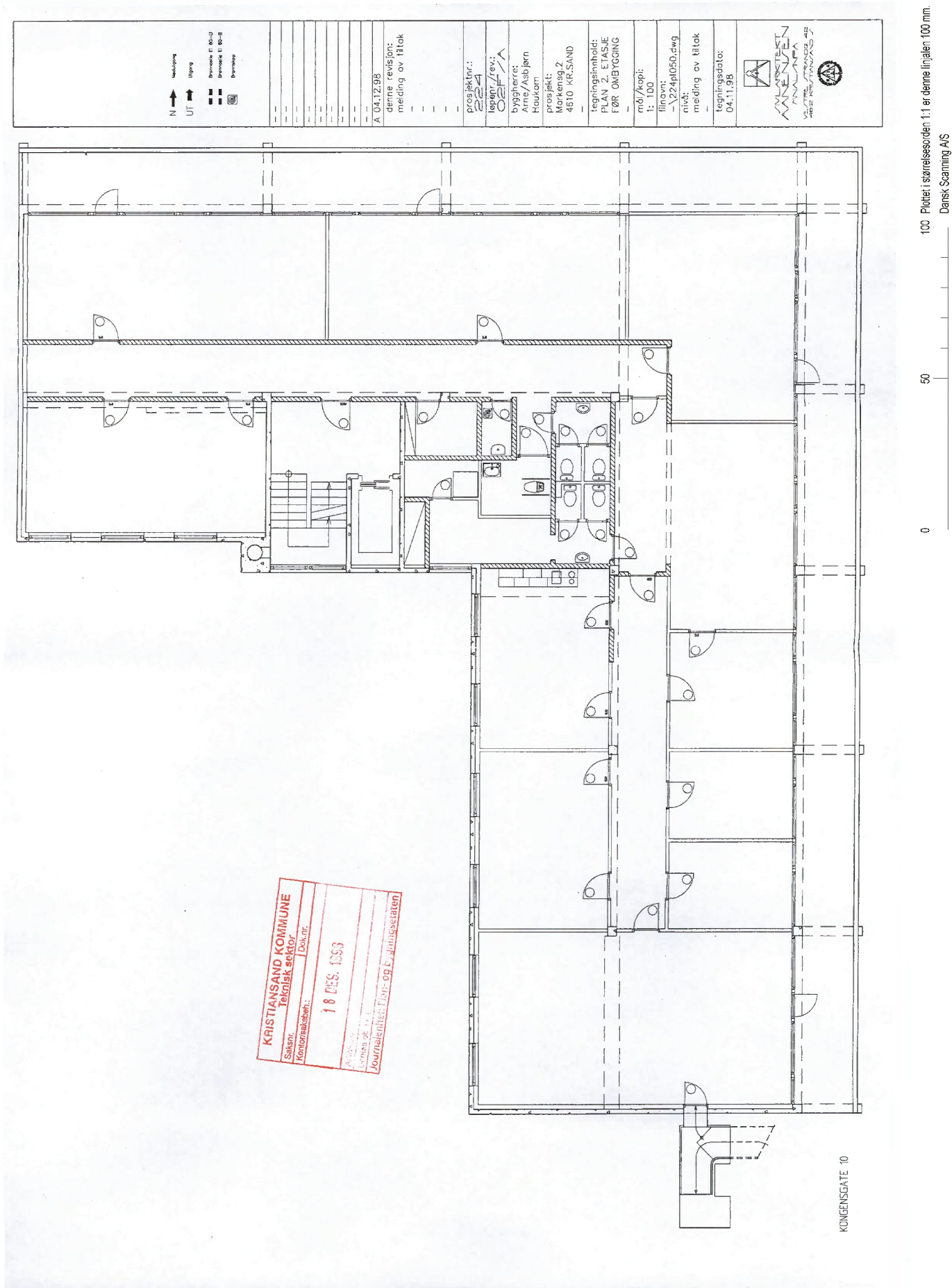
Med hilsen
Byggesaksavdelingen

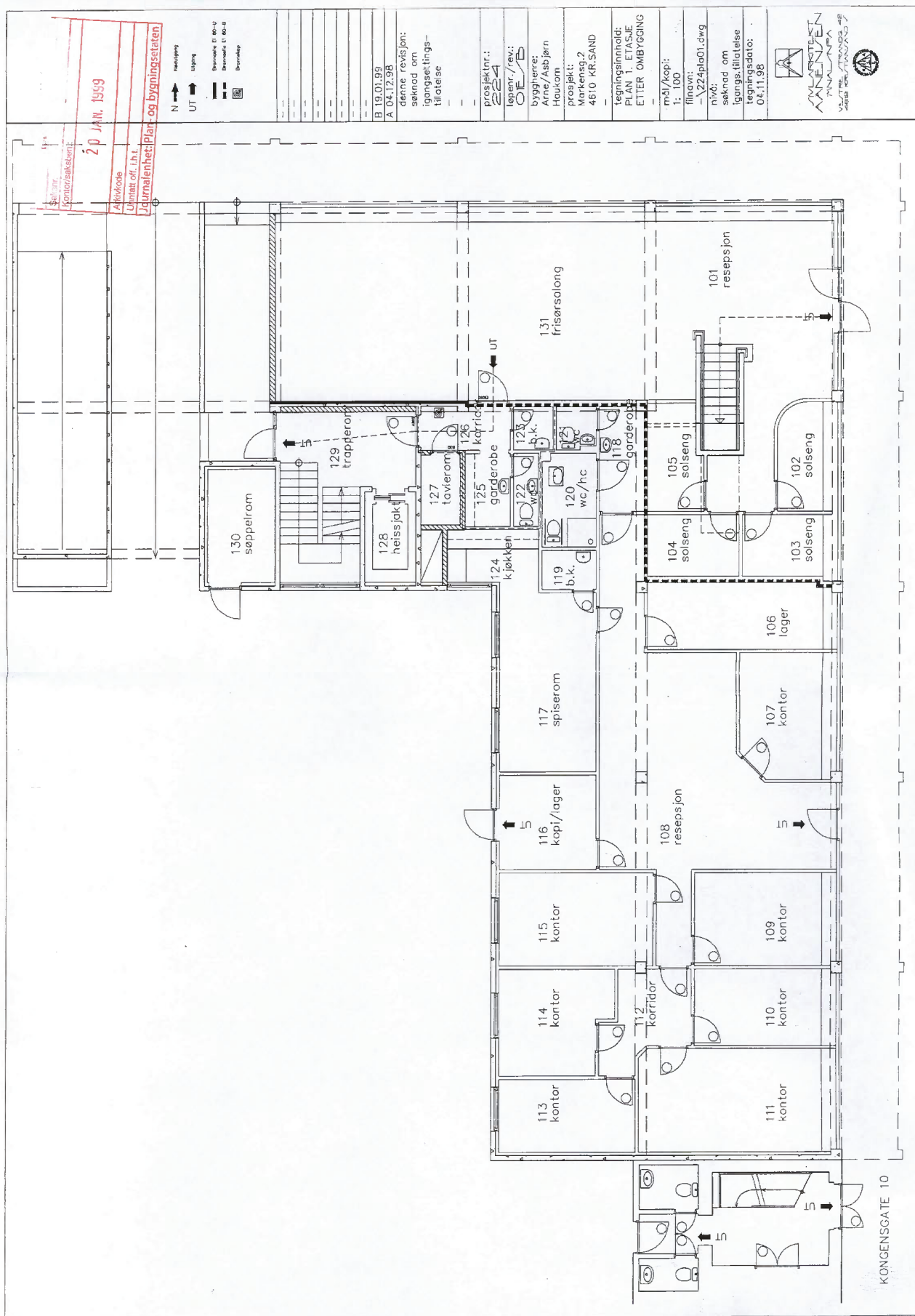

Peder Dalen
Byggesaksleder

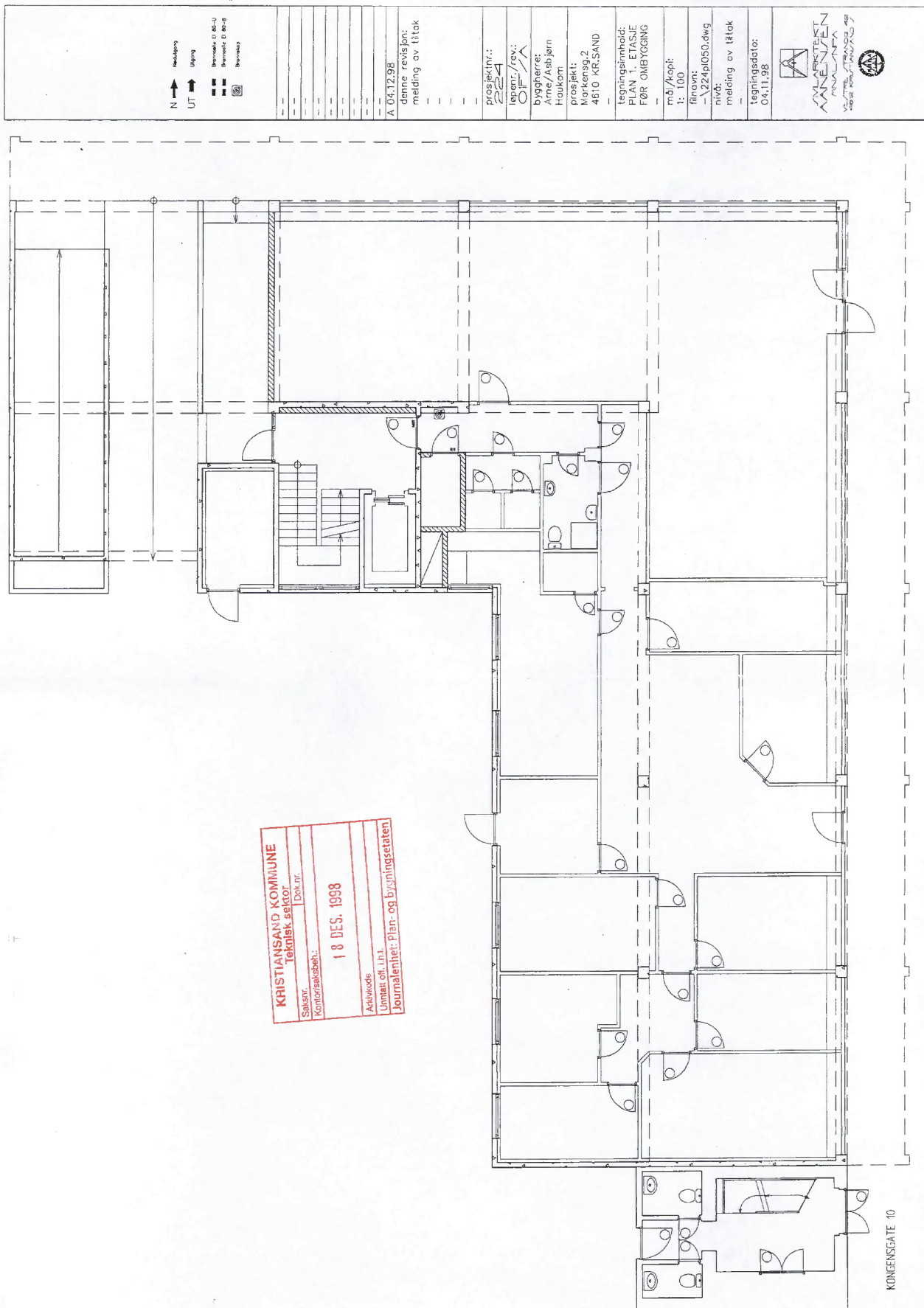

Jan Oddvar Hareide
Saksbehandler

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

Adv. Bakka
Postboks 737
4601 KRISTIANSAND









Kristiansand Byggrådgivning AS
Linnkjellveien 36
4623 KRISTIANSAND S

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 201110909-2

Saksbeh: Anne Lise Berland

Dato: 18.07.2011

VEDTAK - TILLATELSE TIL GJENOPPBYGGING

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

Byggeplass:	MARKENS GATE 2	Eiendom:	150/955
Tiltakshaver:	Arne Haukom	Adresse:	Markens gate 2, 4610 KRISTIANSAND S
Søker:	Kristiansand Byggrådgivning AS	Adresse:	Linnkjellveien 36, 4623 KRISTIANSAND S
Tiltakstype:	Forretning/salgslokaler	Tiltaksart:	Reparasjon

I medhold av plan- og bygningsloven §§ 20-1 pkt b og 21-4 godkjennes søknaden. Tegninger mottatt 08.07.2011 ligger til grunn for godkjenningen.

Søknaden omfatter gjenoppbygging av brannskadde lokaler i 2. etg.

I medhold av plan- og bygningsloven § 31-2 tillates mindre avvik fra TEK 10 § 14-3 Energiltak vedrørende varmetap og § 12-1 Krav om universell utforming av byggverk.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-3, har Plan- og bygningsetaten fritatt tiltaket for ordinær nabovarsling.

Tiltaket tillates igangsatt etter dette vedtak.

Søknaden:

Vi viser til søknad mottatt 08.07.2011. Søknaden omfatter gjenoppbygging av brannskadde lokaler i 2. etg. BRA endres ikke.

Gjeldende plangrunnlag:

Reguleringsplan for Murbyen. Godkjent 17.06.1998. Formål forretning, kontor, bolig.

Avfall:

Tas med ved behov.

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

Lokal godkjenning og behandlingsgebyr for ansvarsrett:

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

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

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

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

Gebyr:	Foretak:	Sentralt:	Funksjon:	TK:	Beskrivelse:
350,-	Kristiansand Byggrådgivning	Ja	SØK		Ansvarlig søker
350,-	BICO Bygg og Innredning AS	Ja	PRO UTF UTF	1 2 1	Bygningsmessig prosjektering unntatt sanitærinstallasjoner og ventilasjon Tømrerarbeider Membran i våtrom
350,-	Rør i Sør AS	Ja	PRO/UTF	2	Sanitærinstallasjoner
350,-	YIT AS	Ja	PRO/UTF	2	Ventilasjon

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

Ferdigstillelse:

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

1. Oppdatert gjennomføringsplan.
2. Sluttrapport som dokumenterer faktisk disponering av avfall.
3. "Som bygget" tegninger dersom det er foretatt mindre justeringer/endringer som ikke går ut over gitt tillatelse.

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

Gebyr:

Behandlingsgebyr for byggesak kr 8 500,- + behandlingsgebyr for lokal godkjenning inkl. ansvarsrett kr 1 400,- + kartavgift kr 450,- til sammen **kr 10 350,-** må innbetales. Faktura ettersendes til tiltakshaver.

Gyldighet:

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

Klageadgang:

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

Med hilsen

Anne Lise Berland
Saksbehandler

Kopi til: Tiltakshaver





Bykle bygg A/S

4754 BYKLE

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 201105851-5

Saksbeh: Anne Lise Berland

Dato: 31.05.2011

FERDIGATTEST

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

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

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

Ferdigattesten gjelder for hele tiltaket slik det er beskrevet i tillatelse av 13.04.2011.

Vedtaket kan påklages. Se vedlagte orientering.

Med hilsen

Anne Lise Berland
Saksbehandler

Kopi til: Tiltakshaver

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

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

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



Bykle bygg A/S

4754 BYKLE

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 201105851-2

Saksbeh: Anne Lise Berland

Dato: 13042011

VEDTAK - TILLATELSE TIL OMBYGGING AV LEILIGHET

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

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

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

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

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

Tiltaket tillates igangsatt etter dette vedtak.

Søknaden:

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

Gjeldende plangrunnlag:

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

Lokal godkjenning og behandlingsgebyr for ansvarsrett:

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

Gebyr:	Foretak:	Godkjent:	Funksjon:	TK:	Beskrivelse:
350,-	Bykle Bygg AS	Sentralt	SØK PRO UTF	1	Ansvarlig søker Hele tiltaket unntatt sanitæranlegg
2 000,-	Hovden Rørleggerservice AS	-	PRO UTF	1	Sanitæranlegg

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

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

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

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

Ferdigstillelse:

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

1. Oppdatert gjennomføringsplan.

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

Gebyr:

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

Gyldighet:

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

Klageadgang:

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

Med hilsen

Anne Lise Berland
Saksbehandler

Kopi til: Tiltakshaver

Vedlegg: Orientering om klageadgang



Byggfirma Arne Gundersen
Topdalsveien 258
4658 TVEIT

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 200605175-4

Saksbeh: Morten Østerud

Dato: 31.10.2006

VEDTAK - TILLATELSE

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

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

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

Søknaden gjelder sammenføring av to bruksenheter til en.

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

Tiltaket tillates igangsatt etter dette vedtak.

Søknaden:

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

Gjeldende plangrunnlag:

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

Estetiske krav:

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

Beliggenhet og høydeplassering:

Dette tiltak krever ikke påvisning av beliggenhet i plan og høyde

Kontrollplan for viktige og kritiske områder

Kontrollplan for viktige og kritiske områder er godkjent.

Postadresse
Kristiansand kommune
Plan- og bygningsetaten
Serviceboks 417
4604 Kristiansand

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

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

Plan- og bygningsetatens samlede vurdering:

Plan- og bygningsetaten godkjenner omsøkte tiltak på følgende vilkår.

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

Det må innsendes avfallsplan for riveavfall for godkjenning.

Ferdigstillelse:

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

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

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

Godkjenning og behandlingsgebyr for ansvarsrett:

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

Byggfirma Arne Gundersen. Gebyr kr. 2000,-

GCON AS. Gebyr kr. 350,-

Bjørn Kittelsen. Gebyr kr. 2000,-

Kruse Smith AS. Gebyr kr. 350,-

Gebyr:

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

Klageadgang:

Vedtaket kan påklages. Se vedlagte orientering om klageadgang.

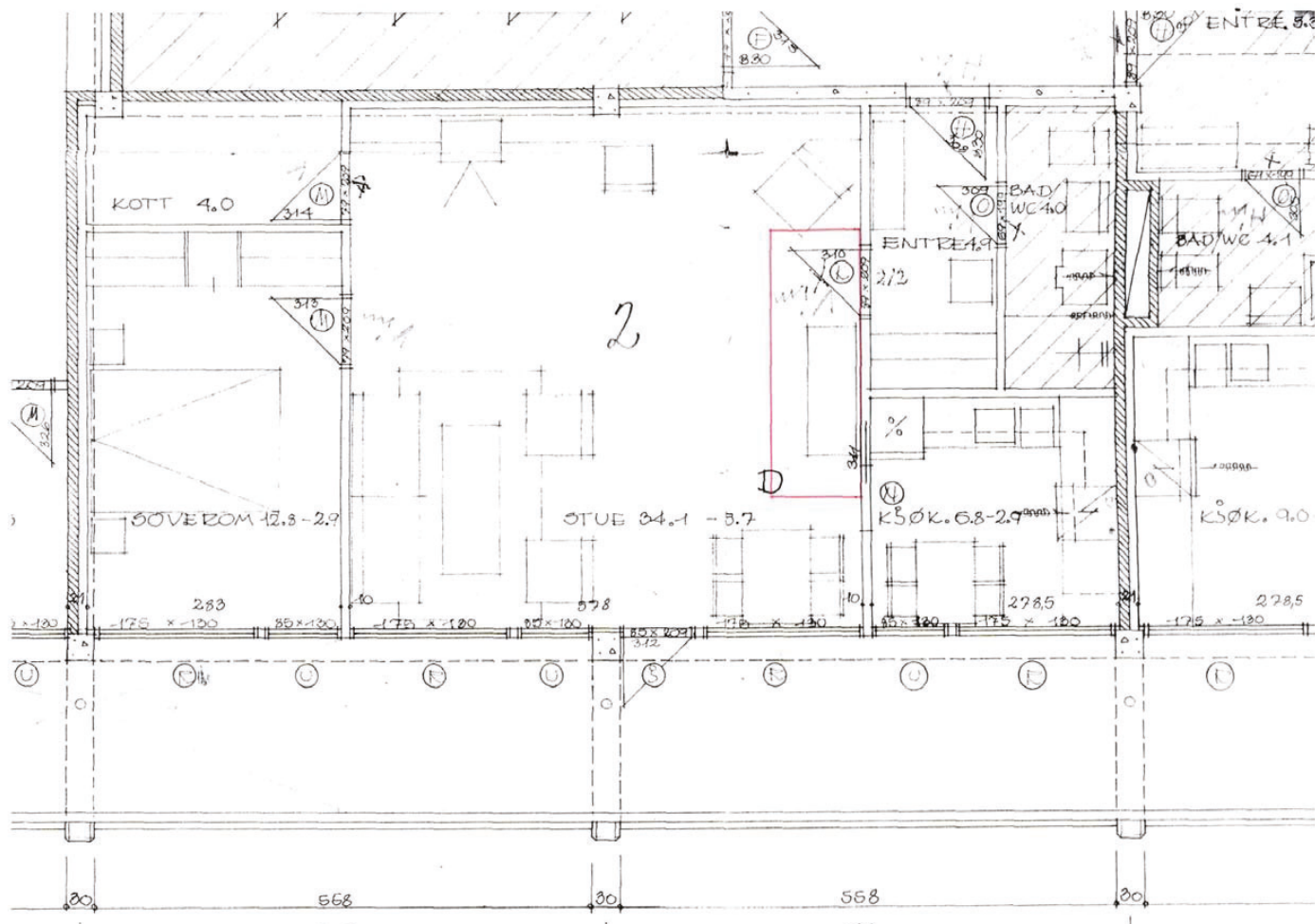
Gyldighet:

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

Med hilsen

Morten Østerud
Saksbehandler

Kopi til: Tiltakshaver





Kristiansand
kommune

IMELAND BYGG
Rådyrveien 27
4879 GRIMSTAD

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

Dato
10.01.2024

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

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

Vedtak

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

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

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i følgende tillatelse:

- Vedtak tillatelse av 31.10.2006 i sak 200605175.

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

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

Gebyr:

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

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

Faktura ettersendes til tiltakshaver.

Sikker post
www.kristiansand.kommune.no/eDialog

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

Postadresse
Postboks 4
4685 Nodeland

Besøksadresse
Rådhuskvartalet,
Rådhusgata 18

Kommunalområde
Byggesaksbehandling

**Saksbehandlers
telefonnummer:**
48109308

Telefon
38 07 50 00

Nettadresse
kristiansand.kommune.no

Org. nummer NO985713529

Klageadgang:

Vedtaket kan påklages. Se vedlagte orientering.

Med hilsen

Morten Østerud
Arkitekt

Arne Kjell Brunes
Leder/virksomhetsleder

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Kopi til:
HAUKOM EIENDOM AS

ORIENTERING OM KLAGEADGANG

Klageorgan

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

Klageadgang, hvem kan klage?

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

Klageadressat

Klagen skal sendes til:

Plan og bygg, Postboks 4, 4685 Nodeland

Besøksadresse: Rådhusgata 18 – etter avtale.

Klagefrist

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

Innholdet i klagen

Du må presisere:

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

Utsetting av gjennomføringen av vedtaket

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

Rett til å se gjennom saksdokumentene og til å kreve veiledning

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

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

Kostnader ved omgjøring av vedtak

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

endret. Kravet må settes frem for plan-, bygg- og oppmålingsetaten senest 3 uker etter at du har mottatt det nye vedtaket.

Du kan også søke om å få dekket utgifter til nødvendig advokathjelp etter reglene om fritt

rettsråd. Det gjelder visse inntekts- og formuesgrenser. En advokat kan gi nærmere opplysninger om dette.

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

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

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

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

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

Mvh
M. Østerud.
Plan og bygg 16.01.2024.

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

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

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

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

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

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

På forhånd takk!

Mvh
Eivind N. Johnsen

Søknad om tillatelse i ett trinn

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



Prosjektnavn: Markens gate 2

Søknaden gjelder

EIENDOM/BYGGSTED

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
150	955	0	0

Kommune KRISTIANSAND

Adresse Markens gate 2, 4610 Kristiansand S

VILKÅR FOR 3 UKERS SAKSBEHANDLING

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

TILTAKETS ART OG BRUK

Tiltakstype: Endring av boligenhet - Oppdeling av bolig

Næringsgruppe: X Bolig

Bygningstype: 329 Annen forretningsbygning

Formål: Bolig

TILTAKSHAVER

Navn: Vidar Mollestad

Telefon: 90756398

90756398

E-postadresse: vidar.mollestad@hotmail.com

Adresse: Harald Hårfagres vei 13, 4633 KRISTIANSAND S

ANSVARLIG SØKER

Navn: Arkicon As

Telefon: 90561276

E-postadresse: roger@arkiconas.no

Adresse: Østre Strandgate 1A, 4610 KRISTIANSAND S

Organisasjonsnummer: 916217307

Kontaktperson

30.10.2025 10:26:46 AR705437227

30.10.2025 10:26:46 AR705437227

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

30.10.2025 10:26:46 AR705437227

VARSLING

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

FØLGEBREV

KORT BESKRIVELSE AV TILTAKET:

Det søkes om deling/tilbakeføring av leiligheten med seksjon 11

REDEGJØRELSE:

Leiligheten i seksjon 11 ble godkjent sammenføyd med seksjon 17 i 2006. sak 200605175

Det ble gitt ferdigattest for sammenføyningen i 2024 (BYGG-24/00018)

Leiligheten har fått ny eier som nå søker om å dele opp/tilbakeføre leiligheten, slik den var før 2006.

Eiendommen med omsøkt tiltak er lokalisert i reguleringsplanen Murbyen.

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

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

Vedlagt er samtykke fra styret i sameiet.

Arealdisponering

PLANSTATUS MV.

Gjeldende plan:

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

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

Krav til byggegrunn

Skal byggverket plasseres i område med fare for:

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

30.10.2025 10:26:46 AR705437227

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

Tilknytning til vei og ledningsnett

ADKOMST

Skal tiltaket gi ny/endret adkomst? Nei

VANNFORSYNING

Tilknytning Offentlig vannverk

Krysser vanntilførsel annens grunn? Nei

AVLØP

Tilknytning Offentlig avløpsanlegg

Erklæring om ansvarsrett fra ansvarlig søker og signering

Tiltaksklasse 1

Foreligger sentral godkjenning? Ja



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

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

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

SIGNERT AV

ROGER KRISTIANSEN på vegne av ARKICON AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn

30.10.2025 10:26:46 AR705437227

30.10.2025 10:26:46 AR705437227

Filvedlegg:

Situasjonsplan.pdf
Samtykike fra sameiet 1.pdf
Samtykike fra sameiet del 2.pdf
A20-02 5.etasje.pdf
A20-01 4.etasje.pdf
Kvittering-for-nabovarsel-1-20250821-1441.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-PRO-UTF_Fossellie VVS AS.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-PRO_ARKICON AS.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-UTF_TORNLI AS.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-KONT_TAKSTFORUM AS.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-PRO_BRANNKONSULT SØR AS.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-PRO_DAGFIN SKAAR AS.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-UTF_KASPAR STRØMME AS.pdf
Nabovarsel-1-20250821-1441.pdf

Nabolagsprofil

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

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Enslige
- Godt voksne
- Studenter



Offentlig transport

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

Skoler

Tordenskjoldsgate skole (1-7 kl.)	11 min
139 elever, 13 klasser	
Lovisenlund skole (1-7 kl.)	22 min
429 elever, 21 klasser	
Kristiansand Internasjonale skole (1-10 kl.)	5 min
191 elever, 11 klasser	
Grim skole (8-10 kl.)	24 min
483 elever, 38 klasser	
Oddemarka skole (8-10 kl.)	5 min
454 elever, 32 klasser	
Akademiet vgs Kristiansand	8 min
180 elever	
Kvadraturen Skolesenter	10 min
1200 elever	

Ladepunkt for el-bil

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



Opplevd trygghet

Veldig trygt 80/100



Kvalitet på skolene

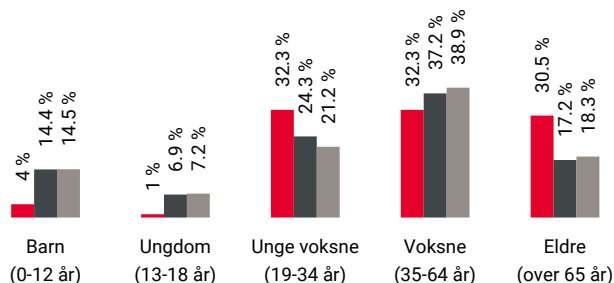
Bra 67/100



Naboskapet

Høflige 52/100

Aldersfordeling



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

Barnehager

Odderøya barnehage (0-5 år)	13 min
51 barn	
Stasjonshaven barnehage AI (1-5 år)	16 min
26 barn	
Lund barnehage (1-5 år)	18 min
38 barn	

Dagligvare

Meny Torvet	3 min
Kiwi Torvet	4 min



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

Primære transportmidler

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

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

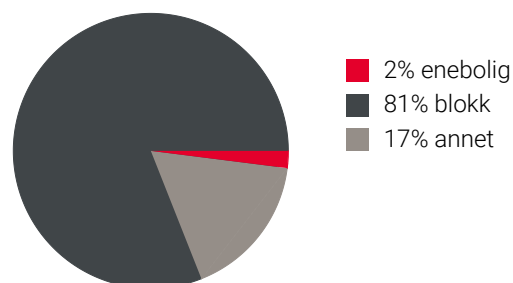
 **Vedlikehold veier**
Godt velholdt 85/100

 **Kollektivtilbud**
Veldig bra 79/100

Sport

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

Boligmasse



«Sentralt og nært alle
fasiliteter.»

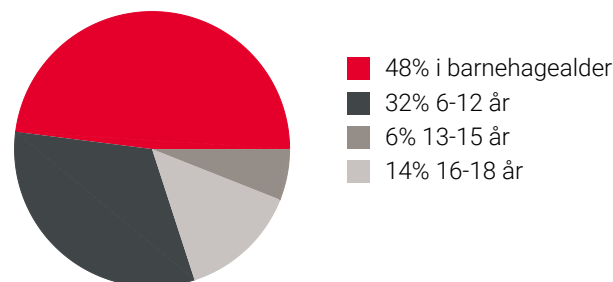
Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester

-  Sandens Kjøpesenter 2 min 
-  Apotek 1 Torvkvartalet 3 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

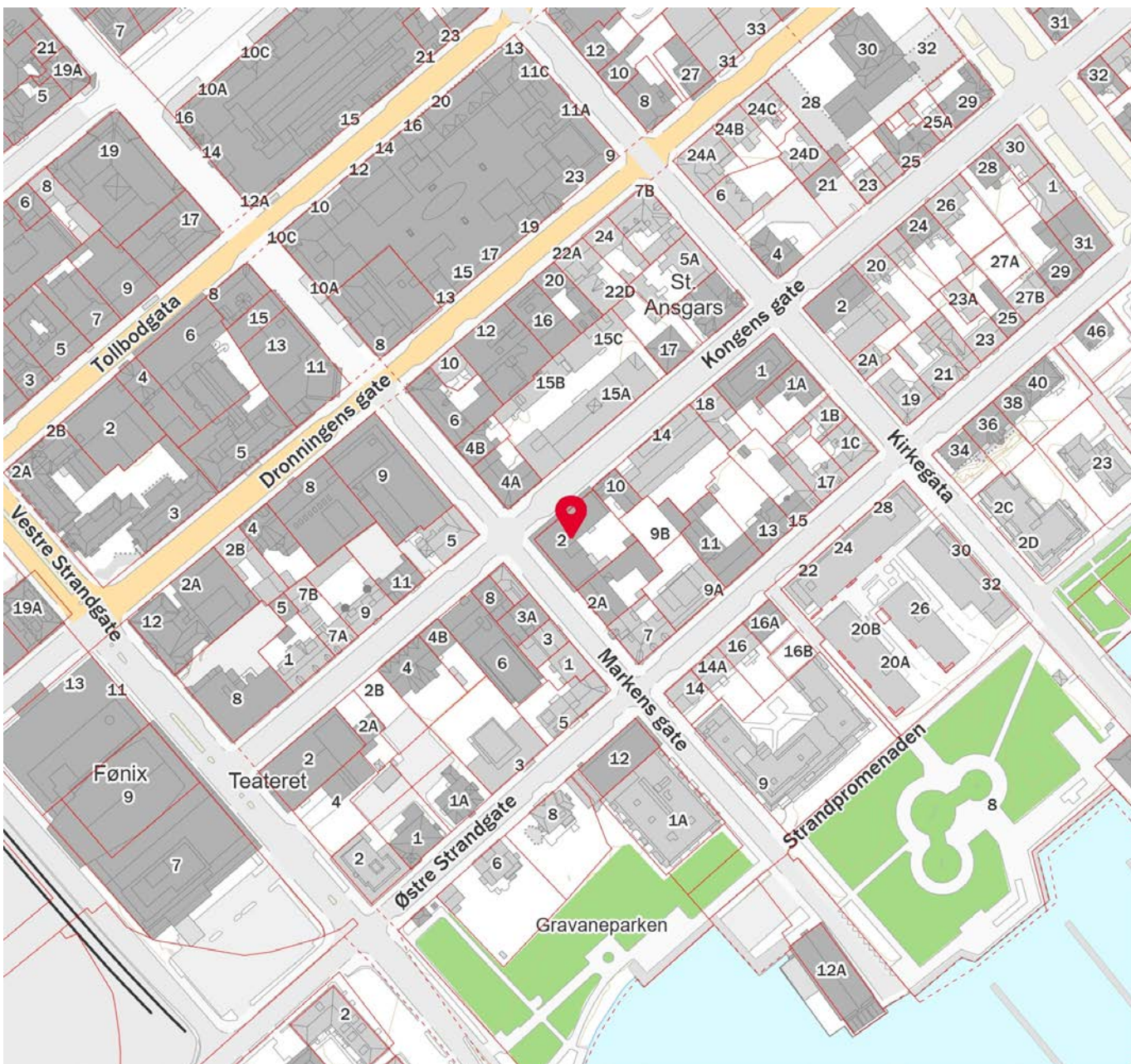
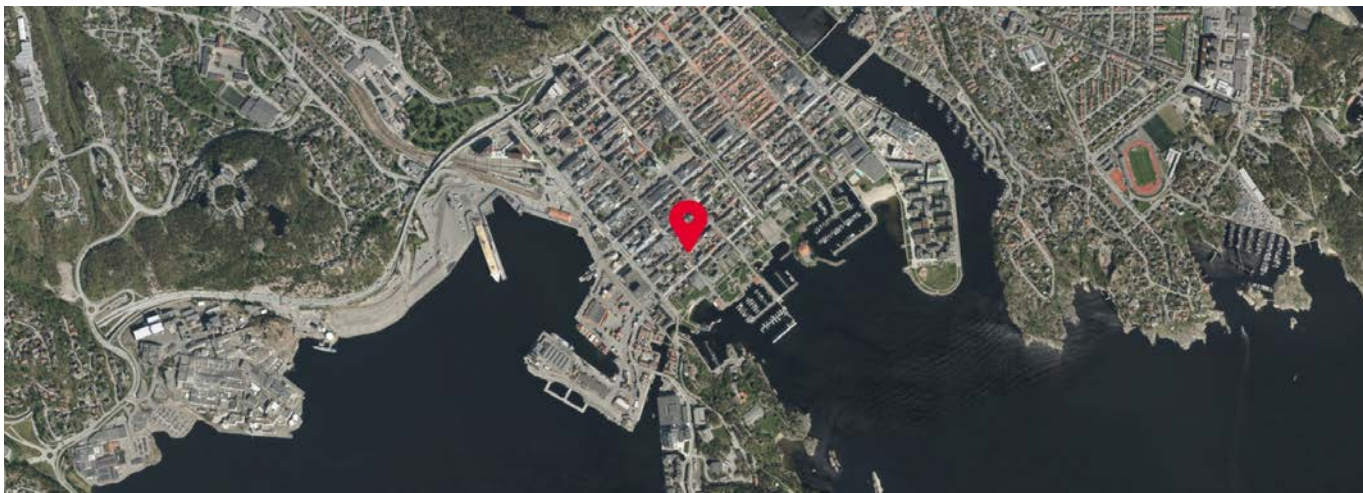


0% 55%

-  Kvadraturen sørvest
-  Kristiansand
-  Norge

Sivilstand

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





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Markens gate 2
4610 KRISTIANSAND S

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Andre Sandvik

Oppdragsnummer:

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

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

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