





Eiendomsmegler

Gaute Kverneland

Mobil 934 55 983

E-post gaute.kverneland@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Kristiansand

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 9 890 000,-
Omkostn.: Kr 43 850,-
Total ink omk.: Kr 9 933 850,-
Selger: Even Winther Nilsen
Tron Inge Nilsen
Tomas Nilsen

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 2024
BRA-i/BRA Total 215/215 kvm
Tomtstr.: 529.5 m²
Soverom: 6
Antall rom: 8
Gnr./bnr. Gnr. 33, bnr. 545
Oppdragsnr.: 1411250201

Ny og svært flott enebolig på Skaugo med praktikantdel som gir gode leieinntekter

Velkommen til Kvernveien 15 B - Helt ny og svært flott enebolig med praktikantdel og flotte uteområder!

Vi har fått for salg en ny enebolig i Kvernveien. Boligen stod ferdig i år og fremstår meget delikat og innbydende! Det er lagt vekt på å få en optimal planløsning som gir et godt rominnhold samtidig som man får gode fellesrom når familien skal samles. Boligen har også egen praktikantdel, plassert slik at det ikke ødelegger den private følelsen. Denne gir rom for gode leieinntekter og lavere bokostnader. Boligen ligger i et område hvor det er lett å leie ut og man får gode leiepriser. Boligen er oppgradert med energiøkonomisk varmesystem (luft-til-vann varmepumpe), oppgradert kjøkken med mye skap- og benkeplass og steinplate, ekstra belysning m.m.

Vi ønsker velkommen til visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Energiattest	66
Nabolagsprofil	73
Budskjema	82

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 215 m²

BRA totalt: 215 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 104 m²

2. etasje

BRA-i: 111 m²

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

529.5 m²

Tomtebeskrivelse

Flott opparbeidet tomt med terrasse på stua og egen terrasse med pergola i hjørnet av plenen. Også egen uteplass med terrasse og pergola i inngangspartiet hvor man får inn de siste solstrålene. Stor, asfaltert gårds plass med god plass til parkering.

Beliggenhet

Eiendommen ligger i et populært, attraktiv og etablert område ca 4 km fra Kristiansand sentrum. Det er kort avstand til UIA og flott turterreng i Jegersberg hvor det er lysløype, badevann og mange turstier. Solrik tomt i et barnevennlig og rolig boligområde. Gang- og sykkelsti til UIA hvor det også går busser både østover og vestover.

Adkomst

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

Bebyggelsen

Veletablert boligområde bestående av eneboliger, tomannsboliger og småhus.

Innhold

Boligen går over to plan og har følgende innhold:

1. etasje:

Entre, vaskerom, toalett, stue/ kjøkken, bod og integrert garasje.

2. etasje:

Praktikantdel:

Entre, 2 soverom, stue/ kjøkken, bad og balkong.

Hoveddel:

4 soverom, 2 bad (det ene ligger i tilknytning til hovedsoverommet), garderoberom i tilknytning til hovedsoverom.

Standard

Meget gjennomført enebolig med høy standard, gode tekniske løsninger, flott materialvalg og utførelse på arbeidene.

I hovedetasjen kommer man inn i hoveddelen gjennom en romslig entre med delikate fliser og varme i gulvet. God plass til å henge fra seg yttertøyet og sette skotøy. Fra entreen er tilgang til eget toalett rom med fliser på gulvet. Det er ellers innredet med vegghengt toalett og servant. Vaskerommet ligger vegg-i-vegg og her er det også fliser og varme på gulvet. Flott innredning med skap og benkeplass slik at det er lett å holde orden!

Videre fra entreen kommer man til stue og kjøkken. Disse er senket ned med et trinn slik at man får ekstra høyde under taket. Det gjør at man får god romfølelse når man er i rommet. Fra stua er det utgang til stor og solrik terrasse. Flott parkett på gulvet hvor det også er vannbåren varme. Store vindusflater gir rommet mye lys!

Oppgradert og svært påkostet kjøkken fra Kvik med integrerte hvitevarer og steinplate. Mye benk- og skaplass som gir mange muligheter for matopplevelser. Bod i tilknytning til kjøkkenet.

I boligens 2. etasje er praktikantdelen plassert. Denne har egen inngang fra utsiden av boligen slik at man får mest mulig privatliv i boligens hoveddel. I praktikantdelen er det to soverom, kjøkken stue med kjøkkeninnredning fra Kvik med integrerte hvitevarer. Fra stue er det utgang til balkong. Pent flislagt bad med opplegg for vaskemaskin.

i hoveddelen er det 4 soverom. Hovedsoverommet er særdeles behagelig innredet med direkte tilgang til eget bad samt romslig garderoberom. Stort vindu som gir flott lys inn i rommet. På badet som er tilknyttet soverommet er det flislagt på gulv og vegger.

Varmer i gulvet. Det er innredet med dusjhjørne, vegghengt toalett og servant.

Hovedbadet er også meget delikat med fliser på gulv og vegger. Dette er innredet med badekar, dusjhjørne, vegghengt toalett, servant og baderomsinnredning.

Verdt å merke seg:

- Vannbåren varme i hele 1.etasje samt alle bad i 2. etasje. Denne er tilknyttet varmesentral som varmes opp med luft-til-vann varmepumpe.

- Lagt opp til flott belysning både innvendig og utvendig.

- Ekstra el-punkter
- Oppgradert kjøkken fra Kvik med steinplate

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

TV/Internett/Bredbånd

Fiber i gata

Parkering

Garasje integrert i boligen samt rikelig med biloppstillingsplasser i gårdsplass.

Radonmåling

Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreduserende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

Energi

Oppvarming

Vannbåren varme som er tilknyttet varmesentral som varmes opp med luft-til-vann. Det er vannbåren varme i hele 1. etasje samt alle bad i 2. etasje.

Energikarakter

A

Energifarge

Gul

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 9 890 000

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter vil beregnes av kommunen etter ferdigstillelse.

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatt beregnes og fastsettes av kommunen etter ferdigstillelse.

Info formuesverdi

Formuesverdi fastsettes av Skatteetaten etter ferdigstillelse. Formuesverdien vil avhenge av bruken av boligen etter beregningsmodell som skiller mellom "primærbolig" (der boligeieren er folkeregisteret bosatt) og "sekundærbolig".

Når boligen er overtatt, kan man gå inn på Skatteetaten sin boligkalkulator å få beregnet formuesverdien. Ta kontakt med Skatteetaten ved spørsmål vedrørende dette.

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 33, bruksnummer 545 i Kristiansand kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

1954/502901-2/93 16.11.1954 BESTEMMELSE OM VEG

RETTIGHETSHAVER: KNR: 4204 GNR: 33 BNR: 52

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Overført fra: KNR: 4204 GNR: 33 BNR: 136

1955/501286-1/93 16.05.1955 ERKLÆRING/AVTALE

Bestemmelse om samvirke vedkommende vertikalt delt bolig

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Overført fra: KNR: 4204 GNR: 33 BNR: 136

2023/941415-1/200 01.09.2023

21:00

BESTEMMELSE OM VANN/KLOAKK

Rettighetshaver: KRISTIANSAND KOMMUNE

ORG.NR: 820 852 982

Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler

Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Overført fra: KNR: 4204 GNR: 33 BNR: 136

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen datert 28.02.2025

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett.

Regulerings- og arealplaner

Området er regulert til : Bebyggelse og anlegg i kommuneplanens arealdel

Faresone: Ras- og skredfare

Plan under arbeid: E39,E18 Ytre ringvei (tunnel)

Adgang til utleie

Deler av boligen kan leies ut, forutsatt at det er en del av boligens godkjente hoveddel med rom godkjent for varig opphold og at den utleide delen ikke er adskilt som en selvstendig boenhet.

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen selges etter avhendingsloven som nyoppført og ikke tatt i bruk, jf. avhendingsloven § 1-2 (2).

Boligen ble ifølge selger ferdigstilt 28.02.2025. Garanti etter bustadoppføringsloven § 12 skal stilles dersom selger gjør avtalen som ledd i næringsvirksomhet og avtalen inngås innen seks måneder etter ferdigstilling, jf. avhendingsloven § 2-11. Garantien skal tilsvare minst 3 % av kjøpesum frem til overtakelse og minst 5 % i fem år etter overtakelse.

Det gjøres spesielt oppmerksom på kjøpers rett til å gjøre mangel gjeldene mot selgers tidligere avtaleparter iht. avhendingsloven § 4 - 16, jf. bustadoppføringsloven § 37. Forutsetningen for å gå direkte på selgers avtaleparter er at kjøper har et mangelskrav mot selger. Kjøper må gjøres spesielt oppmerksom på reglene som ligger til grunn for dette, herunder reklamasjonsfristene.

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 og dette 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). Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen som den er, og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, (1), 2. punktum. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken

11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

9 890 000 (Prisantydning)

Omkostninger

42 500 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

43 850 (Omkostninger totalt)

60 750 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

63 550 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

9 933 850 (Totalpris. inkl. omkostninger)

9 950 750 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

9 953 550 (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.

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 43 850

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

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

Meglers vederlag

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

7 500 Oppgjørshonorar

15 000 Tilretteleggingsgebyr

Totalt kr: 144 375

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag stort kr 25 000,- for utført arbeid.

Oppdragsansvarlig

Gaute Kverneland

Eiendomsmegler

gaute.kverneland@aktiv.no

Tlf: 934 55 983

Meglerhuset Sør AS, Markensgate 3B

4610 KRISTIANSAND S

Tlf: 934 55 983

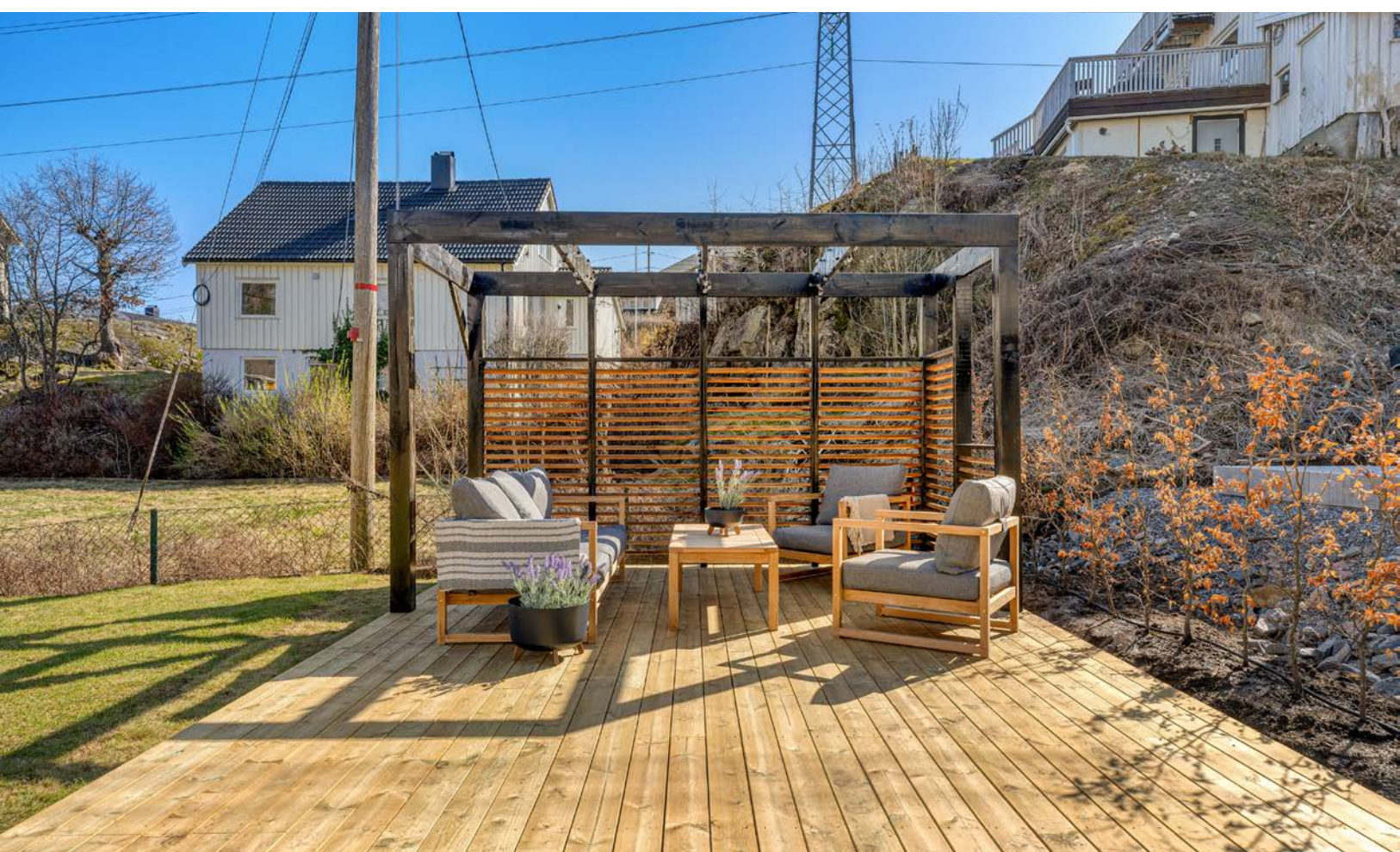
Salgsoppgavedato

28.01.2026





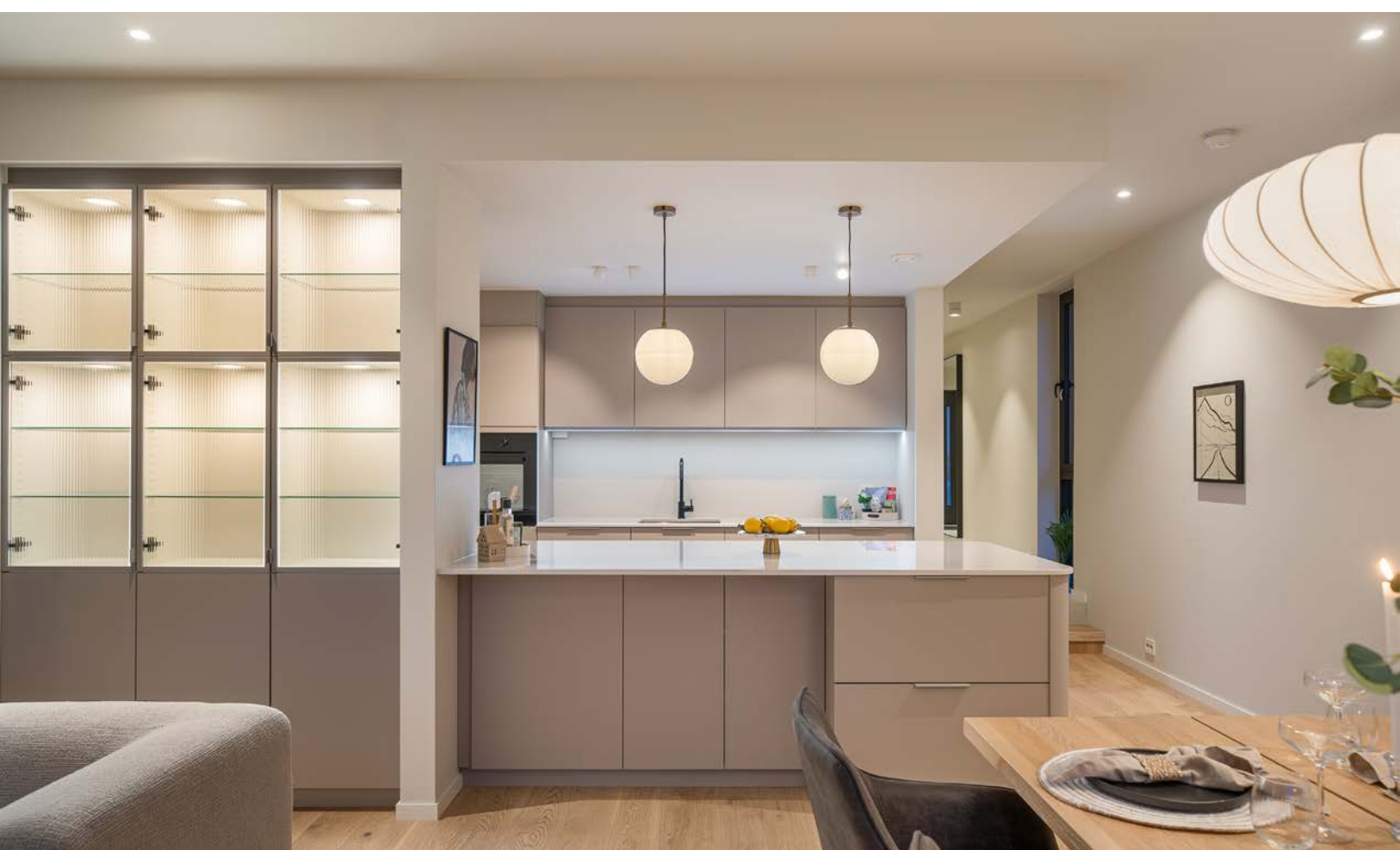






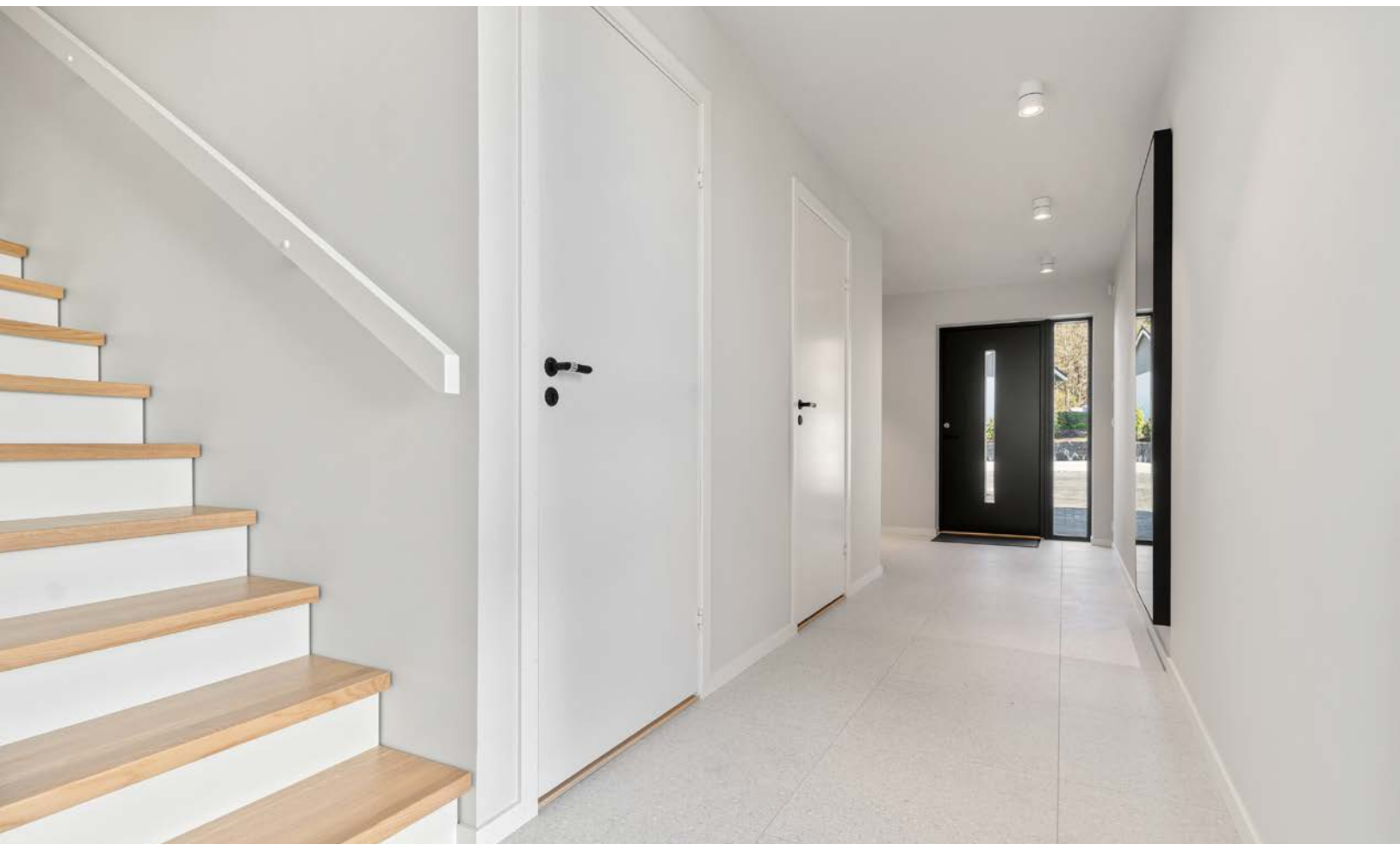










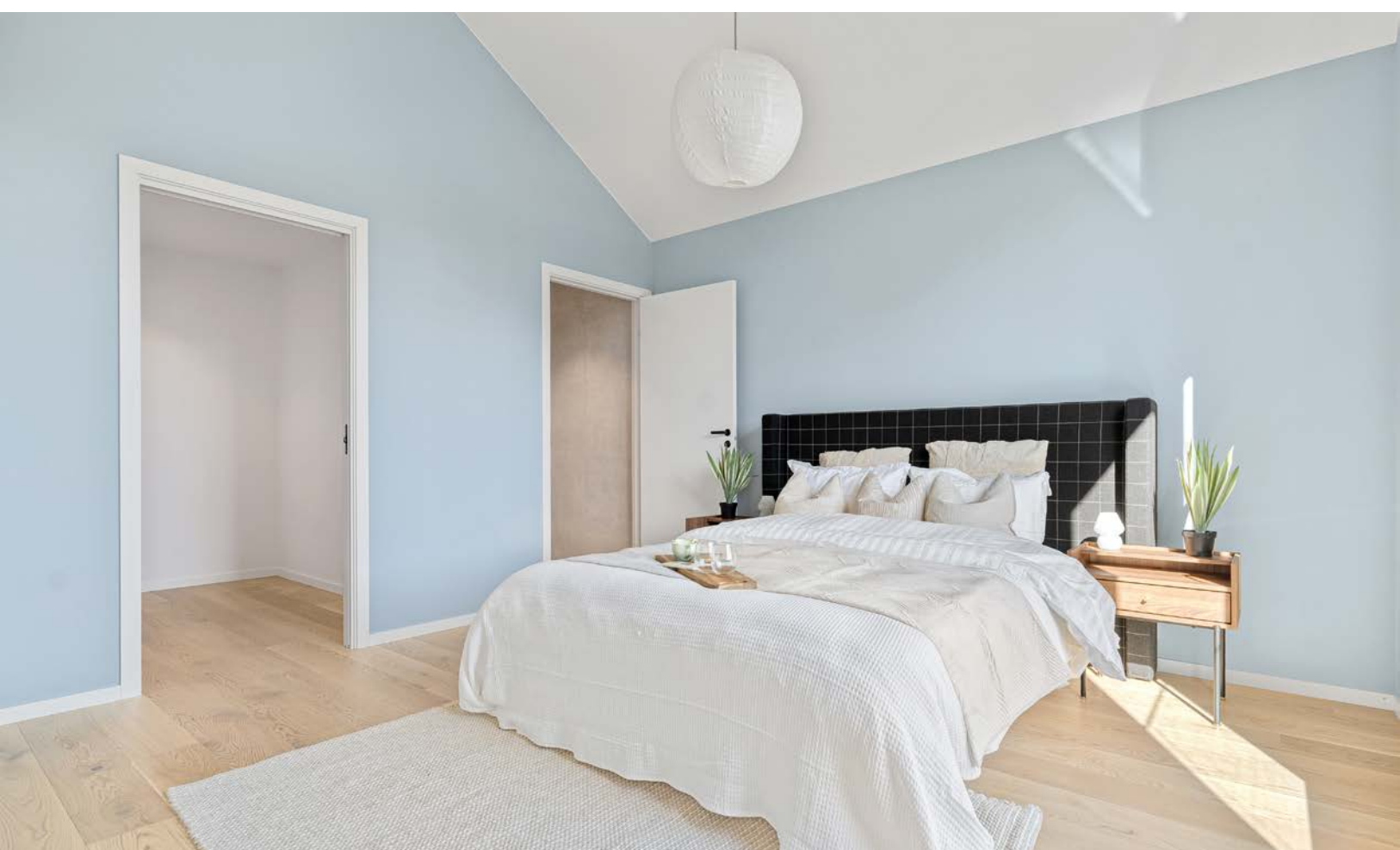
























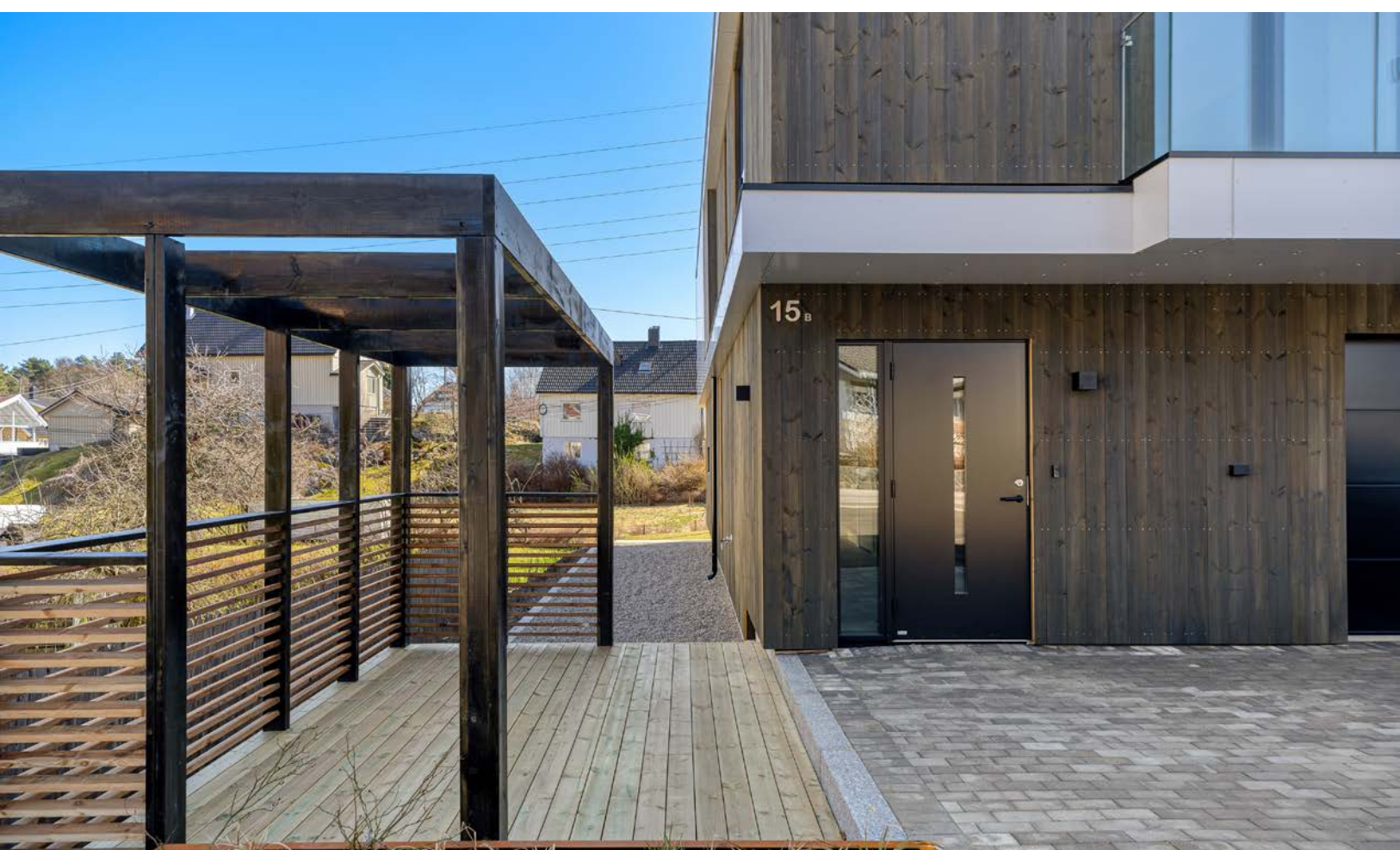












Vedlegg

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00016511	09.04.2025	1411250201

Om dokumentet

Ident
2023/941415/200

Har du mottatt feil dokument?

Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?

Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Ved spørsmål eller andre henvendelser om bestillingen, kontakt oss på
Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss

Erklæring om rettighet i fast eiendom ¹

Innsenders navn (rekvirent): Bolig24 AS		Plass for tinglysingsstempel  Doknr: 941415 Tinglyst: 01.09.2023 STATENS KARTVERK
Adresse: Strandgata 10		
Postnummer: 4790	Poststed: Lillesand	
Fødselsnr./Org.nr. 922103976	Ref.nr.	

1. Hjemmelshaver (avgiver)	
Navn Bolig24 AS	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer) 922103976

2. Eiendom (avgivers) ³					
Kommunenr. 4204	Kommunenavn Kristiansand	Gnr. 33	Bnr. 136	Fnr.	Snr.

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B					
A	Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) ⁴				
	Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.
B	Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)				
	Navn Kristiansand kommune	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 820852982			

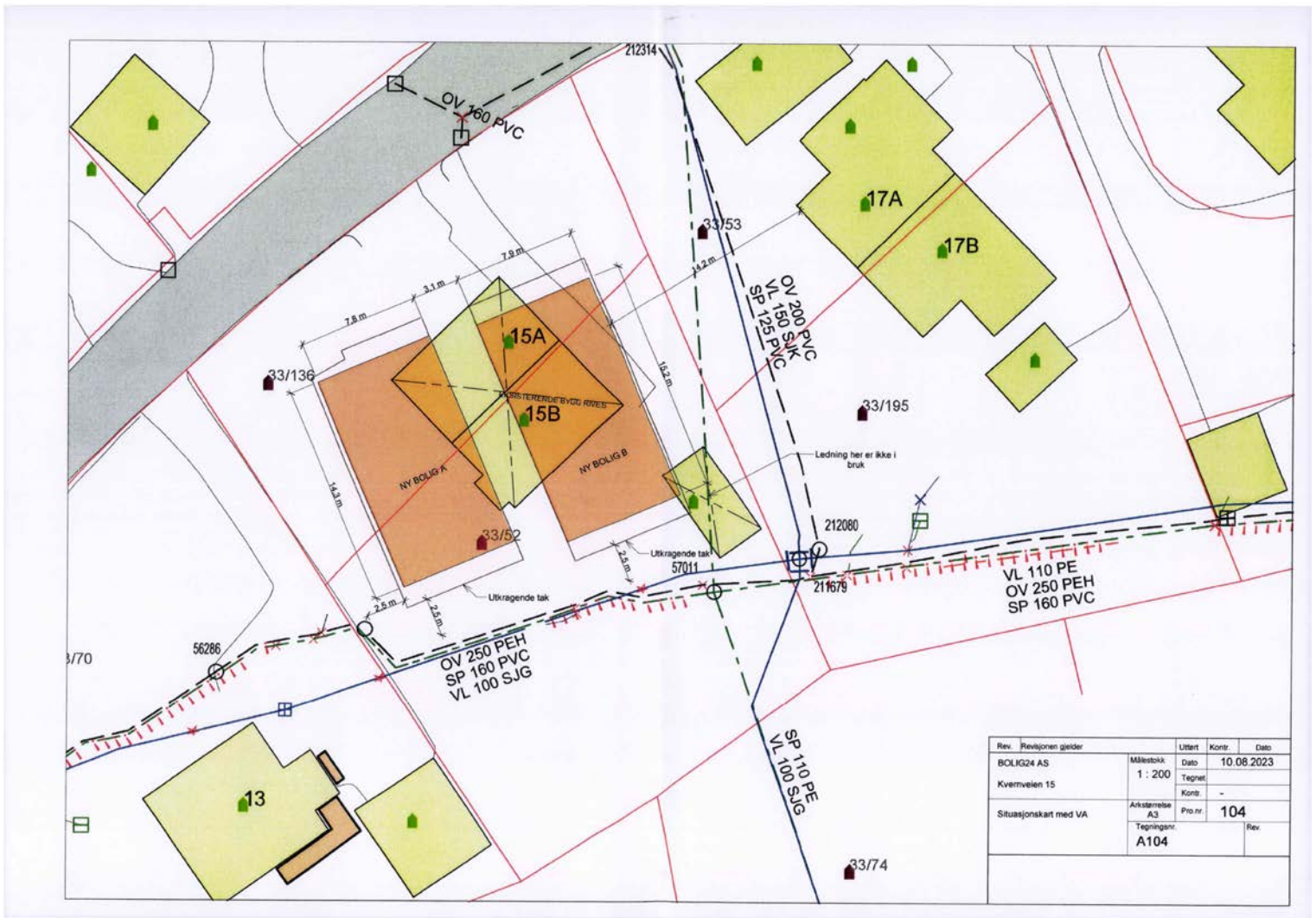
4. Beskrivelse av rettigheten ⁶	
Rettighet i forbindelse med VA i henhold til vedlagt erklæring datert 27.07.2023 signert hjemmelshaver og ingeniørvesenet i Kristiansand kommune ved Kjell Løyning.	
Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. ☒ Ja ☐ Nei	
5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) ⁷	
6. Underskrifter	
Sted og dato Lillesand 15.08.2023	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift ⁸  EVEN WINTHER NILSEN

Noter:

- 1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss**. Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
- 2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
- 3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
- 4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
- 5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
- 6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom, kan den tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
- 7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
- 8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner

**Vi samtykker herved i tinglysing
av nærværende dokument.**

Gaute Kverneland
Eiendomsmegler MNEF



Innsenders navn:	Bolig24 AS v/Even Winther Nilsen		
Adresse:	Strandgata 10		
Postnummer:	4790	Poststed:	Lillesand

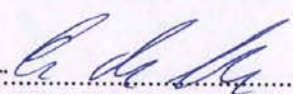
ERKLÆRING

Etter søknad av 28. mai 2020 fra eier av, Kvernveien 15A, Gnr 33, Bnr 136 og Kvernveien 15B, Gnr 33, Bnr 52, i Kristiansand kommune, om dispensasjon fra avstandskrav til offentlige vann- og avløpsledninger i forbindelse med oppføring av bolig med utkragede balkonger, gis det dispensasjon på vilkår. I medhold av Standard abonnementsvilkår for vann og avløp, vedtatt av bystyret 27. november 2019, pkt.3.4 andre ledd gis det dispensasjon fra Standard abonnementsvilkår for vann og avløp – Administrative bestemmelser pkt. 3.4 første ledd: Bygging nær offentlig vann- og avløpsanlegg.

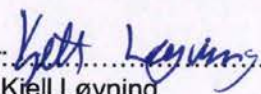
Følgende vilkår skal være innfridd:

- Avstand fra boligen inkl. utkragede balkonger til kommunal vann-/avløpsledning kan minimum være 2,5 meter.
- Som følge av tiltakets plassering forplikter eier seg til å dekke alle ekstra kostnader som påføres Kristiansand kommune i forbindelse med drift og vedlikehold av vann-/avløpsledningen.
- Skader på boligen inkludert utkragede balkonger, som er forårsaket av brudd eller vedlikehold på vann-/avløpsledningen og som er en følge av plasseringen, vil ikke bli erstattet.
- Kristiansand kommune har rett til adkomst for nødvendig tilsyn, vedlikehold og nødvendig oppgradering av vann-/avløpsledningen.
- Situasjonsskart med nødvendige inntegninger skal følge tinglysningen.
- Erklæringen tinglyses på nevnte eiendom og kan ikke slettes uten Kristiansand kommunes samtykke.
- Kopi av tinglyst erklæring sendes Kristiansand kommune.

Eier av Gnr: 33 Bnr:136 og Gnr: 33 Bnr:52 Kristiansand den 27.07.2023

Signatur: 
 Navn: Bolig24 AS v/Even Winther Nilsen

Org.nr: 922 103 976

Signatur: 
 Navn: Kjell Løyning
 for Kristiansand kommune, Ingeniørvesenet – vann og avløpsenheten.
 Org.nr. 820852982



KARTUTSKRIFT

SERVICEBUTIKKEN Tlf.: 38 07 55 30

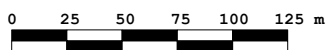
Område: Kvernveien 15A

Dato: 24.05.2023

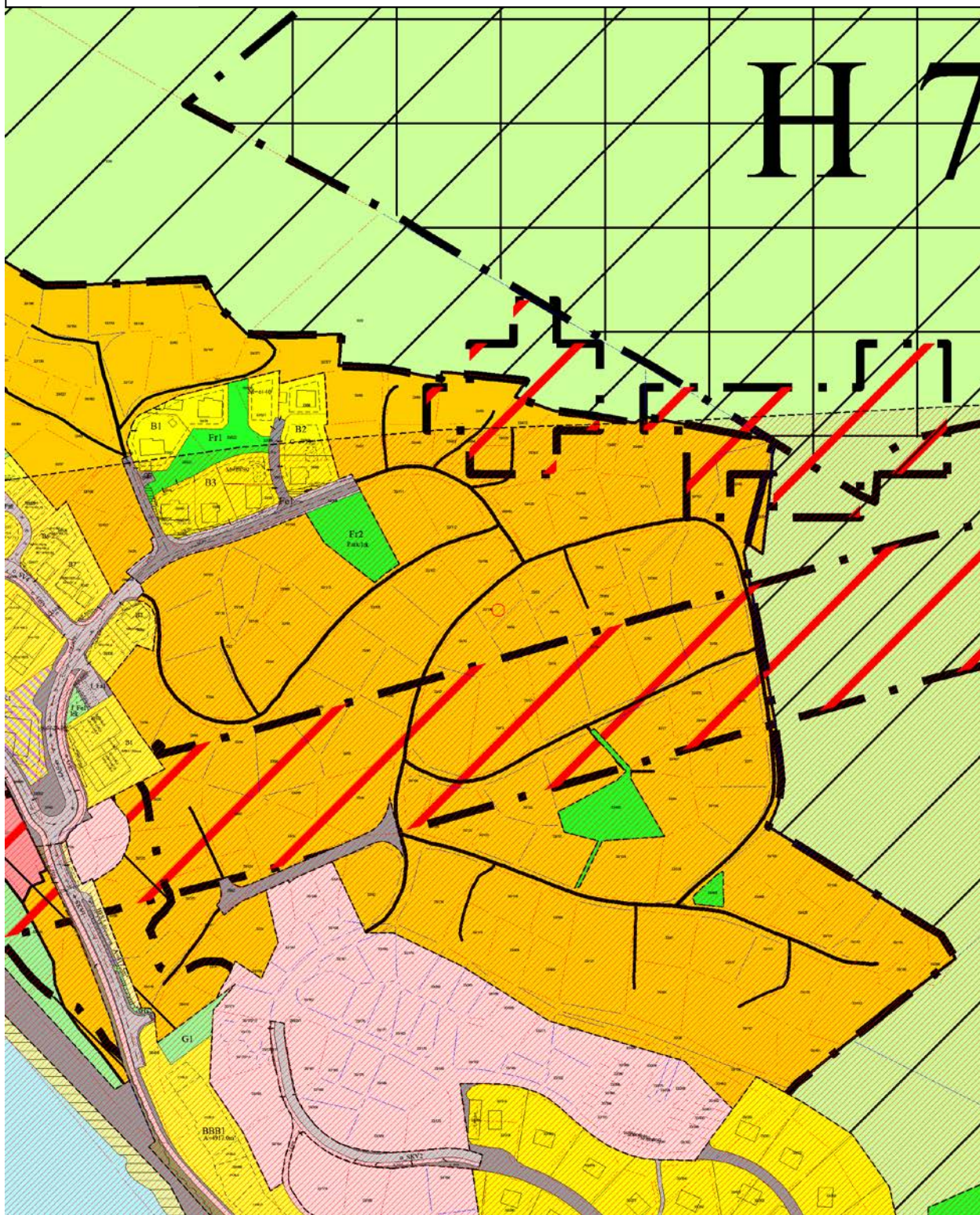
Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.



Målestokk: 1:3000



Koordinatsystem: Euref89 Sone32



Kommune: 4204 Kristiansand

Eiendom: 4204/33/136/0/0

Eiendomsgrenser

— Middels - høy nøyaktighet

— Mindre nøyaktig

— Lite nøyaktig

— Skissenøyaktighet eller uviss

— Omtvistet grense

--- Vannkant

--- Vegkant

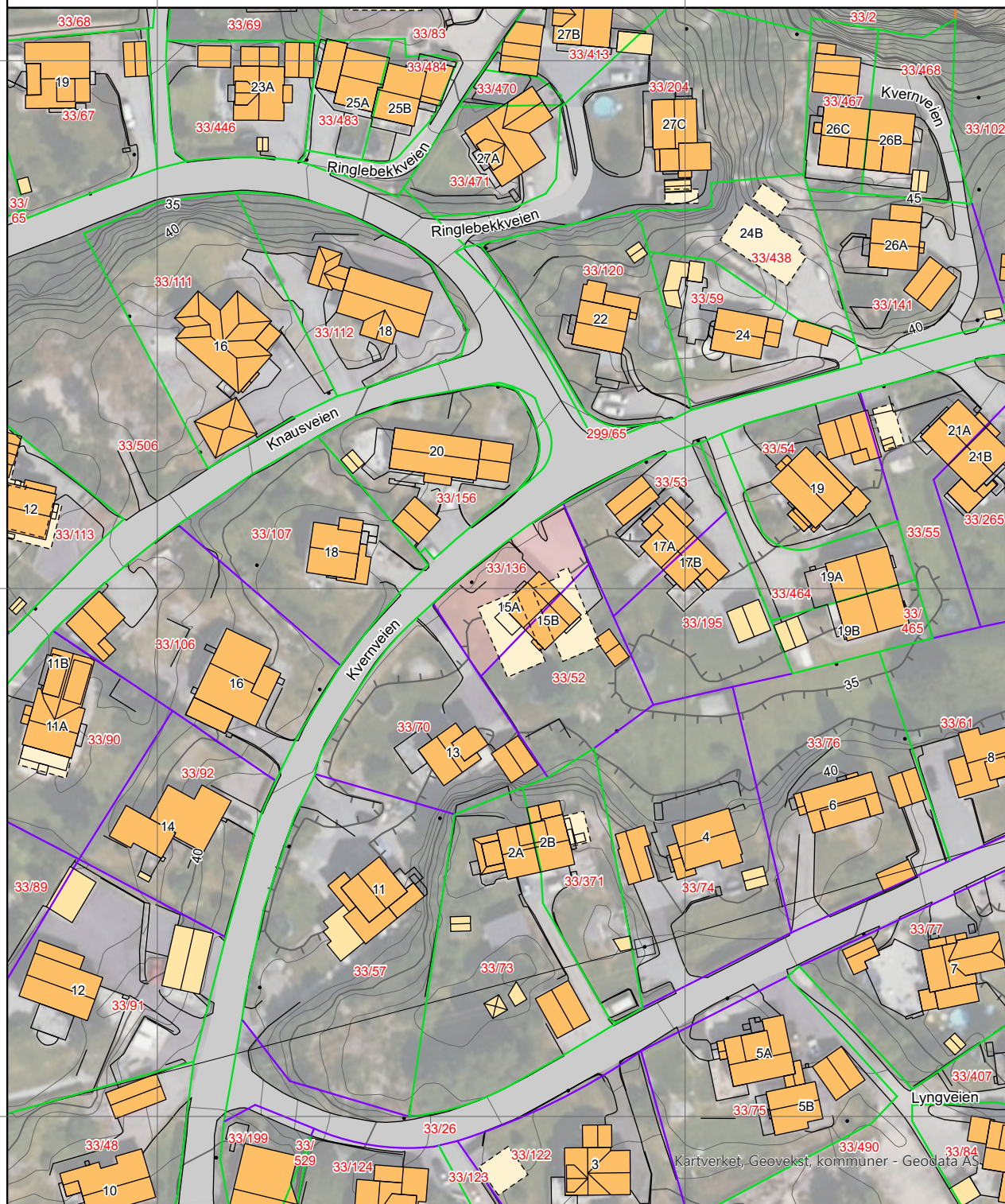
..... Fiktiv grenselinje Målestokk 1:1000

..... Teigdelelinje

..... Punktfeste



Dato: 23.5.2023



0 25 50 m

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

Kommune: 4204 Kristiansand

Eiendom: 4204/33/136/0/0

Eiendomsgrenser

— Middels - høy nøyaktighet

— Mindre nøyaktig

— Lite nøyaktig

— Skissenøyaktighet eller uviss

— Omtvistet grense

--- Vannkant

--- Vegkant

--- Fiktiv grenselinje

--- Teigdelelinje

--- Punktfeste



Målestokk 1:1000
Dato: 23.5.2023



Tegnforklaring

	Adressepunkt
	Kulturminne - punkt
	Naturvernområde - punkt
	Kulturminne - flate
	Naturvernområde - flate
	Bygningslinjer
	Tiltaklinje

Eiendomsgrenser

	Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
	Mindre nøyaktig, 31-199 cm
	Lite nøyaktig, 200-499 cm
	Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

	Stolpe
	Anlegg
	Veglinje
	Sti
	Traktorveg
	Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

	Metersnivå
	5-metersnivå
	25-metersnivå
	Forsenkning terreng
	Hjelpekurve
	Dybdekurve

	Bygningsflate
	Tiltaksflate
	Valgt eiendom
	Vannflate
	Gang- og sykkelveg
	Parkeringsområde
	Veg



Kristiansand
kommune

WINCON AS
Reise 22
4790 LILLESAND

Vår ref.:
BYGG-22/01911-34
(Bes oppgitt ved henvendelse)
Deres ref.:

Dato
28.02.2025

Kvernveien 15A og 15B - 33/136 og 545 - riving av tomannsbolig og oppføring av 2 eneboliger - vedtak - ferdigattest

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 33 / 136 / 0 / 0
Ansvarlig søker: WINCON AS
Tiltakshaver: BOLIG24 AS

Vedtak

Vi viser til søknad om ferdigattest, som vi mottok 26.02.2025.

Søknaden er godkjent i henhold til vedlagte tegninger og kart.

Bygningsmyndigheten behandler søknaden etter delegasjon gitt plan- og bygningssjefen.

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

Ferdigattesten gjelder for riving av eksisterende tomannsbolig og garasje, og oppføring av to eneboliger med integrert garasje, slik det er beskrevet i rammetillatelse av 06.10.2022 og endring av tillatelse av 02.01.2024.

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

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

Sikker post
www.kristiansand.kommune.no/eDialog

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

Postadresse
Postboks 4
4685 Nodeland

Besøksadresse
Rådhuskvartalet,
Rådhusgata 18

Kommunalområde
Byggesaksbehandling

Saksbehandlers
telefonnummer:
91770641

Telefon
38 07 50 00

Nettadresse
kristiansand.kommune.no

Org. nummer NO985713529

Du kan klage på vedtaket

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

Kontaktinfo

Ta kontakt med saksbehandler på e-post

hakon.andre.arnesen@kristiansand.kommune.no dersom du har spørsmål i saken.

Med hilsen

Håkon André Arnesen
Saksbehandler

Lene Sørensen
Sidemannskontroll

Dokumentet er godkjent elektronisk og gyldig uten underskrift

Vedlegg:

Site plan

5_TEGN_TegningNyPlan_A201-A Plan 1 - SOM BYGGET

6_TEGN_TegningNyPlan_A202-A Plan 2 - SOM BYGGET

Tegning ny fasade

Tegning ny fasade

Tegning ny plan

Tegning ny plan

Kopi til:
BOLIG24 AS

Du kan klage på vedtaket

Frist for klage

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

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

Klageadgang

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

Slik klager man

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

For å behandle klagen, trenger vi følgende:

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

Rett til å se gjennom saksdokumentene og til å kreve veiledning

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

Utsetting av gjennomføringen av vedtaket

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

Kostnader ved omgjøring av vedtak

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

Vilkår for å reise sak mot kommunen

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

Klagen sendes

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



Kristiansand
kommune

WINCON AS
Reise 22
4790 LILLESAND

Vår ref.:
BYGG-22/01911-7
(Bes oppgitt ved henvendelse)
Deres ref.:

Dato
06.10.2022

Kvernveien 15A og 15B - 33/36 og 52 - riving av tomannsbolig og oppføring av 2 eneboliger - vedtak - rammetillatelse

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 33 / 136 / 0 / 0
Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 33 / 52 / 0 / 0
Ansvarlig søker: WINCON AS
Tiltakshaver: BOLIG24 AS

Vedtak

Plan og bygg ved byggesaksenheten behandler søknaden etter delegasjon gitt plan- og bygningssjefen med virkning fra 01.01.2022.

I medhold av plan- og bygningslovens §§ [20-1](#), 20-2 og [21-4](#) godkjennes søknaden på de vilkår som er nevnt under. Fasadetegning og situasjonsplan mottatt 22.06.2022 og plantegninger, snitt-tegning og fasadetegning mottatt 29.09.2022 ligger til grunn for godkjenningen.

Søknaden omfatter riving av eksisterende tomannsbolig og garasje, og oppføring av to eneboliger med integrert garasje.

Andre type tiltak utover gitt tillatelse, slik som eventuelle murer/ leegger/ boder etc. kan være søknadspliktige og kan ikke oppføres uten å avklare forholdene rundt søknadsplikt med ansvarlig søker.

I medhold av plan- og bygningsloven [§ 19-2](#) gis på vilkår dispensasjon fra kommuneplanens arealdel § 2, vedrørende plankrav.

Som vilkår er satt:

- **Overvann må fordrøyes innenfor tiltakseiendommene**
- **Det må ved søknad om igangsettingstillatelse innsendes dokumentasjon på at stigning i avkjørsel og friskt er tråd med veinormalen bestemmelser innenfor areal avsatt for fremtidig fortau.**

Sikker post
www.kristiansand.kommune.no/eDialog

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

Postadresse
Postboks 4
4685 Nodeland

Besøksadresse
Rådhuskvartalet,
Rådhusgata 18

Kommunalområde
Byggesaksbehandling

Saksbehandlers
telefonnummer:
91770641

Telefon
38 07 50 00

Nettadresse
kristiansand.kommune.no

Org. nummer NO985713529

- **Før brukstillatelse kan gis må areal for fortau langs Kvernveien være fradelt og overført kommunen. Endelig størrelse på areal og kjøp av grunn avklares med Kristiansand Ingeniørvesenet.**

Det foreligger merknader til søknaden.

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

Søknaden:

Riving av tomannsbolig og garasje, og oppføring av to frittliggende eneboliger ble mottatt 22.06.2022. Reviderte plantegninger, snitt-tegning og fasadeetegning ble mottatt 29.09.2022.

Eneboligene med en boenhet oppføres over to plan med integrert garasje på 1. etasjeplan. Det etableres utvendig trapp til 2. etasjeplan i tillegg til intern trappeadkomst.

Følgende bygg rives:

Tomannsbolig med bygningsnummer 168197519 og 168197527

Garasje med bygningsnummer 300160216

BRA er oppgitt som følger for nye boliger:

Bolig mot sydvest	Bolig mot nordøst
Plan 1-A: 102 m ²	Plan 1-B: 114m ²
Plan 2-A: 111m ²	Plan 2-B: 109m ²
Totalt: 212m ²	Total: 223m ²

BYA er oppgitt som følger for nye boliger:

Bolig A: 163m² (inkludert 36m² parkering)

Bolig B: 185m² (inkludert 36m² parkering)

Spesielle forhold:

Begge eneboligene har alle hovedfunksjoner på inngangsplan og skal således oppfylle krav til tilgjengelig bolig på inngangsplanet etter TEK17 §12-2, tredje ledd.

Royal impregnert kledning har per dags dato ikke produktgodkjennelse. Er det ønskelig å benytte trekledning av type Royal impregnert skjer dette på eget ansvar.

Gjeldende plangrunnlag:

Eiendommen er avsatt til bebyggelse og anlegg - nåværende i kommuneplanen for (gamle) Kristiansand kommune.

Eiendommen er videre uregulert.

Naturmangfoldloven

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

Dispensasjoner:

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

Dispensasjonsgrunnlaget:

Plan- og bygningsloven § 19-2 gir kommunen mulighet til å gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov. Det kreves at hensynene bak den bestemmelsen det dispenseres fra, eller lovens formål ikke blir vesentlig tilsidesatt og at fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene. Søknader om dispensasjon må begrunnes. Naboer skal varsles og regionale og statlige myndigheter hvis saksområde blir direkte berørt, skal få mulighet til å uttale seg før det gis dispensasjon fra planer, plankrav og forbudet i lovens § 1-8 om forbud mot tiltak langs sjø og vassdrag. Kommunens adgang til å gi dispensasjon er avgrenset. I tillegg må det foretas en interesseavveining, der fordelene ved tiltaket må vurderes opp mot ulempene. Det må foreligge en klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon.

I medhold av plan- og bygningslovens § 19-1 er det søkt om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel § 2, vedrørende plankrav.

Som begrunnelse oppgir ansvarlig søker/tiltakshaver at:

- Utarbeidelse av reguleringsplan vurderes å være uhensiktsmessig ressursbruk i dette tilfellet da tiltaket ikke kan ses å utløse behov for vurderinger som ikke allerede er kjent
- Tiltaket har to nye boenheter som erstatter de to boenhetene som er i dag
- Tiltaket har forholdsvis lav utnyttelse ca. 28%.
- Høyden på ny bebyggelse blir lavere enn eksisterende tomannsbolig

Hensynet bak plankravet i kommuneplanen.

Hensynet bak plankravet i kommuneplanen er at kommunen vil sikre en forsvarlig og gjennomtenkt utvikling av arealutnyttelsen i området. En bestemmelse om plankrav før tiltak kan gjennomføres, gir styring med den samlede arealutnyttelsen og arealbruken i byggeområdene. Plankravet skal videre sikre en forsvarlig opplysning i saken, og bl. a. få frem hvilke konsekvenser en tillatelse vil kunne innebære for utviklingen i området. De berørte interesser, herunder konsekvensene for naboer og omkringliggende miljø ved at saken imøtekommes, vil ved utarbeidelse av plan bli vurdert i et helhetsperspektiv.

Vurdering:

I plan- og bygningsloven § 19-2, annet ledd er det to kumulative vilkår som må oppfylles for å kunne innvilge dispensasjon: Hensynet bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra og/eller lovens formålsparagraf må ikke bli tilsidesatt, og fordelene med en dispensasjon må være klart større enn ulempene.

Vurdering av om hensynet bak bestemmelsen blir vesentlig tilsidesatt:

Første kumulative vilkår er at hensynene bak bestemmelsene det søkes dispensasjon fra eller lovens formålsparagraf ikke må bli vesentlig tilsidesatt.

Det omsøkte tiltaket er avhengig av dispensasjon fra kommuneplanens arealdel § 2, vedrørende plankrav.

1. Plankrav

Det følger av kommuneplanens arealdel § 2 at tiltak nevnt i plan- og bygningslovens § 20-1 første ledd bokstav a, b, d, e, g, k, l og m ikke kan finne sted før det foreligger reguleringsplan. Bokstav a) omfatter oppføring av bygning og bokstav e) omfatter riving av bygning. Det omsøkte tiltaket er på bakgrunn av dette avhengig av dispensasjon da tiltakseiendommen ikke er regulert.

Ansvarlig søker har blant annet begrunnet søknad om dispensasjon med at utarbeidelse av reguleringsplan vurderes å være uhensiktsmessig

ressursbruk i dette tilfellet da tiltaket ikke kan sees å utløse behov for vurdering som ikke allerede er kjent. Tiltaket har to nye boenheter som erstatter de to boenhetene som er der i dag. Det vises videre til at det omsøkte tiltaket gir en forholdsvis lav utnyttelsesgrad på ca 28%, og at høyden på nye boliger blir lavere enn eksisterende tomannsbolig.

Det er på den omsøkte eiendommen oppført en vertikaldelt tomannsbolig som ønskes revet for å oppføre to frittliggende eneboliger. Eiendommen har avkjøring til kommunal vei, og det er i søknaden oppgitt at man ønsker å benytte allerede opparbeidet avkjørsel som feller avkjørsel for de to nye boligene.

Plankravet i kommuneplanen er ment å skulle sikre en forsvarlig og gjennomtenkt utvikling av arealutnyttelsen i området. Og med dette sikre at konsekvenser for området blir tilstrekkelig belyst. Det omsøkte tiltaket endrer i liten grad området karakter så lenge man ikke tilrettelegger for ny boenheter. Videre er omsøkt bygningsmasse moderat i forhold til utnyttelse på eiendommen. Det er videre oppgitt at man har tatt hensyn til at det i fremtiden kan være behov for areal langs kommunal vei for å etablere ett fortau.

Søknaden har vært sendt for uttalelse til ingeniørvesenet som er den av sektormyndighetene som vil kunne bli berørt av tiltaket. Det foreligger en uttalelse fra ingeniørvesenet som omhandler overvannshåndtering, avstand til VA-ledninger, stigning i avkjørsel og friskt, samt at areal for fremtidig fortau kan løses i byggesaken. Det er ikke forhold i mottatt uttalelse som tilsier at det er forhold som ikke kan ivaretas igjennom en dispensasjon.

Plan og bygningssjefen finner etter en samlet vurdering at selv om omsøkt dispensasjon er en tilsidesettelse av hensynet bak plankravet i kommuneplanen, så er ikke tilsidesettelsen vesentlig.

2. Lovens formålsbestemmelse PBL § 1-1.

Det følger av plan- og bygningslovens § 19-2 at dispensasjon ikke kan gis dersom hensynene i lovens formålsbestemmelser blir vesentlig tilsidesatt. Det følger av første avsnitt i formålsbestemmelsen at loven skal fremme bærekraftig utvikling til beste for den enkelte, samfunnet og fremtidige generasjoner.

Det er under pkt. 1 vurdert at hensynet bak plankravet i kommuneplanens arealdel ikke blir vesentlig tilsidesatt. Omsøkte dispensasjoner tilrettelegger i liten grad for å endre bruken av området selv om man tilrettelegger for å erstatte eksisterende tomannsbolig med to frittstående eneboliger. Det fremgår av søknaden at naboer har vært involvert i forbindelse med planlegging av de omsøkte boligene, videre er sektormyndigheter hørt i forbindelse med behandling av søknaden. Plan- og bygningssjefen kan ikke se at den omsøkte dispensasjonen er til hinder for en videre bærekraftig utvikling av området til beste for den enkelte, samfunnet eller fremtidige generasjoner så lenge man i liten grad endrer eksisterende situasjon i området.

Plan og bygningssjefen vurderer at lovens formål blir i varetatt ved innvilgelse av den omsøkte dispensasjonene. Naboer er hørt, og har hatt anledning til å komme med sitt syn på omsøkt tiltak. Videre kan vi ikke se at tiltaket innvirker negativt på andre myndigheters saksområde. Den

omsøkte dispensasjonen får så langt plan- og bygningssjefen kan se ikke negative konsekvenser for miljø eller samfunnsmessige interesser.

Etter en samlet vurdering kan vi ikke se at lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt.

Vurdering av fordeler vs. ulemper.

Det andre kumulative vilkåret er at fordelene med å gi dispensasjon må være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Omsøkte dispensasjoner tilrettelegger for en oppgradering av tiltakseiendommen, og som Statsforvalteren skriver i sitt vedtak av 29.08.2022 i kommunens sak BYGG-21/03305 så er «... det en fordel å unngå en ressurskrevende planprosess. I lys av at hensynene bak formålsbestemmelsen og plankravet gjør seg gjeldende i liten grad, fremstår denne fordelene som tungtveiende blant relativt beskjedne ulemper ved tiltaket.»

Den vesentligste ulempe ved omsøkte dispensasjoner er at man tillater en endring på tiltakseiendommen fra ett bygg med to boenheter til to bygg med en boenhet. Men alle ansvarsområdet blir belagt med ansvar og det kan stilles vilkår om at overvann må fordrøyes innenfor tiltakseiendommene, og at man sikrer areal for fremtidig fortau langs tiltakseiendommen.

Etter en samlet vurdering finner plan- og bygningssjefen at fordelene er større enn ulempene ved å innvilge den omsøkte dispensasjonen.

Vurdering av om dispensasjon skal gis:

Lovens to kumulative vilkår for å kunne gi dispensasjon er oppfylt. Kommunen må da vurderer om det er hensiktsmessig å gi de omsøkte dispensasjoner. Det må da foreligge saklig grunn for ikke å gi dispensasjon.

Dispensasjon som omsøkt vil i noe grad kunne danne presedens for andre innenfor planområdet, men det må da vises til tilsvarende endring der man ikke øker antallet boenheter eller utfordrer utnyttelse, volum og byggehøyde. Omsøkt tiltak fremstår som en fornuftig oppgradering av tiltakseiendommen og området uten at man utfordrer eksisterende infrastruktur, nabogrenser eller utnyttelsen.

Plan- og bygningssjefen vurderer etter dette at det er hensiktsmessig å innvilge den omsøkte dispensasjonen.

Konklusjon:

Plan- og bygningssjefen konkluderer med at hensynene bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra, eller lovens formålsparagraf, ikke blir vesentlig tilsidesatt, og at fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene. I medhold av plan- og bygningsloven § 19-2 gis dispensasjon som omsøkt på vilkår.

Som vilkår settes følgende:

- Overvann må fordrøyes innenfor tiltakseiendommene
- Det må ved søknad om igangsettingstillatelse innsendes dokumentasjon på at stigning i avkjørsel og friskt er tråd med veinormalen bestemmelser innenfor areal avsatt for fremtidig fortau.
- Før brukstillatelse kan gis må areal for fortau langs Kvernveien være fradelt og overført kommunen. Endelig størrelse på areal og kjøp av grunn avklares med Kristiansand Ingeniørvesenet.

Byggetomten:

Tiltaksområdet består av to eiendommer (gnr. 33, bnr. 52 og 136). Eiendommene er i dag bebygget med en vertikaldelt tomannsbolig. På eiendom gnr.33, bnr. 52 er det i tillegg oppført en frittliggende garasje.

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 bygningssjefen har lagt fasadetegninger og beskrivelse mottatt 22.06.2022 og 29.09.2022 til grunn for sin vurdering av fasadeuttrykk og materialvalg. Vi mener at det er vist god tilpasning mellom den nye bygningen og allerede eksisterende nabobebyggelse.

Beliggenhet og høydeplassering:

Høydeplasseringen definert som ferdig gulv 1. etasjeplan fastsettes til cote + 36,7, med ferdig gulv for garasje på cote + 37,0 med største tillatte avvik ved etterprøving/måling på +/- 0,10 meter (NN2000).

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

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

Gjennomføringsplan:

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

Erklæring om ansvarsrett:

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

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

Bruk av underleverandører:

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

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

Avkjørsel:

Avkjørsel skal opprettholdes med samme plassering som i dag med maksimal bredde 7 meter. Det gjøres oppmerksom på at fast dekke ut over dette ikke kan

etableres mellom vei og boligtomt. Dette for ivaretagelse av grøfter og bortledning av overvann.

Parkering og uteareal:

Tiltaket utløser krav om to parkeringsplasser pr. enebolig. Disse skal opparbeides før brukstillatelse.

VA-tilkobling:

Det forutsettes at tilkobling til vann- og avløpsledning er godkjent av ingeniørvesenet, avd. abonnement, før det gis igangsettingstillatelse, jf. Pbl §§ 27-1 og 27-2.

Varsling (ved riving)

Det forutsettes at eventuelle leieboere er varslet om riving. De som har pengeheftelser i eiendommen skal også være varslet.

Det forutsettes videre at alle aktuelle kabelenheter (tele-, energi, veimyndighet etc.) er varslet.

Dersom gate-/veigrunn må sperres/graves opp i forbindelse med riving, må det sendes søknad om arbeids-/gravetillatelse til Ingeniørvesenet.

VA-ledninger:

Før riving må ansvarlig utførende påse at plugging av ledninger for vann- og kloakk er utført av autorisert rørlegger. Det forutsettes at stikkledninger plugges på forskriftsmessig måte, og at dokumentasjon sendes ingeniørvesenet.

Eiendomsforhold:

Eiendommene må sammenføres før det blir gitt igangsettingstillatelse, jf. pbl. § 21-4 5. avsnitt punkt b.

Overvann:

Før oppføring av bygning blir satt i gang, skal avledning av grunn- og overvann være sikret jf. 27-2 siste ledd.

Protester/bemerkninger:

Det foreligger tre nabomerknader til omsøkt tiltak:

Thom Kåre Lindal, Lyngveien 4

1. *Angående grense mot Kvernveien 17a. Vi ser det som en bedre løsning dersom parkeringsplassen trekkes helt ut mot tomtegrensa, og at det fylles opp mot en ny mur i samme lengde som parkeringsplassen grenser mot 17a. Oppå ny mur må det settes tett plankegjerdet i min 180 cm høyde. Det vil gjennom hele byggeperioden være behov for tett gjerde om 17a da at hagen er luftegård for hunder.*
2. *Kloakk/vannledning over den sørlige delen av tomta. Det gjøres oppmerksom på at nye bygninger kommer svært nær eksisterende kommunale ledninger for vann og kloakk. Disse ledningene er av gammel dato og følgelig svært skjøre og sensitive for bevegelse i bakken rundt. Det vises også til at det er kum på kloakknettet i hagen til nr 15. Denne spyles flere ganger i året (2- 4 ganger). Det gjøres oppmerksom på at det må være tilgang til denne kummen over eiendommen til nr 15, da det på sikt ikke vil være tilgang fra oppkjørselen til nr 13.*

Brage M Okstad Skjørholm, Kvernveien 13

Merknad fra Skjørholm er likelydende merknad fra Lindal

Terese Øvrevik, Kvernveien 13

Merknad fra Øvrevik er likelydende merknad fra Lindal.

Ansvarlig søker kommentar til merknader/protester

«Tiltakshaver synes det er en god løsning å gjøre tilpasning av området mot grense til Kverneveien 17a, slik det blir foreslått i merknad fra naboer. Tiltakshaver vil ta opp tråden med naboer for nøyaktig utforming ifm. Gjennomføring av byggearbeidene. Avstand til kloakk/vannledning over den sørlige delen av tomte er avklart med tekniskavdeling i kommunen og forhold rundt dette vurderes avklart. Tilkomst til kum på kloakknettet i hagen til nr 15 forutsettes over eiendommen til nr 15, dersom dette skulle bli nødvendig.»

Plan og byggs kommentarer til merknader:

Flere av forholdene som tas opp i merknadene er av privatrettslig karakter og vurderes således ikke i dette vedtaket. Når det gjelder tett plankegjerd/levegge så inngår ikke dette i det omsøkte tiltaket, og oppføring må således følge unntaksbestemmelsene i SAK10 § 4-1 bokstav f.

Uttalelser fra annen myndighet:

Søknaden har vært forelagt ingeniørvesenet i kommunen for uttalelse. Vi kan ikke se at andre sektormyndigheters saksområdet blir berørt av omsøkte dispensasjon.

Uttalelse fra ingeniørvesenet:

- Området er flomutsatt. Det må redegjøres for overvannshåndtering på egen grunn og vises sikre flomveier
- Situasjonsplanen må vise avstand til VA-ledninger og tinglysning av erklæring må følges opp i byggesaksbehandlingen
- Avkjørsel inkl. stigning og sikt må vises
- Vi ønsker at det i byggesaken stilles vilkår om at det skilles ut areal til fortau.

Ingeniørvesenets avdeling for abonnent har i e-post datert 23.06.2022 innvilget dispensasjon fra standard abonnementsvilkår vedrørende avstand til VA-ledninger på vilkår at erklæring tinglyses.

Adresse:

Bolig mot sydvest: Kvernveien 15A

Bolig mot nordøst: Kvernveien 15B

Avfall:

Dette tiltaket utløser krav om utarbeidelse av avfallsplan/miljøsaneringsbeskrivelse, jf. TEK17 §§ 9-6 og 9-7

Avfallsplan og miljøsaneringsbeskrivelse skal ikke sendes inn, men foreligge i tiltaket og være tilgjengelig ved tilsyn.

Minimum 60 vektprosent av avfallet som oppstår i tiltaket skal sorteres i ulike avfallstyper og leveres til godkjent avfallsmottak eller direkte til gjenvinning, jf. TEK17 § 9-8.

Det er viktig at avfallet er sikret i byggeperioden, slik at det ikke kommer på avveie ved kraftig vind el. l.

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

1. Komplet søknad om igangsettingstillatelse må innsendes. Trinnvis igangsetting kan avtales med saksbehandler.
2. Det må ved søknad om igangsettingstillatelse innsendes dokumentasjon på at stigning i avkjørsel og friskt er tråd med veinormalen bestemmelser innenfor areal avsatt for fremtidig fortau.
3. Tinglyst erklæring om avstand til kommunale VA-ledninger må innsendes før igangsettingstillatelse kan gis.
4. Eiendommene må sammenføres før det blir gitt igangsettingstillatelse

Det minnes i tillegg om at søknad om arbeid på privat vann- og avløpsanlegg med nødvendig dokumentasjon skal sendes ingeniørvesenet. Meldingen skal godkjennes av ingeniørvesenet, avd. abonnement. Kopi av godkjent søknad for utvendig og innvendig VA skal vedlegges søknad om igangsettingstillatelse for å vise at krav i pbl §§ 27-1 og 27-2 er oppfylt.

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.

Gebyr

Tiltaket gebyrlegges etter kommunens gebyrregulativ datert 01.01.2022, og betalingssatser for kartgebyr datert 01.01.2022.

Følgende gebyr skal betales:

Beskrivelse	Varenr.	Beløp
Riving av tomannsbolig og garasje	5087	11 000
Bolig med en boenhet mot sydvest	5033	29 000
Bolig med en boenhet mot nordøst	5033	29 000
Dispensasjon fra KP, § 2 plankrav	5068	17 000
Kartavgift	5032	1 000
Totalt gebyr å betale		87 000

Gebyr ettersendes tiltakshaver.

BOLIG24 AS
Henrik Ibsens gate 12
4878 Grimstad

Klageadgang:

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

Har du/dere spørsmål?

Ta kontakt med saksbehandler Håkon André Arnesen på tlf. 917 70 641 eller på e-post hakon.andre.arnesen@kristiansand.kommune.no

Med hilsen

Gudveig Tønnesøl Dalaker
Avdl. byggesak

Håkon André Arnesen
Saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk og gyldig uten underskrift

Vedlegg:
Site plan
Tegning ny fasade
A201-B Plan 1.pdf
A202-A Plan 2.pdf
A202-B Plan 2.pdf
A201-A Plan 1.pdf
A501 Fasader.pdf
A301 Snitt A.pdf

Kopi til:
Thom Kåre Lindal
BOLIG24 AS
Brage M Okstad Skjørholm
Terese Øvrevik

ORIENTERING OM KLAGEADGANG

Klageorgan

Avgjørelsen kan påklages til Statsforvalteren i Agder som har fått delegert myndighet fra departementet til å avgjøre saker om klage over vedtak fattet av kommunen.

Klageadgang, hvem kan klage?

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

Klageadressat

Klagen skal sendes til:

Plan og bygg, Postboks 4, 4685 Nodeland

Besøksadresse: Rådhusgata 18 – etter avtale.

Klagefrist

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

Innholdet i klagen

Du må presisere:

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

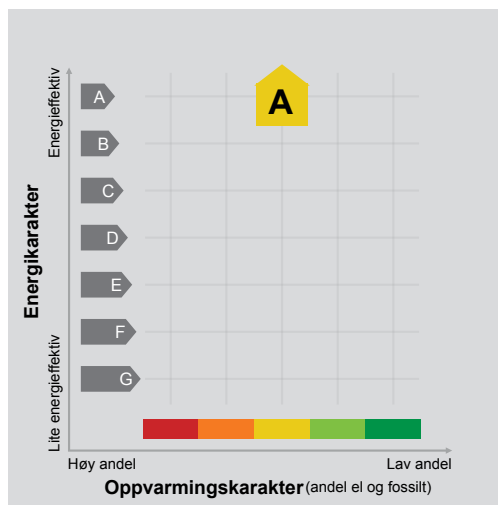
Kostnader ved omgjøring av vedtak

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 og bygg 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.

ENERGIATTEST



Adresse	Kvernveien 15B
Postnummer	4630
Sted	KRISTIANSAND S
Kommunenavn	Kristiansand
Gårdsnummer	33
Bruksnummer	545
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	301113967
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-104807
Dato	09.04.2025
Innmeldt av	WINCON AS



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

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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig





Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Bygningskategori: Småhus
Bygningstype: Enebolig
Byggeår 2025
Bygningsmateriale:
BRA: 192

Ant. etg. med oppv. BRA:

Detaljert vegger: Ja

Detaljert vindu: Ja

For oversikt over bygnings-/beregnings-data, se Vedlegg 1.

Teknisk installasjon

Ventilasjon

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

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





Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031

(<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen>). Klikk på tittelen Energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

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



Bygningsdata: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom

Adresse	Bygningsnummer	Bruksenhetsnummer	Seksjonsnummer	Festenummer	Andelsnummer
Kvernveien 15B	301113967	H0101	0	0	

Enhet	Inngangsverdi
Bygningskategori	SMAHUS
Bygningskategori-Id (NVE-Id)	1
Bygningstype	ENEBOLIG
Byggeår	2025

Byggstandard	
Type bygg	Nybygg
TEK standard	ENERGIREGLER 2016

Energivurdering	
Pliktig energivurdering	Nei
Kjelanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	
Varmeanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	
Kjøleanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	
Ventilasjonsanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	

Areal yttervegger	193 m²
Areal tak	129 m²
Areal gulv	88 m²
Areal vinduer, dører og glassfelt	42 m²
Oppvarmet BRA	192 m²
Totalt BRA	192 m²
Oppvarmet luftvolum	601 m³
U-verdi for yttervegger	0,18 W/(m²·K)
U-verdi for tak	0,14 W/(m²·K)
U-verdi for gulv	0,10 W/(m²·K)
U-verdi for vinduer, dører og glassfelt	0,90 W/(m²·K)
Arealandel for vinduer, dører og glassfelt	21,8 %
Normalisert kuldebroverdi	0,05 W/(m²·K)
Normalisert varmekapasitet	45,3 Wh/(m²·K)
Lekkasjetall	0,50 1/h
Dato for måling av lekkasjetall (en forutsetning for å kunne få karakter A)	24.10.2024
Temperaturvirkningsgrad for varmegjenvinner	82 %
Estimert årsgjennomsnittlig temperaturvirkningsgrad for varmegjenvinner pga. frostsikring	82 %
Spesifikk vifteeffekt (SFP) relatert til luftmengder i driftstiden	1,50 kW/(m³/s)
Spesifikk vifteeffekt (SFP) relatert til luftmengder utenfor driftstiden	0,80 kW/(m³/s)
Gjennomsnittlig spesifikk ventilasjonsluftmengde i driftstiden	1,20 m³/(m²·h)
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for oppvarmingssystemet	227 %
Installert effekt for romoppvarming og ventilasjonsvarme (varmebatteri)	54 W/m²
Settpunkt-temperatur for oppvarming i driftstiden	21,0 °C
Årsgjennomsnittlig kjølefaktor for kjølesystemet	250 %
Settpunkt-temperatur for kjøling	22,0 °C
Installert effekt for romkjøling og ventilasjonskjøling	0 W/m²
Spesifikk pumpeeffekt oppvarming (SPP)	0,00 kW/(l/s)

Driftstider, antall timer i døgn med drift

Driftstid ventilasjon	24 h
Driftstid oppvarming	16 h
Driftstid kjøling	24 h
Driftstid lys	16 h
Driftstid utstyr	16 h
Driftstid varmtvann	16 h
Driftstid personer	24 h

Spesifikt effektbehov for belysning i driftstiden	2,00 W/m²
Spesifikt varmetilskudd fra belysning i driftstiden	2,00 W/m²
Spesifikt effektbehov for utstyr i driftstiden	3,00 W/m²
Spesifikt varmetilskudd fra utstyr i driftstiden	1,80 W/m²
Spesifikt effektbehov for varmtvann i driftstiden	5,10 W/m²
Spesifikt varmetilskudd fra varmtvann i driftstiden	0,00 W/m²
Spesifikt varmetilskudd fra personer i driftstiden	1,50 W/m²
Total solfaktor for vindu og solskjerming (Ø/S/V/N)	0,45
Gjennomsnittlig karmfaktor	0,20
Solskjermingsfaktor pga. horisont, nærliggende bygninger, vegetasjon og eventuelle bygningsutspring	0,87
Oppvarmingssystem(er)	Direkte elektrisk; Varmepumpe
Varmefordelingssystem	Punktoppvarming
Eventuell varmekilde for varmpumpe og fordeling	
Manuell eller automatisk solskjerming	MANUELL

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert elektrisitet

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av elektrisk varmesystem	0,19
Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av varmpumpe	0,81
Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av solfangeranlegg	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av elektrisk varmesystem	0,50
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av elektrisk varmpumpe	0,50
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av solfangeranlegg	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for elektrisk varmesystem	0,95
Årsgjennomsnittlig effektfaktor for varmpumpeanlegg	2,80
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for termisk solfangeranlegg	9,00

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert olje

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av oljebasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et oljebasert varmesystem	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det oljebaserte varmesystemet	0,80

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert gass

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av gassbasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et gassbasert varmesystem	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det gassbaserte varmesystemet	0,85

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert fjernvarme

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av fjernvarmebasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av fjernvarmebasert varmesystem	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det fjernvarmebaserte varmesystemet	0,90

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert biobrensel

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av biobrenselbasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av biobrenselbasert varmesystem	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det biobrenselbaserte varmesystemet	0,77

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert annen energivare

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av varmesystem basert på andre energivarer	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et varmesystem basert på andre energivarer	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for varmesystem for andre energibærere	0,98

Klimastasjon / kilde	Kristiansand (Kjevik) (MeteoNorm)
Dato for beregning	9.4.2025
Henvisning til dokumentasjon for inndata eller begrunnelse for avvik fra normative tillegg til NS 3031 eller andre forhold vedr. beregningene	

Beregningsprogram

Navn programvare	SIMIEN
Versjon	6.022
Produsent / leverandør	Simien AS
Beskrivelse: Månedsberegning / timesberegning / dynamisk	Dynamisk timesberegning

Energirådgiver

Firma	WINCON AS
-------	-----------

Beregningsresultater som er input til attestgenerator i EMS

Netto energibudsjett

Romoppvarming	32,5 kWh/år
Ventilasjonsvarme	3,5 kWh/år
Varmtvann	29,8 kWh/år
Vifter	4,4 kWh/år
Pumper	0,0 kWh/år
Belysning	11,7 kWh/år
Teknisk utstyr	17,5 kWh/år
Romkjøling	0,0 kWh/år
Ventilasjonskjøling	0,0 kWh/år
TotaltNettoEnergibehov	99,4 kWh/år

Beregnet levert energi ved normalisert klima	14 305 kWh/år
Beregnet spesifikk levert energi ved normalisert klima	74,50 kWh/(m²·år)
Beregnet levert energi til oppvarming og varmtvann ved normalisert klima	7 857 kWh/år
Beregnet spesifikk levert energi ved lokalt klima	70,04 kWh/(m²·år)
Beregnet levert energi ved lokalt klima	13 448 kWh/år

Målt energibruk (levert energi), temperaturkorrigert målt energi for et år.

Elektrisitet	0 kWh/år
Olje	0 liter/år
Gass	0,0 Sm³/år
Fjernvarme	0 kWh/år
Biobrensel	0 kg/år
Annen energivare	0 kWh/år
Totalt	0 kWh/år

Beregnet levert energi ved normalklima

Elektrisitet	14 305 kWh/år
Olje	0 kWh/år
Gass	0 kWh/år
Fjernvarme	0 kWh/år
Biobrensel	0 kWh/år
Annen energivare	0 kWh/år
Totalt	14 305 kWh/år

Sum andel elektrisitet, olje og gass	60,6 %
--------------------------------------	--------

Nabolagsprofil

Kvernveien 15B - Nabolaget Kokleheia/Skaugo - vurdert av 96 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Kvernveien 15 Linje 590T	0 min 0 km
Kristiansand stasjon Linje F5	8 min 3.6 km
Kristiansand Kjevik	22 min

Skoler

Lovisenlund skole (1-7 kl.) 429 elever, 21 klasser	7 min 2.6 km
Steinerskolen i Kristiansand (1-10 kl.) 99 elever, 9 klasser	7 min 3.2 km
Tordenskjoldsgate skole (1-7 kl.) 139 elever, 13 klasser	7 min 3.4 km
Oddemarka skole (8-10 kl.) 454 elever, 32 klasser	10 min 3.7 km
Grim skole (8-10 kl.) 483 elever, 38 klasser	9 min 4.5 km
Kristiansand katedralskole/Gimle	5 min
Kvadraturen Skolesenter 1200 elever	8 min 3.2 km

Ladepunkt for el-bil

Hokus Pokus Kristiansand - UiA	12 min
--------------------------------	--------



Opplevd trygghet

Veldig trygt 92/100



Kvalitet på skolene

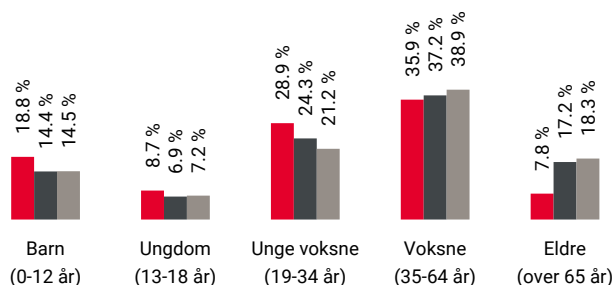
Veldig bra 86/100



Naboskapet

Godt vennskap 72/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Kokleheia/Skaugo	982	354
Kristiansand	79 810	39 213
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Hokus Pokus barnehage Kristiansand (1-... 11 min 114 barn	1 km
Blåmann Steinerbarnehage (0-5 år) 32 barn	7 min 3.2 km
Lund barnehage (1-5 år) 38 barn	8 min 2.9 km

Dagligvare

Coop Prix Gimlevang Post i butikk	15 min 1.3 km
Joker Gimle PostNord, søndagsåpent	17 min 1.5 km



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

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Sykkel



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 98/100



Støynivået

Lite støynivå 97/100



Trafikk

Lite trafikk 92/100

Sport

	Brinken kunstgressbinge	10 min	
	Ballspill	0.8 km	
	Gimlemoen bordtennisanlegg	14 min	
	Bordtennis	1.3 km	
	Spicheren Treningssenter	17 min	
	Fresh Fitness Kristiansand sentrum	8 min	

Boligmasse



65% enebolig
8% rekkehus
1% blokk
26% annet

«Trygt og godt nabolag med etablert bebyggelse på romslige tomter»

Sitat fra en lokalkjent

“

Varer/Tjenester



Slotts Quartalet

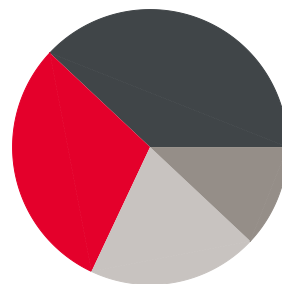
8 min



Vitusapotek Markens

8 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



30% i barnehagealder
38% 6-12 år
12% 13-15 år
20% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



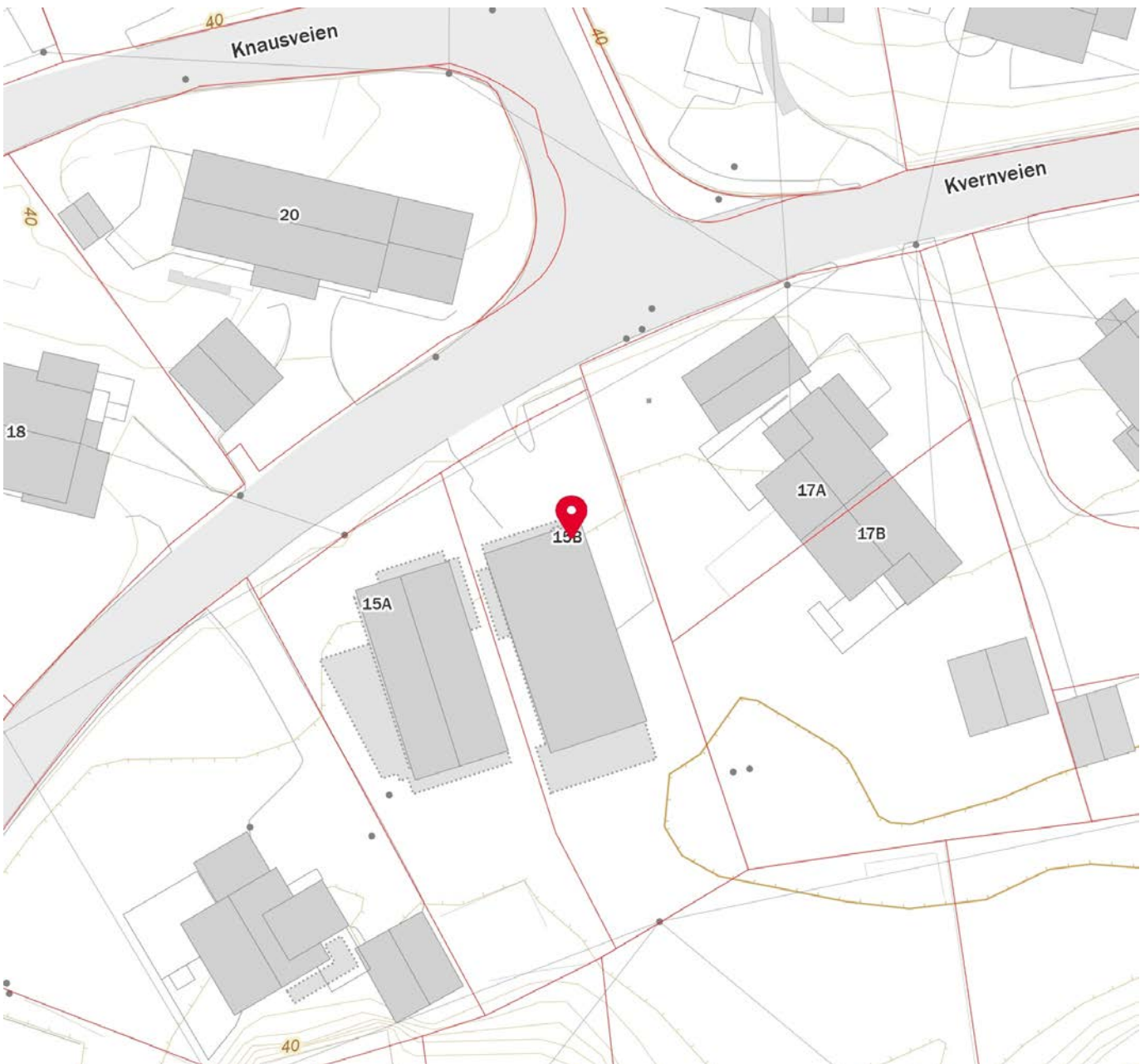
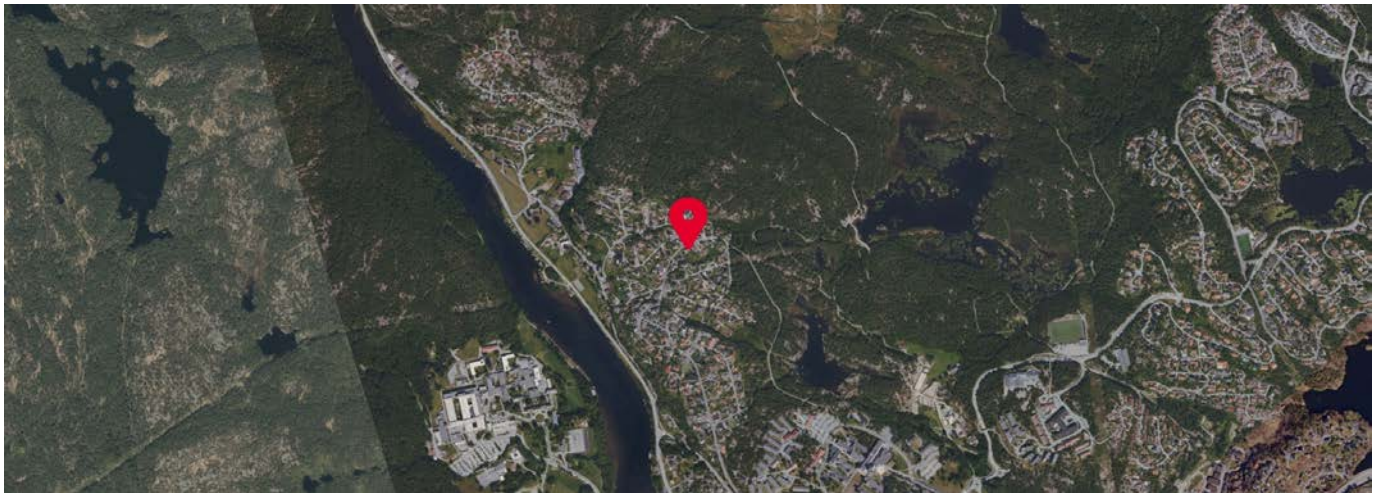
0%

45%

Kokleheia/Skaugo
 Kristiansand
 Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	35%	33%
Ikke gift	60%	54%
Separert	4%	9%
Enke/Enkemann	1%	4%





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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

HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.

For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.



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. januar 2014, i forbindelse med ikraftttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet 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 eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. 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 avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver 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 oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. 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.
8. 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 fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet 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 også 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: Kvernveien 15B
4630 KRISTIANSAND S

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Gaute Kverneland

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

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre