





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 5 290 000,-
Omkostn.: Kr 133 640,-
Total ink omk.: Kr 5 423 640,-
Felleskostn.: Kr 4 830,-
Selger: Lydia AS

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2009
BRA-i/BRA Total 98/101 kvm
Soverom: 1
Antall rom: 2
Gnr./bnr. Gnr. 90, bnr. 108
Gnr. 90, bnr. 109
Snr. 1
Oppdragsnr.: 1411260043

Ferieleilighet med ekte sørlandsidyll m/båtplass! - Flott utsikt fra en solrik balkong - Parkering

Denne fritidsleiligheten ligger på en helt spesiell plassering hvor du virkelig får følelsen av å være tett på sjøen. Fra boligen kan du nyte en vidstrakt utsikt over havet, og beliggenheten helt nede ved vannkanten gir deg sørlandskystens vakre natur rett utenfor døren.

Eiendommen ligger i Kystveien i sjarmerende Skudeviga, omtrent et kvarters kjøretur fra Kristiansand sentrum. Området er fredelig og skjermet, samtidig som du har kort vei til byens fasiliteter, Sørlandssenteret og Dyreparken. De populære friluftsområdene Tømmerstø og Stokken er også i umiddelbar nærhet.

Boligen strekker seg over to etasjer og befinner seg øverst i bygget, noe som gir en luftig og flott utsikt. Den har balkonger på begge sider slik at du kan følge solen gjennom dagen. Det medfølger båtplass og parkering.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Egenerklæring	51
Nabolagsprofil	179
Budskjema	187

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 98 kvm

BRA - e: 3 kvm

BRA totalt: 101 kvm

TBA: 16 kvm

Bruksareal fordelt på etasje

Underetasje

BRA-e: 3 kvm Bod

3. etasje

BRA-i: 64 kvm Gang, bad/vaskerom, stue/kjøkken og soverom

4. etasje

BRA-i: 34 kvm Hems

TBA fordelt på etasje

3. etasje

16 kvm

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Måling på hemsen uten hensyn til dragere i taket.

Soverom på hemsen er ikke godkjent for varig opphold. Ukjent om sprinkel anlegget skulle vært utbedret når det er satt opp en vegg i rommet. Nærmere undersøkelser anbefales.

Tomtetype

Eiet

Beliggenhet

Kystveien 334E ligger i et attraktivt og sjønært område i Skudeviga, like utenfor Kristiansand. Området er kjent for sin rolige og idylliske atmosfære, med kort avstand til sjø, svaberg og flotte turmuligheter langs den vakre sørlandskysten. Her bor du i fredelige omgivelser med naturen tett på, samtidig som byens tilbud er lett tilgjengelige.

Fra eiendommen er det kort vei til populære bade- og turområder som Tømmerstø og Stokken, som begge er svært ettertraktete på sommerstid. Her finner du fine svaberg, sandstrender og gode forhold for bading, padling og rekreasjon.

Daglige servicetilbud, butikker og et bredt utvalg av handel finner du blant annet på Sørlandssenteret, som ligger en kort kjøretur unna. I nærheten ligger også Kristiansand Dyrepark, en av regionens mest kjente attraksjoner.

Beliggenheten gir en god kombinasjon av skjermede omgivelser og nærhet til sentrum, noe som gjør området attraktivt både for fastboende og fritidsbruk. Samtidig har man enkel adkomst til hovedveier som gjør det lett å komme seg til og fra byen

Adkomst

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

Barnehage/Skole/Fritid

Se vedlagt nabolagsprofil i salgsoppgaven.

Bygningssakkyndig

Jatbygg AS

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

Utvendig

- Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
- Bygningen har malt hovedytterdør og malte balkongdører i tre.
- Balkong med utgang fra stue. Dekke av terrassebord. Rekkverk av glass og metall.
- Balkong med utgang fra soverom. Dekke av terrassebord. Rekkverk av glass og metall.

Innvendig

- Innvendig er det gulv av parkett og fliser. Veggene har malte plater.
- Innvendige tak har malte plater.
- Etasjeskiller er av trebjelkelag.
- Leiligheten har malt tretrapp.
- 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 ukjent utførelse.

- Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjkabinett 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 avtrekk via mekanisk avtrekksanlegg i boenheten.

Tekniske installasjoner

- Innvendige vannledninger er av plast.
- Synlige deler av avløpsanlegget er av plast fra byggeår.
- Leiligheten har naturlig ventilasjon med avtrekk på bad og kjøkken og ventiler i ytterveggene.
- Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.
- Det elektriske anlegget har automatsikringer.

Lovlighet - Boligbygg med flere boenheter

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

Hems er på godkjente tegninger et stort rom, dagens romløsning er oppholdsrom og soverom.

Sammendrag selgers egenerklæring

Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

- Ja.

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

Innhold

3. etasje: Gang, bad/vaskerom, stue/kjøkken og soverom

4. etasje: Hems

Underetasje: Bod

Standard

Sammendrag av boligens tilstandsgrader.

Tilstandsgrad 2: Avvik som kan kreve tiltak

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Tekniske installasjoner > Ventilasjon

Tekniske installasjoner > Varmtvannstank

Våtrom > 3. etasje > Bad/vaskeorm > Sluk, membran og tettejsikt

Våtrom > 3. etasje > Bad/vaskerom > Sanitærutstyr og innredning

Helse, miljø og sikkerhet > Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Se vedlagt tilstandsrapport i salgsoppgaven for mer informasjon.

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

Parkering

Parkeringsplass medfølger.

Diverse

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

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

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

Energi

Oppvarming

Boligen oppvarmes ved bruk av elektrisitet.

Informasjon om strømforbruk

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ingen opplysninger vedrørende energiforbruk.

Energimerke

G

Informasjon om energiklasse

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

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 5 290 000

Omkostninger kjøper

5 290 000 (Prisantydning)

Omkostninger

132 250 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

133 640 (Omkostninger totalt)

145 540 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

148 340 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

5 423 640 (Totalpris. inkl. omkostninger)

5 435 540 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

5 438 340 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

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

Kommunale avgifter

Kr 15 316

Informasjon om kommunale avgifter

De kommunale avgifter inkluderer eiendomsskatt, feie- og tilsynsavgift, målerleie og

abonnement for vann-og avløp. Vann- og avløpsgebyr vil variere iht. forbruk.
Renovasjon kommer i tillegg.

Informasjon om eiendomsskatt

Eiendomsskatt utgjør kr 5 868 og inngår i kommunale avgifter.

Tilbud om lånefinansiering

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

Boenheten

Eierbrøk

1/33

Felleskostnader inkluderer

Felleskostnader faktureres kvartalsvis.

Felleskostnader er beregnet til å øke med 10% fra 01.04.2026.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 4 830

Sameiet

Sameienavn

Eierseksjonssameiet Skudeviga Leilighetsbygg

Organisasjonsnummer

923104151

Om sameiet

Sameiets navn er Sameiet Skudeviga Leilighetsbygg. Sameiet består av eiendommen gnr 90 bnr 108 i Kristiansand kommune. Sameiet består av 18 eierseksjoner.

Hoveddel, tilleggsdel og sameiebrøk for hver eierseksjon, samt fellesarealer, fremgår av den vedlagte seksjoneringsbegjæring med vedlegg, datert 15. mars 2019.

Regnskap/budsjett

Styrets arbeid i siste periode:

- Arbeid rundt skadedyr i leiligheter/fellesareal
- Engasjert advokat/arkitet ifbm. kommuneplan-omregulering

- Montert elbil infrastruktur
- Utført større reparasjon av heis
- Montert LED-lys i parkeringskjelleren
- Montert oppslagstativ for kajaker
- Utbedret avvik på internkontroll EL.
- Annet forfallent arbeid som til enhver tid rører seg i sameiet.

Grunnet avvik bl.a. nevnt over, er det måtte innbetales ekstraordinært kapital fra eierne i flere omganger. Dette er uheldig, og styret vil tilstrebe å dekke kapitalbehovet iht. plan for kommende vedlikehold.

Regnskap for 2025:

Driftsutgiftene i år på kr. 1. 466.235,-. Det blir da et negativt driftsresultat på kr 189.656,- og med tillegg av finansposter får vi et negativt resultat på kr 192.072,-. Styret foreslår resultatet overføres mot egenkapital som pr. 31.12.2025 som da utgjør kr 118.909,-.

Vedtekter/husordensregler

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

Forretningsfører

Forretningsfører

DKS AS

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 90, bruksnummer 108, seksjonsnummer 1 i Kristiansand kommune. Gårdsnummer 90, bruksnummer 109 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:

4204/90/108/1:

28.08.2009 - Dokumentnr: 630344 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Kristiansand Kommune

Org.nr: 820 852 982

Rettighetshavere er allmennheten v/Kristiansand kommune.

Med flere bestemmelser

Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

Overført fra: Knr:4204 Gnr:90 Bnr:108

Gjelder denne registerenheten med flere

23.05.2019 - Dokumentnr: 583483 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 1

Formål: Næring

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 94/1295

01.01.2020 - Dokumentnr: 1126200 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1001 Gnr:90 Bnr:108 Snr:1

28.08.2009 - Dokumentnr: 630344 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Kristiansand Kommune

Org.nr: 820 852 982

Rettighetshavere er allmennheten v/Kristiansand kommune.

Med flere bestemmelser

Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

Overført fra: Knr:4204 Gnr:90 Bnr:108

Gjelder denne registerenheten med flere

05.02.2026 - Dokumentnr: 140724 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver

Rettighetshaver: Meglerhuset Sør AS

Org.nr: 834 475 162

Elektronisk innsendt

23.05.2019 - Dokumentnr: 583483 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 1

Formål: Næring

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 94/1295

01.01.2020 - Dokumentnr: 1126200 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1001 Gnr:90 Bnr:108 Snr:1

4204/90/109:

28.08.2009 - Dokumentnr: 630344 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Kristiansand Kommune

Org.nr: 820 852 982

Rettighetshavere er allmennheten v/Kristiansand kommune.

Med flere bestemmelser

Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

Overført fra: Knr:4204 Gnr:90 Bnr:108
Gjelder denne registerenheten med flere

23.05.2019 - Dokumentnr: 583483 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 1
Formål: Næring
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 94/1295

01.01.2020 - Dokumentnr: 1126200 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1001 Gnr:90 Bnr:108 Snr:1

28.08.2009 - Dokumentnr: 630344 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Kristiansand Kommune
Org.nr: 820 852 982
Rettighetshavere er allmennheten v/Kristiansand kommune.
Med flere bestemmelser
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Overført fra: Knr:4204 Gnr:90 Bnr:108
Gjelder denne registerenheten med flere

05.02.2026 - Dokumentnr: 140724 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten
samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: Meglerhuset Sør AS
Org.nr: 834 475 162
Elektronisk innsendt

23.05.2019 - Dokumentnr: 583483 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 1
Formål: Næring
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 94/1295

01.01.2020 - Dokumentnr: 1126200 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1001 Gnr:90 Bnr:108 Snr:1

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger midlertidig brukstillatelse for leiligheter datert 25.06.2009. Det er ikke kjent om det foreligger ferdigattest for oppføring av bygget.
Det foreligger ferdigattest datert 09.06.2015 for fasadeendring og ombygging på deler av eksisterende bygg.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett.

Kristiansand kommune har veirett på regulert kaianlegg, veier, og stier på eiendommen.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er regulert av plan nr. 1422 for Skudeviga. Eiendommen er regulert til fritidsbebyggelse.

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

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

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

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

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven.

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

Betalingsbetingelser

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

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

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 2,25% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

4 000 Fotograf

3 700 Kommunale opplysninger

12 990 Markedspakke

9 990 Oppgjørshonorar

0 Opplysninger fra forretningsfører belastes selger, beløp ikke mottatt

19 990 Tilretteleggingsgebyr

1 990 Visninger per stk.

0 Eierskiftegebyr belastes selger, beløp ikke mottatt

545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet

290 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter pr. stk

Totalt kr: 171 685

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

13.03.2026





























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

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.

Vedlegg

Tilstandsrapport

 Boligbygg med flere boenheter

 Kystveien 334, 4639 KRISTIANSAND S

 KRISTIANSAND kommune

 gnr. 90, bnr. 108, snr. 1

Sum areal alle bygg: BRA: 101 m² BRA-i: 98 m²



Befaringsdato: 10.03.2026

Rapportdato: 12.03.2026

Oppdragsnr.: 20924-2780

Eiendomsverdi/PropCloud ref nr: RA2258

Autorisert foretak: JATBygg AS

Sertifisert Takstingeniør: Jan Arild Tallaksen



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

JATBygg AS

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

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

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



Rapportansvarlig

Jan Arild Tallaksen

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



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2008

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
Bygningen har malt hovedytterdør og malte balkongdører i tre.
Balkong med utgang fra stue. Dekke av terrassebord. Rekkverk av glass og metall.
Balkong med utgang fra soverom. Dekke av terrassebord. Rekkverk av glass og metall.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av parkett og fliser. Veggene har malte plater.
Innvendige tak har malte plater.
Etasjeskiller er av trebjelkelag.
Leiligheten har malt tretrapp.
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 ukjent utførelse.
Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjkabinett 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 avtrekk via mekanisk avtrekksanlegg i boenheten.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av plast.
Synlige deler av avløpsanlegget er av plast fra byggeår.
Leiligheten har naturlig ventilasjon med avtrekk på bad og kjøkken og ventiler i ytterveggene.
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.
Det elektriske anlegget har automatsikringer.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

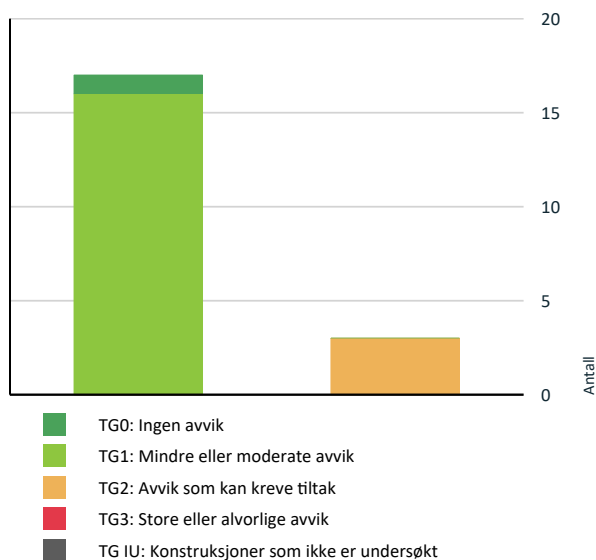
Boligbygg med flere boenheter

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

Hems er på godkjente tegninger et stort rom, dagens romløsning er oppholdsrom og soverom.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Boligbygg med flere boenheter

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! Tekniske installasjoner > Varmtvannstank [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 3. etasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 3. etasje > Bad/vaskerom > Sanitærutstyr og innredning [Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

- ! Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav. [Gå til side](#)

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Befaringen er utført 10.3.2026 Klokka 9.00

Det var skyer og 2 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 fuktmålingsutstyr. Det er utført på erfaringsmessig utsatte steder på våtrommene.

Gyldighet på rapport er 1. år etter befaring.

Oppsummering av avvik

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

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Byggeår
2008

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Beskrivelse

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



TG 1 Dører

Beskrivelse

Bygningen har malt hovedytterdør og malte balkongdører 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 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Balkong med utgang fra stue. Dekke av terrassebord. Rekkverk av glass og metall.
Balkong med utgang fra soverom. Dekke av terrassebord. Rekkverk av glass og metall.
Terrassedekke på baksiden blir byttet før salg.



TG 1 Andre utvendige forhold

Beskrivelse

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

TG 1 Overflater

Beskrivelse

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

De innvendige overflatene har normal alders og bruksslitasje.

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

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



Bruksmerker i gulvene



TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Ingen unormale funn ved måling i enkelte rom i hver etasje.

Målingene er begrenset av at boligen var møblert på befaringsdagen, det er ikke flyttet på tyngre gjenstander slik som senger, kommoder eller fastmonterte innredninger.

Det er målt tilfeldige plasser med avvik innenfor gjeldende standard.

TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse

Leiligheten har malt tretrapp.

Tilstandsrapport



TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

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

VÅTROM

3. ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

3. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

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

3. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

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



Jevnt fall til sluken.



3. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Det er sluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:

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

Dokumentasjon på fagmessig utførelse foreligger ikke.

Det er ikke registrert synlige tegn til lekkasje eller fuktskade ved befaring. Hulltaking og fuktmåling i tilstøtende konstruksjon viste normale verdier. Manglende dokumentasjon på utførelse medfører redusert forutsigbarhet knyttet til membranens utførelse, detaljer rundt slukt og forventet levetid. Smøremembran er erfaringsmessig mer utsatt for utførelsesfeil enn prefabrikkerte membransystemer, særlig i overgang mot sluk. Tilstandsgrad 2 settes på bakgrunn av manglende dokumentasjon og alder, samt behov for økt oppfølging i videre brukstid.

Konsekvens/tiltak

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

Sprekker i membran oppstår typisk i overgang mellom sluk og gulv, deler av dette området er dekket av fliselim og fugemasse og er ikke tilgjengelig for kontroll. Hull i dette område vil kunne føre til skader i konstruksjonen.

Det anbefales jevnlig visuell kontroll av fuger, slukovergang og gjennomføringer. Ved fremtidig oppussing bør full utskifting av membran og sluk vurderes.



3. ETASJE > BAD/VASKEROM

! TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

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

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterner.

Konsekvens/tiltak

- Uten dreneringsløsning/lekkasjesikring kan lekkasjer pågå over lang tid uten å bli oppdaget. Dette kan føre til omfattende fuktskader i omkringliggende byggematerialer.



3. ETASJE > BAD/VASKEROM

! TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er mekanisk avtrekk.

Tilstandsrapport

3. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i skap på kjøkkenet bak våtsone for dusj og vask måling utført i bunnsvill.

Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til under 6.

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

KJØKKEN

3. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

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



3. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er avtrekk via mekanisk avtrekksanlegg i boenheten.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Beskrivelse

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

Tilstandsrapport



TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Synlige deler av avløpsanlegget er av plast fra byggeår.
Det er ikke registrert avvik på anlegget.
Skjulte deler av anlegget er vurdert etter alder på anlegget.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Leiligheten har naturlig ventilasjon med avtrekk på bad og kjøkken og ventiler i ytterveggene.



Ventil på hemslen blir montert før salg.

TG 2 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Varmtvannstanken har ikke ekspansjonstank.

Varmtvannsberederen elektriske tilkobling er til stikkontakt. Regelverket tilsier fast tilkobling til denne type bereder.

Berederen har en elektrisk tilkobling som ikke er i tråd med dagens krav for beredere av slik størrelse og effekt.

Dette skyldes at tilkoblingen er blitt utført slik da berederen ble montert.

Tiltak for fast tilkobling av berederen bør utføres, selv om dette ikke er et krav om på utføres tilkoblingen fast, før eventuelt ny bereder monteres. Det anbefales likevel at det etableres fast strømtilkobling for å motvirke fare for brann.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.

Tilstandsrapport

Manglende ekspansjonstank kan gi økt trykk i systemet ved oppvarming og utblåsing av sikkerhetsventil.

Den elektriske tilkoblingen med stikkontakt kan medføre økt fare for brannutvikling, grunnet belastningen tilkoblingen utsettes for. Tilstandsgraden settes i tråd med krav gitt i gjeldende standard (NS3600)



Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Det elektriske anlegget har automatsikringer. Sikringsskapet er plassert 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.

2008 Byggeår.

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

Ja

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

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

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

Ja

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

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

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? Sjekker samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jamfør eget punkt under varmtvannstank

Nei

Tilstandsrapport

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



FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggt teknisk forskrift på befaringstidpunktet.



Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Konsekvens/tiltak

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

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

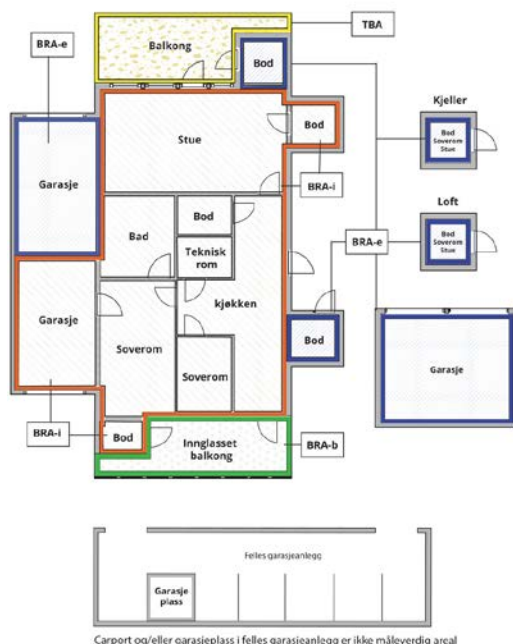
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
Hems	34			34		8	42
3. etasje	64			64	16		64
Underetasje		3		3			3
SUM	98	3			16	8	109
SUM BRA	101						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Hems	Hems 1, hems 2		
3. etasje	Bad/vaskerom, soverom, gang, stue/kjøkken		
Underetasje		Bod	

Kommentar

Måling på hemsene uten hensyn til dragere i taket.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Hems er på godkjente tegninger et stort rom, dagens romløsning er oppholdsrom og soverom.

Nyere håndverkstjenester

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

☒ Ja ☐ Nei

Åpenbare ulovligheter

Er det avdekket at boligen har åpenbare ulovligheter?

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar: Soverom på hemsene er ikke godkjent for varig opphold. Ukjent om sprinkel anlegget skulle vært utbedret når det er satt opp en vegg i rommet. Nærmere undersøkelser anbefales.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
10.3.2026	Jan Arild Tallaksen	Takstingeniør
	Kunde	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4204 KRISTIANSAND	90	108		1	0 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant
Adresse							
Kystveien 334							
Hjemmelshaver							
Lydia AS							

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Ordrebekreftelse	08.03.2026		Gjennomgått	1	Nei
Egenerklæring	10.03.2026		Gjennomgått	4	Nei
Byggesak	10.03.2026		Gjennomgått	79	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
---------	------------	-----------

1	12.03.2026	
---	------------	--

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

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

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

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

Presiseringer

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

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

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

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

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

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

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

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

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

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

og pigger.

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

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

Areal

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

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

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

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

Personvern

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



Selgers egenerklæring

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

Selgere

Ellen Elisabeth Bestul

Aslak Bestul

Boligen

Kystveien 334E

4639 KRISTIANSAND S

4204-90/108/0/1

- ♦ Boligen ble kjøpt 2015
- ♦ Selger har ikke bodd i boligen de 12 siste månedene
- ♦ Boligselger har **ikke** kjøpt boligselgerforsikring



Våtrom, tak og fasade

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Eiendommen og omgivelsene

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Ja**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ **Nei**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

MEGLERINFORMASJON

Dato:	11.03.2026
Sameiet:	EIERSEKSJONSAMEIET SKUDEVIGA LEILIGHETBYGG
Org.nr:	923104151
Eier	LYDIA AS
Seksjon/adresse	KYSTVEIEN 334,Seksjon 1
Forsikringselskap og forsikringsnr.:	FREMTIND 20458144
Andel fellesgjeld	0
Felleskostnader	Se vedlagte faktura
Styreleder	Henning K. Isaksen
Adresse/tlf.nr.	
Mail adresse:	<u>henning@mosvold.no</u>
Følgende gebyrer v/salg bes overført	2801. 27. 53995
til DKS AS`konto	
Eierskiftegebyr +25% m.v.a.	Kr. 5.380,- " 1.345 = kr. 6.725
Gebyr eiendomsopplysninger +25% m.v.a.	Kr. 3.400 « 850 = kr. 4.250,-
Evt restanser felleskostnader m.m.	Ta kontakt ved oppgjør
Sameiets kto.	3000.44.12490
Vedlegg	Årsregnskap,årsberetning, vedtekter
Meglerfirma: AKTIV	ANNIKEN.HOIBY@AKTIV.NO
Saksbehandler i DKS AS	bio@dksas.no

Adresse:
Kjøita 21, 3. Etg.
4630 KR.SAND

Postadresse:
Postboks 4074
4689 KR SAND

Telefon:
90 19 23 49

Bankgiro: Organisasjonsnr.:
2801.27.53995 NO 977475228MVA
Email: bernt.ivar@dksas.no

EIERSEKSJONSAMEIET SKUDEVIGA LEIL.BYGG

Faktura

Fakturanr: 5400672
 Fakturadato: 02.01.2026
 Leveringsdato: 02.01.2026
 Deres referanse:
 Rekvisisjon:

Kundenr. 100001
 Lydia AS (s.nr.1)
 c/o ADB-Senteret AS
 Boks 277
 4503 MANDAL

Varenr	Varetekst	Antall	Pris	%	Sum
Periode 01.01.2026-31.03.2026					
1	FELLESKOSTNAD	1,00	14.492		14.492
5	FAKTURAGEBYR	1,00	13175,00	10,00	13175,00

Sum eks mva: 13185,00

Totalsum: 13185,00

- Kreditert/Innbetalt 13185,00

Sum å betale: 0,00

Forfallsdato:

20.01.2026

KID:

540067201000011

Bankkonto:

30004412490

Sum å betale:

0,00

Adresse

EIERSEKSJONSAMEIET SKUDEVIGA LEIL
 c/o DKS AS
 Boks 4074
 4689 KRISTIANSAND S

Kontakt

Tlf: 90192349
 Epost: bernt.ivar@dksas.no
 Web:
 Vår referanse:

Firma

Foretaksregisteret
 923104151
 IBAN
 SWIFT



Kristiansand
kommune

LYDIA AS
C/O ADB-SENTERET AS
POSTBOKS 277
4503 MANDAL

Eiendom 90/108/0/1/1 - KYSTVEIEN 334
Eier LYDIA AS

KOMMUNALE GEBYR TERMIN 04/2025

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA

Fakturanr. 501169586
Kundenr. 4038184
Fakturadato 28.10.2025
Forfallsdato 20.11.2025
Bankkonto 3207 29 38290
KID 04038184500000245
Fakturabeløp NOK 3731,00

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
ABONNEMENTSGEBYR VANN KAT. 1, 15% MVA 1	1,00	stk	112,07	1/1	011025-311025		112,07	15%
ABONNEMENTSGEBYR VANN KAT. 1, 15% MVA 1	1,00	stk	112,07	1/1	011125-301125		112,07	15%
ABONNEMENTSGEBYR VANN KAT. 1, 15% MVA 1	1,00	stk	112,07	1/1	011225-311225		112,07	15%
FORBRUK VANN STIPULERT, 15% MVA 1	1,00	m ²	110,39	1/1	010925-300925		110,39	15%
FORBRUK VANN STIPULERT, 15% MVA 1	1,00	m ²	110,39	1/1	011025-311025		110,39	15%
FORBRUK VANN STIPULERT, 15% MVA 1	1,00	m ²	110,39	1/1	011125-301125		110,39	15%
FORBRUK VANN STIPULERT, 15% MVA 1	1,00	m ²	110,39	1/1	011225-311225		110,39	15%
FORBRUK VANN STIPULERT, 15% MVA 1	1,00	m ²	-110,39	1/1	010925-300925		-110,39	15%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP KAT. 1, 15% MVA 1	1,00	stk	207,60	1/1	011025-311025		207,60	15%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP KAT. 1, 15% MVA 1	1,00	stk	207,60	1/1	011125-301125		207,60	15%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP KAT. 1, 15% MVA 1	1,00	stk	207,60	1/1	011225-311225		207,60	15%
FORBRUK AVLØP STIPULERT, 15% MVA 1	1,00	m ²	-225,98	1/1	010925-300925		-225,98	15%
FORBRUK AVLØP STIPULERT, 15% MVA	1,00	m ²	225,98	1/1	010925-300925		225,98	15%

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

IBAN NO6532072938290 BIC SPRONO22



Kristiansand
kommune

LYDIA AS
C/O ADB-SENTERET AS
POSTBOKS 277
4503 MANDAL

Eiendom 90/108/0/1/1 - KYSTVEIEN 334
Eier LYDIA AS

KOMMUNALE GEBYR TERMIN 04/2025

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA

Fakturanr. 501169586
Kundenr. 4038184
Fakturadato 28.10.2025
Forfallsdato 20.11.2025
Bankkonto 3207 29 38290
KID 04038184500000245
Fakturabeløp NOK 3731,00

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
1								
FORBRUK AVLØP STIPULERT, 15% MVA	1,00	m²	225,98	1/1	011025-311025		225,98	15%
1								
FORBRUK AVLØP STIPULERT, 15% MVA	1,00	m²	225,98	1/1	011125-301125		225,98	15%
1								
FORBRUK AVLØP STIPULERT, 15% MVA	1,00	m²	225,98	1/1	011225-311225		225,98	15%
1								
EIENDOMSSKATT FRITIDSBOLIGER	2921100,00	kr	2,01	1/1	011025-311225		1467,75	
Grunnlag MVA middel sats: 1968,12, MVA: 295,23							Netto	3435,87
							MVA	295,23
							Øreavrunding	-0,10
							Å betale NOK	3731,00

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



Kristiansand
kommune

LYDIA AS
C/O ADB-SENTERET AS
POSTBOKS 277
4503 MANDAL

Eiendom 90/108/0/1/1 - KYSTVEIEN 334
Eier LYDIA AS

KOMMUNALE GEBYR TERMIN 03/2025

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA

Fakturanr. 501120358
Kundenr. 4038184
Fakturadato 14.07.2025
Forfallsdato 20.08.2025
Bankkonto 3207 29 38290
KID 04038184500000237
Fakturabeløp NOK 3731,00

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
ABONNEMENTSGEBYR VANN KAT. 1, 15% MVA 1	1,00	stk	112,07	1/1	010725-310725		112,07	15%
ABONNEMENTSGEBYR VANN KAT. 1, 15% MVA 1	1,00	stk	112,07	1/1	010825-310825		112,07	15%
ABONNEMENTSGEBYR VANN KAT. 1, 15% MVA 1	1,00	stk	112,07	1/1	010925-300925		112,07	15%
FORBRUK VANN STIPULERT, 15% MVA 1	1,00	m ²	110,39	1/1	010725-310725		110,39	15%
FORBRUK VANN STIPULERT, 15% MVA 1	1,00	m ²	110,39	1/1	010825-310825		110,39	15%
FORBRUK VANN STIPULERT, 15% MVA 1	1,00	m ²	110,39	1/1	010925-300925		110,39	15%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP KAT. 1, 15% MVA 1	1,00	stk	207,60	1/1	010725-310725		207,60	15%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP KAT. 1, 15% MVA 1	1,00	stk	207,60	1/1	010825-310825		207,60	15%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP KAT. 1, 15% MVA 1	1,00	stk	207,60	1/1	010925-300925		207,60	15%
FORBRUK AVLØP STIPULERT, 15% MVA 1	1,00	m ²	225,98	1/1	010725-310725		225,98	15%
FORBRUK AVLØP STIPULERT, 15% MVA 1	1,00	m ²	225,98	1/1	010825-310825		225,98	15%
FORBRUK AVLØP STIPULERT, 15% MVA 1	1,00	m ²	225,98	1/1	010925-300925		225,98	15%
EIENDOMSSKATT FRITIDSBOLIGER	2921100,00	kr	2,01	1/1	010725-300925		1467,75	

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

LYDIA AS
C/O ADB-SENTERET AS
POSTBOKS 277
4503 MANDAL

Eiendom 90/108/0/1/1 - KYSTVEIEN 334
Eier LYDIA AS

Grunnlag MVA middel sats: 1968,12, MVA: 295,23

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA

Fakturanr.	501120358
Kundenr.	4038184
Fakturadato	14.07.2025
Forfallsdato	20.08.2025
Bankkonto	3207 29 38290
KID	04038184500000237
Fakturabeløp NOK	3731,00

Utsteder	Kommunale gebyr
Organisasjonsnr.	820852982MVA
	Foretaksregisteret

Vår ref.
Telefon
Deres ref.

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

Netto	3435,87
MVA	295,23
Øreavrunding	-0,10
Å betale NOK	3731,00

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

LYDIA AS
C/O ADB-SENTERET AS
POSTBOKS 277
4503 MANDAL

Eiendom 90/108/0/1/1 - KYSTVEIEN 334
Eier LYDIA AS

KOMMUNALE GEBYR TERMIN 02/2025

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA

Fakturanr. 501070411
Kundenr. 4038184
Fakturadato 02.05.2025
Forfallsdato 20.05.2025
Bankkonto 3207 29 38290
KID 04038184500000229
Fakturabeløp NOK 3927,00

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
ABONNEMENTSGEBYR VANN KAT. 1 1	1,00	stk	112,07	1/1	010425-300425		112,07	25%
ABONNEMENTSGEBYR VANN KAT. 1 1	1,00	stk	112,07	1/1	010525-310525		112,07	25%
ABONNEMENTSGEBYR VANN KAT. 1 1	1,00	stk	112,07	1/1	010625-300625		112,07	25%
FORBRUK VANN STIPULERT 1	1,00	m2	110,39	1/1	010425-300425		110,39	25%
FORBRUK VANN STIPULERT 1	1,00	m2	110,39	1/1	010525-310525		110,39	25%
FORBRUK VANN STIPULERT 1	1,00	m2	110,39	1/1	010625-300625		110,39	25%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP KAT. 1 1	1,00	stk	207,60	1/1	010425-300425		207,60	25%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP KAT. 1 1	1,00	stk	207,60	1/1	010525-310525		207,60	25%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP KAT. 1 1	1,00	stk	207,60	1/1	010625-300625		207,60	25%
FORBRUK AVLØP STIPULERT 1	1,00	m2	225,98	1/1	010425-300425		225,98	25%
FORBRUK AVLØP STIPULERT 1	1,00	m2	225,98	1/1	010525-310525		225,98	25%
FORBRUK AVLØP STIPULERT 1	1,00	m2	225,98	1/1	010625-300625		225,98	25%
EIENDOMSSKATT FRITIDSBOLIGER	2921100,00	kr	2,01	1/1	010425-300625		1467,75	

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

LYDIA AS
C/O ADB-SENTERET AS
POSTBOKS 277
4503 MANDAL

Eiendom 90/108/0/1/1 - KYSTVEIEN 334
Eier LYDIA AS

Grunnlag MVA høy sats: 1968,12, MVA: 492,06

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA

Fakturanr.	501070411
Kundenr.	4038184
Fakturadato	02.05.2025
Forfallsdato	20.05.2025
Bankkonto	3207 29 38290
KID	04038184500000229
Fakturabeløp NOK	3927,00

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

Vår ref.
Telefon
Deres ref.

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

Netto	3435,87
MVA	492,06
Øreavrounding	-0,93
Å betale NOK	3927,00

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

LYDIA AS
C/O ADB-SENTERET AS
POSTBOKS 277
4503 MANDAL

Eiendom 90/108/0/1/1 - KYSTVEIEN 334
Eier LYDIA AS

KOMMUNALE GEBYR TERMIN 01/2025

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA

Fakturanr. 501021247
Kundenr. 4038184
Fakturadato 06.03.2025
Forfallsdato 21.03.2025
Bankkonto 3207 29 38290
KID 04038184500000211
Fakturabeløp NOK 3927,00

Utsteder Kommunale gebyr
Organisasjonsnr. 820852982MVA
Foretaksregisteret

Vår ref.
Telefon
Deres ref.

Termin 01 01.01.25-31.03.25

GEBYRTYPE	GRUNNLAG	ENH.	PRIS	ANDEL	FRA-TIL	DATO	TERMINBELØP	MVA
ABONNEMENTSGEBYR VANN KAT. 1 1	1,00	stk	112,07	1/1	010125-310125		112,07	25%
ABONNEMENTSGEBYR VANN KAT. 1 1	1,00	stk	112,07	1/1	010225-280225		112,07	25%
ABONNEMENTSGEBYR VANN KAT. 1 1	1,00	stk	112,07	1/1	010325-310325		112,07	25%
FORBRUK VANN STIPULERT 1	1,00	m2	110,39	1/1	010125-310125		110,39	25%
FORBRUK VANN STIPULERT 1	1,00	m2	110,39	1/1	010225-280225		110,39	25%
FORBRUK VANN STIPULERT 1	1,00	m2	110,39	1/1	010325-310325		110,39	25%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP KAT. 1 1	1,00	stk	207,60	1/1	010125-310125		207,60	25%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP KAT. 1 1	1,00	stk	207,60	1/1	010225-280225		207,60	25%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP KAT. 1 1	1,00	stk	207,60	1/1	010325-310325		207,60	25%
FORBRUK AVLØP STIPULERT 1	1,00	m2	225,98	1/1	010125-310125		225,98	25%
FORBRUK AVLØP STIPULERT 1	1,00	m2	225,98	1/1	010225-280225		225,98	25%
FORBRUK AVLØP STIPULERT 1	1,00	m2	225,98	1/1	010325-310325		225,98	25%
EIENDOMSSKATT FRITIDSBOLIGER	2921100,00	kr	2,01	1/1	010125-310325		1467,75	

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

LYDIA AS
C/O ADB-SENTERET AS
POSTBOKS 277
4503 MANDAL

Eiendom 90/108/0/1/1 - KYSTVEIEN 334
Eier LYDIA AS

Grunnlag MVA høy sats: 1968,12, MVA: 492,06

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA

Fakturanr.	501021247
Kundenr.	4038184
Fakturadato	06.03.2025
Forfallsdato	21.03.2025
Bankkonto	3207 29 38290
KID	04038184500000211
Fakturabeløp NOK	3927,00

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

Vår ref.
Telefon
Deres ref.

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

Netto	3435,87
MVA	492,06
Øreavrunding	-0,93
Å betale NOK	3927,00

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

IBAN NO6532072938290 BIC SPRONO22

VEDTEKTER FOR EIERSEKSJONSSAMEIET SKUDEVIGA LEILIGHETSBYGG

sist endret 15. mars 2019

1. Eierseksjonssameiet

Sameiets navn er Sameiet Skudeviga Leilighetsbygg.

Sameiet består av eiendommen gnr 90 bnr 108 i Kristiansand kommune.

Sameiet består av 18 eierseksjoner.

Hoveddel, tilleggsdel og sameiebrøk for hver eierseksjon, samt fellesarealer, fremgår av den vedlagte seksjoneringsbegjæring med vedlegg, datert 15. mars 2019.

2. Diskriminering

Det kan ikke settes vilkår for å være seksjonseier som tar hensyn til kjønn, etnisitet, nasjonalt opphav, avstamning, hudfarge, språk, religion eller livssyn. Det kan heller ikke settes vilkår som tar hensyn til seksuell orientering. Slike omstendigheter kan ikke regnes som saklig grunn til å nekte godkjenning av en seksjonseier eller bruker, eller ha vekt ved bruk av eventuell forkjøpsrett.

3. Eierskifte

Seksjonene er fritt omsettelige.

4. Seksjonseierens bruksrett

Den enkelte seksjonseier har enerett til bruk av sin bruksenhet og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til. Styret bestemmer hvordan fellesarealene skal brukes.

Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre seksjonseiere.

Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

5. Vedlikehold

Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til bruksenheten.

Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

- a) inventar
- b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker

- c) apparater, for eksempel brannslukningsapparat
- d) skap, benker, innvendige dører med karmer
- e) listverk, skillevegger, tapet
- f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
- g) vegg-, gulv- og himlingsplater
- h) rør, ledninger, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
- i) vinduer og ytterdører.

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende som ligger til bruksenheten.

Vedlikeholdsplikten omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt i annet, tredje og fjerde ledd, men ikke utskifting av sluk, vinduer og ytterdører.

Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.

Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk.

Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper.

Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger og kanaler. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenhetene hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere installasjoner som nevnt i første og annet punktum. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

Hvis sameiet ikke vedlikeholder fellesarealene i samsvar med bestemmelsen her, og det mangelfulle vedlikeholdet står i fare for å påføre eiendommen skade eller ødeleggelse, kan en seksjonseier utføre vedlikeholdet selv. Seksjonseieren kan i slike tilfeller kreve å få sine nødvendige utgifter dekket på samme måte som andre vedlikeholdskostnader. Før seksjonseieren starter et slikt vedlikehold, skal de øvrige seksjonseierne varsles i rimelig tid. Varsel kan unnlates dersom det foreligger særlige grunner som gjør det rimelig å unnlate å varsle.

6. Parkering

En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

6.1 Parkering og andre tiltak for seksjonseiere med nedsatt funksjonsevne

En seksjonseier kan med samtykke fra styret gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av seksjonseierens eller husstandsmedlemmenes nedsatte funksjonsevne. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

Parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne, skal gjøres tilgjengelig for disse. Dersom en seksjonseier uten behov for tilrettelagt parkeringsplass besitter en tilrettelagt plass, kan en seksjonseier med nedsatt funksjonsevne kreve at styret pålegger denne seksjonseieren å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede. Vedtektsbestemmelsen kan bare endres dersom samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige og kommunen ikke benytter sin vetorett mot endring av denne vedtektsbestemmelsen.

7. Seksjonseierens rettslige disposisjonsrett

Den enkelte seksjonseier råder som eier over seksjonen, dog med de unntak som fremgår av eierseksjonsloven og disse vedtekter.

8. Fordeling av felleskostnader og fellesinntekter

Med felleskostnader skal forstås alle kostnader til drift og vedlikehold av eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Den enkelte seksjonseier skal betale akontobeløp fastsatt av styret til dekning av sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen, dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning (vedlikeholdsfond).

Inntekter av eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken.

9. Seksjonseierens ansvar utad

For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte seksjonseier i forhold til sin sameiebrøk.

10. Årsmøtet

10.1 Årsmøtets myndighet

Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet.

10.2 Flertallskrav og begrensninger i årsmøtets myndighet

Hver seksjon gir én stemme i årsmøtet. Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt.

Med de unntak som følger av loven eller vedtektene fattes alle beslutninger av årsmøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmer i årsmøtet for vedtak om:

Det kreves et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet for å ta beslutning om:

- a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet
- b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
- c) salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
- d) samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt
- e) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonsloven § 20 annet ledd annet punktum.

Tiltak som har sammenheng med seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, besluttet med vanlig flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet. Hvis tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, kreves det et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

Hvis tiltak etter første ledd fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttet, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om

- a) salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen
- b) oppløsning av sameiet
- c) tiltak som medfører en vesentlig endring av sameiets karakter
- d) tiltak som går ut over seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseierne.

10.3 Årsmøtet

Alle seksjonseierne har rett til å delta i årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett. For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseierens husstand rett til å være til stede og til å uttale seg. Slik møte og uttalelsesrett gjelder også for styremedlemmer, forretningsfører og leier av boligseksjon. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig, eller de har gyldig forfall.

En seksjonseier kan møte ved fullmektig etter skriftlig fullmakt. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg til årsmøtet dersom årsmøtet gir tillatelse. Avgjørelsen fattes med vanlig flertall.

Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

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

10.4 Innkalling til årsmøte

Årsmøtet innkalles av styret med skriftlig varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinært årsmøte kan om nødvendig innkalles med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager.

Dersom styret misligholder sin plikt til å innkalle til ordinært eller ekstraordinært årsmøte kan seksjonseier, styremedlem eller forretningsfører kreve at tingretten snarest og for seksjonseiernes felles kostnad innkaller til møte.

Innkallingen skal bestemt angi de saker som skal behandles i årsmøtet. Skal et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet. Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen.

10.5 Hvilke saker årsmøtet skal og kan behandle

Årsmøtet skal behandle saker angitt i innkallingen til møtet.

Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen skal det ordinære årsmøtet,

- a) behandle styrets årsberetning,
- b) behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår,
- c) velge styrets leder, styremedlemmer og/eller varamedlemmer dersom noen av disse er på valg.

Årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle seksjonseiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

Bortsett fra saker som nevnt i pkt a) til c), kan årsmøtet bare treffe beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet. Hvis alle seksjonseierne er til stede på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er likevel ikke til hinder for at det besluttet innkalt nytt årsmøte til avgjørelse av forslag som er fremsatt i møtet.

10.6 Møteledelse. Protokoll

Årsmøtet skal ledes av styrets leder med mindre årsmøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver være seksjonseier.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som gjøres av årsmøtet. Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst én seksjonseier som utpekes av årsmøtet blant de som er til stede. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

11. Styret

11.1. Valg av styre

Sameiet skal ha et styre. Styret skal ha 2-5 medlemmer etter årsmøtets nærmere vedtak.

Årsmøtet velger styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrelederen velges særskilt. Bare myndige, fysiske personer kan velges som styremedlem.

Årsmøtet kan også velge varamedlemmer til styret.

Styremedlem tjenestegjør i to år om ikke annet er bestemt av årsmøtet.

Når særlige forhold foreligger, har et styremedlem rett til å tre tilbake før tjenestetiden er ute. Styret skal ha rimelig forhåndsvarsel om tilbaketreden. Årsmøtet kan med alminnelig flertall av de avgitte stemmer vedta å fjerne medlem av styret.

11.2. Styremøter

Styrelederen skal sørge for at styret holder møte så ofte som det er nødvendig. Et styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles.

Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder.

Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmer er til stede. Vedtak i styret fattes med alminnelig flertall av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, er møtelederens stemme utslagsgivende. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

Styreprotokollen skal være tilgjengelig for årsmøtet.

11.3. Styrets oppgaver

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet. Styret har, innenfor rammen av sin beslutningsmyndighet, anledning til å treffe alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

11.4. Styrets beslutningsmyndighet

Avgjørelser som kan tas av et vanlig flertall i årsmøte, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov eller vedtekter eller årsmøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

12. Forretningsfører

Årsmøtet kan med alminnelig flertall av de avgitte stemmer vedta at sameiet skal ha en forretningsfører.

Dersom vedtektene ikke bestemmer noe annet, hører det inn under styret å engasjere forretningsfører og andre funksjonærer. Styret er ansvarlig for instruks til sameiets funksjonærer, honorarfastsettelse, tilsyn samt innhenting og avvikling av eksterne oppdragstakere.

13. Inhabilitet

Ingen kan delta i avstemning om et søksmål mot en selv eller ens nærstående, ens eget eller ens nærståendes ansvar overfor sameiet, eller et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor sameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot sameiets interesser. Det samme gjelder for avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter vedtektenes pkt. 20.

Reglene om inhabilitet ved avstemning gjelder også for den som opptrer ved eller som fullmektig. Et styremedlem eller forretningsføreren kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som vedkommende selv eller dennes nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

14. Hvem som kan forplikte sameiet utad

Styret representerer seksjonseierne og forplikter dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter, herunder gjennomføringen av vedtak truffet av årsmøtet eller styret og rettigheter og plikter som angår fellesareal og fast eiendom for øvrig.

I saker som gjelder vanlig forvaltning og vedlikehold, kan forretningsføreren representere seksjonseierne på samme måte som styret.

15. Mindretallsvern

Årsmøtet, styret eller andre som representerer sameiet, kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse seksjonseiere eller andre en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

16. Regnskap

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Regnskap for foregående kalenderår skal legges fram på ordinært årsmøte.

17. Revisjon

Sameie skal ikke ha revisor. Årsmøtet kan likevel, med vanlig flertall av de avgitte stemmer, vedta at sameiet skal ha revisor.

18. Panterett for seksjonseiernes forpliktelser

De andre seksjonseierne har panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet etter reglene i eierseksjonsloven § 31.

19. Bygningsmessige arbeider

Utskifting av vinduer og ytterdører, oppsetting av markiser, endring av fasadebekledning, endring av utvendige farger etc. kan bare skje etter en samlet plan og etter forutgående godkjennelse fra styret.

Alminnelig forvaltning og vedlikehold på sameiets fellesareal kan godkjennes av styret. Andre bygningsmessige arbeider som skal meldes til bygningsmyndighetene må godkjennes av styret før byggemelding sendes.

Seksjonseier kan ikke sette opp utvendig antenne uten forutgående styregodkjennelse.

20. Pålegg om salg og krav om fravikelse

Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen etter reglene i eierseksjonsloven § 38. Slikt varsel skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret adgang til å kreve seksjonen solgt. Frist for utbedring av misligholdet kan ikke sette kortene enn 6 måneder.

Medfører seksjonseierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er seksjonseierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter reglene i eierseksjonsloven § 39.

21. Eierseksjonsloven

Ved motstrid mellom bestemmelser i vedtektene og fravikelige bestemmelser i eierseksjonsloven, går vedtektsbestemmelsene foran.

oooOOOooo



**EIERSEKSJONSSAMEIET
SKUDEVIGA LEILIGHETSBYGG**

**ÅRSREGNSKAPET
2025**

Eierseksjonssameiet Skudeviga Leilighetsbygg

ÅRSBERETNING FOR 2025

1. STYRET

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets styre vært følgende:

	Valgt:
Henning Isaksen, leder	2 år
Svein Stiansen	2 år

Styremedlemmene tjenestegjør i 2 år med mindre en kortere tjenestetid blir bestemt av det sameiermøtet som foretar valget. Tjenestetiden opphører ved avslutningen av det ordinære sameiermøte i det år tjenestetiden utløper.

2. GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

Iht regnskapsloven §3-3 omfattes boligselskapet av likestillingsloven og det oppfordres derfor ved valg til en fordeling av kjønn i styre, komiteer og utvalg.

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av DKS AS.

Vaktmester er: Mosvold Bolig AS

Gjenstand for sameiet er 17 eierseksjoner. Sameiets eiendom ligger i Kristiansand kommune.

3. STYRETS ARBEID.

Styrets overordnede mål er å gi sameierne mest mulig igjen for fellesutgiftene, og samtidig opprettholde standarden som gjør det attraktivt å bo her.

Styret har hatt noen styremøter i år.

Styrets arbeid har hatt følgende hovedoppgaver i siste periode:

- Arbeid rundt skadedyr i leiligheter/fellesareal
- Engasjert advokat/arkitekt ifb. med kommuneplan – omregulering.
- Montert EL-bil infrastruktur
- Utført større reparasjon av heis.
- Montert LED lys i parkeringskjelleren.
- Montert opplagsstativ for kajaker.
- Utbedret avvik på internkontroll EL.
- Annet forefallent arbeid som til enhver tid rører seg i sameiet.

Grunnet avvik bl.a. nevnt over, er det måtte innbetales ekstraordinært kapital fra eierne i flere omganger. Dette er uheldig og styret vil tilstrebe å dekke kapitalbehovet iht. plan for kommende vedlikehold.

Ellers arbeides det kontinuerlig med å vurdere de utgifter som inngår i sameiets fellesutgifter.

4. REGNSKAPET FOR 2025

Driftsutgiftene i år på kr. 1.466.235,-. Det blir da et negativt driftsresultat på kr. 189.656,- og med tillegg av finansposter får vi et negativt resultat på kr. 192.072,-. Styret foreslår resultatet overføres mot egenkapital som pr. 31.12.2025 som da utgjør kr. 118.909,-.

5. BUDSJETT FOR 2026

Forslag til budsjett inneholder noe økte fellesutgifter.

6. YTRE MILJØ.

Sameiet overholder de krav som stilles til det ytre miljø.

7. RETTVISENDE BILDE.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av Sameiet's eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Kristiansand, den 15. januar 2026

STYRET I EIERSEKJONSSAMEIET SKUDEVIGA LEILIGHETBYGG



Henning Isaksen
Styreleder



Svein Stiansen

EIERSEKSJONSAMEIET SKUDEVIGA LEIL. BYGG

Regnskapsprinsipper

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

- a) Driftsinntekter.

Inntektsføringen av innbetalingene fra sameierne skjer på utfakturringsstidspunktet

- b) Omløpsmidler / kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til pålydende.

- c) Fordringer.

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter evt. Fradrag til forventet tap.

EIERSEKSJONSAMEIET SKUDEVIGA LEIL. BYGG

	NOTER	2025	2024
Driftsinntekter			
Innbetalinger fra sameierne		717 447	725 996
Tilleggsinnbetalinger		541 197	460 930
Strøm EL biler		17 935	0
Sum driftsinntekter		1 276 579	1 186 926
Driftskostnader			
Styrehonorar og arb.giveravgift		0	0
Forretningsførerhonorar/bistand		31 252	29 375
Advokat-,arkitekt, kr.sand kommune m.m.	2	433 088	297 172
Vaktmestertjenester,snørydding		95 097	15 225
Heisutgifter		179 777	32 259
Forsikring		69 351	58 429
Fellesstrøm		67 302	65 655
Fellesutgifter fellesarealet		239 315	233 020
Andre kostnader	1	351 053	141 167
Sum driftskostnader		1 466 235	872 302
Driftsresultat		-189 656	314 624
Finansinntekter		1 531	567
Finanskostnader		-3 947	-4 207
Sum finansinntekter - og kostn.		-2 416	-3 640
Resultat		-192 072	310 984
Avsatt til vedlikeholdsfond			
Ovf. egenkapitalen		-192 072	310 984

EIERSEKSJONSAMEIET SKUDEVIGA LEIL. BYGG

	NOTER	2025	2024
BALANSE			
Omløpsmidler			
Fordringer sameiere		106 465	132 482
Forskuddsbetalte kostnader		3 776	
Bankinnskudd		198 070	192 817
Sum omløpsmidler		308 311	325 299
Sum eiendeler		308 311	325 299
Egenkapital			
Vedlikeholdsfond			
Fri egenkapital		118 909	310 980
Sum egenkapital		118 909	310 980
Gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		189 402	5 199
Avsatt styrehonorar inkl. sos. kostnader		-	-
Forskuddsbetalte fellesutgifter		-	9 120
Sum gjeld		189 402	14 319
Sum egenkapital og gjeld		308 311	325 299

Kr.sand 24. januar 2026
Styret i Sameiet Skudeviga Fellesarealer


Henning Isaksen
Styreleder


Svein Stiansen

EIERSEKSJONSAMEIET SKUDEVIGA LEIL. BYGG

NOTER

1. Andre kostnader

Internkontroll nødlys m.m.	17 149
Utbedring etter internkontroll	21 832
Sykkelstativ	3 590
Utbedret lekkasje	169 151
Oppslagsstativ for kajaker	10 990
Reparasjoner garasjeport	3 480
Brannsikring,sjekk brannsentral,internkontroll	11 329
Innredning utvendig bod	26 250
Lys i parkeringskjeller	33 000
Innkjøp av utstyr til fellesskapet	12 555
EL- bil infrastruktur	8 853
Planter/maling m.m.	7 615
Serviceavtale Pelias	6 969
Reparasjoner ringeanlegget	9 007
Andre småutgifter, årsmøteutg. m.m.	9 283
I alt	351 053

2. Advokat-,arkitekt, kr.sand kommune m.m.

Dette er kostander ifb. med detaljregulering av området

EIERSEKSJONSSAMEIET SKUDEVIGA LEILIGHETSBYGG

	Budsjett 2026
Driftsinntekter	
Fellesutgifter	726 000
Økning 10 % fra 01.04.2026	54 450
Ekstra innbetaling	300 000
EL- biler	20 000
Sum driftsinntekter	1 100 450
Driftskostnader	
Vaktmestertjenester	70 000
Snørydding	20 000
Styrehonorar,arb.giv.avgift	0
Forretningsførsel/bistand	32 500
Advokat - regulering	50 000
Heisutgifter	50 000
Fellesutgifter Realsameiet	260 000
Fellesstrøm	70 000
Forsikring	80 000
Brannsentral m.m.	20 000
Andre driftskostnader	100 000
Skadedyrbehandling	8 000
Vedlikehold	280 000
Finansposter	3 000
Sum driftskostnader	1 043 500
Driftsresultat	56 950

Forutsetninger:

17 leiligheter Fordeles iht. sameiebrøk

Protokoll for ordinært årsmøte 2026 i Eierseksjonssameie Skudeviga Leilighetsbygg

Den 25. februar 2026 ble det avholdt ordinært årsmøte i Eierseksjonssameiet Skudeviga Leilighetsbygg i Østre Strandgt. 46 - Kristiansand

Møtet ble åpnet av styreleder Henning Isaksen. Han ønsket velkommen.

Det var opprettet en fortegnelse over de seksjonseiere som møtte, herunder de seksjonene som var representert med fullmakt. Det var i alt representert 12 eierseksjoner. Hver eierseksjon har en stemme i årsmøtet

Følgende ble behandlet:

1. KONSTITUERING:

- A. Valg av møteleder.
Til møteleder ble forretningsfører Bernt Ivar Olsen valgt.
- B. Valg av sameier til å undertegne protokollen.
Til å undertegne protokollen sammen med møteleder ble Henning Isaksen valgt.
- C. Valg av protokollfører.
Til å føre protokollen fra dagens årsmøte ble Bernt Ivar Olsen valgt.
- D. Godkjenning av innkallingen.
Innkallingen til årsmøtet ble godkjent.

2. STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2025

Styrets årsberetning ble godkjent.

3. ÅRSREGNSKAPET FOR 2025

Styrets forslag årsregnskap for 2025 ble enstemmig godkjent.
Postene vaktmester og posten ark./advokat ble gjennomgått og forklart.
Forretningsfører sender ut info om enkelte poster som ble forespurt.

4. BUDSJETT FOR 2026

Styrets forslag til budsjett 2026 ble enstemmig godkjent etter en gjennomgang av de tiltak som må /bør gjøres. Det kalles inn ekstraordinært kr. 100.000,- for å dekke regning fra Tofire AS på diverse vedlikehold.
De resterende kr. 200.000,- kan innkalles om nødvendig om vannbord og evt. beslag på rekkverk skal foretas, samt flekkmaling av deler av bygget.

5. GODTGJØRELSE TIL STYRET.

Styret godtgjørelse iht. budsjett.

6. SAKER.

EL-Bil - opplegg.

Anlegget er opp i drift, noe problemer rundt tilgang via app., undersøkes med elektriker som har installert anlegget.

Vedlikeholdsplan.

Styret utarbeider vedlikeholdsplan for bygget for de nærmeste årene, da man ønsker en mer forutsigbar likviditet oversikt mht. innkalling av nødvendig kapital.

Kajakkstativet.

Kajakkstativet som sameiet har kjøpt inn er ennå ikke montert, da dagens behov tilsier at det ikke er nødvendig ennå. Dette vil bli montert når behovet melder seg.

Leilighetsbyggets holdning til badstue.

Her informerte det at en gruppering ønske rå montere badstue i området og vil løfte dette frem på årsmøtet til Fellesarealet. Det vil da være mulighet for å delta i grupperingen for de som måtte ønske dette for å drifte en evt. badstue.

Treningsplass under trappen.

Bård Borgersen fremviste bilde med noen treningsmateriell som kan plasseres under trapp. Tiltaket var ønsket velkommen med en kostnadsramme på ca. kr. 10.000,-.

Ellers gjennomgikk Bård Borgersen sin mail pkt. for punkt og ønsket sameiernes tilbakemeldinger på hva man ønsker Skudeviga skal være.

7. VALG AV STYRE.

Ingen på valgt, følgende sitter:

Henning Isaksen	- styremedlem	- leder for 1 år
Svein Stiansen	- styremedlem	

Møtet ble hevet, men det ble meddelt at det var anledning til å stille spørsmål.



Bernt Ivar Olsen
Møteleder

Kr.sand 25. februar 2026



Henning Isaksen

Melding til tinglysing

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
 Det er ført med brukstifelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 602542324
 Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr. 985713510 Navn KRISTIANSAND KOMMUNE Adresse Postboks 417 Lund, 4604 KRISTIANSAND S

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr. 300665 Navn BREISTEIN ASBJØRN Bruksenhet Adresse DVERGSNESVEIEN 283, 4639 KRISTIANSAND S

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr 1001 Gnr 90 Bnr 108

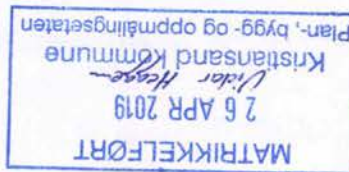
Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålkode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1001	90	108	0	1	94 / 1295	Næringsseksjon	Ja	Nei
1001	90	108	0	2	90 / 1295	Næringsseksjon	Ja	Nei
1001	90	108	0	3	105 / 1295	Næringsseksjon	Ja	Nei
1001	90	108	0	4	113 / 1295	Næringsseksjon	Ja	Nei
1001	90	108	0	5	65 / 1295	Næringsseksjon	Ja	Nei
1001	90	108	0	6	90 / 1295	Næringsseksjon	Ja	Nei
1001	90	108	0	7	93 / 1295	Næringsseksjon	Ja	Nei
1001	90	108	0	8	79 / 1295	Næringsseksjon	Ja	Nei
1001	90	108	0	9	130 / 1295	Næringsseksjon	Ja	Nei
1001	90	108	0	10	75 / 1295	Næringsseksjon	Ja	Nei
1001	90	108	0	11	28 / 1295	Næringsseksjon	Nei	Ja
1001	90	108	0	12	21 / 1295	Næringsseksjon	Nei	Ja
1001	90	108	0	13	53 / 1295	Næringsseksjon	Nei	Ja
1001	90	108	0	14	61 / 1295	Næringsseksjon	Nei	Ja
1001	90	108	0	15	61 / 1295	Næringsseksjon	Ja	Nei
1001	90	108	0	16	57 / 1295	Næringsseksjon	Ja	Nei
1001	90	108	0	17	76 / 1295	Næringsseksjon	Ja	Nei
1001	90	108	0	18	4 / 1295	Næringsseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikelloven § 24

26.04.2019 12:53

Side 1 av 2



 Melding til tinglysing

26.04.2019 12.53

Side 2 av 2

Søknad om seksjonering

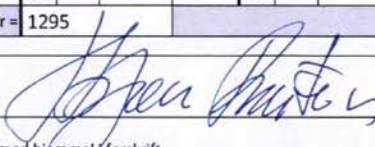
Tinglysingsrekvirenten (kommunen)		
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.		
Kommunens navn Kristiansand	Kommunens adresse Pb. 417 Lund, 4604 Kristiansand	Kontaktperson Oddvar Ringstad

1. Opplysninger om innsenderen			
Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e).			
Navn Advfm. SVW Kristiansand DA v/ KSA	Fødselsnr./Org.nr. 988343412	E-postadresse ksa@svw.no	
Adresse Postboks 437	Postnummer 4604	Poststed Kristiansand	Telefonnummer 41933899

2. Opplysninger om eiendommen				
Kommunenr. 1001	Kommunens navn Kristiansand	Gårdsnr. 90	Bruksnr. 108	Festenr.

3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e))		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)
	Se eget vedlegg.	

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)															
Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor. Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksti seksjoner, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.															
Seksjonsnummer				Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring				Sameiebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.				Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)			
S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
1	N	94	B	13	N	53	X G	25				37			49
2	N	90	B	14	N	61	X G	26				38			50
3	N	105	B	15	N	61	B	27				39			51
4	N	113	B	16	N	57	X B	28				40			52
5	N	65	B	17	N	76	X B	29				41			53
6	N	90	B	18	N	4	B	30				42			54
7	N	93	B	19				31				43			55
8	N	79	B	20				32				44			56
9	N	130	B	21				33				45			57
10	N	75	B	22				34				46			58
11	N	28	X G	23				35				47			59
12	N	21		24				36				48			60
Sum tellere: 1295				Nevner = 1295											

Dato 15/3-19	Innsenderens underskrift 
------------------------	--

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

RETT KOPI
KRISTIANSTAD
PLAN- OG
OPPMÅLINGSETATEN
Side 1 av 6

5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen

Her skal søker kun gi opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at seksjoneringen skal kunne tinglyses, for eksempel dokumenter som inneholder opplysninger om fordeling av opprinnelige sameieandeler.

Fordeling av sameieandeler ved seksjonering følger av vedlegg, basert på skjema-mal for slik fordeling.

6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

- a) ☒ hver seksjonseier har enerett til å bruke en bruksenhet
- b) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og 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) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen
- e) ☒ seksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, fest grunn 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 inngangstillatelse er gitt dersom seksjoneringen gjelder planlagt bygning eller søknadspliktige tiltak i eksisterende bygg
- h) ☒ arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, seksjoneres til fellesareal
- i) ☒ det er fastsatt vedtekter.

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

7. Egenerklæring om at lovens tilleggsvilkår for seksjonering til bolig er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

- ☐ Hver boligseksjon 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

Dato 15/3-19 | Innsenderens underskrift



RETT KOPPI
KRISTIAN SAND
PLAN- BYGG- OG
OPPMÅLINGSETATEN

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

Side 2 av 6

8. Vedlegg som skal følge søknaden

- a) Situasjonsplan over eiendommen som tydelig angir eiendommens grenser, omrisset av bebyggelsen og grensene for eventuelle utendørs tilleggsdeler som skal inngå i bruksenhetene
- b) Plantegninger over etasjene i bygningen, inkludert kjeller og loft. På tegningene skal bruksenhetens arealer og avgrensinger, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom angis tydelig
- c) Sameiets vedtekter
- d) Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom noen av bruksenhetene har utendørs tilleggsareal
- e) Dokumentasjon på at boligseksjoner oppfyller kravene til å være selvstendige boenheter etter plan- og bygningsloven. 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 eiendommen ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur
- g) Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen som skal seksjoneres, skal skjemaet «Fordeling av sameieandeler ved seksjonering» vedlegges.

9. Innsendte plantegninger

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

10. Underskrifter

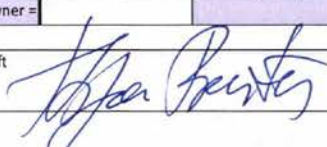
Sted og dato Kristiansand, 15. mars 2019	Hjemmelshavers underskrift 	Gjenta navn med blokkbokstaver Asbjørn Breistein etter fullmakt og på egne vegne
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

11. Kommunens saksbehandling

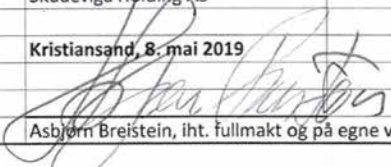
- a) ☒ Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler
- b) ☒ Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen (må krysses av)

12. Kommunen bekrefter at tillatelse til seksjonering er gitt for (må fylles ut):

Kommunenr. 1001	Kommunens navn Kristiansand	Gårdsnr. 90	Bruksnr. 108	Festenr.
Dato 09.04.2019	Underskrift 	Stempel KRISTIANSAND KOMMUNE PLAN-, BYGG- OG OPPMÅLINGSETATEN		
Dato 15/3-19	Innsenderens underskrift 	RETT KOPI KRISTIANSAND PLAN-, BYGG-, OG OPPMÅLINGSETATEN		

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen), fortsettelse.															
Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor															
Seksjons-nummer		Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring		Sameiebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.		Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)									
S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
61				85				109				133			
62				86				110				134			
63				87				111				135			
64				88				112				136			
65				89				113				137			
66				90				114				138			
67				91				115				139			
68				92				116				140			
69				93				117				141			
70				94				118				142			
71				95				119				143			
72				96				120				144			
73				97				121				145			
74				98				122				146			
75				99				123				147			
76				100				124				148			
77				101				125				149			
78				102				126				150			
79				103				127				151			
80				104				128				152			
81				105				129				153			
82				106				130				154			
83				107				131				155			
84				108				132				156			
Sum tellere:				Nevner =											
Dato		Innsenderens underskrift													
15/3-19															

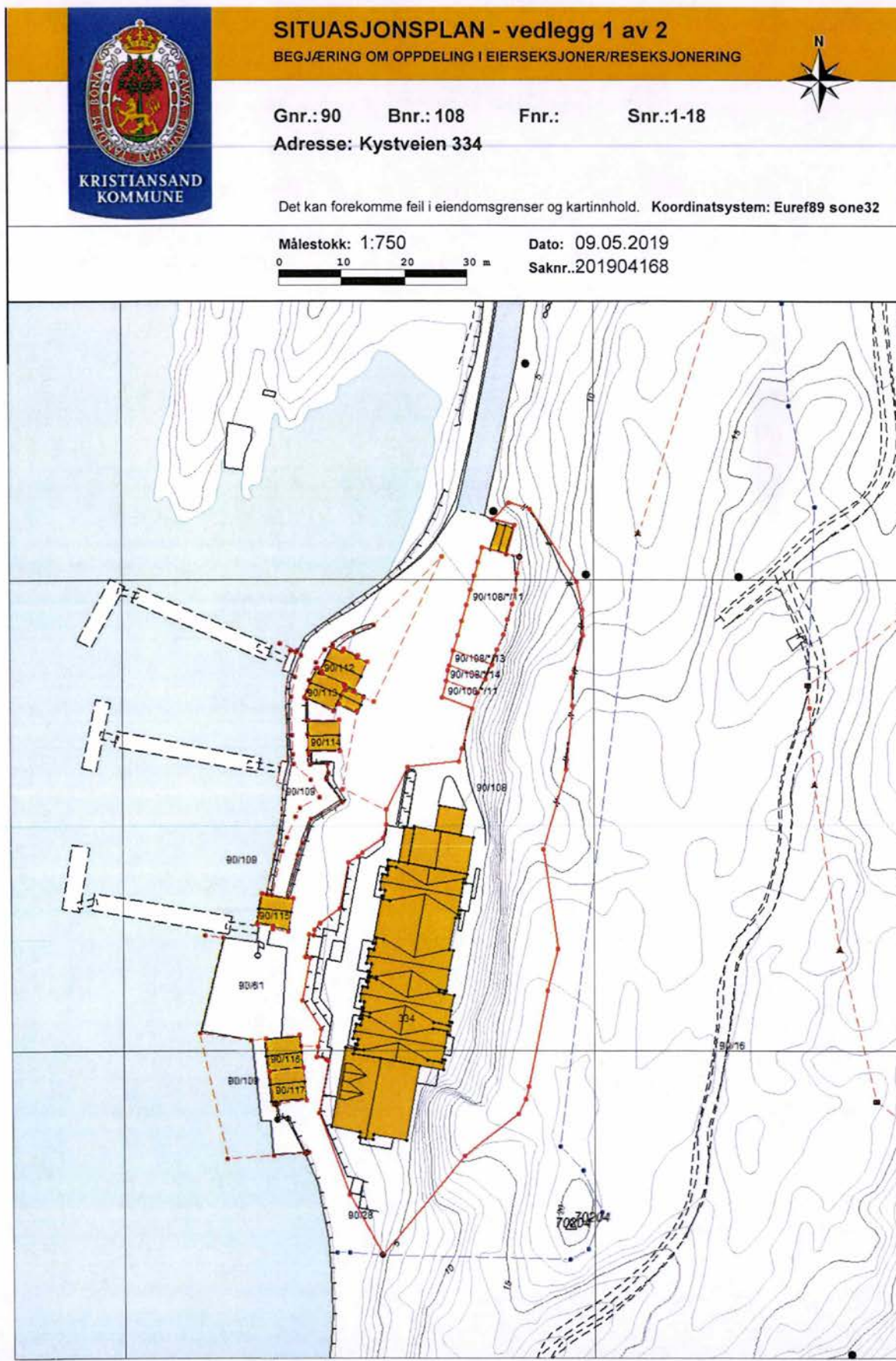
RETT KOPI
KRISTIANSAND
PLAN-, BYGG-, OG
OPPMÅLINGSETATEN

VEDLEGG TIL SEKSJONERINGSBEGJÆRING FOR GNR/BNR. 90/108 I KRISTIANSAND KOMMUNE				
PUNKT 3				
Fnr./orgnr.	Navn	Eierandel	Tilsvare	
982232406	Lydia AS	94/1295	94/1295	
929959477	Mosvold & CO AS	18/259	90/1295	
987 552 409	Skudeviga Holding AS	112/185	784/1295	
271171	Anne-Kari Borgersen	13/518	65/2590	
200572	Bård Borgersen	13/518	65/2590	
280564	Paul Martin Mosvold	18/259	90/1295	
070260	Åse-Gunn Mosvold Hogga	93/1295	93/1295	
995139332	Homni Eiendom AS	79/1295	79/1295	
FORDELING AV SAMEIEANDLER				
Fnr./orgnr.	Navn	Ideel andel av snr.	Snr.	Tilhørende andel
982232406	Lydia AS	1/1	1	94
929959477	Mosvold & CO AS	1/1	2	90
987552409	Skudeviga Holding AS	1/1	3	105
987552409	Skudeviga Holding AS	1/1	4	113
271171	Anne-Kari Borgersen	1/2	5	65
200572	Bård Borgersen	1/2	5	
280564	Paul Martin Mosvold	1/1	6	90
070260	Åse-Gunn Mosvold Hogga	1/1	7	93
995139332	Homni Eiendom AS	1/1	8	79
987552409	Skudeviga Holding AS	1/1	9	130
987552409	Skudeviga Holding AS	1/1	10	75
987552409	Skudeviga Holding AS	1/1	11	28
987552409	Skudeviga Holding AS	1/1	12	21
987552409	Skudeviga Holding AS	1/1	13	53
987552409	Skudeviga Holding AS	1/1	14	61
987552409	Skudeviga Holding AS	1/1	15	61
987552409	Skudeviga Holding AS	1/1	16	57
987552409	Skudeviga Holding AS	1/1	17	76
987552409	Skudeviga Holding AS	1/1	18	4
				1295
Kristiansand, 8. mai 2019				
				
Asbjørn Breistein, iht. fullmakt og på egne vegne				

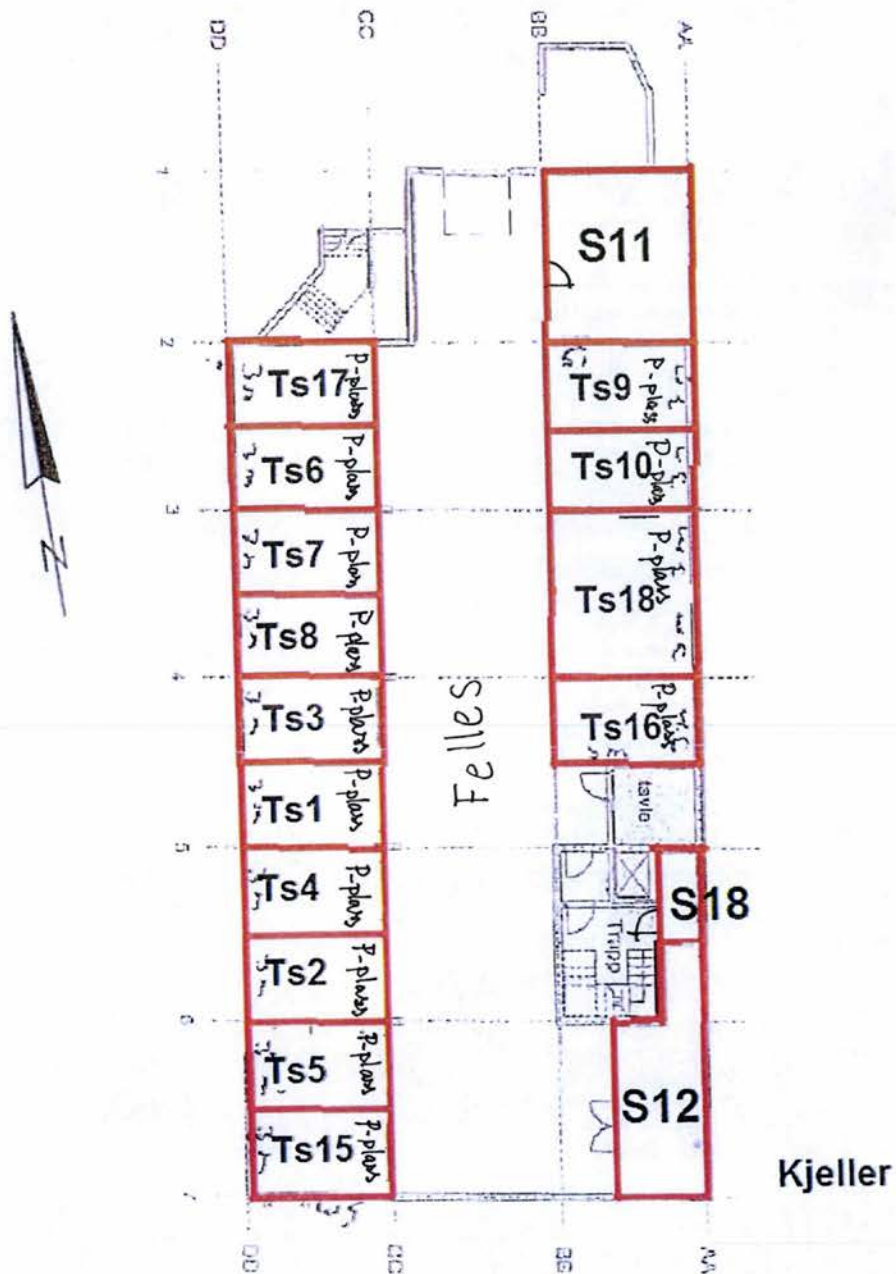
Rett kopi bekreftes

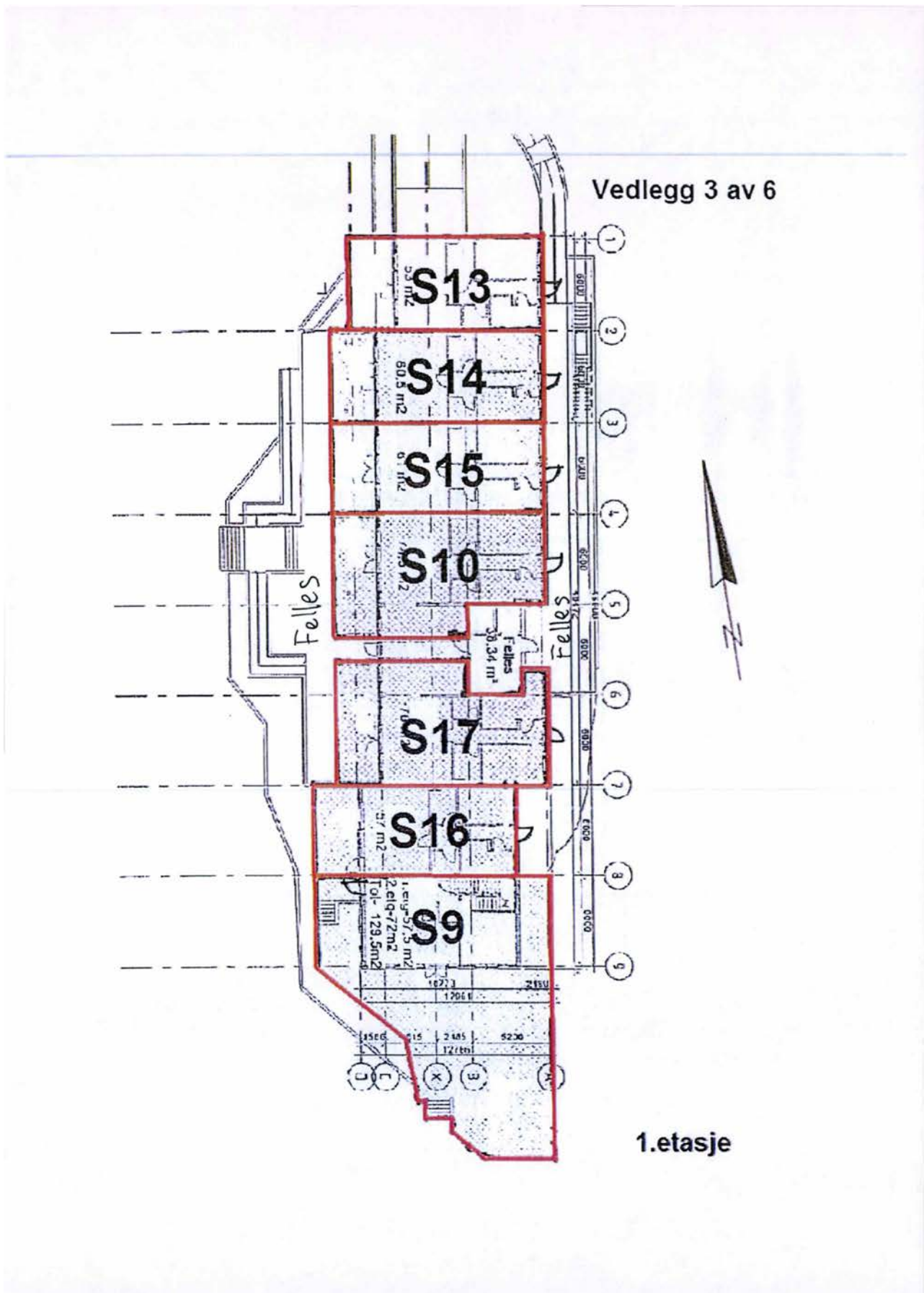

Kristian Saga
Advokat

Side 5 av 6

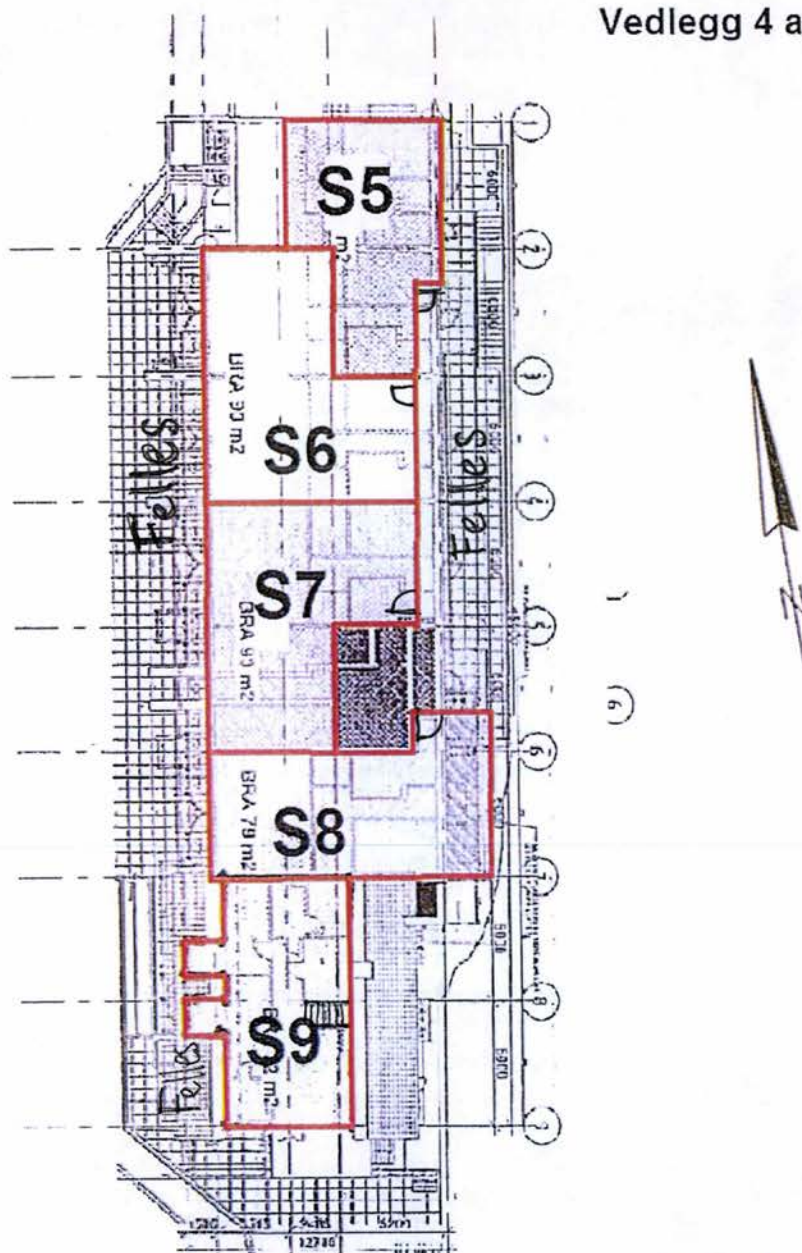


Vedlegg 2 av 6

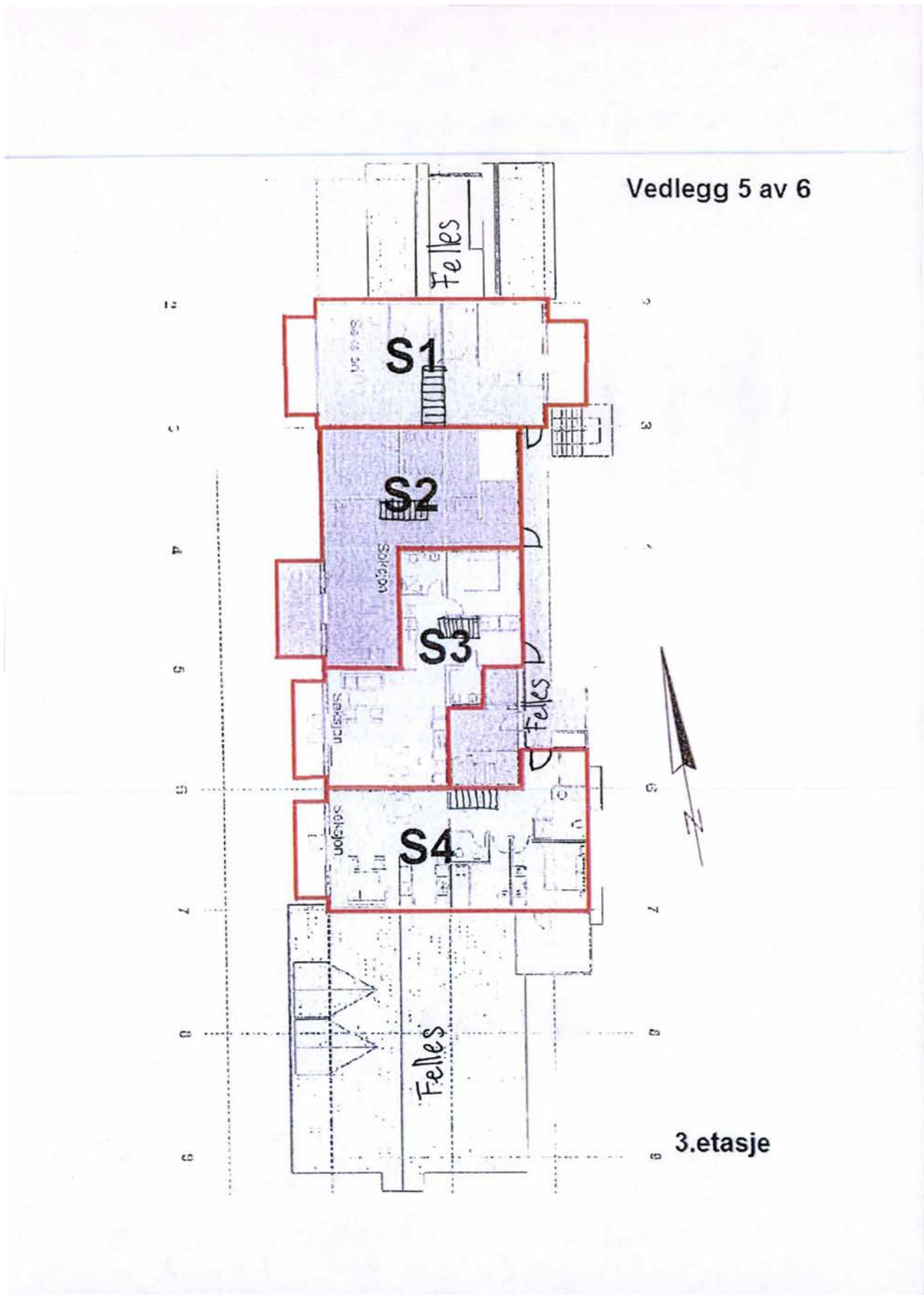


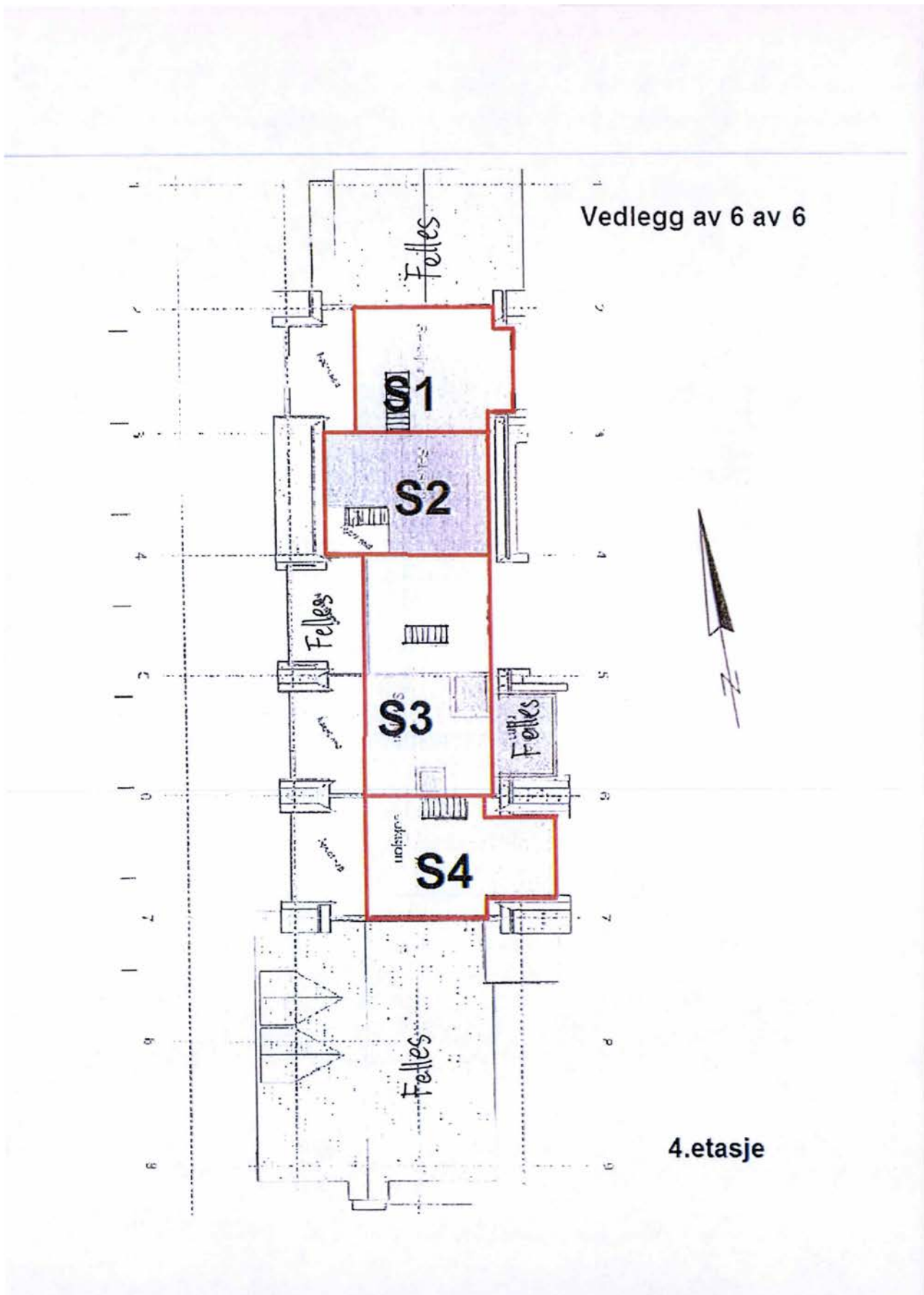


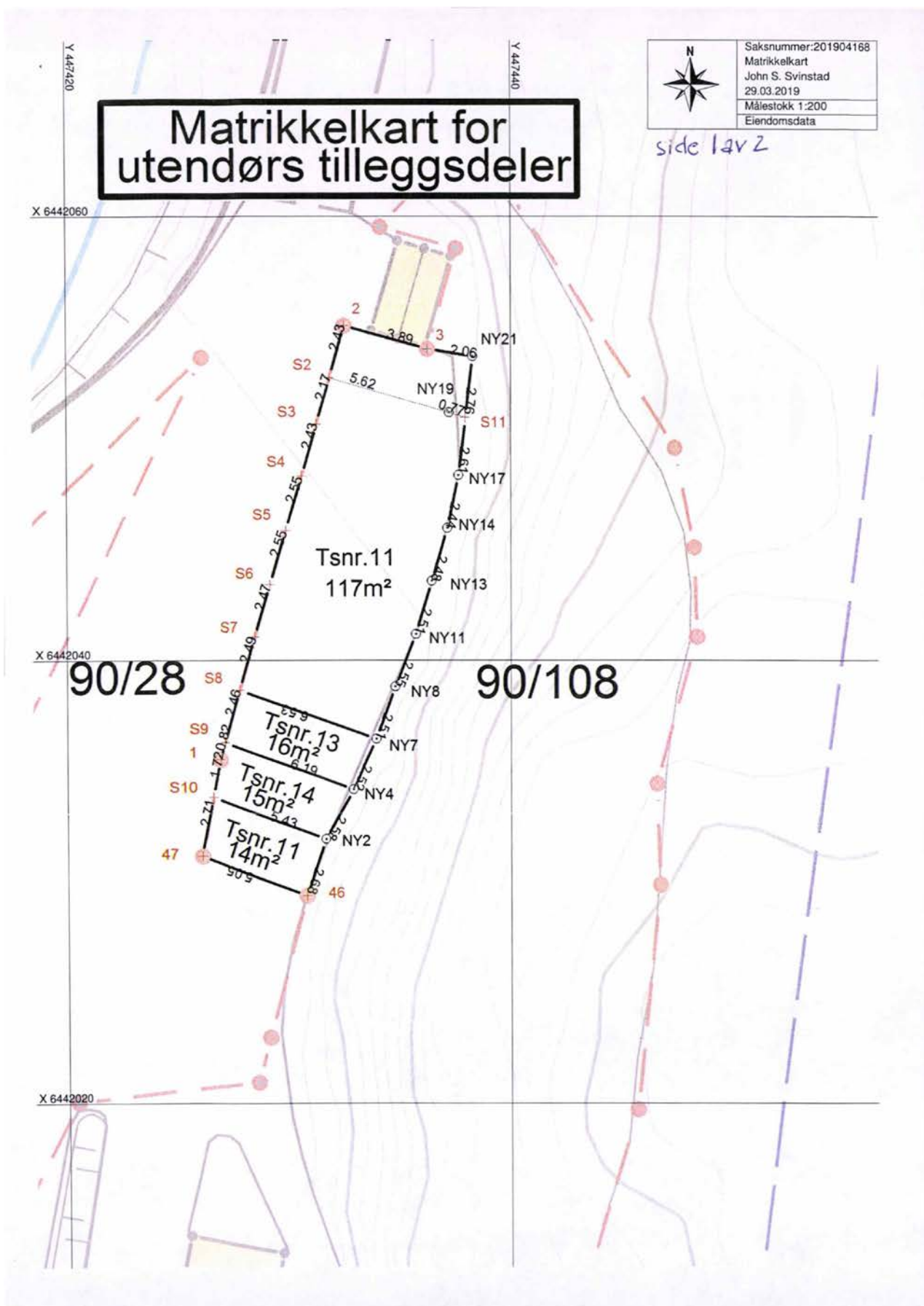
Vedlegg 4 av 6



2.etasje







Saksnummer: 201904168

Matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler *Side 2 av 2*
Koordinatliste

Punkt	Punktbeskrivelse	N-koord	E-koord	Side	Radius
Tilleggsareal grunn snr.11 - teig 1 - Areal=117m²					
2	Asfaltspiker	6442055.06	447432.47	3.89	
3	Umerka Grensepunkt	6442054.01	447436.22	2.06	
NY21	Off. godkjent bolt i jordfast stein	6442053.68	447438.26	2.76	
S11	Umerka Grensepunkt	6442050.94	447437.93	2.61	
NY17	Asfaltspiker	6442048.34	447437.63	2.44	
NY14	Asfaltspiker	6442045.96	447437.11	2.48	
NY13	Asfaltspiker	6442043.58	447436.41	2.51	
NY11	Asfaltspiker	6442041.17	447435.69	2.55	
NY8	Asfaltspiker	6442038.80	447434.76	2.51	
NY7	Asfaltspiker	6442036.43	447433.91	6.53	
S8	Asfaltspiker	6442038.63	447427.76	2.49	
S7	Asfaltspiker	6442041.02	447428.44	2.47	
S6	Asfaltspiker	6442043.40	447429.12	2.55	
S5	Asfaltspiker	6442045.85	447429.83	2.55	
S4	Asfaltspiker	6442048.30	447430.53	2.43	
S3	Asfaltspiker	6442050.63	447431.20	2.17	
S2	Asfaltspiker	6442052.72	447431.80	2.43	
Tilleggsareal grunn snr.11 - teig 2 - Areal=14m²					
47	Asfaltspiker	6442031.13	447426.00	2.71	
S10	Asfaltspiker	6442033.79	447426.52	5.43	
NY2	Asfaltspiker	6442031.90	447431.61	2.68	
46	Asfaltspiker	6442029.36	447430.73	5.05	
Tilleggsareal grunn snr.13 - Areal=16m²					
S9	Asfaltspiker	6442036.26	447427.08	2.46	
S8	Asfaltspiker	6442038.63	447427.76	6.53	
NY7	Asfaltspiker	6442036.43	447433.91	2.52	
NY4	Asfaltspiker	6442034.13	447432.89	6.19	
Tilleggsareal grunn snr.14 - Areal=15m					
S10	Asfaltspiker	6442033.79	447426.52	1.72	
1	Asfaltspiker	6442035.47	447426.85	0.82	
S9	Asfaltspiker	6442036.26	447427.08	6.19	
NY4	Asfaltspiker	6442034.13	447432.89	2.58	
NY2	Asfaltspiker	6442031.90	447431.61	5.43	

KRISTIANSAND KOMMUNE
PLAN- OG BYGNINGSETATEN

Sak nr. 200805400

ERKLÆRING OM VEIRETT

Jfr. pbl. § 25 nr. 7, reguleringsplan og vilkår for dispensasjon.

Undertegnede eier av gnr. 90 bnr. 61 erklærer herved for seg og etterfølgende eiere at allmennheten ved Kristiansand kommune har veirett på regulert kaianlegg, veier og stier på eiendommen i samsvar med kart på denne og neste side.

Veiretten omfatter ikke rett til motorisert ferdsel for allmenheten. Kommunen har rett til motorisert ferdsel i forbindelse med vedlikehold av veier og friområder.

Erklæringen skal tinglyses på eiendommen og kan ikke slettes uten samtykke av Kristiansand kommune.

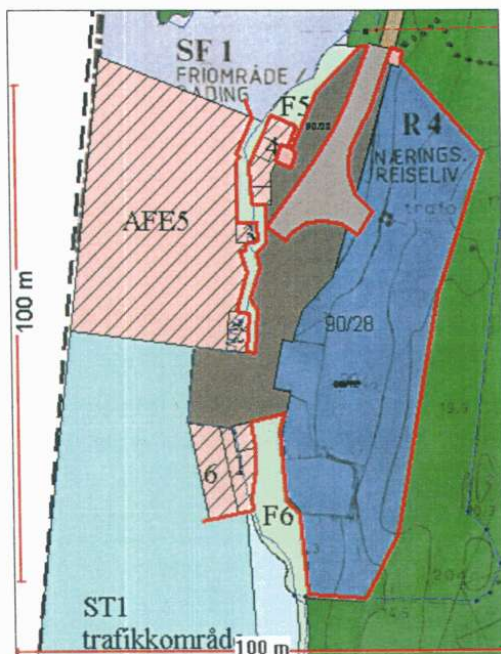


Doknr: 630344 Tinglyst: 28.08.2009
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Kristiansand den 27. august 2009

Kurt Mosvold Finn Arne Reme
for Skudeviga holding AS
Kurt Mosvold Finn Arne Reme

987 552 409
org.nr.



Samtykker til tinglysing

ABCenter
Ståle

KRISTIANSAND KOMMUNE
PLAN- OG BYGNINGSETATEN

Sak nr. 200805400



-  FELLES KJØREVEI
-  OPPARBEIDET NY GANGVEG
-  NY TURSTI/GANGVEG
IHHT EKSISTERENDE REG.PLAN
-  OPPGRADERING AV EKSIST.
TURSTI/GANGVEI
IHHT EKSISTERENDE REG.PLAN



Kurt Masvold



Finn Arne Reme

Kristiansand 27. august 2009

Samtykker til tinglysning

AB. 2009



PLAN- OG BYGNINGSETATEN
Byggesaksavdelingen



Arkitektkontoret Vaardal-Lunde as
Postboks 1809 Nordnes
5816 BERGEN

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 200704199-35

Saksbeh: Jarle Nilsen

Dato: 25062009

**- MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE -
FOR LEILIGHETER I HOVEDBYGGET (R4)**

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

Byggeplass:	KYSTVEIEN 334	Eiendom:	90/12
Tiltakshaver:	Skudeviga Holding AS	Adresse:	Postboks 27, 4661 KRISTIANSSAND S
Søker:	Arkitektkontoret Vaardal-Lunde as	Adresse:	Postboks 1809 Nordnes, 5816 BERGEN
Tiltakstype:	Overnattingssteder	Tiltaksart:	Oppføring

Brukstillatelsen gis etter forespørsel og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon; jfr. forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, kap. IX § 34 og kap. VIII.

Brukstillatelsen gjelder for:

- ☐ hele tiltaket.
☒ følgende deler av tiltaket: Alle leiligheter i hovedbygget inkludert resepsjon.

Iflg. kontrollerklæring fra ansvarlig kontrollerende er det registrert mindre vesentlige mangler. Disse er imidlertid ikke til hinder for midlertidig brukstillatelse.

Vedtaket kan påklages, og vi henviser til vedlagte orientering.

Med hilsen

Jarle Nilsen
Saksbehandler

Kopi til: Tiltakshaver

Postadresse:
Kristiansand kommune
Plan- og bygningsetaten
Serviceboks 417
4604 Kristiansand

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

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



Arkitektkontoret Vaardal-Lunde as
Postboks 1809 Nordnes
5816 BERGEN

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 200704199-38

Saksbeh: Jarle Nilsen

Dato: 25.08.2009

- VEDTAK -
GODKJENT ENDRING AV TILLATELSE - NYE TEGNINGER

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

Byggeplass:	KYSTVEIEN 334	Eiendom:	90/12
Tiltakshaver:	Skudeviga Holding AS	Adresse:	Postboks 27, 4661 KRISTIANSD S
Søker:	Arkitektkontoret Vaardal-Lunde as	Adresse:	Postboks 1809 Nordnes, 5816 BERGEN
Tiltakstype:	Overnattingssteder	Tiltaksart:	Oppføring

Til tidligere gitt tillatelse foreligger det søknad om endring.

I medhold av plan- og bygningslovens §§ 93 pkt A og 95 godkjennes søknad om endring. Tegninger og situasjonsplan mottatt 24.08.09 ligger til grunn for godkjenningen.

Endringen omfatter følgende:

1. Underetasje/garasjeanlegget utvides.
2. 1 etg er som tidligere meldt, men er kun midlertidig. Nye plantegninger av denne etasjen kommer senere når utleiearealene mot nord og Klubben i syd er bygget/innredet.
3. I andre og tredje etasje med loft er det foretatt justeringer av planløsninger.
4. Små endringer av takvinklene er foretatt, og mønehøyde over "Klubben" er senket med 2 meter.
5. Loft/hems var i opprinnelig forslag 94 m² BRA. Arealet er økt til 110 m².
6. Rømningsveier er endret og godkjent tidligere (16.04.09).

Det foreligger ikke protester til endringsøknaden.

Tidligere godkjente tegninger utgår.

Tiltaket kan igangsettes etter dette vedtak.

Tidligere gitt tillatelse:

Rammetillatelse ble gitt 29.08.05.

Endringstillatelser foreligger 16.04.09 og 24.06.09.

Igangsettingstillatelse ble gitt 20.12.07, 21.04.08, 26.09.08 og 09.06.09.

I tillegg er det gitt vedtak om dispensasjon fra formål i plan den 15.04.09.

Gjeldende plangrunnlag:

Reguleringsplan for Skudeviga, Gnr 90, Bnr 80 M.FI. Godkjent 05.06.1996. Planens formål er å tilrettelegge for feriehus til utleie.

Planen inkluderer en mindre vesentlig reguleringsendring vedtatt 16.02.2009.

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

Estetiske krav:

Plan- og bygningslovens krav til estetikk vurderes å være ivaretatt.

Beliggenhet og høydeplassing:

Nye tiltak tilpasses hovedbygningen som vist på godkjente tegninger.

Avfall:

Gjelder som før.

Godkjenning og behandlingsgebyr for ansvarsrett:

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

Gebyr:	Foretak:	Godkjent:	Funksjon:	TK:	Beskrivelse:
0,-	Arkitektkontoret Vaardal-Lunde AS	Sentral	SØK PRO KPR	2	Arkitektur og brannprosjektering
0,-	Sweco Grøner AS	Sentral	PRO KPR UTF KUT	3	Miljøundersøkelse, rivningsarbeider og opparbeidelse av tomt. Miljøundersøkelse/ prøvetakning
0,-	Opticonsult AS	Sentral	PRO KPR	2	- Bæreevne og stabilitet av bygg og ev utvendige konstruksjoner.
0,-	Brødrene Reme AS	Sentral	UTF KUT	2	Rivingsarbeider, grunn og betongarbeider
0,-	BRG Entreprenør AS	Sentral	UTF KUT	1	Tømmer og snekkerarbeider
0,-	ERV Teknikk AS	Lokal	PRO KPR UTF KUT	2	Rørinstallasjon, Ventilasjon og klimateknikk, Brannsikkerhet (brannalarm & ledelys), Sprinkleranlegg.
0,-	Reber Schindler Heis AS	Sentral	PRO KPR UTF KUT	3	Bygninger og installasjoner – løfteinnretninger
0,-	Hoem og Aamodt AS	sentral	PRO KPR UTF KUT	2	Utstikking og innmåling

Foretak som benytter underleverandører/underentreprenører må selv vurdere kvalifikasjoner til disse etter bestemmelsene i forskrift om godkjenning av foretak for ansvarsrett (GOF).

Behandlingsgebyr:

Redusert gebyr kr.1500,- må innbetales. Faktura ettersendes til tiltakshaver.

Gyldighet:

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

Klageadgang:

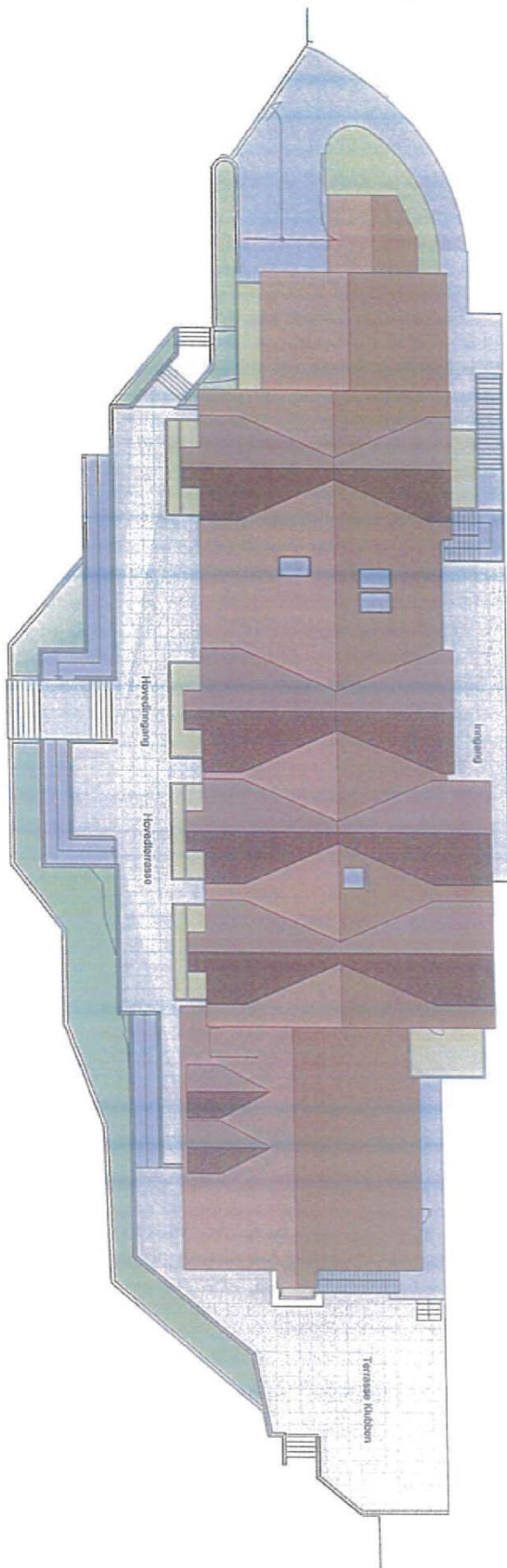
Vedtaket kan påklages. Se vedlagte orientering.

Med hilsen

Gunnar Stavrum
Plan- og bygningssjef

Jarle Nilsen
Saksbehandler

Kopi til: Tiltakshaver



Oversiktsplan - Senterbygget R4 Skudeviga

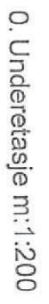
SOM
BYGGET

10.06.09

- ☐ foreløpig tegning
☐ forprosjekt
☐ for søknad
- ☐ anbuds tegning
☐ arbeidstegning
☒ som bygget

arkitektkontoret
vaarvakkertid.no
 pbl 1009 Nodden • 5910 Bergen • tlf 55 30 06 00 fax 55 30 06 01
 e-post: arkitektkontoret@vaarvakkertid.no

Prosjekt:	Skudeviga Feriesenter - R4	Skala:	1 : 200	Dato:	02-05-09	Byggetid:	Jan
Dokument:	Skudeviga Holding AS	Rev:	1/1	Rev:		Rev:	
Bygget:	Takplan senterbygget	Oppdragsnummer:	05070	SOS		Byggeskisse:	4.



☐ Ingebruikt ☐ Niet gebruikt		☐ In gebruik ☒ Niet in gebruik	
☐ In gebruik ☐ Niet in gebruik		☐ In gebruik ☐ Niet in gebruik	

afklickKonfort

verkeersbureau

Stationsweg 10 • 1075 XG Amsterdam • T 020 673 1111

Stationsweg 1 • 1075 XG Amsterdam • T 020 673 1111

Situering

Stationsweg 10 • 1075 XG Amsterdam • T 020 673 1111

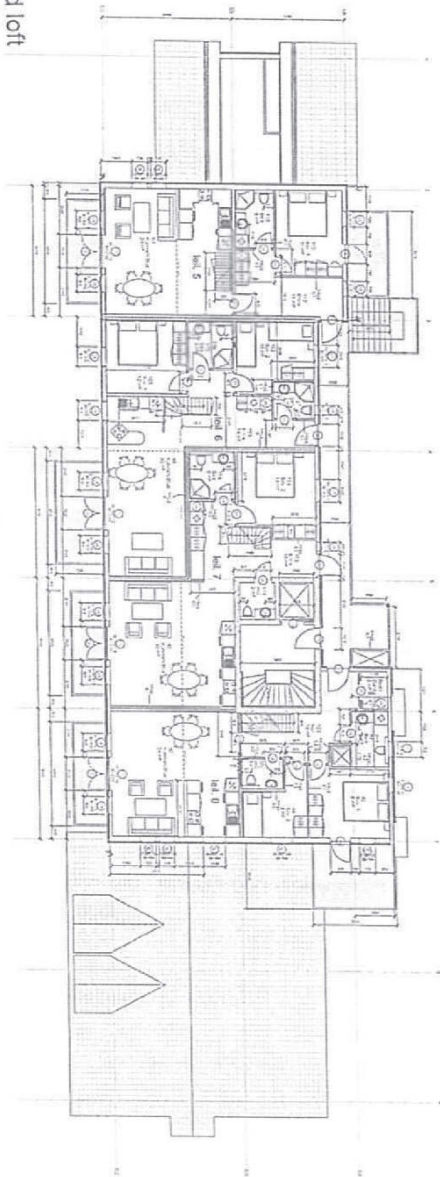
Verkeersbureau

Stationsweg 1 • 1075 XG Amsterdam • T 020 673 1111

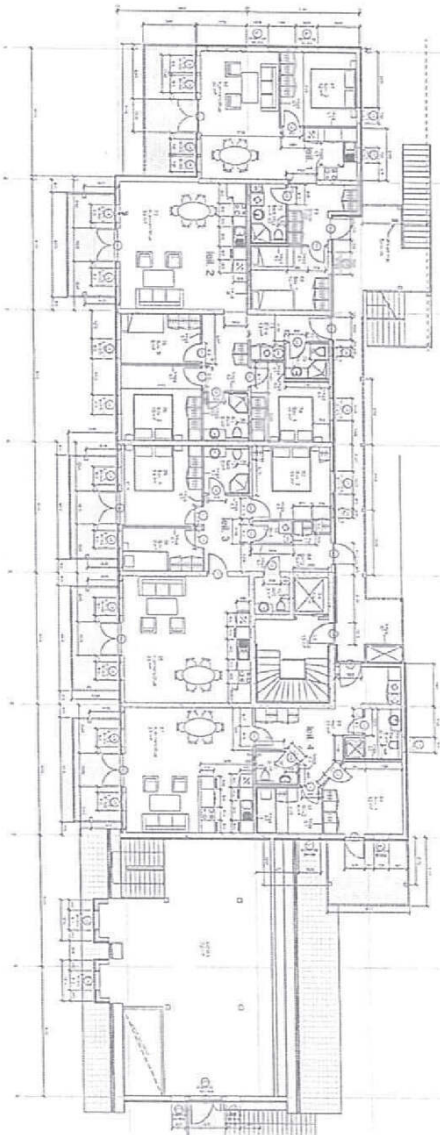
05070 A540

05070 A540

3. Etasje med loft



Neofotografent AD III A3

[illegible]

☐ Learning by doing ☐ understanding
☐ by example ☒ understanding
☐ for school ☒ for myself

SOM
BYGGET

arkitektkontor st

STEFAN BUCHHEIT & PARTNER ARCHITECTS
+49 30 25 37 30 00
www.stefanbuchheit.com

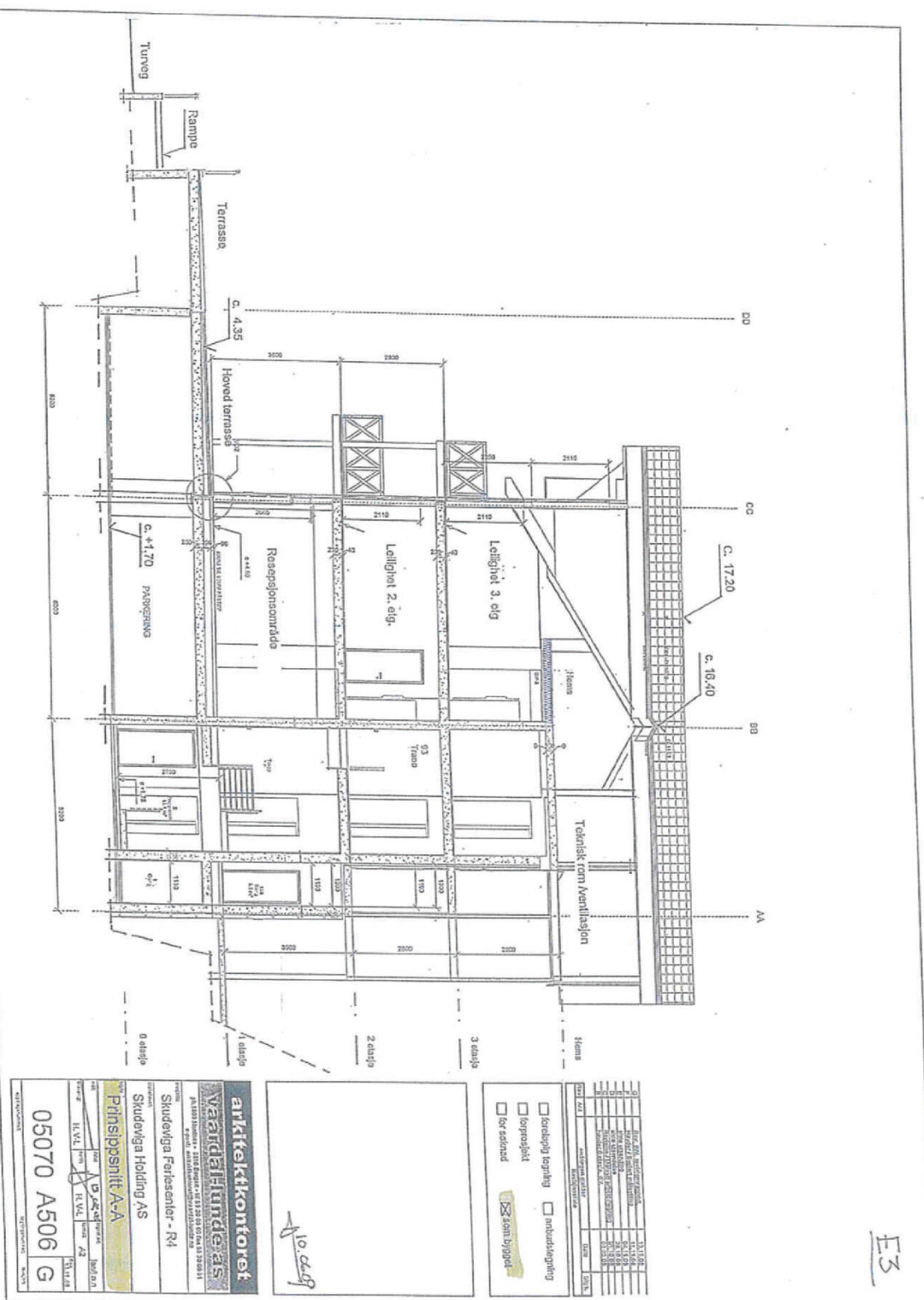
Skandinavisk Fortættelse - R4

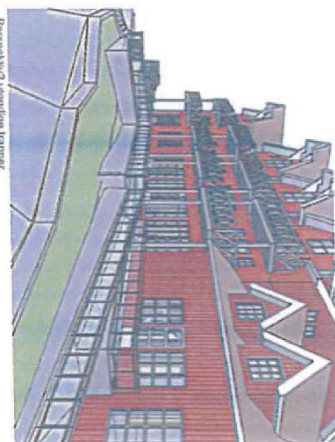
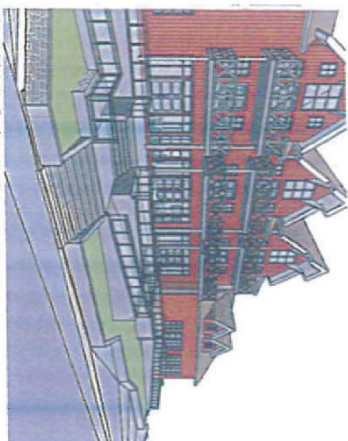
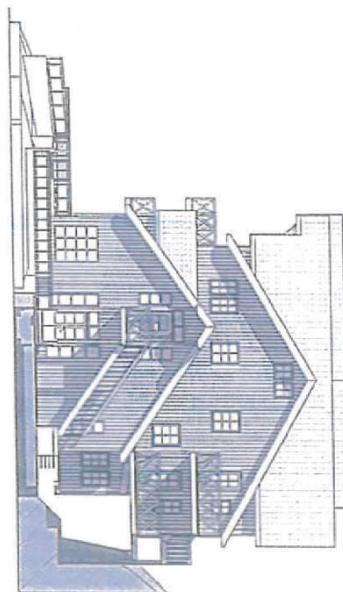
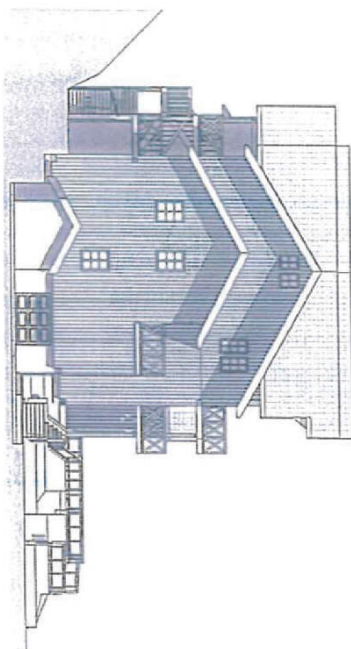
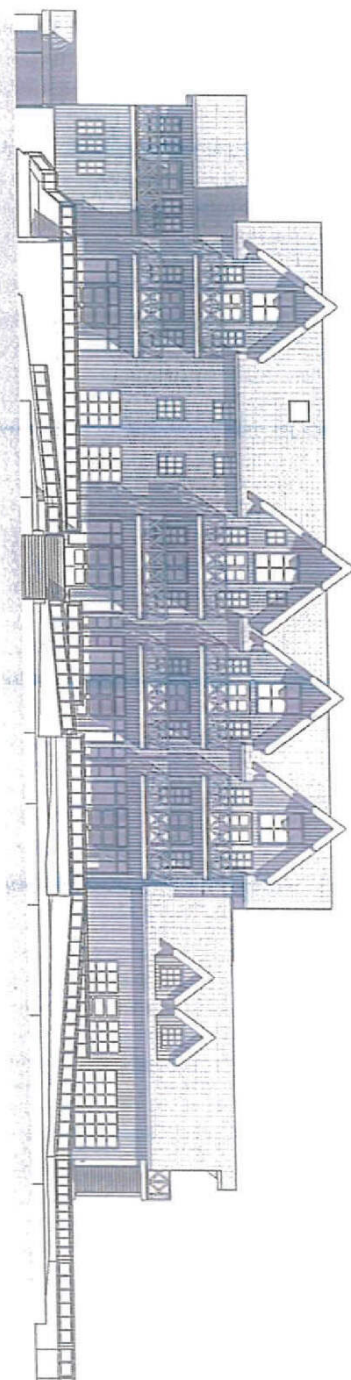
Skandinavisk Høihold AS

Plan 2, 0g 3, etasje

05070 A 603 M

E3



[illegible]



Arkitektkontoret Vaardal-Lunde AS
Postboks 1809 Nordnes
5816 BERGEN

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 200505267-4

Saksbeh: Espen Pedersen

Dato: 29.08.2005

GNR.90 BNR.12 – SKUDEVIGA - HOVEDBYGG - RAMMETILLATELSE

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

Byggeplass:	Skudeviga	Eiendom:	90/12
Tiltakshaver:	Norges Sildesalgslag	Adresse:	Slottsgaten 3, 5003 BERGEN
Søker:	Arkitektkontoret Vaardal-Lunde AS	Adresse:	Postboks 1809 Nordnes, 5816 BERGEN
Tiltakstype:	Overnattingssteder/møterom/leiligheter/servering	Tiltaksart:	Oppføring

Det vises til søknad mottatt 11. juli 2005.

I medhold av plan- og bygningslovens §§ 93 a og 95 godkjennes søknaden på de vilkår som er nevnt under. Tegninger og situasjonsplan mottatt 11. juli 2005 ligger til grunn for godkjenningen.

Søknaden omfatter oppføring av hovedbygning.

Det foreligger ikke protester til søknaden.

Tiltaket tillates ikke igangsatt før det foreligger igangsettingstillatelse.

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

Søknaden:

Det søkes om oppføring av hovedbygning i 4 etasjer, med parkering, boligformål, servering og resepsjon og med et bruksareal oppgitt til 1360 m².

Spesielle forhold:

Det gjøres oppmerksom på at branntegninger ikke skal sendes inn. Disse er derfor ikke vurdert.

Gjeldende plangrunnlag:

For området gjelder reguleringsplan for "Skudeviga, gnr.90 bnr.80 m.fl., godkjent 05.06.1996.

Beliggenhet og høydeplassering:

Høydeplasseringen fastsettes i henhold til innsendte tegninger.

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



Plan- og
bygningsetaten
Byggesaksavdelingen
Tollbodgata 22

Postadresse:
Serviceboks 417
4604 Kristiansand

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

Org.nr.: NO 963296746 MVA

Oppmålingsteknisk prosjektering må belegges med ansvar.

Plan- og bygningsetatens samlede vurdering:

I bystyrets godkjenning av planen er feriehus med tilhørende garasjer tatt ut i felt R4. Intensjonen i planen synes å være ivaretatt i og med den kombinerte bruken som er vist.

Avfall:

Bygge- og riveavfall må behandles i henhold til «Retningslinjer for behandling av bygge- og rivingsavfall i Kristiansand Kommune» vedtatt av byutviklingsstyret 15.01.1998.

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

1. Avfallsplan for behandling av bygnings- eller rivingsavfall må innsendes for godkjenning.
2. Arbeidstilsynets samtykke må innhentes.
Dispensasjon fra kravet om tilfluktsrom fra Sivilforsvaret må innhentes.

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.

Behandlingsgebyr:

Behandlingsgebyr kr. 78120,- må innbetales. Regning ettersendes til tiltakshaver.

Behandlingsgebyr for ansvarsrett:

Følgende foretak er godkjent for ansvarsrett i samsvar med "Søknad om ansvarsrett/Kontrollplan":
Arkitektkontoret Vaardal-Lunde AS er godkjent som ansvarlig søker, ansvarlig for arkitekturprosjektering og brannteknisk prosjektering og kontroll av begge.
Opticonsult AS er godkjent som ansvarlig for prosjektering og kontroll av bæreevne og stabilitet og prosjektering og kontroll av sanitæranlegg og luftbehandlingsanlegg.

Klageadgang:

Vedtaket kan påklages. Se vedlagte orientering.

Med hilsen

Espen Pedersen
Saksbehandler

Kopi til: Tiltakshaver

ORIENTERING OM KLAGEADGANG

Klageorgan

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

Klageadressat

Klagen skal sendes til:

Plan- og bygningsetaten, Serviceboks 417, 4604 Kristiansand

Besøksadresse: Tollbodgata 22, 4 etg.

Klagefrist

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

Innholdet i klagen

De må presisere:

Hvilket vedtak De klager over, oppgi saksnummer

Årsaken til at De klager

Den eller de endringer som De ønsker

Eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen

Klagers navn og adresse må oppgis.

Klagen må undertegnes.

Utsetting av gjennomføringen av vedtaket

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

Rett til å se gjennom saksdokumentene og til å kreve veiledning

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

Kostnader ved omgjøring av vedtak

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

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



Arkitektkontoret Vaardal-Lunde AS
Postboks 1809 Nordnes
5816 BERGEN

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 201005156-2

Saksbeh: Jarle Nilsen

Dato: 29.07.2010

- VEDTAK -
TILLATELSE TIL OPPFØRING AV TO MINDRE BALKONGER

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

Byggeplass:	KYSTVEIEN 414	Eiendom:	90/61
Tiltakshaver:	Skudeviga Holding AS	Adresse:	Postboks 27, 4661 KRISTIANSTAD S
Søker:	Arkitektkontoret Vaardal-Lunde AS	Adresse:	Postboks 1809 Nordnes, 5816 BERGEN
Tiltakstype:	Blokk/bygård/terrassehus	Tiltaksart:	Fasadeendring

I medhold av plan- og bygningslovens §§ 93 pkt a og 95 nr. 1 godkjennes søknaden. Tegninger og situasjonsplan mottatt 27.05.10 ligger til grunn for godkjenningen.

Søknaden omfatter oppføring av to stk mindre balkonger. Størrelsen på disse er ikke oppgitt, men ut fra tegningene vurderes de til ca 5m² hver.

Det foreligger ikke protester til søknaden.

Tiltaket tillates igangsatt etter dette vedtak.

Gjeldende plangrunnlag:

Reguleringsplan for Skudeviga, Viking Ferie AS. Godkjent 05.06.1996 med byggeområde som formål.

Estetiske krav:

I handlingsprogrammet til gjeldende kommuneplan for Kristiansand er det vedtatt bindende retningslinjer for estetikk, jfr. plan- og bygningsloven § 74 nr. 2. Nye tiltak kreves tilpasset til eksisterende tomte- og bebyggelsesstruktur slik at denne videreføres med hensyn på volum, fasader, takform og materialbruk. Nye bygninger bør gis en utforming med god arkitektonisk kvalitet i form, materialer og utførelse.

Plan og bygningsetaten har lagt fasadetegninger og beskrivelse mottatt 27.05.10 til grunn for sin vurdering av fasadeuttrykk og materialvalg. Plan- og bygningsetaten mener at det er vist god tilpasning mellom omsøkt tiltak og omgivelsene.

Beliggenhet og høydeplassering:

Tiltaket tilpasses eksisterende bygning som angitt i søknaden.

Dette tiltak krever ikke påvisning av beliggenhet i plan og høyde. Ansvarlig prosjekterende og utførende gis ansvaret for at tiltaket plasseres som omsøkt og godkjent.

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

Avfall:

Avfall forutsettes levert til godkjent mottak.

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,

Eventuelle endringer skal godkjennes av plan- og bygningsetaten før de gjennomføres.

Godkjenning og behandlingsgebyr for ansvarsrett:

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

Gebyr:	Foretak:	Godkjent:	Funksjon:	TK:	Beskrivelse:
350,-	Arkitektkontoret Vaarda-Lunde AS	Sentral	SØK PRO KPR	2	Arkitektur og brannprosjektering
350,-	BRG Entreprenør AS	Sentral	UTF KUT	1	Tømrer og snekkerarbeider

Foretak som benytter underleverandører/underentreprenører må selv vurdere kvalifikasjoner til disse etter bestemmelsene i forskrift om godkjenning av foretak for ansvarsrett (GOF).

Gebyr:

Behandlingsgebyr kr.2000,- + gebyr for behandling av søknad om ansvarsrett kr.700,- + kartavgift kr. 400,- til sammen kr.3100,- må innbetales. Faktura ettersendes 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.

Med hilsen

Jarle Nilsen
Saksbehandler

Kopi til: Tiltakshaver

ORIENTERING OM KLAGEADGANG

Klageorgan

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

Klageadressat

Klagen skal sendes til:

Plan- og bygningsetaten, Postboks 417 Lund, 4604 Kristiansand

Besøksadresse: Tollbodgata 22, 4 etg.

Klagefrist

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

Innholdet i klagen

Du må presisere:

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

Utsetting av gjennomføringen av vedtaket

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

Rett til å se gjennom saksdokumentene og til å kreve veiledning

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

- adgangen til å klage,
- fremgangsmåten ved klage:
- saksbehandlingsregler ved klage..

Kostnader ved omgjøring av vedtak

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

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

Kristiansand kommune
saksbehandler. Jarle Nilsen
Plan og Bygningsetaten
Postboks 417
4604 Kristiansand

**sak: Søknad om tillatelse til enkle tiltak - for balkong Senterbygget 90/61 (28) -Skudeviga
2 stk. nye balkonger (for hems), baksiden av senterbygget - pro.nr 05070.00**

Saks nr.: 200704199

Søknad omfatter en mindre fasadeendring av fasade mot øst, baksiden av senterbyggets hems-etg.

En ønsker i dag å bygge på to mindre rømningsbalkonger på baksiden mot øst av bygget, og samtidig skifte ut vindu i fasaden med en ny balkongdør.

Innvendige arbeider omfatter kun montering av noen lettvegger som er vist med gul farge på plantegn. av hems for leilighetene nr. 7 (seksjon nr. 41) og leilighet nr. 8 (seksjon nr. 42).

Se vedlagt plantegning av hems tegning nr. A622.C og A626.C (i M:1:100).

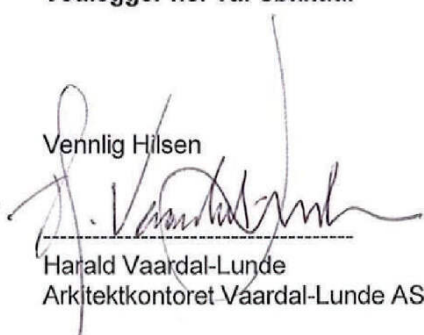
Da det er Skuteviga Holdings AS som fortsatt er hjemmelsinnehaver av bakenforliggende eiendom og her er tiltakshaver, søkes det om fritak for vanlig nabovarsling.

Til orientering vil disse balkongene også ligge lavere en topp fjellskråning på baksiden av bygget.

For de øvrige eiere i senterbygget har styreformann i sameiet underskrevet nabovarselet og godkjent disse endringsarbeider, se vedlegg C-1 og 2, søknad -gjenpart av nabovarsels.

Vedlegger her vår søknad.

Vennlig Hilsen


Harald Vaardal-Lunde
Arkitektkontoret Vaardal-Lunde AS

Søknad om tillatelse til tiltak

etter plan- og bygningsloven § 93

- ☒ Enkle tiltak
☐ Ett-trinns søknadsbehandling
☐ Rammetillatelse

Søknad om ansvarsrett for ansvarlig søkerForeligger sentral godkjenning ☒ Ja ☐ NeiVedtaksdato
(fylles ut av kommunen)

Kommunens saksnr.

200704199

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

Kristiansand Kommune
Byggesaksavd, P.b. 417
4604 KRISTIANSAND S

Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser? ☐ Ja ☒ Nei
Hvis ja, skal søknad NBR nr. 5177 med vedlegg sendes til Arbeidstilsynet.

Søknaden gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr. 90	Bnr. 61(28)	Festenr.	Seksjonsnr. 41 / 42	Bygningsnr.	Bolignr.
	Adresse Vrånes (område R4)				Postnr. 4639	Poststed KRISTIANSAND S
Tiltakets art pbl § 93 (flere kryss mulig)	Nye bygg og anlegg	☐ Frittliggende	☐ Tilbygg, påbygg, underbygg			
		☐ Parkeringsplass	☐ Anlegg	☐ Veg	☐ Vesentlige terrenginngrep	
	Endring av bygg	☐ Konstruksjon	☒ Fasade	☐ Reparasjon		
	Endring av bruk	☐ Bruksendring	☐ Vesentlig endring av tidligere drift			
	Riving	☐ Hele bygg	☐ Deler av bygg	☐ Anlegg		
	Bygningstekniske installasjoner *)	☐ Nyanlegg	☐ Endring	☐ Reparasjon		
	Endring av bollegheter	☐ Oppdeling	☐ Sammenføyning			
	Innhegning, skilt	☐ Innhegning mot veg	☐ Reklame, skilt, innretning e.l.			
	Eiendomsdeling **)	☐ Deling	☐ Bortfeste	☐ Sammenføyning		
	Annet	-beskriv 2. stk mindre balkonger (hems) vindu skiftes med balkongdør				

*) Gjelder kun når installasjonen ikke er en del av et større tiltak. **) Unntatt fra krav om ansvarsrett. Kart- og delingsforretning behandles etter delingsloven. Hjemmelsinnehaver underskriver som tiltakshaver.

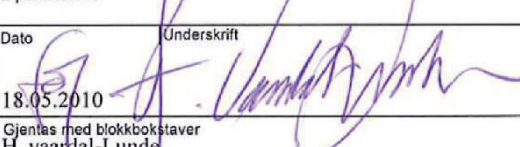
Ansvar og kontroll

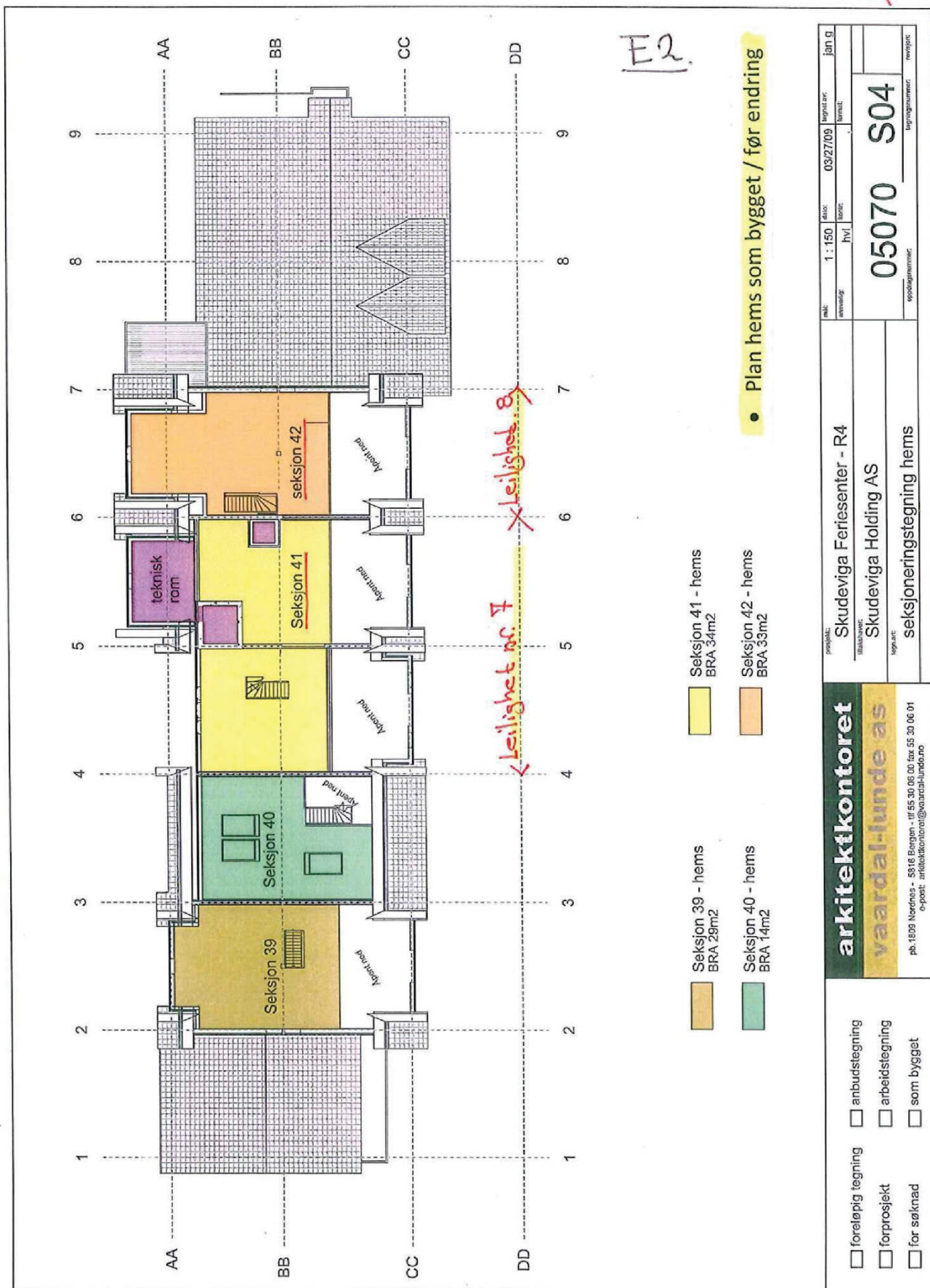
Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og at de enkelte foretakssystemer for kontroll dekker kravene i henhold til plan- og bygningsloven.

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon	A	1 -	☐
Dispensasjonssøknader	B	-	☒
Gjenpart av nabovarsel, naboprotester, merknader til naboprotester	C	1 - 2	☐
Kart, situasjonsplan, rekvisisjon av kart- og delingsforretning	D	1 -	☐
Redegjørelser og tegninger	E	1 - 6	☐
Søknader om ansvarsrett og kontrollplan, godkjenningsbevis, søknad om lokal godkjenning	F	1 - 4	☐
Kontrollplan for viktige og kritiske områder, kontrollerklæringer	G	1 -	☐
Boligspesifikasjon i GAB	H	-	☒
Uttalelser fra andre offentlige myndigheter	I	-	☒
Andre vedlegg	J	-	☒

Underskrifter

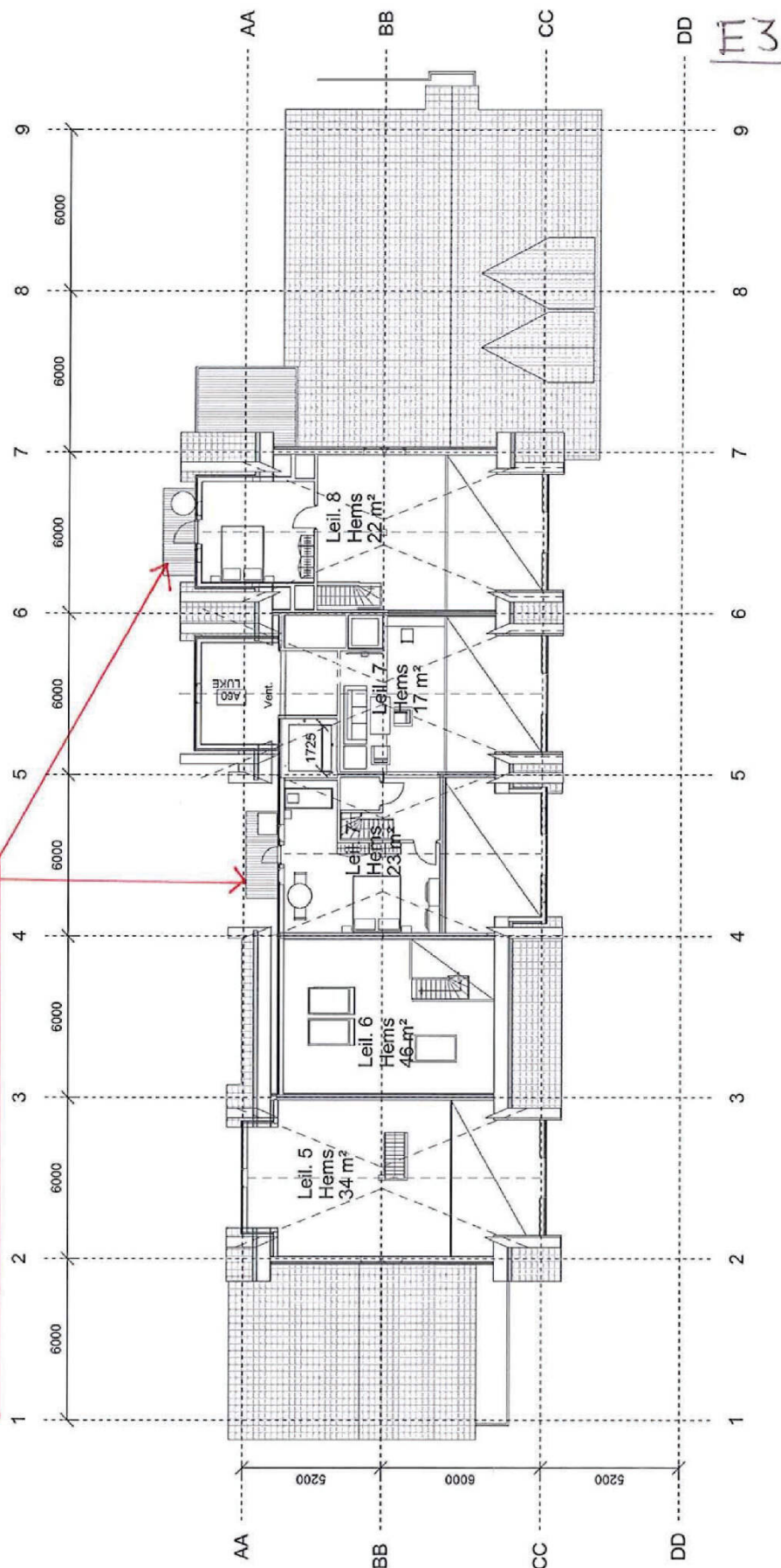
Ansvarlig søker (SØK) for tiltaket		Tiltakshaver	
Foretak Arkitektkontoret Vaardal-Lunde AS		Navn Skudeviga Holding AS	
Adresse Postboks 1809 Nordnes		Adresse P.b. 27	
Postnr. 5816	Poststed BERGEN	Postnr. 4661	Poststed KRISTIANSAND S
Organisasjonsnr. 936238742	Telefon 55300600	Organisasjonsnr.	Telefon (dagtid) 38125580
Kontaktperson Harald Vaardal-Lunde	Mobiltelefon	☐ Enkeltperson ☒ Foretak/lag/sameie ☐ Off. virksomhet	
E-postadresse harald@vaardal-lunde.no	Telefaks 55 30 06 01	E-postadresse	
Dato 18.05.2010	Underskrift 	Dato 18.05.2010	Underskrift 
Gjentas med blokkbokstaver Harald Vaardal-Lunde		Gjentas med blokkbokstaver H. vaardal-Lunde	



ok

☐ foreløpig tegning ☐ forprosjekt ☐ for søknad		☐ anbudstegning ☐ arbeidstegning ☐ som bygget	
arkitektkontoret vaardal-lunde as pb. 1509 Nordnes • 5918 Bergen • tlf 55 30 06 00 fax 55 30 06 01 e-post: arkitektkontoret@vaardal-lunde.no		prosjekt: Skudeviga Feriесenter - R4 utarbeidet: Skudeviga Holding AS signert: seksjoneringstegning hems	
ark.: 1 : 150 avsnitt: hvl ark.: 03/27/09 ark.: 05070 ark.: S04		ark.: 03/27/09 ark.: 05070 ark.: S04	

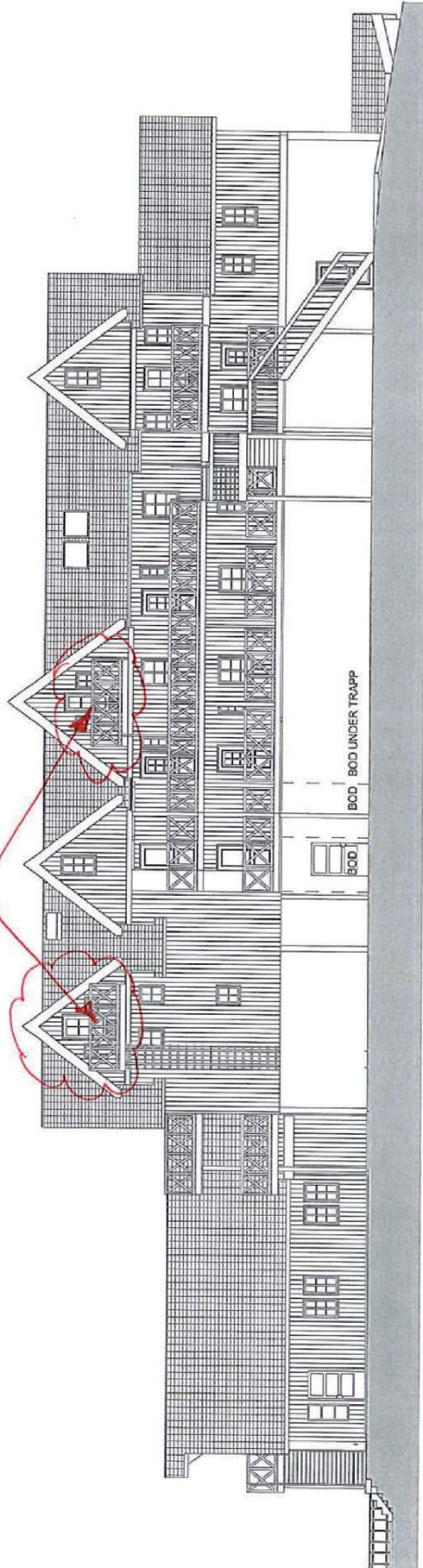
2 stk. nye mindre balkong på baksiden av R4,
 hvor vinduet hems er skiftes ut med balkongdør.
 Se også vedlagt plan målestokk 1:100 av leilighet 7 og 8.



• Plan hems etter ending

☐ foreløpig tegning ☐ anbudstegning ☐ forprosjekt ☐ arbeidstegning ☒ for søknad ☐ som bygget		arkitektkontoret vaardal-lunde as pb.1809 Nordnes - 5816 Bergen - tlf 55 30 06 00 fax 55 30 06 01 e-post: arkitektkontoret@vaardal-lunde.no		prosjekt: Skudeviga Feriesenter - R4 arkitekt: Skudeviga Holding AS tegner: Plan - Hems		mail: arkitekt@hvl.no arkitekt: HVL tegner: HVL/RH	
				1 : 150 2010-03-22 05070 A 621		05070 A 621 05070 A 621	

2 stk. nye mindre balkong på baksiden av R4

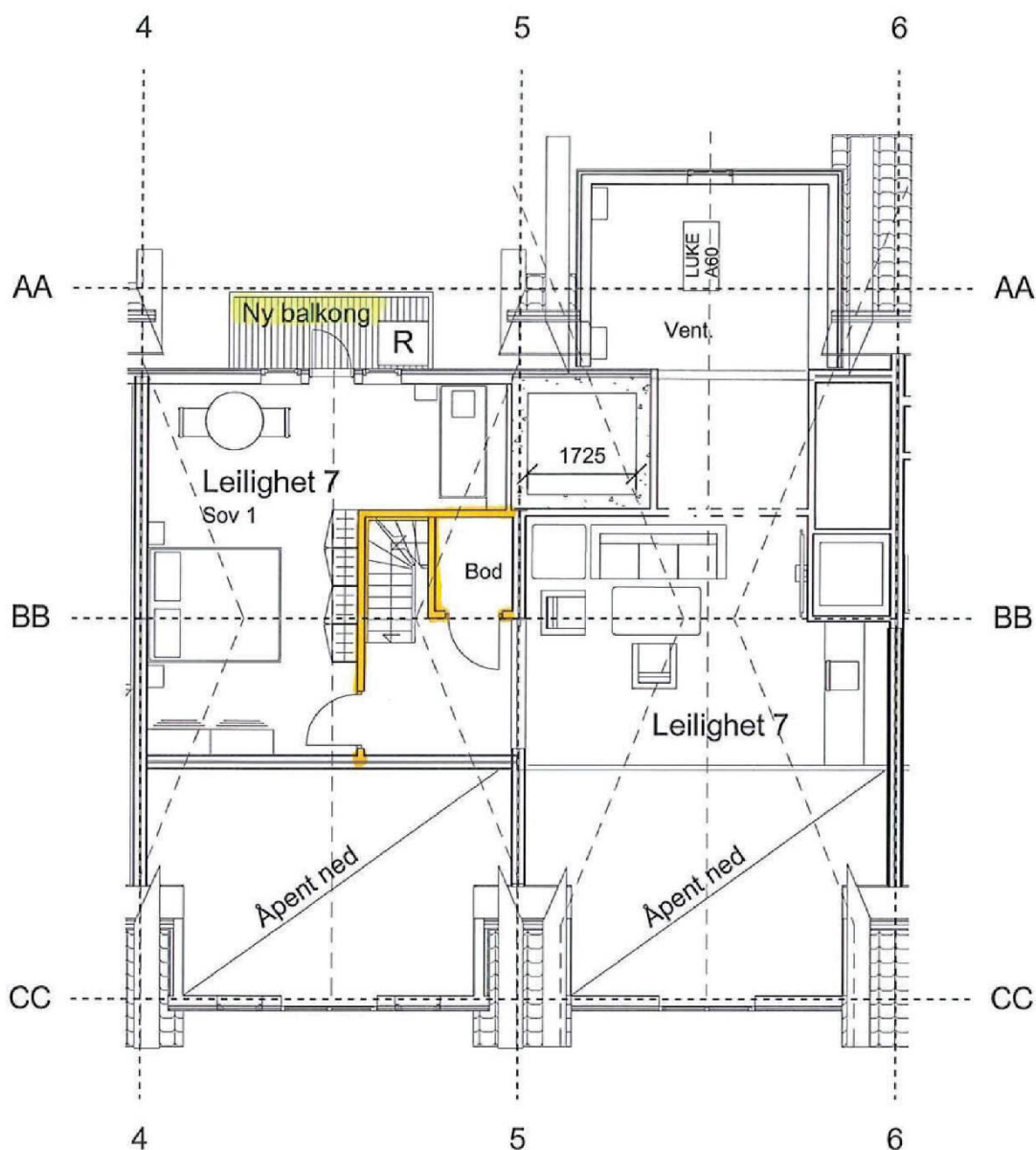


EA.

• Fasade etter endring

☐ foreløpig tegning ☐ forprosjekt ☒ for søknad	☐ anbuds tegning ☐ arbeidstegning ☐ som bygget	arkitektkontoret vaardal-lunde as pb 1809 Nordnes - 5816 Bergen - tlf 55 30 00 00 fax 55 30 06 01 e-post: arkitektkontoret@vaardal-lunde.no		prosjekt: Skudeviga Feriesenter - R4 planche nr: Skudeviga Holding AS tegnet av: Fasade øst		skala: 1 : 150 dato: 2010-03-22 tegnet av: HVL format: A3		tegningsnummer: 05070 A 619 C endringsnummer: HVL/RH	

E5.



Seksjon nr 41

Hems - Leilighet nr.7

Sist.rev. 2010-03-22

C:\Users\Raymond\Documents\Skudeviga 25-05-09_Raymond.rvt

arkitektkontoret
vaardal-lunde as

pb.1809 Nordnes - 5816 Bergen - tlf 55 30 06 00 fax 55 30 06 01
e-post: arkitektkontoret@vaardal-lunde.no

prosjekt: Skudeviga Feriesenter
- R4

tiltakshaver: Skudeviga Holding AS

tegn.art: Hems - Leilighet nr.7

mål: 1:100
ansvarlig: HVL

dato: 2009-09-03
kontr:

tegnet av: HVL/RH
format: A4

05070

A 622

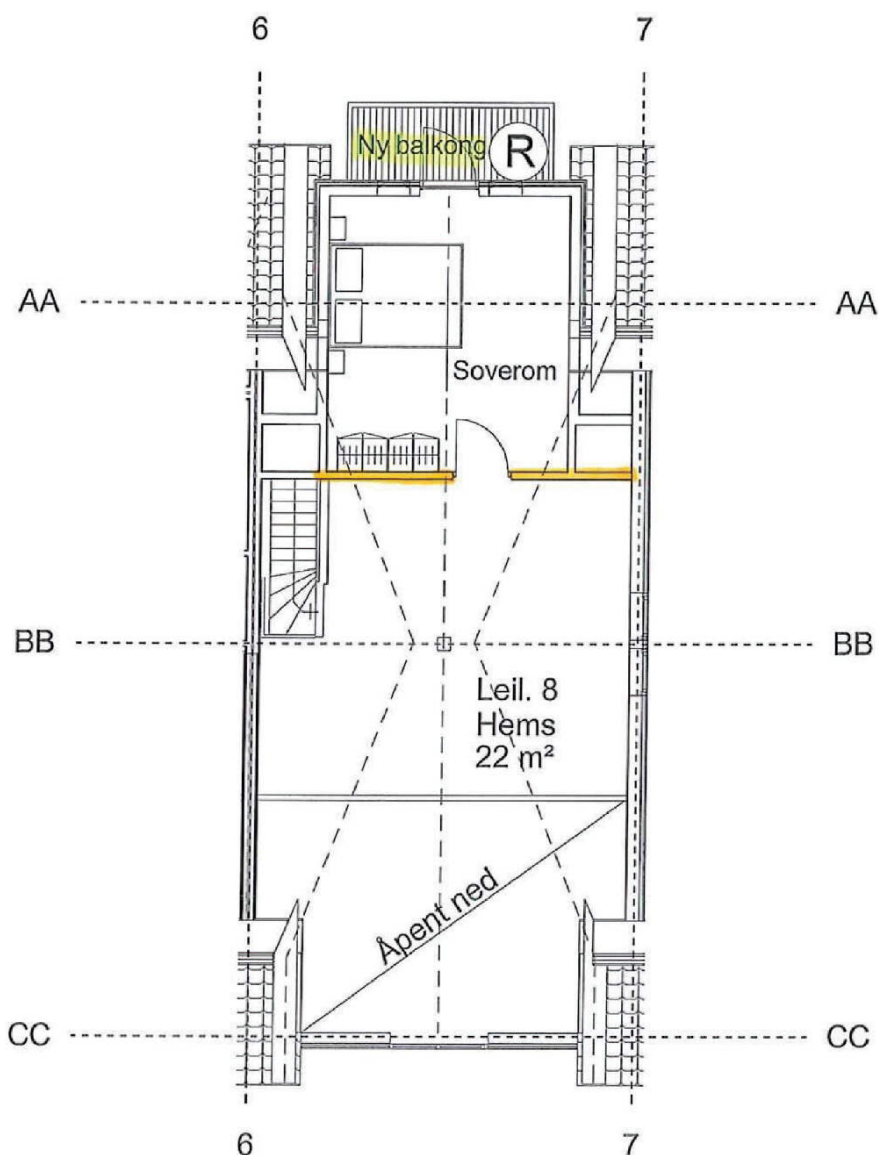
C

opdragsnummer:

tegningsnummer:

revisjon:

E 6.



Seksjon nr 42

Hems - Leilighet nr.8

Sist.rev. 2010-03-22

I:\05070\Oak\Skudeviga 25-05-09.rvt

arkitektkontoret
vaardal-lunde as

pb.1809 Nordnes - 5818 Bergen - tlf 55 30 06 00 fax 55 30 06 01
e-post: arkitektkontoret@vaardal-lunde.no

prosjekt: Skudeviga Feriesenter
- R4

tiltakshaver: Skudeviga Holding AS

tegn.art: Hems - Leilighet nr.8

mål: 1:100 dato: 2010-01-25 tegnet av: RH
ansvarlig: HVL kontr: HVL format:

05070 A 626 C

oppdragsnummer: tegningsnummer: revisjon:



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

FORELØPIG TEGNING	
FORPROSJEKT	
FOR SØKNAD	
ANBUDESTEGNING	
ARBEIDSTEGNING	
SOM BYGGET	

UTBYGGINGSFELT R4 10.06.29

SOM BYGGET

tegningen er laget for dette prosjektet og er beskyttet av lov om opphavsrett og kan ikke kopieres eller offentliggjøre uten forfatterens samtykke.

arkitektkontoret vordet-lunde o/s
c.sundtveit 37 5004 BERGEN
tlf. 550000 TILBUD: 550000

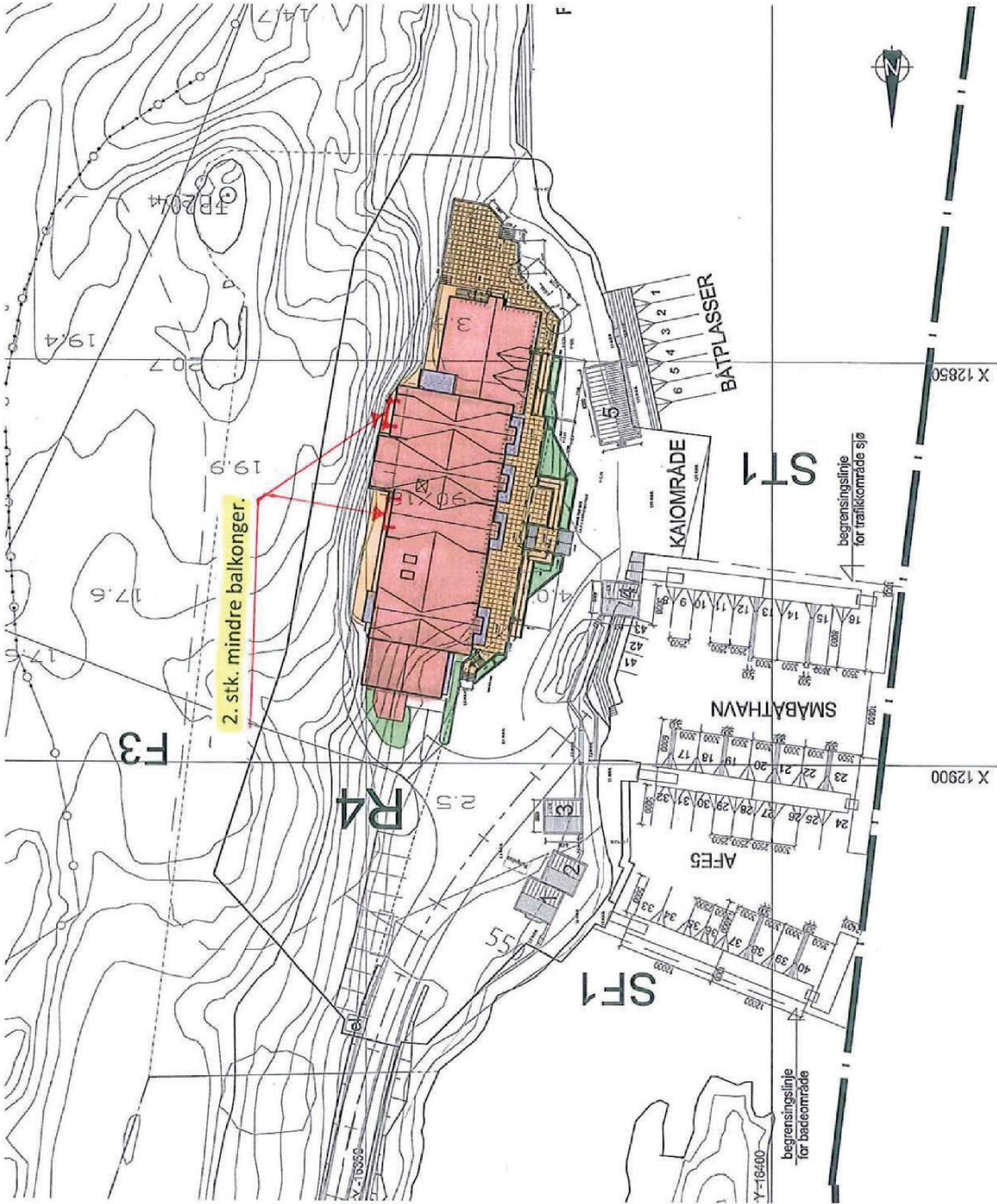
prosjekt: SKUDEVIGA FERIESENTER

utbygger: SKUDEVIGA HOLDING AS

ingeniør: Utomhusplan senteret/kaiområdet

skala: 1:500
dato: 24.06.08
utgitt av: A3
revisjon: 1
revisjon: 2
revisjon: 3
revisjon: 4
revisjon: 5
revisjon: 6
revisjon: 7
revisjon: 8
revisjon: 9
revisjon: 10
revisjon: 11
revisjon: 12
revisjon: 13
revisjon: 14
revisjon: 15
revisjon: 16
revisjon: 17
revisjon: 18
revisjon: 19
revisjon: 20
revisjon: 21
revisjon: 22
revisjon: 23
revisjon: 24
revisjon: 25
revisjon: 26
revisjon: 27
revisjon: 28
revisjon: 29
revisjon: 30
revisjon: 31
revisjon: 32
revisjon: 33
revisjon: 34
revisjon: 35
revisjon: 36
revisjon: 37
revisjon: 38
revisjon: 39
revisjon: 40
revisjon: 41
revisjon: 42
revisjon: 43
revisjon: 44
revisjon: 45
revisjon: 46
revisjon: 47
revisjon: 48
revisjon: 49
revisjon: 50
revisjon: 51
revisjon: 52
revisjon: 53
revisjon: 54
revisjon: 55
revisjon: 56
revisjon: 57
revisjon: 58
revisjon: 59
revisjon: 60
revisjon: 61
revisjon: 62
revisjon: 63
revisjon: 64
revisjon: 65
revisjon: 66
revisjon: 67
revisjon: 68
revisjon: 69
revisjon: 70
revisjon: 71
revisjon: 72
revisjon: 73
revisjon: 74
revisjon: 75
revisjon: 76
revisjon: 77
revisjon: 78
revisjon: 79
revisjon: 80
revisjon: 81
revisjon: 82
revisjon: 83
revisjon: 84
revisjon: 85
revisjon: 86
revisjon: 87
revisjon: 88
revisjon: 89
revisjon: 90
revisjon: 91
revisjon: 92
revisjon: 93
revisjon: 94
revisjon: 95
revisjon: 96
revisjon: 97
revisjon: 98
revisjon: 99
revisjon: 100

05070 504 H





Arkitektkontoret JoB AS
Postboks 602

Vår ref.:
201300184-20 /KAJO
(Bes oppgitt ved henvendelse)

Deres ref.:

Dato:
Kristiansand, 09.06.2015

Ferdigattest - Kystveien - 90/61

Byggeplass:	KYSTVEIEN	Eiendom:	90/61
Ansvarlig søker:	Arkitektkontoret JoB AS	Adresse:	Postboks 602, Madla 4090 Hafrsfjord
Tiltakshaver:	Skudeviga Holding AS	Adresse:	Postboks 27 4661 KRISTIANSD S
Tiltakstype/tiltaksart:	Hytter, sommerhus og lignende fritidsbygning /Fasadeendring;Hytter, sommerhus og lignende fritidsbygning /Vesentlig endring/reparasjon		

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

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

Ferdigattesten gjelder for fasadeendringer og ombygging på deler av eksisterende bygg slik det er beskrevet i tillatelse av 26.02.2014.

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

Vedtaket kan påklages. Se vedlagte orientering.

Med hilsen

Postadresse
Kristiansand kommune

Byggesaksavdelingen
Postboks 417 Lund
4604 KRISTIANSD S

Besøksadresse
Rådhusgata 18
Kristiansand
Vår saksbehandler
Katrine V. Jore
Telefon
+47 38 24 32 07

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

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

Katrine V. Jore
Saksbehandler

Kopi: Skudeviga Holding AS, Postboks 27

ORIENTERING OM KLAGEADGANG

Klageorgan

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

Klageadressat

Klagen skal sendes til:

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

Besøksadresse: Rådhusgata 18 – etter avtale.

Klagefrist

Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brev kom frem. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom klagen kommer inn for sent, kan vi se bort fra klagen.

Du kan søke om å få forlenget fristen, men da må du begrunne hvorfor du ønsker det.

Søknad om forlenget frist må også sendes innen 3 uker.

Innholdet i klagen

Du må presisere:

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

Utsetting av gjennomføringen av vedtaket

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

Rett til å se gjennom saksdokumentene og til å kreve veiledning

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

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

Kostnader ved omgjøring av vedtak

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

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

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



Arkitektkontoret JoB AS
Madlastokken 18
4042 HAFRSFJORD

Vår ref.:
201300184-12 /KAJO
(Bes oppgitt ved henvendelse)

Deres ref.:

Dato:
Kristiansand, 26.02.2014

Kystveien - 90/61 - Godkjenning

Byggeplass:	KYSTVEIEN	Eiendom:	90/61
Ansvarlig søker:	Arkitektkontoret JoB AS	Adresse:	Madlastokken 18 4042 HAFRSFJORD
Tiltakshaver:	Skudeviga Holding AS	Adresse:	Postboks 27 4661 KRISTIANSAND S
Tiltakstype:	Hytter, sommerhus og lignende fritidsbygning	Tiltaksart:	Fasadeendring/Vesentlig endring/repasasjon

I medhold av plan- og bygningslovens §§ 20-1 c,d og 21-4 godkjennes søknaden på de vilkår som er nevnt under. Tegninger og situasjonsplan mottatt 03. 01. 2013 ligger til grunn for godkjenningen.

Søknaden omfatter fasadeendringer og ombygging på deler av eksisterende bygg. Ombyggingen fører til en omdisponering av arealbruken. 450m2 fellesareal i byggets 1.etg. og 86m2 i byggets 2.etg blir gjort om til utleierom.

I medhold av plan- og bygningslovens § 19-2 gis dispensasjon fra reguleringsplanen vedrørende omdisponering av fellesareal og utleieareal.

Det foreligger ikke protester til søknaden.

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

Søknaden:

Søknaden mottatt 03.01.2013 omfatter fasadeendringer og ombygging av eksisterende bygg. Ombyggingen fører til en omdisponering av arealbruken. 450m2 av fellesarealet i byggets 1.etg. og 86m2 i byggets 2.etg blir gjort om til utleierom. I reguleringsbestemmelsene er det tillatt å bygge 850m2 utleie og 1100m2 til fellesformål i søkt område.

Postadresse
Kristiansand kommune

Byggesaksavdelingen
Postboks 417 Lund
4604 KRISTIANSAND S

Besøksadresse
Rådhusgata 18
Kristiansand
Vår saksbehandler
Katrine V. Jore
Telefon
+47 38 24 32 07

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

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

Gjeldende plangrunnlag:

Reguleringsplan nr: 689 for Skudeviga. Godkjent 05.06.1996.

Formål: Næringsområde/reiselivsformål

Naturmangfoldloven:

Naturmangfoldlovens sentrale prinsipper – kunnskapsgrunnlaget og miljørettslige prinsipper – skal legges til grunn ved myndighetsutøving etter naturmangfoldloven og annen lovgivning, herunder plan- og bygningsloven.

§ 8. Kunnskapsgrunnlaget

Området er godt undersøkt med hensyn til naturmangfold. Resultater av registreringer ligger i naturbaser og artsdatabasen. Disse basene er sjekket og det er ikke registrert funn i tiltaksområdet. På denne bakgrunn vurderer plan- og bygningsetaten at tiltaket ikke vil komme i konflikt med biologisk mangfold.

§9. Føre – vær – prinsippet

Tiltaket er vurdert til ikke å utgjøre en risiko for alvorlige eller irreversible skader på naturmangfoldet, jmfør vurdering under § 8. Denne vurderingen er gjort på bakgrunn av at området allerede er godt undersøkt i forhold til biologisk mangfold. På denne bakgrunn finner plan- og bygningsetaten at det ikke foreligger grunner til å iverksette tiltak.

§10. Økosystemtilnærming og samlet belastning

Påvirkning av økosystemet er vurdert ut fra den samlede belastningen i området, og det er ikke funnet at dette tiltaket vil utgjøre en risiko for skader på økosystemet.

§11. Kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver

Tiltaket er vurdert til og ikke å påvirke naturmangfoldet i vesentlig grad, men det opplyses at det er tiltakshaver som er økonomisk ansvarlig for å begrense eller hindre skader på naturmangfoldet.

§12. Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder

Tiltaket som er omsøkt, er vurdert til ikke å påvirke naturmangfoldet i vesentlig grad, og en vurdering av hvilke teknikker og driftsmetoder som benyttes i forhold til samfunnsmessig resultat, blir dermed ikke retningsgivende i anliggende sak.

Dispensasjoner:

Tiltaket er i strid med reguleringsplan og er avhengig av dispensasjon for å kunne få tillatelse.

Plan- og bygningslovens § 19-2 gir kommunen mulighet til å gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov. Søknader om dispensasjon må begrunnes, og naboer skal varsles. Regionale og statlige myndigheter skal få mulighet til å uttale seg før det gis dispensasjon fra planer, plankrav og forbudet i § 1–8 om forbud mot tiltak langs sjø og vassdrag hvis deres saksområde blir direkte berørt. Dette er viktig for å sikre at nasjonale og viktige regionale interesser blir ivarettatt. Kommunen bør ikke dispensere fra planer, lovens bestemmelser om planer og forbudet i § 1-8 når en direkte berørt etat eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.

Kommunens mulighet til å gi dispensasjon er begrenset. Hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra må ikke bli vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved tiltaket vurderes opp mot ulempene. Det må foreligge en klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon. Det innebærer at det normalt ikke vil være anledning til å gi dispensasjon når hensynene bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra fortsatt gjør seg gjeldende med styrke.

Avvik fra arealplaner reiser særlige spørsmål. De ulike planene er som oftest blitt til gjennom en omfattende beslutningsprosess og er vedtatt av kommunens øverste folkevalgte organ, kommunestyret. Planene omhandler dessuten konkrete forhold. Det skal ikke være en kulant sak å fravike gjeldende plan.

Dispensasjoner må heller ikke undergrave planene som informasjons- og beslutningsgrunnlag. Ut fra hensynet til offentlighet, samråd og medvirkning i planprosessen, er det viktig at endringer i planer av betydning ikke skjer ved dispensasjoner, men behandles etter reglene om kommuneplanlegging og

reguleringsplaner. Dette er likevel ikke til hinder for at det f.eks. dispenseres fra eldre planer som ikke er fullt utbygget, og der reguleringsbestemmelsene er til hinder eller direkte motvirker en hensiktsmessig utvikling av de gjenstående eiendommene.

Søknad om dispensasjon:

I medhold av plan- og bygningslovens § 19-1 er det søkt om dispensasjon fra reguleringsplanen, vedrørende omdisponering av fellesareal til utleieareal.

Begrunnelse for søknad om dispensasjon:

Som begrunnelse oppgir ansvarlig søker/tiltakshaver at:

- Fellesarealene i hovedbygget (søkt bygg) har vært vanskelig å få utleid og brukt til ønskede formål. Disse arealene har derfor stått tomme og uinnredet siden bygget ble ferdig.

Hensyn:

Hensynet bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra, er:

- Kontrollere antall personer som sover i bygget i forhold til tekniske krav
- Ivareta behovet for fellesareal for antall mulig gjester i bygget
- Påse at det blir tilstrekkelig parkeringsplasser i forhold til behovet
- Påse at det blir tilstrekkelig uteoppholdsareal for de som bor i bygget

Vurdering:

Fellesarealet som blir omgjort til utleiearealer vil ha egne oppholdsarealer i form av privat stue/kjøkken. Dermed vil ikke antall soveplasser øke så mye som søkt areal kan tili. Søkt bygg har stort areal og tåler derfor de ekstra gjestene som de nye soveplassene vil genere med hensyn på tekniske krav, parkeringsplasser og uteoppholdsareal. Deler av nåværende fellesområdet står tomme og uinnredet. Kommunen mener det er en fordel at disse arealene blir brukt.

Konklusjon:

Kommunen konkluderer med at hensynene bak bestemmelsen ikke blir vesentlig tilsidesatt, og fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene. Forutsetningene for å kunne gi den omsøkte dispensasjon etter plan- og bygningsloven § 19-2 foreligger.

Estetiske krav:

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

Plan og bygningsetaten har lagt fasadetegninger og beskrivelse mottatt 03.01.2013 til grunn for sin vurdering av fasadeuttrykk og materialvalg. Plan- og bygningsetaten mener at det er vist god tilpasning mellom den nye bygningen og allerede eksisterende nabobebyggelse.

Avfall:

Dette tiltaket utløser krav om utarbeidelse av avfallsplan, jf TEK10 §§ 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.

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

1. Komplette søknad om igangsettingstillatelse må innsendes. Trinnvis igangsetting kan avtales med saksbehandler.
2. Tilkobling til vann- og avløp skal være godkjent av ingeniørvesenet, avd. marked og myndighet. Godkjenning skal legges ved søknad om igangsetting.

Behandlingsgebyr for ansvarsrett:

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

Gebyr:	Foretak:	Godkjent:	Funksjon:	TK:	Beskrivelse:
350,-	Arkitektkontoret JOB as	Sentralt	Søk, Pro	1	Ansvarlig søker, Arkitektur og byggningsfysisk

Gebyr:

Behandlingsgebyr for fasadeendring og ombygging (2*3500kr):	7 000kr
Søknad om dispensasjon fra reguleringsplan:	12 600kr
Lokal godkjenning inkl. ansvarsrett:	350kr
Kartavgift:	500kr
Til sammen:	20 450kr

Faktura ettersendes til tiltakshaver.

Gyldighet:

Vedtak om rammetillatelse har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato, jf pbl. § 21-9. Etter denne tid faller rammetillatelsen bort. Fristen kan ikke forlenges. Ønskes tiltaket endret i forhold til rammene for dette vedtak, må endringene omsøkes særskilt som endring av tillatelse og endringen være godkjent før den gjennomføres

Klageadgang:

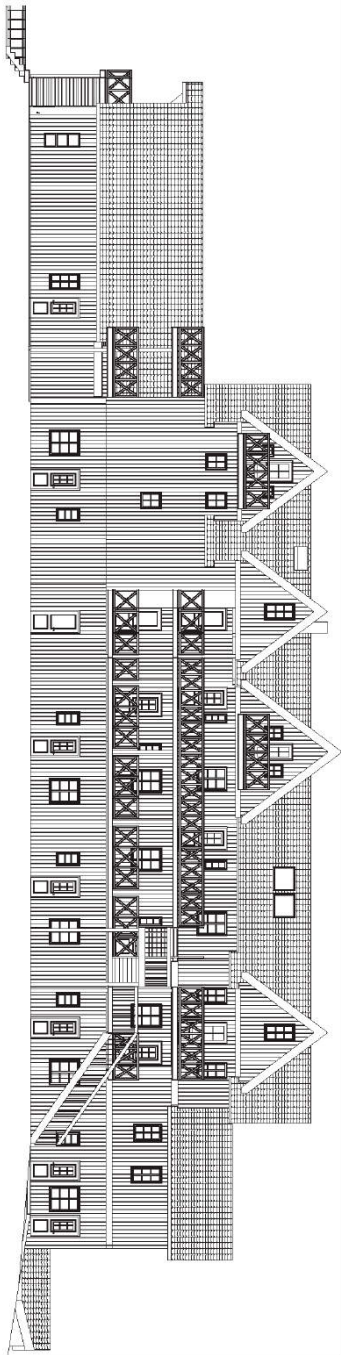
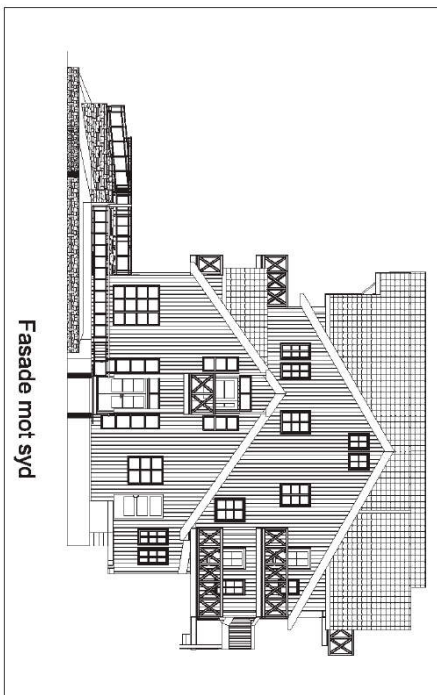
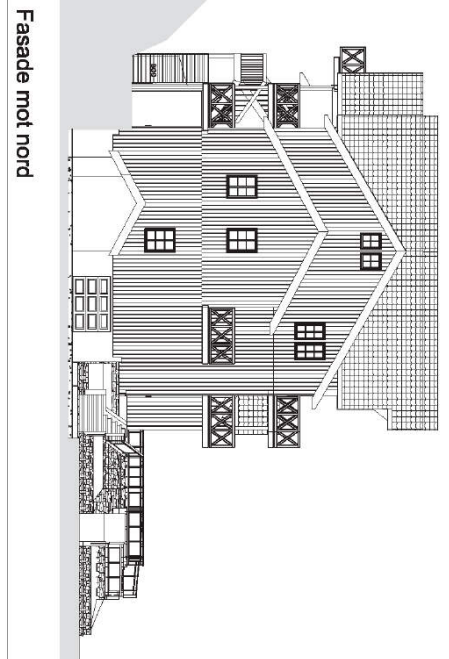
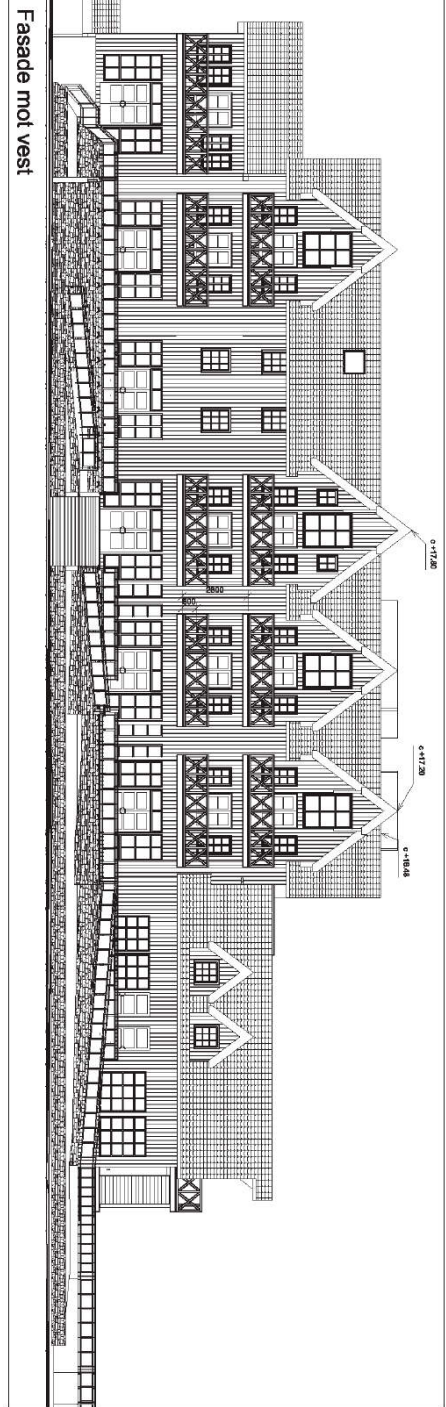
Vedtaket kan påklages, jfr. plan- og bygningsloven § 1-9 og forvaltningsloven § 28. Se vedlagte orientering.

Med hilsen

Katrine V. Jore
Byggesaksbehandler

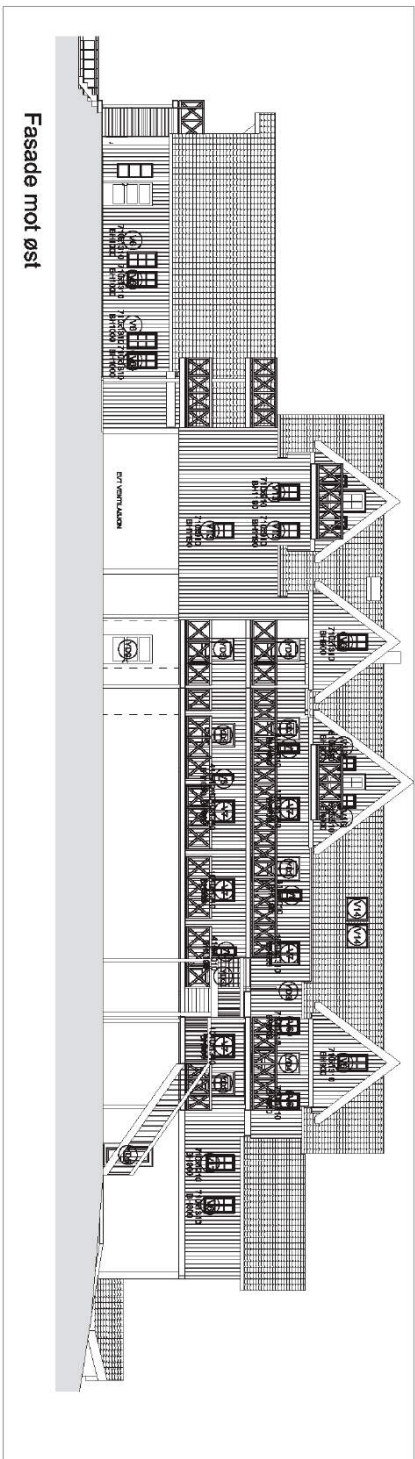
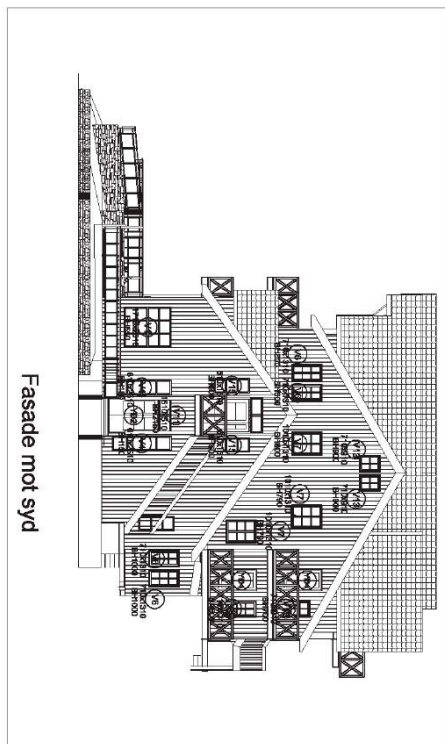
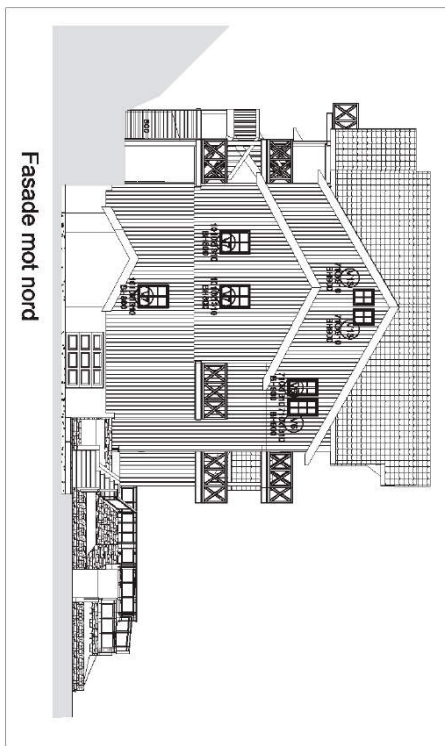
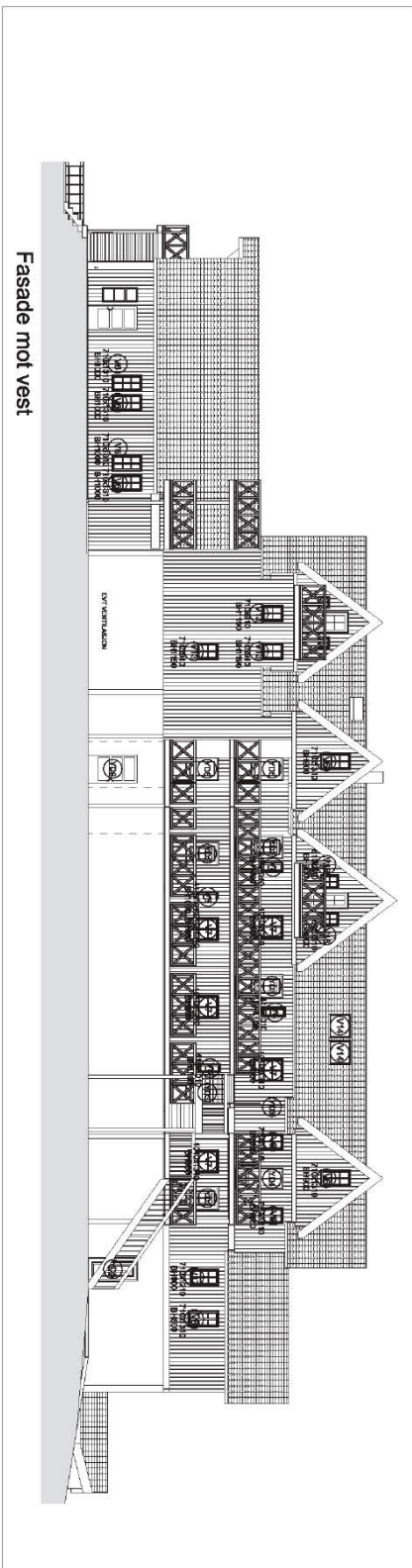
Bjørn Harald Andersen
Byggesaksleder

Kopi til: Tiltakshaver

[illegible]

☐ forelesing i engang	☐ arbeidssteg i gang
☐ forprosjekt	☒ arbeidssteg i gang
☐ for salnad	☐ som bygd

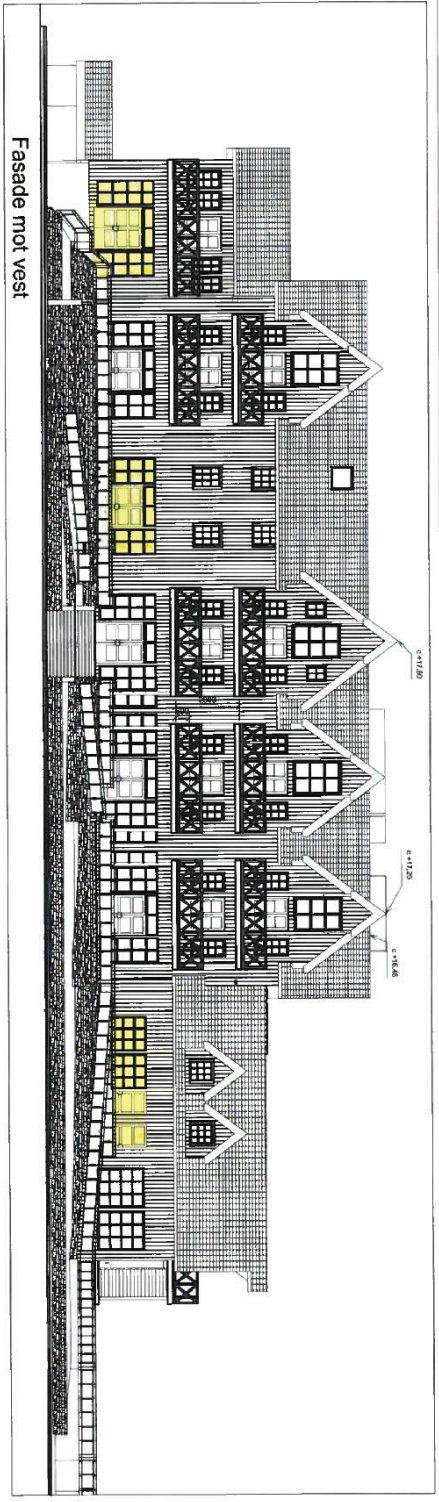
[illegible]



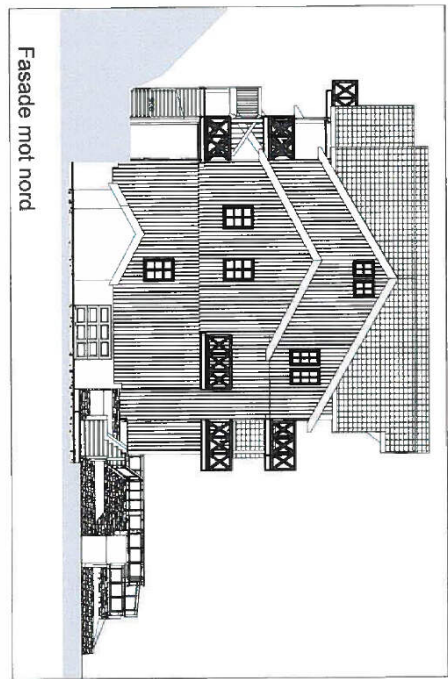
no.	cell	cell type	cell
Q	flow, smooth, wet, red.	27-51.08	
P	flowing	45-47.10	
H	flow, smooth	50-51.08	
G	flow, smooth	50-51.08	
F	flow, smooth	50-51.08	
E	flow, smooth	50-51.08	
D	flow, smooth	50-51.08	
C	flow, smooth	50-51.08	
B	flow, smooth	50-51.08	
A	flow, smooth	50-51.08	

☐ forelsjap tegning	☐ andstategning
☐ forpreið	☒ andstategning
☐ for satnað	☐ sorn byggt

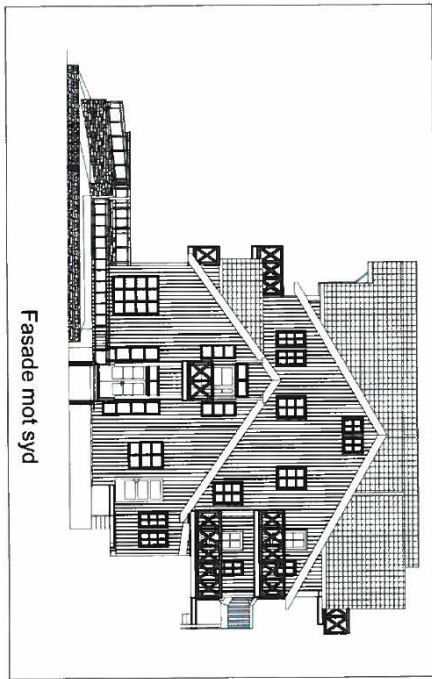
[illegible]



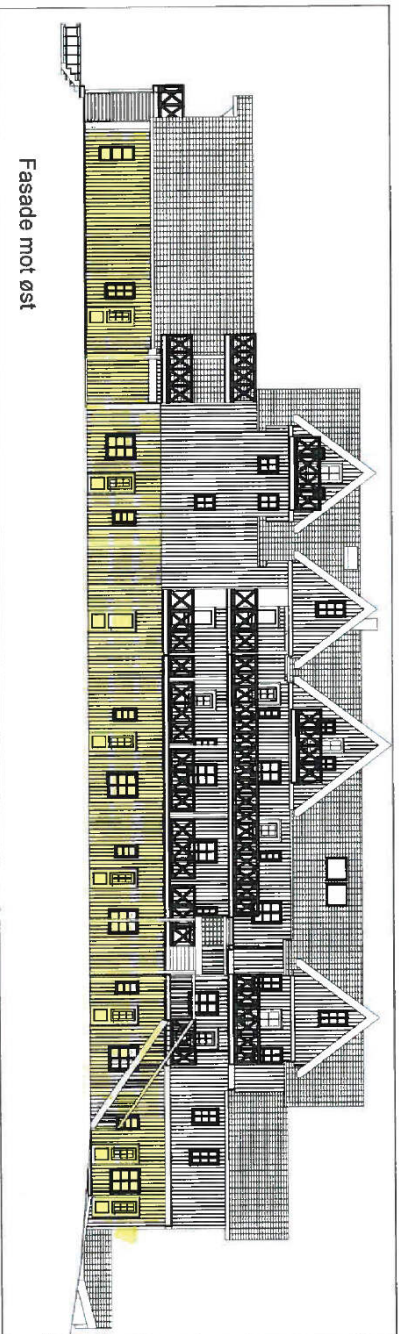
Fasade mot vest



Fasade mot nord



Fasade mot syd



Fasade mot øst

NYE FASADER.

☐ Isotetlig tegning	☐ anbudstegning
☐ topografisk	☒ indledende tegning
☐ for skitseret	☐ som bygget



1:500 1:100 1:50 1:20 1:10 1:5 1:2 1:1

Skudeviga Holding AS

Skudeviga Feriesterier - R4

Fasader, revlyent

1:100 1:50 1:20 1:10 1:5 1:2 1:1

0507C A355 A



Arkitektkontoret JoB AS
Madlastokken 18
4042 HAFRSFJORD

Vår ref.:
201300184-18 /KAJO
(Bes oppgitt ved henvendelse)

Deres ref.:

Dato:
Kristiansand, 17.03.2015

Endringstillatelse

Byggeplass:	KYSTVEIEN	Eiendom:	90/61
Ansvarlig søker:	Arkitektkontoret JoB AS	Adresse:	Madlastokken 18 4042 HAFRSFJORD
Tiltakshaver:	Skudeviga Holding AS	Adresse:	Postboks 27 4661 KRISTIANSD S
Tiltakstype/tiltaksart:	Hytter, sommerhus og lignende fritidsbygning /Fasadeendring;Hytter, sommerhus og lignende fritidsbygning /Vesentlig endring/reparasjon		

Til tidligere gitt igangsettingstillatelse foreligger det søknad om endringer.

I medhold av plan- og bygningsloven §§ 20-1 og 21-4 godkjennes endringssøknaden.
Dokumentasjon mottatt 09.03.2015 ligger til grunn for godkjenningen.

Endringssøknaden omfatter fasadeendring på grunn av tilpasninger i forhold til
brannssikkerhet.

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

Tidligere tegninger mottatt erstattes av tilsvarende mottatt 09.03.2015.

Endringstiltaket tillates igangsatt etter dette vedtak.

Tidligere gitt tillatelse:

Igangsettingstillatelse ble gitt 26.09.2014.

Søknaden:

Postadresse
Kristiansand kommune

Byggesaksavdelingen
Postboks 417 Lund
4604 KRISTIANSD S

Besøksadresse
Rådhusgata 18
Kristiansand
Vår saksbehandler
Katrine V. Jore
Telefon
+47 38 24 32 07

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

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

Det søkes om fasadeendringer for å tilpasse brannsikkerhet. Endringene er mindre dør på fasade mot vest. På sørfasaden er det lagt inn en noe større balkong i 2.etg mot sør, og fjernet eksisterende trapp. En dør i 1.etg. er fjernet for å få en bedre kjøkkenløsning. Mot fasade øst er det lagt inn et takvindu i 2.etg på allerede omsøkte og godkjente soverom.

Gjeldende plangrunnlag:

Reguleringsplannr: 689 for Skudeviga. Godkjent 05.06.1996.

Formål: Næringsområde/reiselivsformål

Estetiske krav:

Plan og bygningsetaten har lagt tegninger og beskrivelse mottatt 09.03.2015 til grunn for sin vurdering. Tiltaket tilfredsstiller etter Plan- og bygningsetatens skjønn, rimelige skjønnhetshensyn i samsvar med sin funksjon, både i seg selv og i forhold til omgivelsene.

Ferdigstillelse:

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

1. Oppdatert gjennomføringsplan.
2. Opplysninger om tiltakets plassering (slik det er utført) fortrinnsvis på digital form, for ajourføring av kart (dersom dette ikke er innsendt tidligere).
3. "Som bygget" tegninger dersom det er foretatt mindre justeringer/endringer som ikke går ut over gitt tillatelse.

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. 5 300,- til sammen må innbetales. Faktura ettersendes til tiltakshaver.

Gyldighet:

Vedtak om endringstillatelse 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

Katrine Valderhaug Jore
Saksbehandler

Kopi til: Tiltakshaver

ORIENTERING OM KLAGEADGANG

Klageorgan

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

Klageadressat

Klagen skal sendes til:

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

Besøksadresse: Rådhusgata 18 – etter avtale.

Klagefrist

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

Innholdet i klagen

Du må presisere:

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

Utsetting av gjennomføringen av vedtaket

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

Rett til å se gjennom saksdokumentene og til å kreve veiledning

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

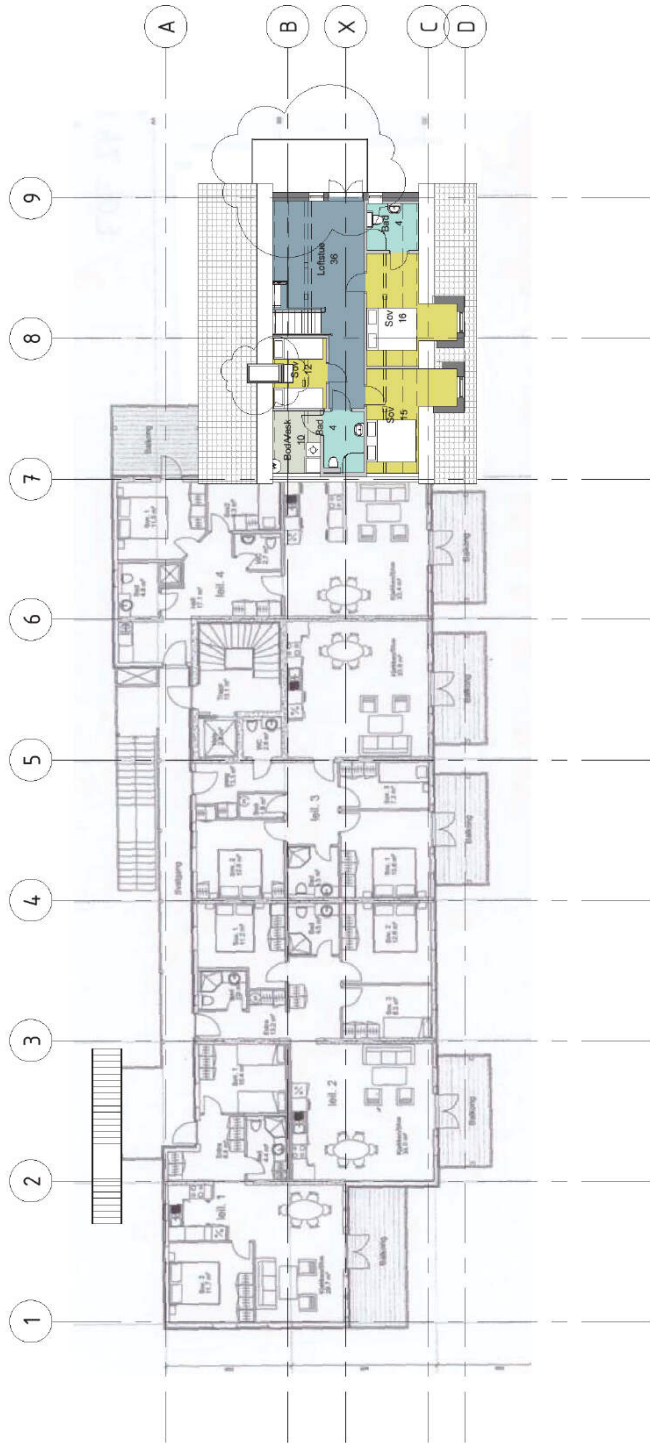
- adgangen til å klage
- fremgangsmåten ved klage
- saksbehandlingsregler ved klage

Kostnader ved omgjøring av vedtak

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

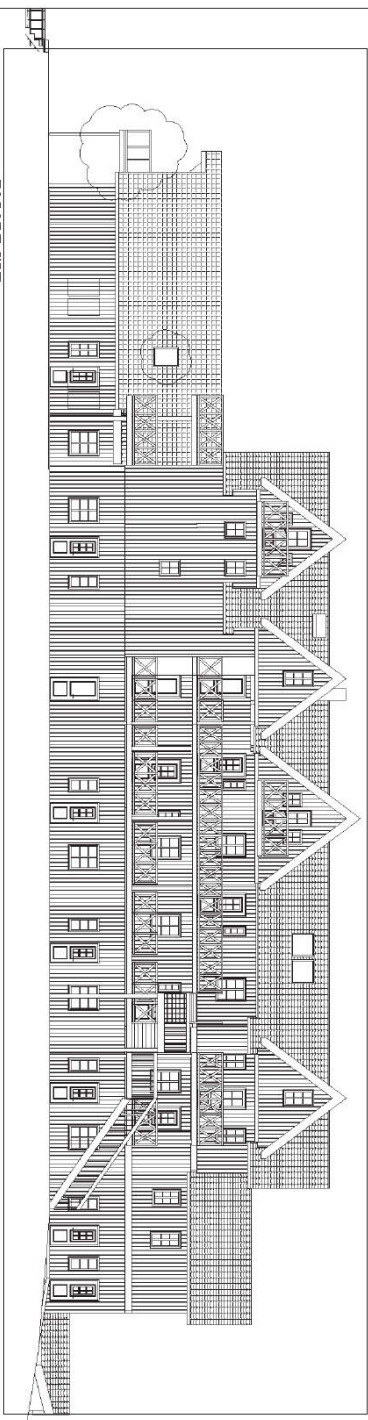
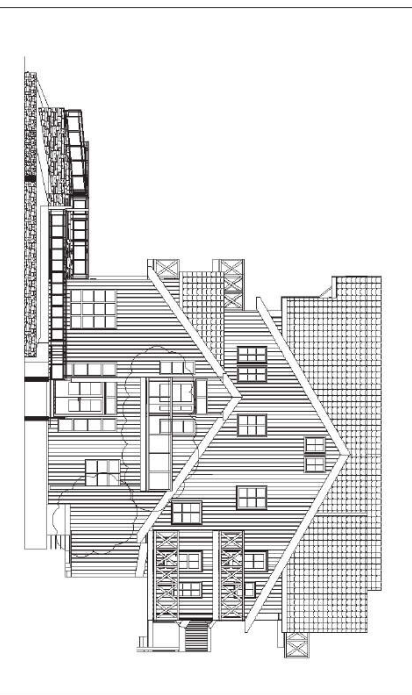
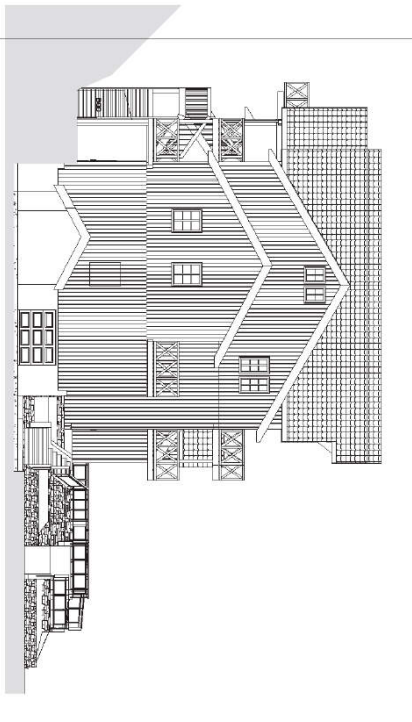
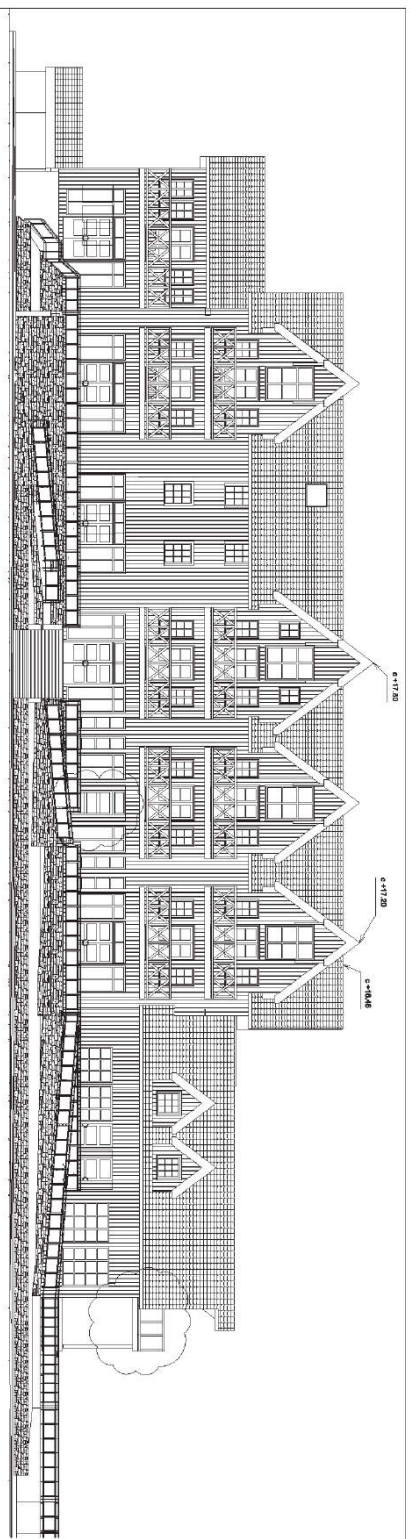
endret. Kravet må settes frem for plan-, bygg- og oppmålingsetaten senest 3 uker etter at du har mottatt det nye vedtaket.

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



Plan 02 - 200
1 : 200

A	Rev. balkong og påført takvindu	04.03.15
Revision nr:	Beskrivelse:	Revisions dato:
Entregner		
Revisjonsoversikt		
Konsmo Fabrikker AS		
Skudeviga Holding AS		
Skudeviga		
Gnr 90 Bnr 61		
Kristiansand		
Dato	Kons/Regnet Designer	Målestokk
3.1.2013	Godkjent Approver	
Tegn navn.		
Plan 2. etasje - 200		
Tegn nr.	3020-02	Rev. A

[illegible]



Plan 01 - 200
1 : 200

A	Rev. rømningsvei og fjernet dør	04.03.15
Revision nr:	Beskrivelse:	Revisions dato:
Entregner	Revisjonsoversikt	
Konsmo Fabrikker AS		
Bygherre	Skudeviga Holding AS	
Skudeviga		
Gnr 90 Bnr 61		
Kristiansand		
Dato	Konstr/Tegnet Designer	Målestokk
03/31/14	Godkjent Approver	
Plan 1. etasje - 200		
Tegn nr.	3020-01	Rev. A



From: "Mary Simonsen"
Sent: Tue, 11 Apr 2023 14:30:21 +0200
To: "lajonkers@live.no" <lajonkers@live.no>
Subject: Kystveien 334 90/108, bruksendring av næringsbygg - svar på henvendelse

Viser til din henvendelse,
henvendelsen gjelder bruksendring av næringsbygg/appartements (523) til bolig eller fritidsbolig.

Skal dere ha bygningen/leiligheten godkjent som bolig eller fritidsbolig, må hjemmelshaver/eier søke om bruksendring. Bygningen må gjennomgå av et foretak som kan godkjennes for ansvarsrett. Ved bruksendring til bolig eller fritidsbolig kommer dagens krav i TEK17 til anvendelse. Andre forhold som skal vurderes ved bruksendring til bolig: renovasjonsløsning, atkomst, skoleskyss, vann og avløp etc. Gebyr for bruksendring av næringsbygg til bolig/fritidsbolig er kr. 12 500,-

En bruksendring kan i tillegg være avhengig av dispensasjon. Dette kommer an på gjeldende plan for arealet der bygget er oppført. Gebyr for dispensasjon kr. 17 000,-.

Ytterligere informasjon kan du finne i veileder for «[Bruksendring](#)», [gjeldende reguleringsplan](#) samt på våre nettsider for [byggesak](#).

Med vennlig hilsen

Mary Simonsen

Rådgiver/Saksbehandler, plan og bygg.

Mobil: +47 97 16 55 47 | Sentralbord +47 38 07 50 00 | post.byutvikling@kristiansand.kommune.no

Besøksadresse: Rådhusgata 18, 4611 Kristiansand

Post: Postboks 4, 4685 Nodeland



Kristiansand
kommune



Kristiansand
kommune

SØRMEGLEREN AS
Postboks 33
4661 KRISTIANSAND S

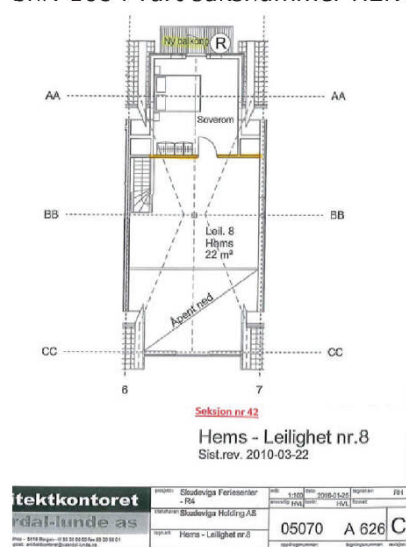
Vår ref.:
HENV-25/01329-4
(Bes oppgitt ved henvendelse)
Deres ref.:

Dato
16.05.2025

Kystveien 334, 90/108, - svar på henvendelse om godkjenning av loft

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 90 / 108 / 0 / 3

Det vises til din henvendelse om godkjenning av loft på Kystveien 334 med gnr. 90
bnr. 108 i vårt saksnummer HENV-25/01329.



Tegningene som er vedlagt (arbeidstegningene) ligger ikke i byggesaksarkivet
vårt.

For at arealene skal godkjennes må det søkes om bruksendring. Merk avsnittet
over om hva som en kan søke om selv etter pbl. § 20-4 og hva en må søke om
etter 20-3 med bruk av ansvarlig foretak.

Du vil finne informasjon om bruksendring her:

<https://www.dibk.no/regelverk/sak/2/2/2-1? t q=bruksendring>

Sikker digital post
www.kristiansand.kommune.no/eDialog

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

Postadresse
Postboks 4
4685 Nodeland

Besøksadresse
Rådhuskvartalet,
Rådhusgata 18

Kommunalområde
Byggesaksbehandling

Saksbehandlers
telefonnummer:
45386674

Telefon
38 07 50 00

Nettadresse
kristiansand.kommune.no

Org. nummer NO985713529

Bestemmelsen gjelder kun innenfor en bruksenhet. Det vil ikke være adgang til å behandle et tiltak etter pbl. § 20-4 bokstav a dersom tiltaket gjelder bruksendring fra loft til leilighet i en boligblokk. Bestemmelsen omfatter heller ikke bruksendring av et areal (tilleggsdel) som ikke er tilknyttet en hoveddel. Bruksendring fra for eksempel stabbur til leilighet vil være søknadspliktig med krav om bruk av ansvarlige foretak. Bruksendring omfatter både varig og tidsbegrenset bruksendring, jf. § 2-1.

Med hilsen

Erik Koveland
Saksbehandler

Gudveig Tønnesøl Dalaker
Fagansvarlig
byggesak/sidemannskontroll

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Vedlegg:
HENV-25_01329 Kystveien 334 - byggetegninger
Arbeidstekninger 13.11.2008
Hele bygget

From: "Hanne Sandnes" <hanne.sandnes@sormegleren.no>
Sent: Tue, 13 May 2025 15:42:40 +0200
To: "Post Byutvikling" <post.byutvikling@kristiansand.kommune.no>; "Erik Koveland" <Erik.Koveland@kristiansand.kommune.no>
Cc: "Kristian Lossius" <kristian.lossius@sormegleren.no>
Subject: HENV-25/01329 Kystveien 334 - byggetegninger
Attachments: Arbeidstekninger 13.11.2008.pdf, Hele bygget.pdf

Hei igjen, viser til tidligere forespørsel.

Vi fikk i dag tilsendt vedlagte tegninger fra selger.

Jeg sjekket med Anita Raustøl i kommunen, som sa at hun ikke kunne finne disse tegningene i kommunens arkiv.

Hva må eventuelt til for å få disse tegningene «godkjent» slik at de kan regnes som gjeldende?
Det er 3. etasje og hemsene over 3. etasje det er snakk om.

Med vennlig hilsen

Hanne Sandnes

Eiendomsmegler / Saksbehandler

Mobil +47 468 42 948 | **Besøksadresse:** Skippergata 10, 4610 Kristiansand

Website: www.sormegleren.no | Sikker sending av dokumenter: [Trykk her](#)



Sørmeigleren er nå Eiendomsmegler Norge.

Frem til fusjonen er formelt gjennomført er det fortsatt Sørmeigleren AS som er den juridiske avtalepart.

Les mer om sammenslåingen [her](#).

Fra: Siv Anita Holen <Siv.Anita.Holen@kristiansand.kommune.no> **På vegne av** Post Byutvikling

Sendt: fredag 9. mai 2025 13:58

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

Kopi: Hanne Sandnes <hanne.sandnes@sormegleren.no>

Emne: SV: Kystveien 334 - byggetegninger

FORSIKTIG: Denne e-posten kommer fra utenfor organisasjonen. Ikke klikk på lenker eller åpne vedlegg med mindre du kjenner avsenderen og vet at innholdet er trygt.

Hei,

Da er ny sak: HENV-25/01329 opprettet.

Med vennlig hilsen

Dokumentsenteret
Sentralbord +47 38 07 50 00
Besøksadresse: Songdalsvegen 120

post.byutvikling@kristiansand.kommune.no



Kristiansand
kommune

Fra: Erik Koveland <Erik.Koveland@kristiansand.kommune.no>
Sendt: fredag 9. mai 2025 09:45
Til: Post Byutvikling <post.byutvikling@kristiansand.kommune.no>
Kopi: Hanne Sandnes <Hanne.Sandnes@SorMegleren.no>
Emne: VS: Kystveien 334 - byggetegninger

Hei,

Det må opprettes en henvendelses - sak på bakgrunn av eposten under

Med vennlig hilsen

Erik Koveland

Saksbehandler, Plan og bygg

Mobil: +47 45 38 66 74 | Sentralbord +47 38 07 50 00 | post.byutvikling@kristiansand.kommune.no |

Besøksadresse: Rådhusgata 18

Post: Postboks 4, 4685 Nodeland



Kristiansand
kommune

Fra: Hanne Sandnes <hanne.sandnes@sormegleren.no>
Sendt: torsdag 8. mai 2025 15:14
Til: Post Byggesak <post.byggesak@kristiansand.kommune.no>
Emne: Kystveien 334 - byggetegninger

Hei!

Vi har inne seksjon 3 for salg i Kystveien 334 (gnr. 90 bnr. 108), som består av 3. etg + loft/hems.
Det lå med en del diverse tegninger i byggesaken tilsendt i meglerpakken, men klarte ikke å se noen
tegninger av loftet med unntak av noen tegninger i forbindelse med oppføring av to balkonger.

Foreligger det med andre ord ikke noen godkjente tegninger av loftet?

Ser for øvrig også ut til å være gjort endringer i 3. etasje. Er det søkt om noen endringer for etasjen, eller er «som-bygget» tegningen siste godkjente og gjeldende?

Med vennlig hilsen



Hanne Sandnes

Eiendomsmegler / Saksbehandler

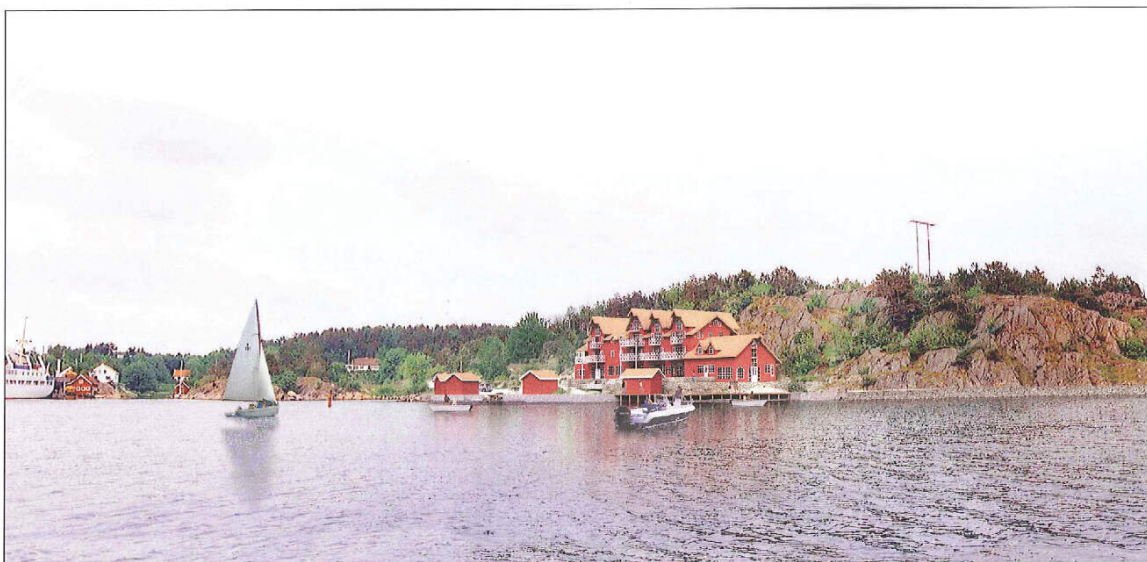
Mobil +47 468 42 948 | **Besøksadresse:** Skippergata 10, 4610 Kristiansand
Website: www.sormegleren.no | Sikker sending av dokumenter: [Trykk her](#)



Sørmeqleren er nå Eiendomsmegler Norge.

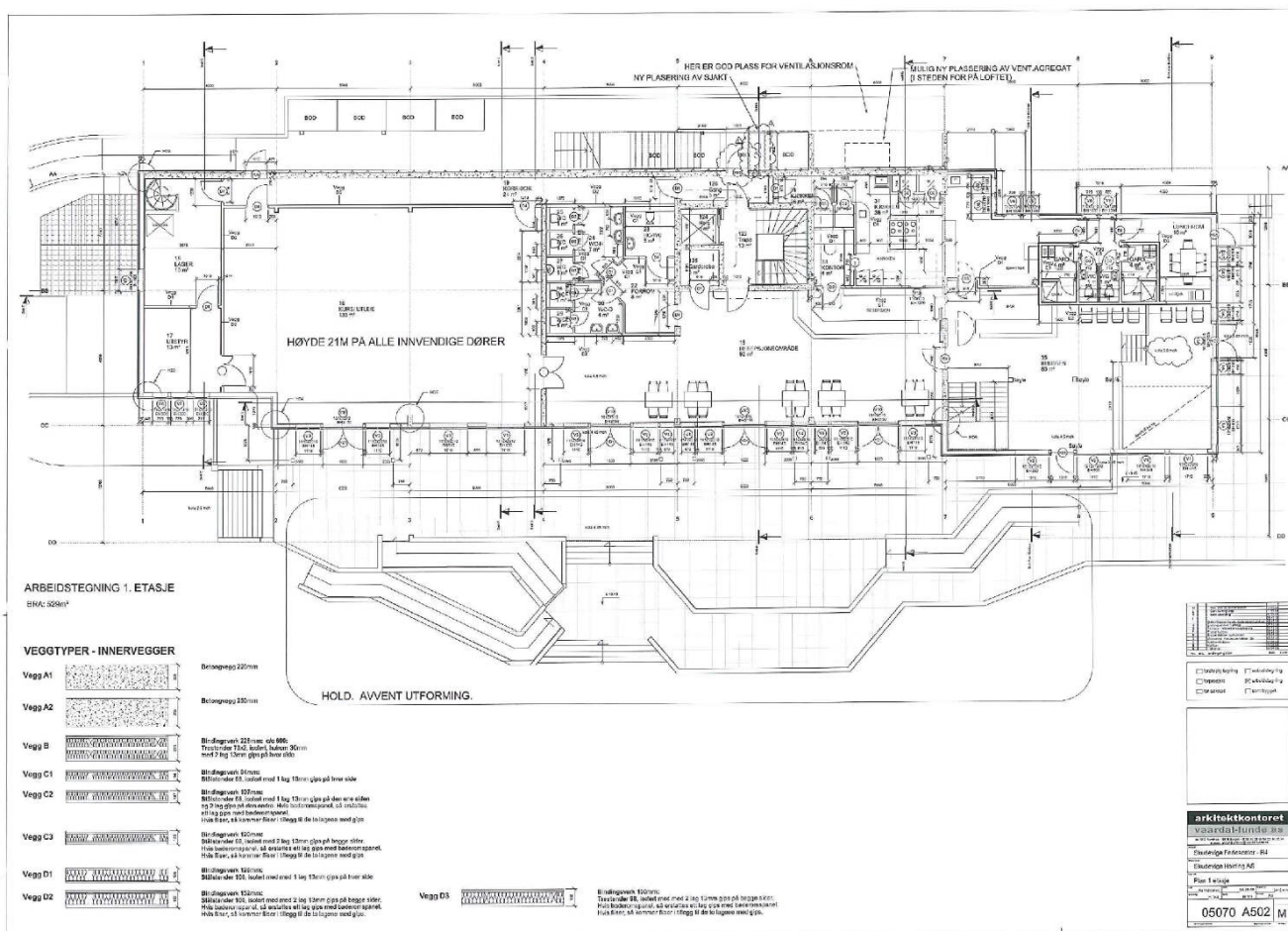
Frem til fusjonen er formelt gjennomført er det fortsatt Sørmeqleren AS som er den juridiske avtalepart. Les mer om sammenslåingen [her](#).

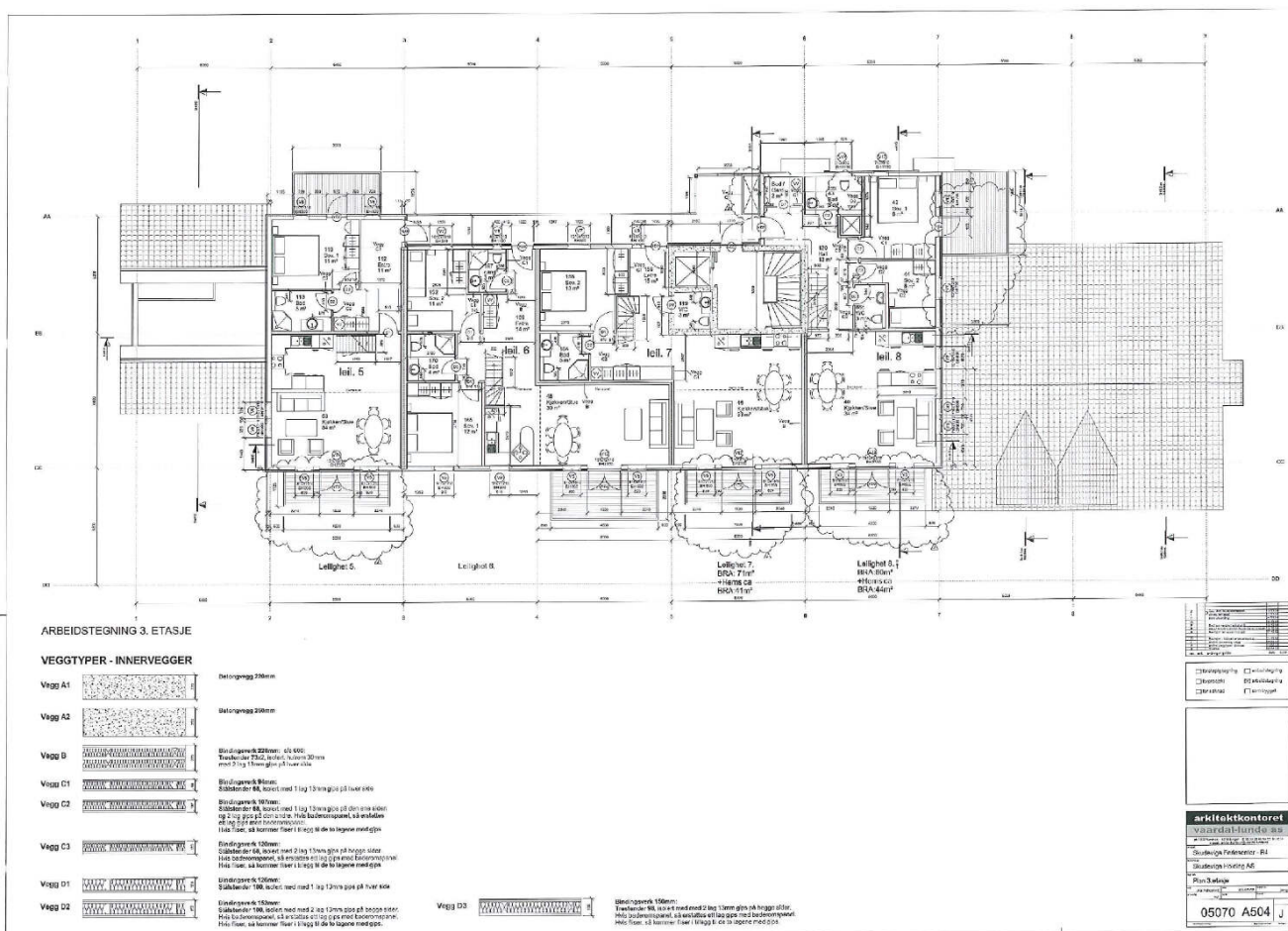
Arbeidstegninger -Senterbygget R4
dato 13.11.08 **Skudeviga –Kristiansand**



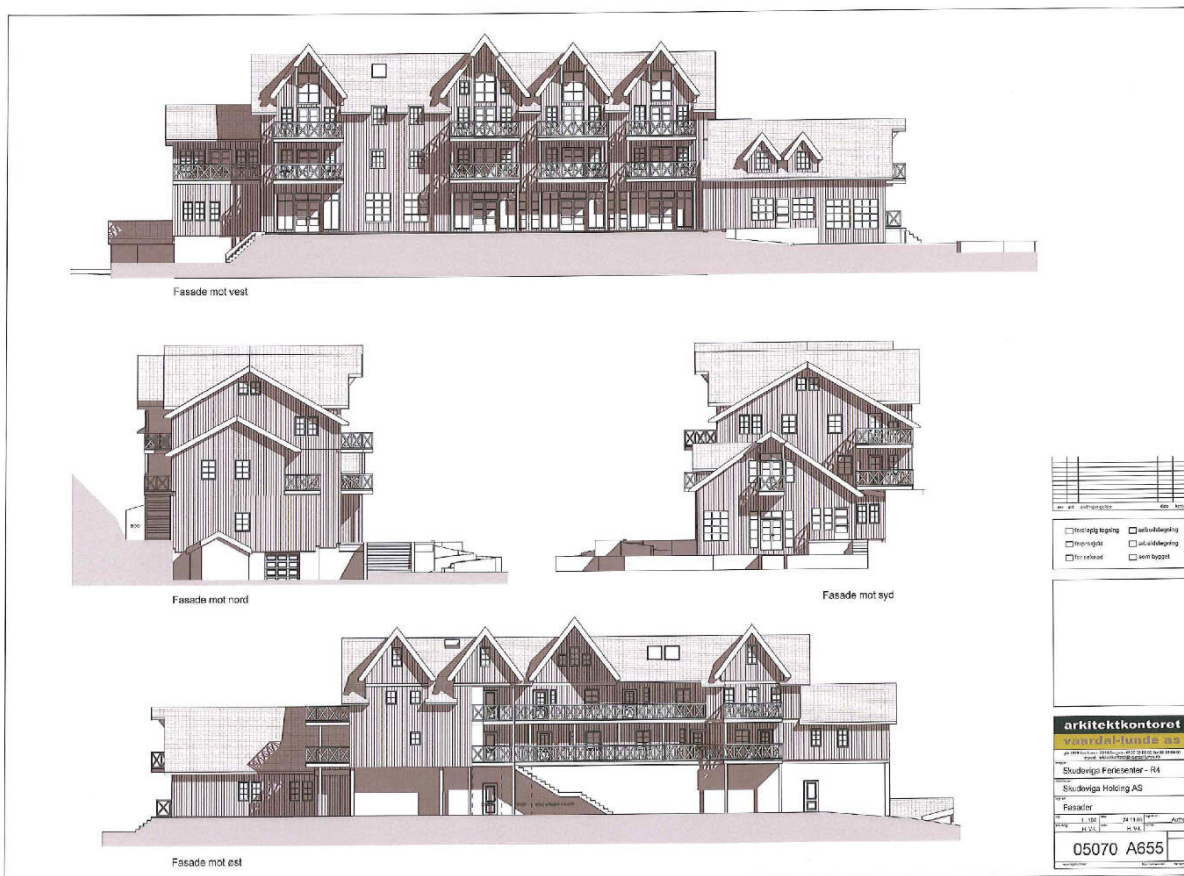
Skudeviga Feriesenter

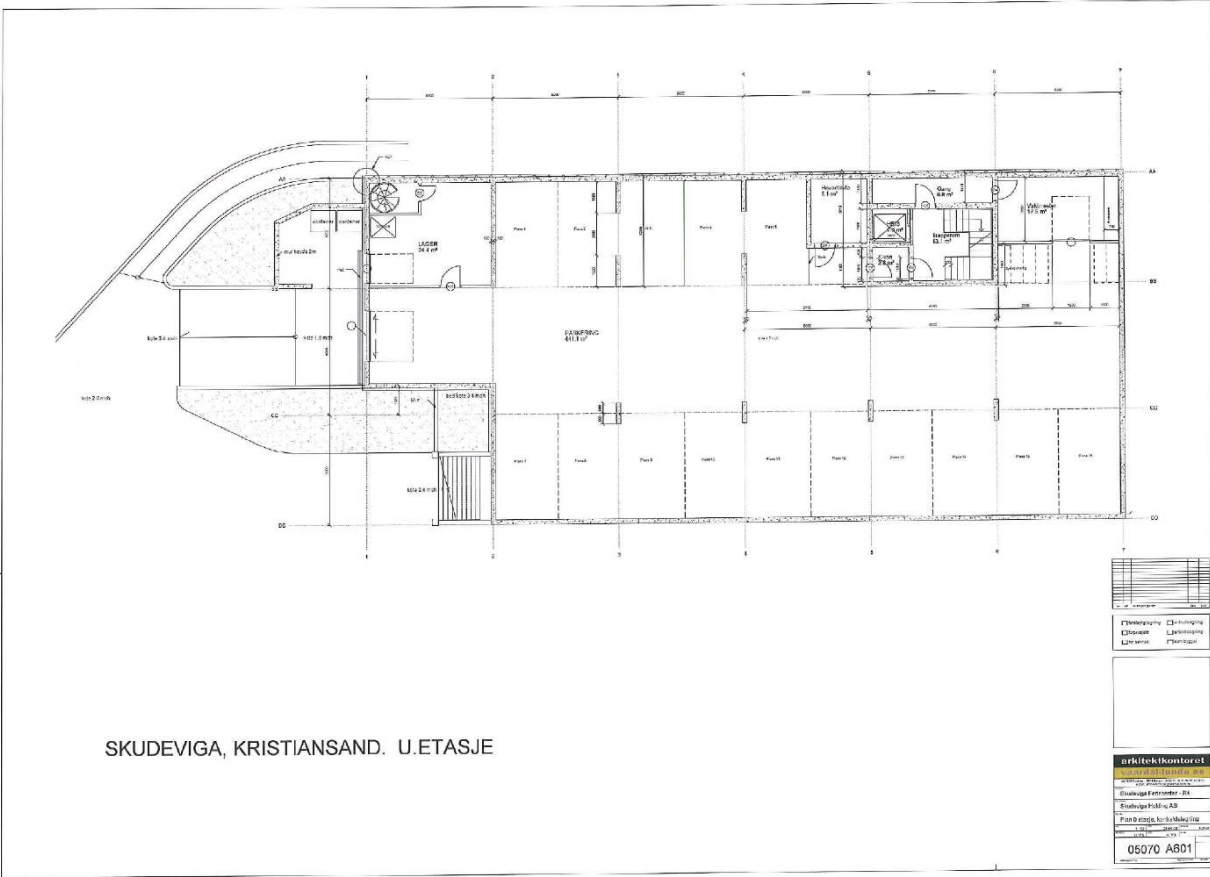
Senterbygg R4 med bryggeanlegg



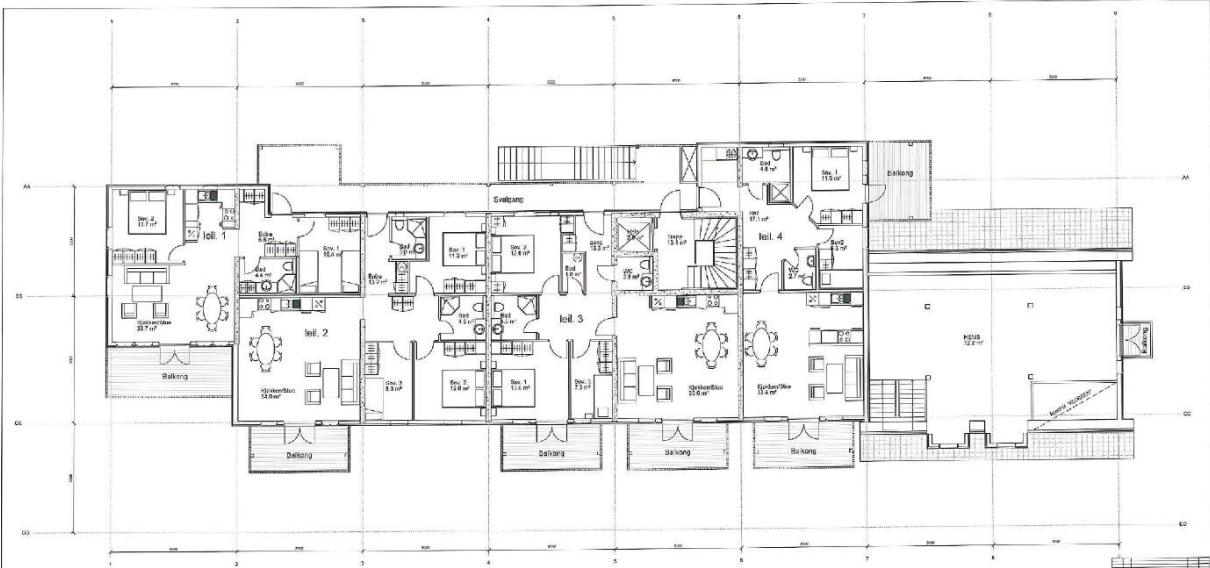


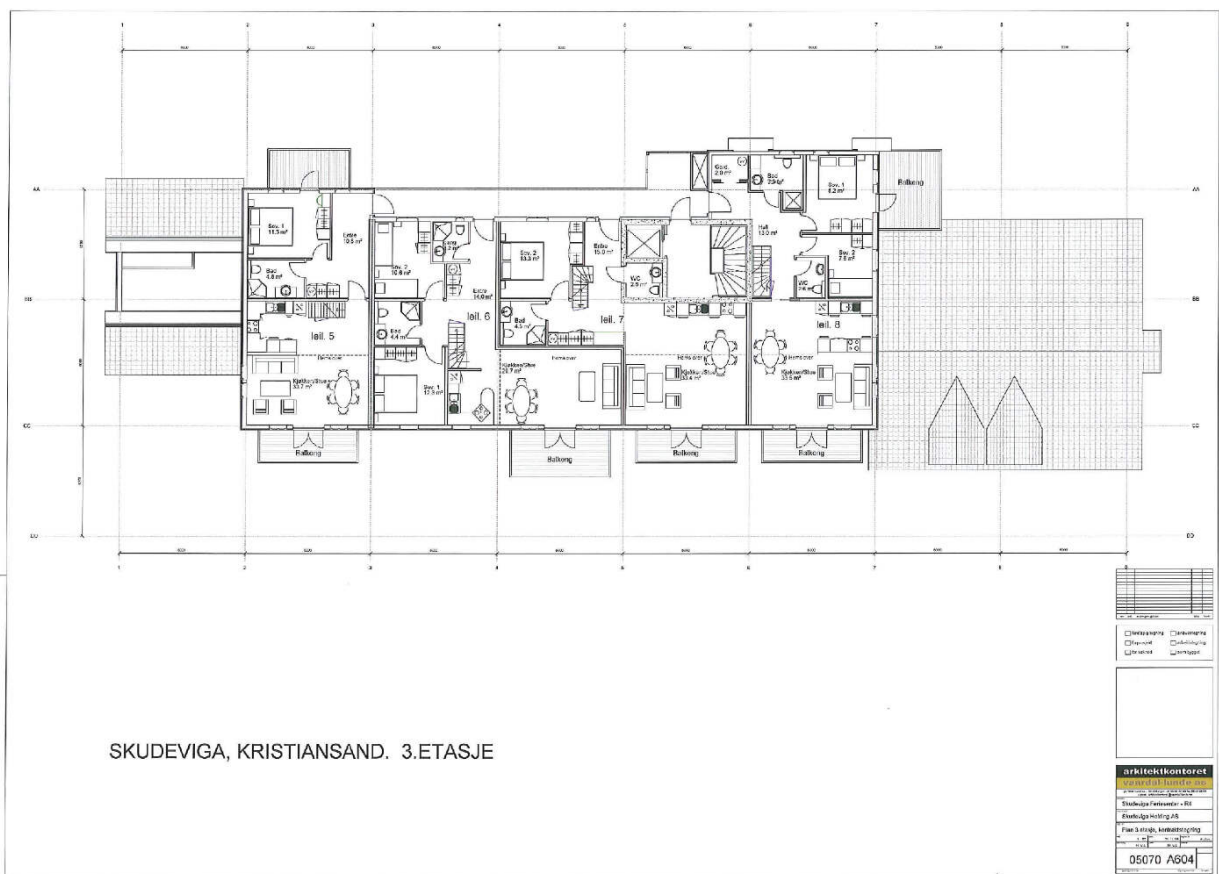


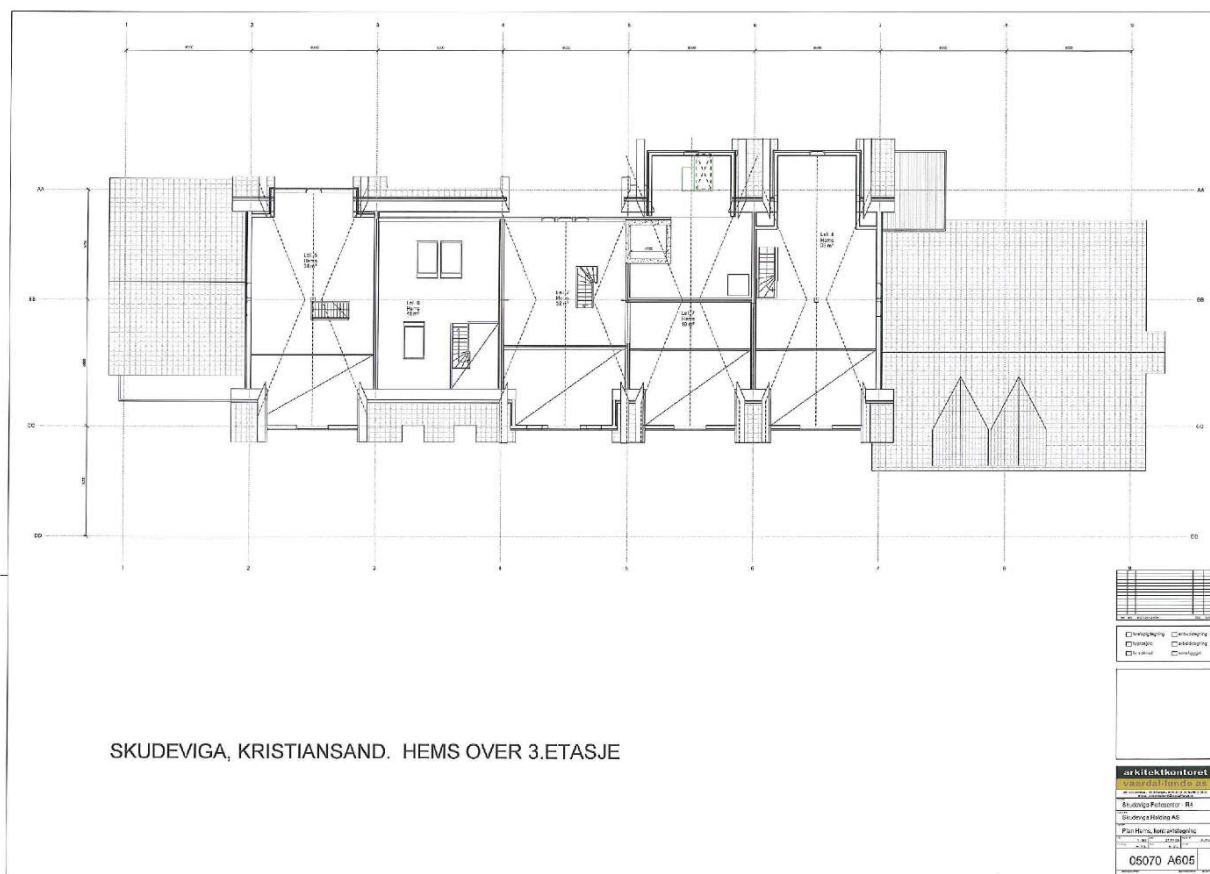






[illegible]





Søknad om tillatelse i ett trinn

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



Prosjektnavn: Skudeviga - Kystveien 334

Søknaden gjelder

EIENDOM/BYGGSTED

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
90	108	0	0

Kommune KRISTIANSAND

Adresse Kystveien 334, 4639 KRISTIANSAND S
Kystveien 334

VILKÅR FOR 3 UKERS SAKSBEHANDLING

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

TILTAKETS ART OG BRUK

Tiltakstype: Bruksendring

Næringsgruppe: X Bolig

Bygningstype: 161 Hytter, sommerhus og fritidsbygg

Formål: Fritidsbolig

TILTAKSHAVER

Navn: EIERSEKSJONSSAMEIET SKUDEVIGA LEILIGHETSBYGG

Organisasjonsnummer: 923104151

Telefon: 90988961
90988961

E-postadresse: henning@mosvold.no

Adresse: c/o DKS AS , 4689 KRISTIANSAND S

Kontaktperson

Navn: Henning Isaksen

Telefon: 90988961
90988961

E-postadresse: henning@mosvold.no

ANSVARLIG SØKER

24.06.2025 14:27:55 AR687446766

24.06.2025 14:27:55 AR687446766

Navn: LY ARKITEKTER AS
Telefon: 41778000
E-postadresse: post@lyark.no
Adresse: Postboks 151 , 4662 KRISTIANSAND S
Organisasjonsnummer: 984050259
Kontaktperson
Navn: Svein Erik Bjorvand
Telefon: 41778000
99729080
E-postadresse: seb@spissark.no

24.06.2025 14:27:55 AR687446766

VARSLING

Er tiltaket unntatt nabovarsling? Ja

FØLGEBREV

KORT BESKRIVELSE AV TILTAKET:

Det søkes om bruksendring av leilighetsbygget fra hotell/næring til fritidsbolig i samsvar med nyelig vedtatt endring av reguleringsplanen

REDEGJØRELSE:

Bygget søkes bruksendret fra næring til fritidsbolig. Det foretas ikke bygningsmessige endringer i bygget, og det anses derfor ikke nødvendig å ansvarsbelegge UTF i tiltaket.

Bruksendringen omfatter leilighetsdelen av bygget i 1.-3.etasje inkl hems. P-kjeller endrer ikke bruk.

Det søkes om fravik fra TEK17 jfr PBL 31-4 da det ikke foretas noen bygningsmessige arbeider ifbm bruksendringen. Det skal ikke være foretatt søknadspåkravende endringer i bygget som ikke er omsøkt eller redegjort for hos bygningsmyndighetene og vedlagte tegninger legges til grunn for bruksendringen. Siden tegningene er digitalisert fra tidligere scannede tegninger er de i søknaden angitt som "nye" tegninger.

Bruksendringen er i samsvar med nyelig vedtatt plan, og unntas derfor fra nabovarsling.

SØKNAD OM UNNTAK

Det søkes om unntak fra:

Byggteknisk forskrift (TEK) for tiltak på eksisterende bebyggelse, jf. pbl § 31-2

Beskrivelse:

Bygget er oppført i 2008-09 etter datidens TEK

Begrunnelse:

Det skal ikke foretas noen bygningsmessige inngrep i bygget ifbm bruksendringen

Arealdisponering

PLANSTATUS MV.

24.06.2025 14:27:55 AR687446766

Gjeldende plan:

Type plan:	Detaljregulering
Navn på plan:	4204-1422E1 - Detaljregulering Skudeviga
Reguleringsformål:	Fritidsbolig

Beregningsregel angitt i gjeldende plan Prosent bebygd areal (%BYA)

Grad av utnytting iht. gjeldende plan 25 %

TOMTEAREALET

Byggeområde/grunneiendom	2 654 m ²
- Ev. areal som trekkes fra iht. beregningsregler	0 m ²
= Beregnet tomteareal	2 654 m ²

BEBYGGELSEN

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	663,5 m ²
Areal eksisterende bebyggelse	663 m ²
- Areal som skal rives	0 m ²
+ Areal ny bebyggelse	0 m ²
+ Parkeringsareal	0 m ²
= Sum areal	663 m ²

GRAD AV UTNYTTING

Beregnet grad av utnytting 24,98 %

Krav til byggegrunn

Skal byggverket plasseres i område med fare for:

Flom (TEK § 7-2) Nei

Skred (TEK § 7-3) Nei

Andre natur- og miljøforhold etter pbl § 28-1 (for eksempel forurenset 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

Erklæring om ansvarsrett fra ansvarlig søker og signering

Tiltaksklasse 2

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

SVEIN ERIK BJORVAND på vegne av LY ARKITEKTER AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn

Filvedlegg:

Print_A4S_24.06.2025_11.25.pdf
2347_bekreftelse_styreleder.pdf
A40-01 Fasader.pdf
A20-01 Plan parkeringkjeller.pdf
A20-05 Plan hems.pdf
A20-04 Plan 3. etasje.pdf
A20-02 Plan 1. etasje.pdf
A20-03 Plan 2. etasje.pdf
A30-01 Snitt A og B.pdf
2347 bruksendring.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-PRO_LY ARKITEKTER AS.pdf
2347 Skudeviga - arealoppstilling.pdf

Kristiansand kommune

Plan og bygg

Post.byutvikling@kristiansand.kommune.no

Vår ref.: 2347/seb

Deres ref.:

Dato: 18.06.2025

SKUDEVIGA – KYSTVEIEN 334 GNR/BNR 90/108 SØKNAD OM BRUKSENDRING

Vedlagt oversendes søknad om bruksendring for Kystveien 334 fra næring til fritidsbebyggelse. Bruksendringen omfatter 1.-3.etasje samt hems over 3.etasje. Kjelleretasjen skal for ordens skyld fortsatt benyttes som parkeringskjeller.

Bakgrunnen for bruksendringen er vedtak om endring av detaljreguleringsplan 4204-1422 Detaljregulering Skudeviga, der arealbruken i felt BH er endret til fritidsbebyggelse – konsentrert FBK. For å bringe godkjent bruk i samsvar med gjeldende regulering søkes det derfor om bruksendring for bygget.

Sakens foranledning er at resterende del av plan 1422 ble endret i 2017 og enhetene bruksendret til fritidsbebyggelse. Endring av leilighetsbygget er en naturlig forlengelse av denne prosessen. Siden endringen av planen nå er vedtatt, vil bruksendringen kun være å betrakte som en formalitet.

Bygget gjennomgår ingen endringer bygningsmessig. Det er tidligere omsøkt endring av næringsarealer i 1.etasje til utleieenheter, og disse inngår nå i bruksendringen fra næring til fritidsbebyggelse. Utover dette skal det ut fra de opplysninger vi som søker har kunnet frembringe, ikke ha vært utført søknadspliktige endringer i bygningsmassen.

Da det ikke forelå tegninger i kommunens arkiv, og arkitektkontoret som opprinnelig tegnet bygget ikke lenger eksisterer måtte vi i forbindelse med bruksendringen tegne opp bygget basert på papirkopier av tidligere godkjente tegninger. De foreliggende tegningene skal etter våre opplysninger være i samsvar med faktiske forhold og de godkjenninger som foreligger fra tidligere.

Da det ikke søkes om bygningsmessige endringer anmoder vi om at det iht PBL 31-4 gis fritak for tilpasning til TEK17 ut fra at bygget slik det står er lovlig iht gjeldende byggeregler på oppføringstidspunktet.

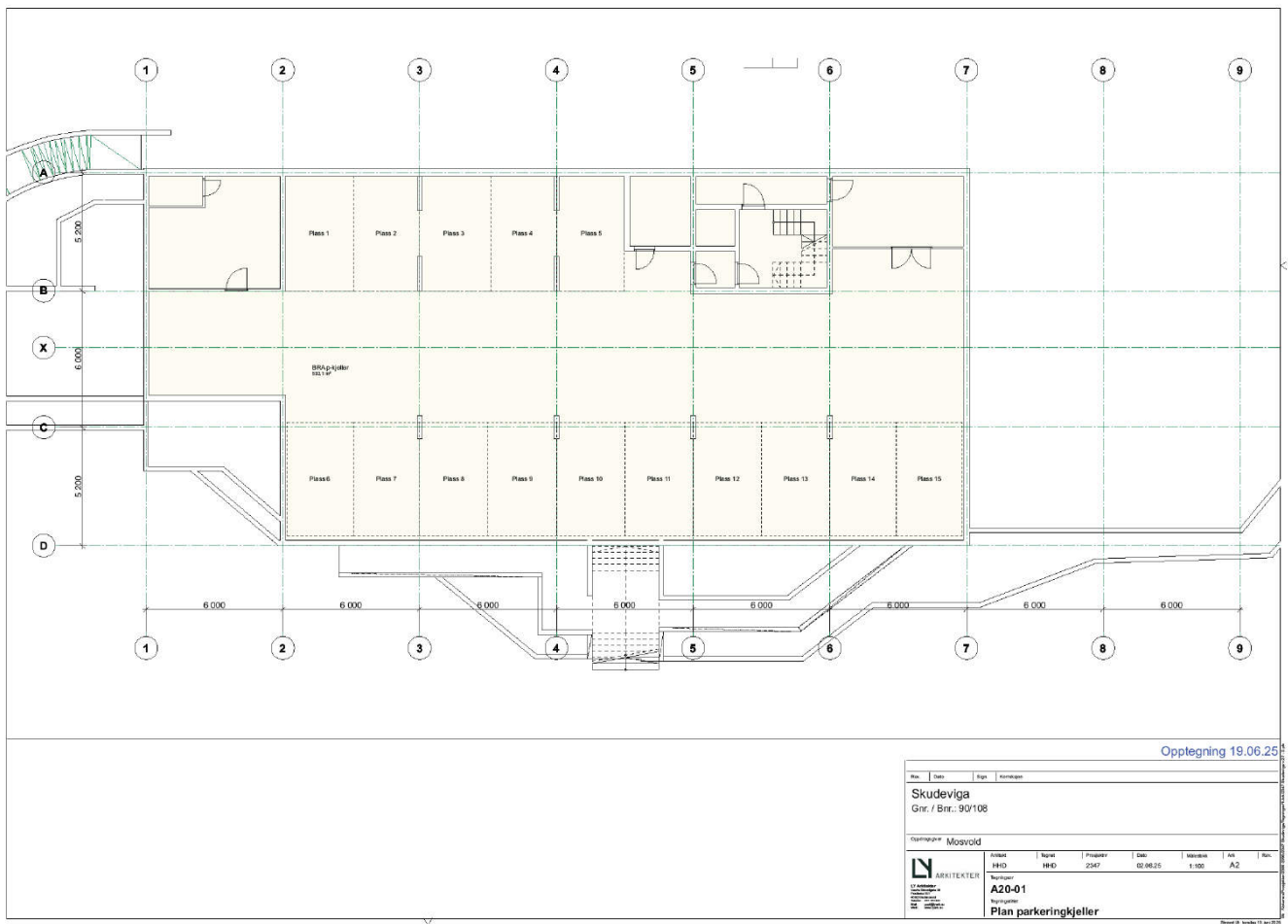
Da søknaden er i henhold til en nylig vedtatt reguleringsplan vurderer vi at det kan gis fritak for nabovarsling iht PBL 21-3.

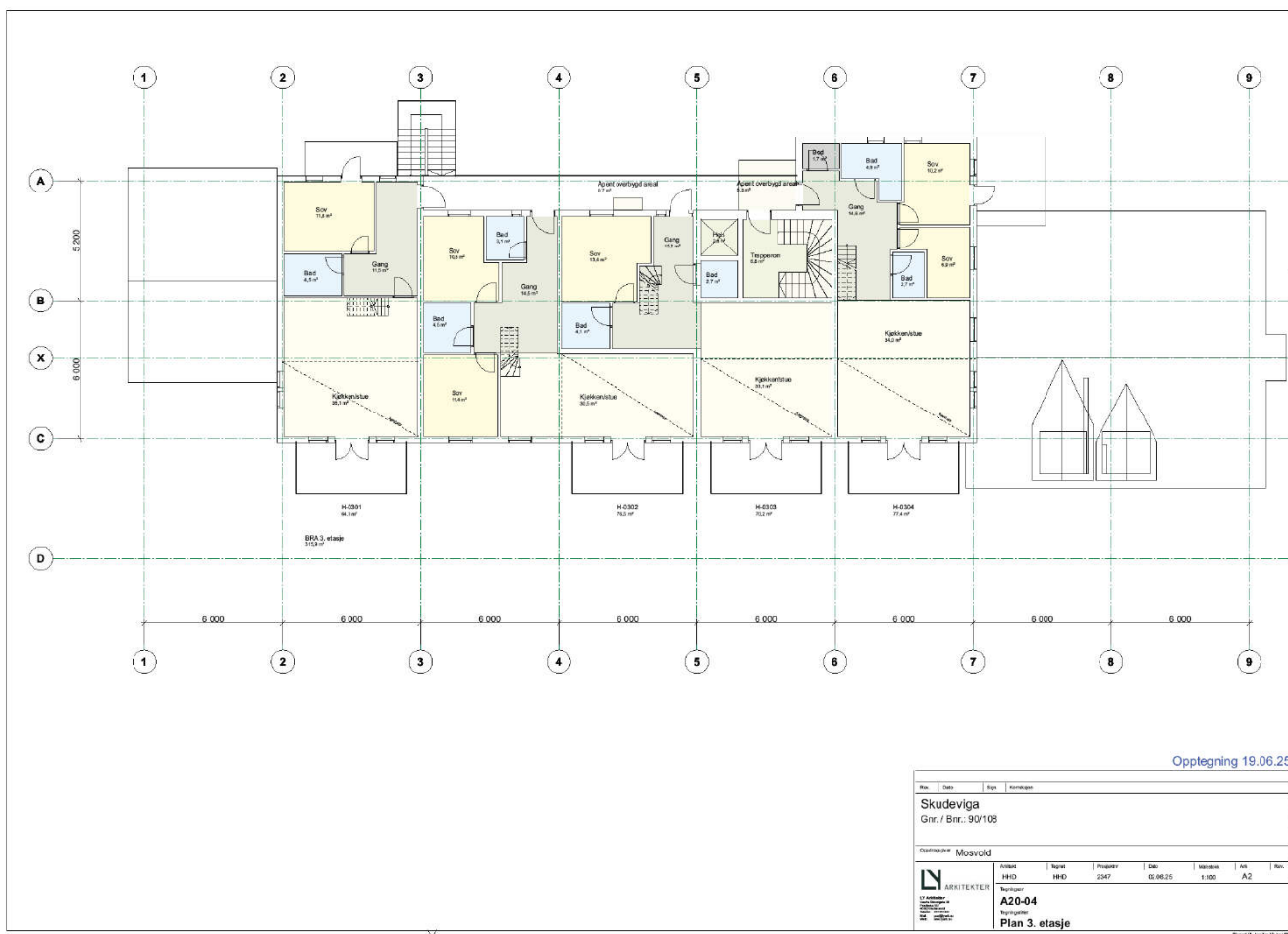
Vi anmoder om en snarlig behandling av vår søknad.

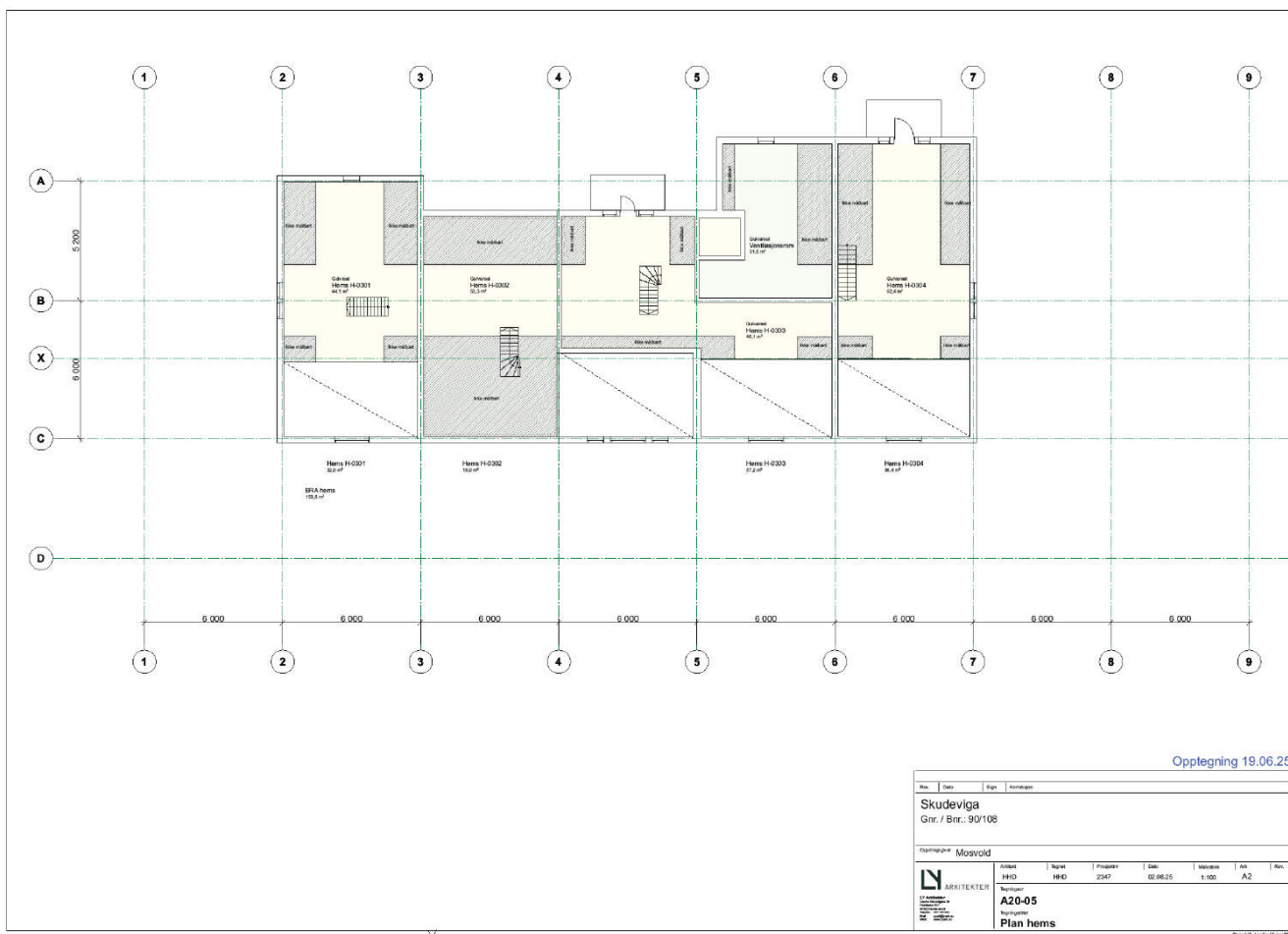
Med vennlig hilsen
LY Arkitekter AS



Svein Erik Bjorvand







[illegible]

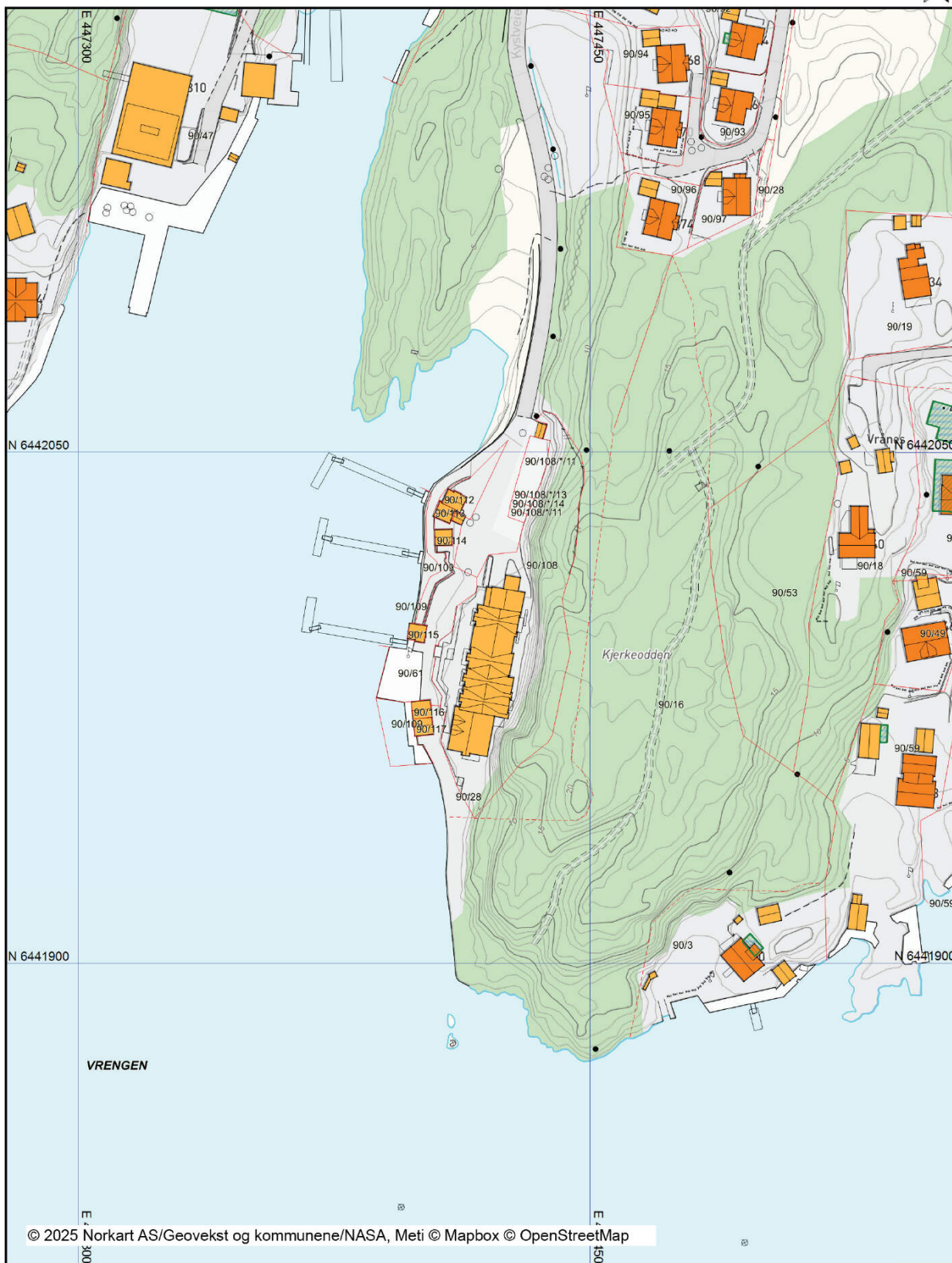


Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 24.06.2025

Målestokk: 1:1500

Koordinatsystem: UTM 32N



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Tegnforklaring

Eiendomsinformasjon	
Ahc	Gårds- og bruksnummer
	Eiendomsgrense (oppmålt)
	Eiendomsgrense (usikker)
Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)	
	Godkj. Nybygg
	Godkj. Bygningsendring
TraktorvegSti	
	Traktor/Kjerreveg midt
	Sti
VEG	
	Annet vegareal
	Avgrensning mot annet vegareal
	Parkeringsområde
	Vegdekkekan
	Kjørebane
	Autovern
	Vegskulderkan
	Veg
Ledningsnett	
	Mast
	Kumlokk
Høydeinformasjon	
Ahc	Høydekurve 5m
	Høydekurve 1m
Kyst	
	Havflate
	Kystkontur
	Kystkontur tekniske anlegg
Innsjøer og vassdrag	
	Veggrøft åpen
Annen naturinformasjon	
	Hekk
Bygninger	
	Bygningsdelelinje
	Takprang Bunn
	Bygning - Boligbygg
	Bygning - Andre bygg
	Annen bygning
	Takriss
	Takoverbygg
	Takoverbygg kan
	Trapp inntil bygg, kan
	Veranda
	Bygningslinje
	Takprang
	Mønelinje
	Bygningsbru
	Vegg frittstående
Bygningsmessige anlegg	
	Annet gjerde
	Steingjerde
	Navigasjonsinstallasjon
	Grunnriss/Hjelpelinje
	Flaggstang
	Flytebrygge
	Trapp
	Kai/Brygge
	Kai/Brygge kan
	Flytebrygge Landgang
	Lodrett forstøtningsmur
	Slipp/Krangang
Stedsnavn og andre tekster	
Ahc	Høydetall
Ahc	Stedsnavn

Nabolagsprofil

Kystveien 334E - Nabolaget Rabbersvik/Tømmerstø/Fidjeåsen - vurdert av 169 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Eldre



Offentlig transport

Sjøaspirantskolen Linje 588	6 min 0.5 km
Kristiansand stasjon Linje F5	18 min 13.7 km
Kristiansand Kjevik	22 min

Skoler

Kringsjø skole (1-7 kl.) 232 elever, 14 klasser	3 min 2.2 km
Odderhei skole (3-7 kl.) 360 elever, 16 klasser	6 min 3.4 km
Valsvigveien skole (1-2 kl.) 138 elever, 11 klasser	7 min 3.8 km
Holte skole (8-10 kl.) 328 elever, 24 klasser	4 min 2.2 km
MARITIM vgs. Sørlandet	9 min

«Stille og rolig, masse hyggelige naboer. Lett å bli kjent.»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 93/100



Kvalitet på skolene

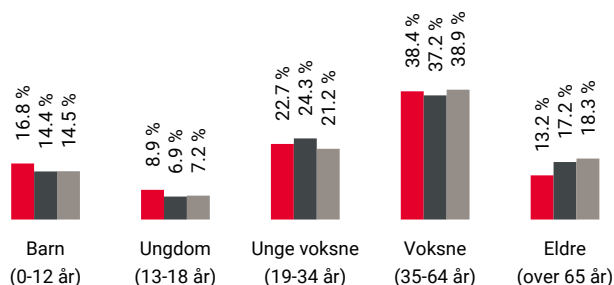
Veldig bra 91/100



Naboskapet

Godt vennskap 74/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Rabbersvik/Tømmerstø/Fidj...	2 352	972
Kristiansand	79 810	39 213
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Fidje barnehage (1-5 år) 101 barn	23 min 1.9 km
Rakkerungan gårdsbarnehage (0-5 år) 28 barn	4 min 2.7 km
Blekkulf barnehage (0-5 år) 20 barn	4 min 3.2 km

Dagligvare

Snarkjøp Tømmerstø Brygge	19 min
Kiwi Dvergsnes PostNord	6 min 3.4 km

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Støynivået

Lite støynivå 97/100



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 96/100



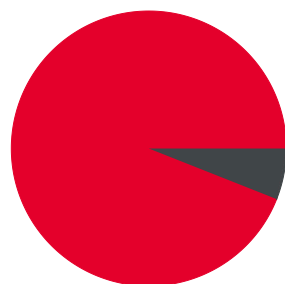
Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 92/100

Sport

⚽	Bordalen aktivitetsområde	22 min	🚶
	Ballspill	1.8 km	
⚽	Kringsjø skole	3 min	🚗
	Aktivitetshall, ballspill	2.2 km	
🚴	Fresh Fitness Rona	10 min	🚗
🚴	Randesund fysio og Tr.senter	12 min	🚗

Boligmasse



■ 94% enebolig
■ 6% annet

«Stille og fredelig, nærme barne- og ungdomsskole og naturen»

Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester



Rona Senter

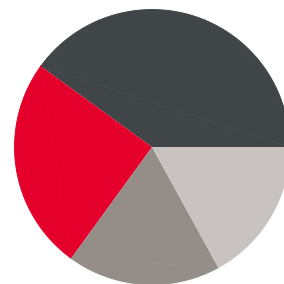
10 min 🚗



Apotek 1 Dvergnes

5 min 🚗

Aldersfordeling barn (0-18 år)



■ 25% i barnehagealder
■ 40% 6-12 år
■ 18% 13-15 år
■ 17% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



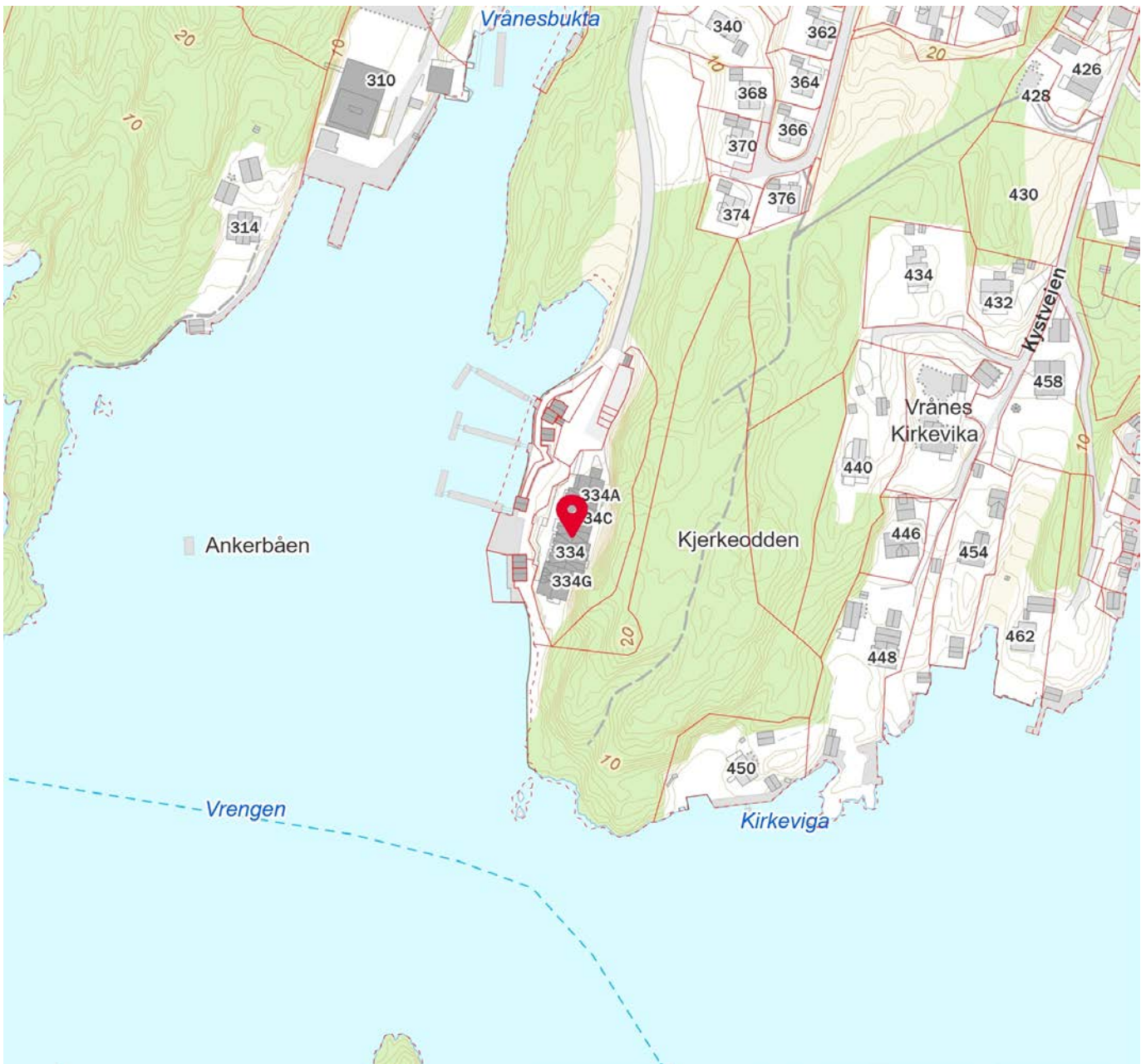
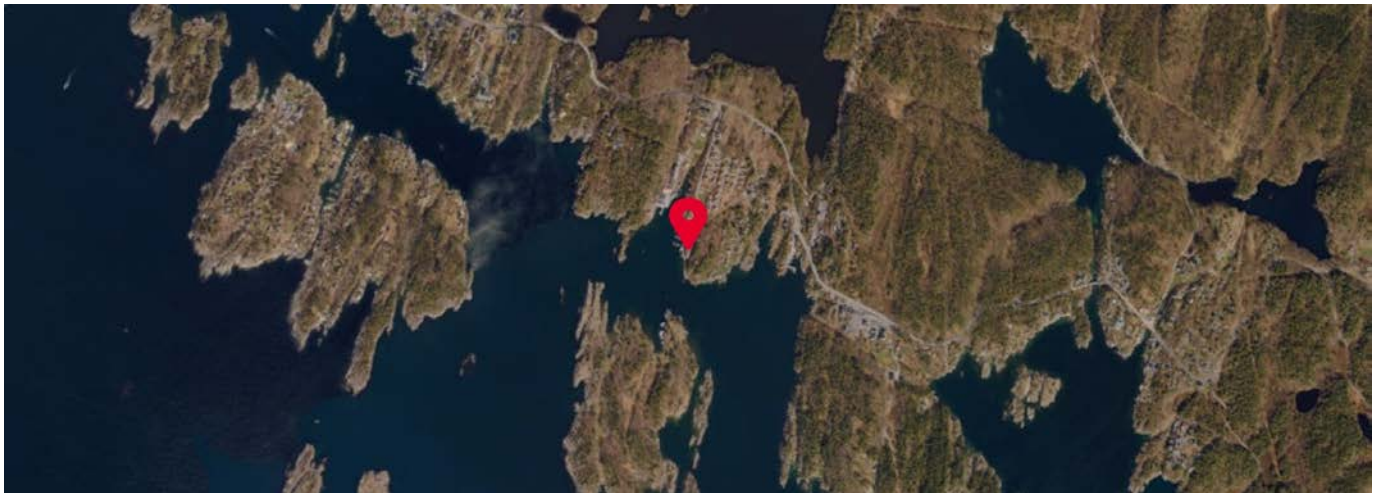
0%

45%

■ Rabbersvik/Tømmerstø/Fidjeåsen
■ Kristiansand
■ Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	40%	33%
Ikke gift	50%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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

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

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

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



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

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

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

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

aktiv. +



**SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Kystveien 334E
4639 KRISTIANSAND S

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Andre Sandvik

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

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre