

aktiv.





Daglig leder | Eiendomsmegler MNEF

Andre Sandvik

Mobil 997 10 109

E-post andre.sandvik@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Kristiansand

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 5 490 000,-
Omkostn.: Kr 138 600,-
Total ink omk.: Kr 5 628 600,-
Felleskostn.: Kr 1 699,-
Selger: Fredrik David Lossius

Salgsobjekt: Rekkehus
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2022
BRA-i/BRA Total 145/150 kvm
Tomtstr.: 3584.5 m²
Soverom: 4
Antall rom: 5
Gnr./bnr. Gnr. 67, bnr. 113
Gnr. 67, bnr. 113
Snr. 3
Oppdragsnr.: 1411250516

Delikat rekkehus med 4 soverom og 2 bad - Barnevennlig beliggenhet - 2 parkeringsplasser

Delikat rekkehus på Sukkevannslia 64 med 4 soverom og 2 bad, fordelt på to etasjer. I hovedetasjen finner du entré, bad, stue/kjøkken og et soverom, mens underetasjen har stue, vaskerom/bod, bad og tre soverom. Boligen ligger i et rolig, barnevennlig område uten gjennomgangstrafikk, med solrik uteplass og nærhet til turstier, badevann og naturskjønne omgivelser. Her bor du med kort vei til skole, barnehage, butikker og offentlig transport – en ideell kombinasjon av ro, natur og bynær bekvemmelighet.

Verdt å merke seg:

- 4 gode soverom
- Balkong med god utsikt
- Barnevennlig område med kort vei til skole og barnehager
- 2 parkeringsplasser (1 plass foran hovedinngang med elbillader tilknyttet Elaway + 1 plass i garasjeanlegget hvor det kan bestilles elbillader)

Velkommen!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	38
Egenerklæring	59
Energiattest	151
Nabolagsprofil	157
Budskjema	165

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 145 m²

BRA - e: 5 m²

BRA totalt: 150 m²

TBA: 22 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Underetasje

BRA-i: 72 m² Stue m/trapp, bod/vaskerom, baderom og 3 soverom

1. etasje

BRA-i: 73 m² Entré, baderom, stue/kjøkken og soverom

BRA-e: 5 m²

TBA fordelt på etasje

Underetasje

11 m²

1. etasje

11 m²

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

3584.5 m²

Tomtebeskrivelse

Felles eiertomt for eierseksjonssameiet. Fellesarealer er ryddig og pent opparbeidet med gressplen, diverse beplantning og asfalterte internveger og parkeringsarealer.

Beliggenhet

Her bor du rolig og fredelig i et barnevennlig område uten gjennomgangstrafikk – perfekt for både familier og de som ønsker et trygt og stille bomiljø.

Eiendommen byr på en solrik uteplass med gode solforhold fra ettermiddag til kveld, og kort vei til flotte turområder i naturskjønne omgivelser. Her har du enkel tilgang til fine turstier, badevann og rekreasjonsområder som inviterer til et aktivt friluftsliv året rundt.

I nærområdet finnes alt du trenger for en praktisk og behagelig hverdag – med skole, barnehage, lekeplasser, butikker og idrettsanlegg i nærheten. Det er kort vei til dagligvarebutikker, servicetilbud, treningssenter og offentlig transport, med hyppige avganger mot sentrum og andre sentrale deler av byen.

Med enkel tilgang til både natur og byliv får du her en ideell kombinasjon av ro, nærhet og bekvemmelighet – et perfekt sted å bo for hele familien.

Adkomst

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

Barnehage/Skole/Fritid

Se vedlagt nabolagsprofil i salgsoppgaven.

Bygningssakkyndig

Jatbygg AS

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Utvendig

- Taktekkingen er av papp.
- Takrenner, nedløp og beslag av metall.
- Nedløpene er tilkoblet nedgravde rør i bakken.
- Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.
- Fasade/kledning har stående bordkledning.
- Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.
- Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass.
- Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.
- Veranda med utgang fra stue. Dekke av terrassebord. Rekkverk av metall og glass.
- Platting med utgang fra soverom i underetasjen. Dekke av betongheller.

Innvendig

- Innvendig er det gulv av laminat, fliser og betong. Veggene har malte plater.
- Innvendige tak har malte plater.
- Etasjeskiller er av trebjelkelag. I 1. etasje er det støpt plate på mark.
 - Bygget er opplyst utført med radonsperre, ferdigattest foreligger og utbygger har

gjennom søknad om ferdigattest bekreftet at alle kontrollerklæringer foreligger og at bygget er oppført iht gitte tillatelser og gjeldende forskrifter.

- Boligen har elementpipe og vedovn.
- Bakkant av boligen ligger delvis under terrenget. Veggene er påførte av tre.
- Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.
- Boligen har malt tretrapp.
- Innvendig har boligen malte fyllingsdører av tre.

Bad 1

- Veggene har overflater av fliser. I taket er det malte slette plater.
- Det er flislagt gulv med elektriske varmekabler.
- Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.
- Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.
- Det er balansert ventilasjon.
- Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

Bad 2

- Veggene har overflater av fliser. I taket er det malte slette plater.
- Det er flislagt gulv med elektriske varmekabler.
- Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.
- Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.
- Det er balansert ventilasjon.
- Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

Kjøkken

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

Spesialrom

- Rommet er vurdert som: rom med vanninnstallasjoner.
- Gulv og eventuelle vegger må ha fuktbestandige materialer, det vil si at overflaten må kunne tåle en begrenset fuktpåkjenning over kortere tid.
- Vegger og tak med malte overflater.
- På gulvet er det fliser, gulvet har jevnt fall til sluk.
- Sluken er plassert ved varmtvannsbereder.

Tekniske installasjoner

- Innvendige vannledninger er av plast.
- Det er avløpsrør av plast.
- Boligen har balansert ventilasjon.
- Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.
- Det elektriske anlegget har automatsikringer.

- Boligen har røykvarslere og brannslukkerutstyr.

Tomteforhold

- Det er byggegrunn av sprengsteinsfylling.
- Dreneringen er fra byggeår. Det er synlig utvendig fuktsikring av murene som ligger under terrenget.
- Bygningen har grunnmur i isolerte elementer.
- Boligen er oppført i skrått terreng.
- Avløpsrør av plast tilkoblet offentlig avløp via private stikkledninger.
- Vannledning av plast (PEL)/metall tilkoblet offentlig vann via private stikkledninger.

Lovlighet - Rekkehus

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

Sammendrag selgers egenerklæring

Når kjøpte du boligen?

- 2022

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

- If/SP0003913774

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

- Ja, kun av faglært. Årlig kontroll av vann og avløp gjennom serviceavtale med Aamodt VVS AS den 28.10.2025.

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

- Jeg har observert noen veldig få skjeggkre i løpet av de snart 4 år jeg har bodd i huset.

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

- Ja, kun av faglært. Montert taklampe i stua.

Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

- Easee lader gjennom Elaway.

Selger har tegnet boligselgerforsikring.

Innhold

1. etasje: Entré, badrom, stue/kjøkken og soverom

Underetasje: Stue m/trapp, bod/vaskerom, badrom og 3 soverom

Standard

Sammendrag av boligens tilstandsgrader.

Tilstandsgrad 2: Avvik som kan kreve tiltak
Utvendig > Veggkonstruksjon
Våtrom > 1. etasje > Bad > Overflater gulv
Våtrom > Underetasje > Bad > Overflater gulv

Se vedlagt tilstandsrapport i salgsoppgaven for mer informasjon.

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

Seksjonen er tilknyttet Telenor.

Parkering

2 parkeringsplasser (1 plass foran hovedinngang med elbillader tilknyttet Elaway + 1 plass i garasjeanlegget hvor det kan bestilles elbillader gjennom Elaway).

Tilrettelagte HC parkeringsplasser er forbeholdt beboere som på grunn av nedsatt funksjonsevne har et dokumentert behov for tilrettelagt plass. Disse beboerne har krav på å få tilgang til plassen mot et midlertidig bytte av egen parkeringsplass. Byttet gjelder så lenge beboeren har et dokumentert behov.

Solforhold

Eiendommen byr på gode solforhold.

Forsikringsselskap

If Skadeforsikring NUF

Polisenummer

SP0003913774

Radonmåling

Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m³ (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres

dersom det overstiger 100 Bq/m³. 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.

Diverse

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

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

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

Energi

Oppvarming

Boligen oppvarmes ved bruk av elektrisitet og vedovn.

Info strømforbruk

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

Energikarakter

B

Energifarge

Oransje

Info energiklasse

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

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 5 490 000

Kommunale avgifter

Kr 12 399

Kommunale avgifter år

2025

Info 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.

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatt utgjør kr 5 326,- og inngår i kommunale avgifter.

Formuesverdi primær

Kr 1 061 429

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 4 245 716

Formuesverdi sekundær år

2023

Info formuesverdi

Skatteetaten beregner en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til din boligs beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Formuesverdien er en prosentandel av denne boligverdien. For mer informasjon om formuesverdi, se Skatteetatens nettsider.

Tilbud lånefinansiering

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

Boenheten

Eierbrøk

146/2436

Felleskostnader inkluderer

Driftskostnader - rekkehus kr 1 025,-

Avregning felleskostnader (1 039,- i des 25) kr 0,-

Telenor kr 574,-

Garasje plass (297-13) kr 100,-

Felleskostnadene for 1.12 være kr. 2738,- for deretter å gå ned til kr. 1699,- f.o.m. 1.1.2026.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 1 699

Andel fellesformue

Kr 1 557

Andel fellesformue dato

31.12.2024

Sameiet

Sameienavn

Sameiet Sukkevannslia 60-86

Organisasjonsnummer

928831396

Om sameiet

Eierseksjonssameiets navn er Sameiet Sukkevannslia 60-86. Adressen er Sukkevannslia 60-86, 4638 Kristiansand. Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjonen av eiendommen gnr 67, bnr 113 i Kristiansand kommune med fellesanlegg av enhver art, herunder atkomst og parkering.

Sameiet består av 23 boligseksjoner fordelt på 3 bygg:

Rekkehus, 4 boliger - seksjon 1 til 4 med utvendig bod og p-plass.

Rekkehus, 4 boliger - seksjon 5 til 8 med utvendig bod og p-plass.

Leilighetsbygg, 15 leiligheter - seksjon 9 til 23 med bod- og garasjekjeller.

P-plass seksjon nr 24.

Regnskap/budsjett

Styrets arbeid i 2024:

Styret har i løpet av året utført de oppgavene som naturlig hører til styret for drift av boligsameiet i tett samarbeid med SØBO. Det har ikke vært satt i gang noen ekstraordinære tiltak utover det.

Fremtidig vedlikehold/oppgraderinger

På generell basis er det vanskelig å si noe konkret på forhånd om når det vil bli nødvendig/hensiktsmessig å utføre vedlikeholdsoppgaver. Vi går nå inn i en periode hvor det er 2 år igjen av reklamasjonsperioden mot utbygger. I den anledning så ber vi alle beboere om å være observante på ting som dukker opp og man mener bør tas opp til utbygger for utbedring innen 5 års reklamasjonsfristen.

Vedtekter/husordensregler

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

Dyrehold

Dyrehold er tillatt iht. sameiets vedtekter.

Beboernes forpliktelser og dugnader

Dugnad må påregnes.

Forretningsfører

Forretningsfører

Bosør AS

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 67, bruksnummer 113, seksjonsnummer 3 i Kristiansand kommune. Gårdsnummer 67, bruksnummer 113, seksjonsnummer 24 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:

4204/67/113/3:

25.05.2018 - Dokumentnr: 799896 - Bestemmelse om nettstasjon

Rettighetshaver: Glitre Nett AS

Org.nr: 982 974 011

Overført fra: Knr:4204 Gnr:67 Bnr:113

Gjelder denne registerenheten med flere

09.08.2019 - Dokumentnr: 922083 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighetshaver: Kristiansand Kommune
Org.nr: 820 852 982
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om overvann
Overført fra: Knr:4204 Gnr:67 Bnr:113
Gjelder denne registerenheten med flere

09.08.2019 - Dokumentnr: 922083 - Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Rettighetshaver: Kristiansand Kommune
Org.nr: 820 852 982
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Bestemmelse om gassledning
Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Antenner av større dimensjoner tillattes ikke oppført uten kommunen godkjenning
Overført fra: Knr:4204 Gnr:67 Bnr:113
Gjelder denne registerenheten med flere

09.08.2019 - Dokumentnr: 922083 - Bestemmelse om gjerde
Rettighetshaver: Kristiansand Kommune
Org.nr: 820 852 982
Overført fra: Knr:4204 Gnr:67 Bnr:113
Gjelder denne registerenheten med flere

09.08.2019 - Dokumentnr: 922083 - Bestemmelse om medlemskap i velforening/
huseierforening
Rettighetshaver: Sukkevannslia Velforening
Org.nr: 922 665 346
Overført fra: Knr:4204 Gnr:67 Bnr:113
Gjelder denne registerenheten med flere

09.08.2019 - Dokumentnr: 922083 - Bestemmelse om bebyggelse
Rettighetshaver: Kristiansand Kommune
Org.nr: 820 852 982
Bestemmelse om mur
Bestemmelse om å bebygge tomten innen 2 år
Overført fra: Knr:4204 Gnr:67 Bnr:113
Gjelder denne registerenheten med flere

10.11.2025 - Dokumentnr: 1371190 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten
samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: Meglerhuset Sør AS

Org.nr: 834 475 162
Elektronisk innsendt

12.12.2018 - Dokumentnr: 1679984 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:4204 Gnr:67 Bnr:11
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4204 Gnr:67 Bnr:113

01.01.2020 - Dokumentnr: 1305870 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1001 Gnr:67 Bnr:113

10.01.2022 - Dokumentnr: 31038 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 3
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 146/2436

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for Sukkevannslia 60-74 datert 23.08.2022.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

23.08.2022.

Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og avløp.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er regulert til boligformål i henhold til reguleringsplan Benestad delfelt Bb2 datert 27.09.2017.

Plan under arbeid i nærområdet : Endring av reguleringsplan for Torp / Benestad - Høvågveien 100 og Benestad Bb1 og Bb5 Felt BBB4 og BBH.

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.

Utleie av p-plassene skal fortrinnsvis skje sammen med leiligheten. Dersom bare p-plassen skal leies ut, skal det fortrinnsvis bare være internt i sameiet. Styre kan gi nærmere retningslinjer.

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

5 490 000 (Prisantydning)

Omkostninger

137 250 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

138 600 (Omkostninger totalt)

149 500 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

152 300 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

5 628 600 (Totalpris. inkl. omkostninger)

5 639 500 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

5 642 300 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 138 600

Betalingsbetingelser

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

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

Meglervederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,00% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

4 000 Fotograf
3 700 Kommunale opplysninger
8 990 Markedspakke
9 990 Oppgjørshonorar
1 250 Søk eiendomsregister og elektronisk signering
22 900 Tilretteleggingsgebyr
1 990 Visninger per stk.
545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet
580 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) pr stk

Totalt kr: 107 720

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

14.11.2025











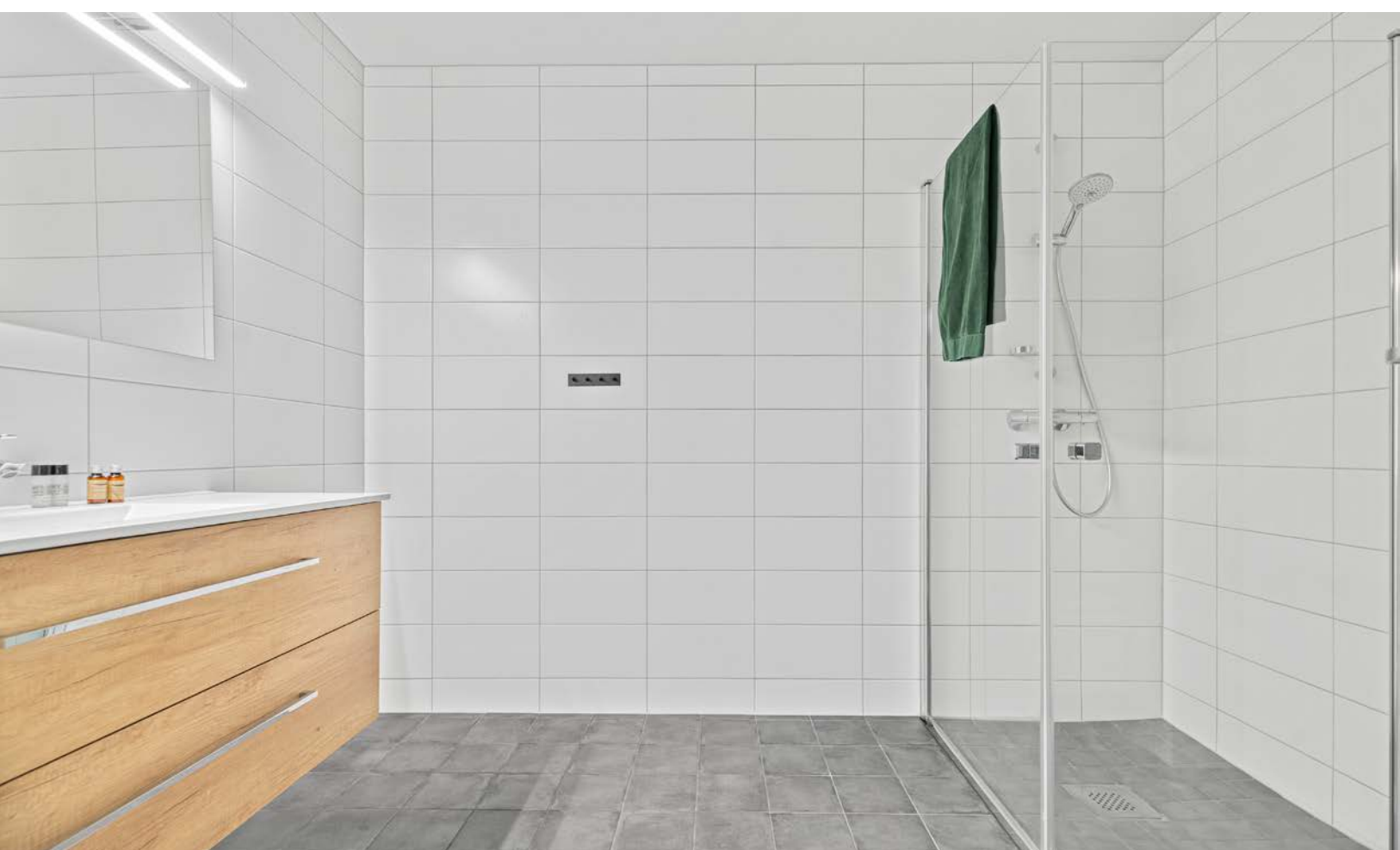
























Plantegningen er ikke målbar noe avvik kan forekomme. Megler/Selger tar ikke ansvar for evt.feil

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.

Vedlegg

Tilstandsrapport

 Rekkehus

 Sukkevannslia 64, 4638 KRISTIANSAND S

 KRISTIANSAND kommune

 gnr. 67, bnr. 113, snr. 3

Sum areal alle bygg: BRA: 150 m² BRA-i: 145 m²



Befaringsdato: 10.11.2025

Rapportdato: 13.11.2025

Oppdragsnr.: 20924-2617

Referansenummer: YW2359

Autorisert foretak: JATBygg AS

Sertifisert Takstingeniør: Jan Arild Tallaksen



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

Norsk takst

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



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

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

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

JATBygg AS



Rapportansvarlig

Jan Arild Tallaksen

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



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Rekkehus - Byggeår: 2022

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av papp.
Takrenner, nedløp og beslag av metall.
Nedløpene er tilkoblet nedgravde rør i bakken.
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.
Fasade/kledning har stående bordkledning.
Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.
Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass.
Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.
Veranda med utgang fra stue. Dekke av terrassebord. Rekkverk av metall og glass.
Platting med utgang fra soverom i underetasjen. Dekke av betongheller.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av laminat, fliser og betong. Veggene har malte plater. Innvendige tak har malte plater.
Etasjeskiller er av trebjelkelag. I 1. etasje er det støpt plate på mark.
Bygget er opplyst utført med radonsperre, ferdigattest foreligger og utbygger har gjennom søknad om ferdigattest bekreftet at alle kontrollerklæringer foreligger og at bygget er oppført iht gitte tillatelser og gjeldende forskrifter.
Boligen har elementpipe og vedovn.
Bakkant av boligen ligger delvis under terrenget. Veggene er påførte av tre. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.
Boligen har malt tretrapp.
Innvendig har boligen malte fyllingsdører av tre.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad
Veggene har overflater av fliser. I taket er det malte slette plater.
Det er flislågt gulv med elektriske varmekabler.
Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.
Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.
Det er balansert ventilasjon.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

Bad

Veggene har overflater av fliser. I taket er det malte slette plater.
Det er flislågt gulv med elektriske varmekabler.
Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.
Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.
Det er balansert ventilasjon.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

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

SPELALROM

[Gå til side](#)

Rommet er vurdert som: rom med vanninnstallasjoner.
Gulv og eventuelle vegger må ha fuktbestandige materialer, det vil si

at overflaten må kunne tåle en begrenset fuktpåkjenning over kortere tid.

Vegger og tak med malte overflater.

På gulvet er det fliser, gulvet har jevnt fall til sluk.

Sluken er plassert ved varmtvannsbereder.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av plast.

Det er avløpsrør av plast.

Boligen har balansert ventilasjon.

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Det elektriske anlegget har automatsikringer.

Boligen har røykvarsler og brannslukkerutstyr.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er byggegrunn av sprengsteinsfylling.

Dreneringen er fra byggeår. Det er synlig utvendig fuktsikring av murene som ligger under terrenget.

Bygningen har grunnmur i isolerte elementer.

Boligen er oppført i skrått terreng.

Avløpsrør av plast tilkoblet offentlig avløp via private stikkledninger.

Vannledning av plast (PEL)/metall tilkoblet offentlig vann via private stikkledninger.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

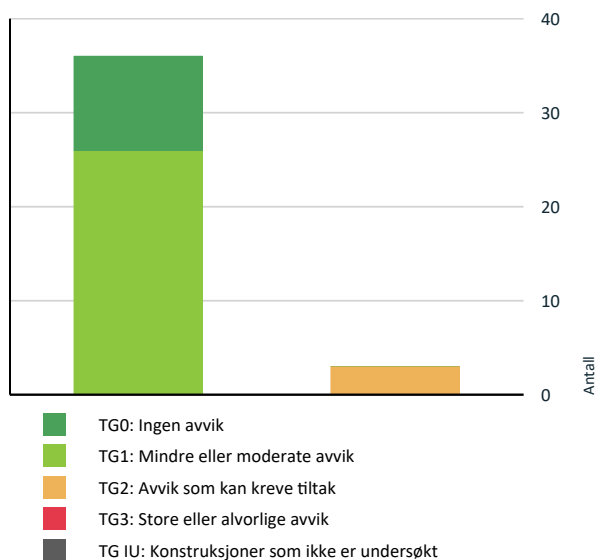
[Gå til side](#)

Rekkehus

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

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Rekkehus

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1. etasje > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Underetasje > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Befaringen er utført 10.11.2025 Klokka 14.00

Det var skyer/sol og 12 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.

Oppdraget omfatter kun boligen.

Branntekniske forhold/brannskille mellom boenhetene er ikke kontrollert.

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

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

Oppsummering av avvik

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

Tilstandsrapport

REKKEHUS

Byggeår

2022

Anvendelse

Selveier rekkehus

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av papp. Taket er besiktiget fra taknivå.

Takflaten er kontrollert i hht forskrift. Det er registrert fall på takflatene, renner/sluk er undersøkt, taket har overløp/utløp. Det er ikke registrert avvik i forbindelse med oppkant, beslag eller rørgjennomføringer.

Årlig kontroll av takflater anbefales spesielt etter mye snø eller regn.



Nedløp og beslag

Takrenner, nedløp og beslag av metall.

Nedløpene er tilkoblet nedgravde rør i bakken.



Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning.

Det er utført en grundig vurdering av kledningen på bygningen. Under inspeksjonen er det sett etter skader, sprekker og tegn på råteskade.

Det er videre vurdert om det er tilstrekkelig lufting, samt identifisert eventuelle synlige konstruksjonsfeil som kan påvirke bygningens tilstand.

Det er utført stikktaking på typiske tilfeldig utvalgte skadesteder, inkludert nedkanten på deler av panelet og områdene rundt vinduene, for å avdekke om det foreligger skjulte skader.

Videre er det sett på vedlikeholds nivået, og vurdert om disse faktorene kan resultere i en forkortet levetid for kledningen

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

- Bordkledning går stedvis nesten helt ned i terreng.

Kledning av denne typen tåler greit å stå noe nærmere terrenget da den er kokt i olje, men misfarging og økt vedlikeholds intervall må forventes.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring bør foretas for å øke avstanden mellom terreng og bordkledning.



TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon. Konstruksjonen er besiktiget fra luke på soverommet.

Store deler av konstruksjonen er kledd inne, tilstandsgrad 1 er satt på bakgrunn av alder på bygget og ingen negative funn innvendig eller utvendig. Da inspeksjonen er begrenset på bakgrunn av tilgang er konstruksjonen vurdert med tanke på synlige deler samt alder på bygget og ingen negative funn.



TG 1 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 3-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

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

Ytterdør og verandadør er funksjonstestet for heng i hengsler og tetting, uten å finne nevneverdig avvik.

Årlig justeringer av dører må forventes.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

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

Platting med utgang fra soverom i underetasjen. Dekke av betongheller.

INNSENDIG

Tilstandsrapport

1 TG 1 Overflater

Innvendig er det gulv av laminat, fliser og betong. 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 bolig.

1 TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag. I 1. etasje er det støpt plate på mark.

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 tilfældige plasser med avvik innenfor gjeldende standard, +/-7mm.

1 TG 0 Radon

Bygget er opplyst utført med radonsperre, ferdigattest foreligger og utbygger har gjennom søknad om ferdigattest bekreftet at alle kontrollerklæringer foreligger og at bygget er oppført iht gitte tillatelser og gjeldende forskrifter.

1 TG 1 Pipe og ildsted

Boligen har elementpipe og vedovn.



1 TG 1 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Bakkant av boligen ligger delvis under terrenget. Veggene er påførte av tre. Rommene som vender mot terrenget er bad og bod/vask. På vaskerommet er det malte overflater og på badet er det fliser.

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i bod i garasjen. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 10.

Fuktighet i påførte vegger under terrenget vil variere med årstidene og verdiene kan være normal fra 18 vektprosent og ned til 0.

Tilstandsrapport



Innvendige trapper

Boligen har malt tretrapp.

Innvendige dører

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

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: faktura.

1. ETASJE > BAD

Overflater vegger og himling

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



1. ETASJE > BAD

Overflater Gulv

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

Vurdering av avvik:

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

Tilstandsrapport

- Gulvet mangler oppkant ved dør eller jevnt fall til sluk. (Fall på hele rommet på 1:100).

Kravet om at lekkasjevann skal ledes til sluk, betyr at det ferdig utførte våtromsgulvet må være utformet uten motfall til sluk fra alle steder der det kan forekomme lekkasjevann.

Preaksepterte ytelser

For våtrom må minst én av følgende preaksepterte ytelser være oppfylt:

- Fall til sluk på hele gulvet, minimum 1:100.
- Gulvet avgrenses av en oppkant med vanntett sjikt på minst 25 mm over det ferdige gulvet på alle ytterkanter, unntatt mot døråpning der oppkanten må være minst 15 mm over det ferdige gulvet.

Konsekvens/tiltak

- Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.
 - Anbefaler å etablere oppkant i hht. Tek 17, oppkanten skal da være 15 mm. Løsningen vurderes å være tilstrekkelig, men er ikke en løsning som er gitt i Tek 17.
- Oppkant på våtrommet er for å sørge for at lekkasjevann ikke renner ut i tilstøtende rom.



1. ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.



1. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

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

1. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon.

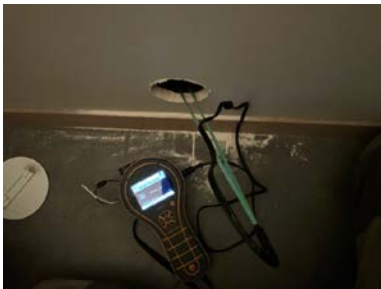
Tilstandsrapport

1. ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i gangen i bunnsvillen. 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.



UNDERETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: faktura.

UNDERETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

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

UNDERETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

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

Vurdering av avvik:

- Det er påvist sprekker i fliser.

Ei lita sprekk i ei flis i dusjen.

Konsekvens/tiltak

- Det må gjøres tiltak for å utbedre avviket.

For å lukke avviket må flisen byttes.



UNDERETASJE > BAD

Tilstandsrapport

❗ TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.



UNDERETASJE > BAD

❗ TG 1 Sanitærutstyr og innredning

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

UNDERETASJE > BAD

❗ TG 1 Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon.

UNDERETASJE > BAD

❗ TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt bak våtsone for vasken. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 6.



KJØKKEN

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

❗ TG 1 Overflater og innredning

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

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

❗ TG 1 Avtrekk

Tilstandsrapport

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM

UNDERETASJE > BOD/VASK

TG 1 Overflater og konstruksjon

Rommet er vurdert som: rom med vanninstallasjoner.

Gulv og eventuelle vegger må ha fuktbestandige materialer, det vil si at overflaten må kunne tåle en begrenset fuktpåkjenning over kortere tid.

Vegger og tak med malte overflater.

På gulvet er det fliser, gulvet har jevnt fall til sluk.

Sluken er plassert ved varmtvannsbereder.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 0 Vannledninger

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

TG 0 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

TG 0 Ventilasjon

Boligen har balansert ventilasjon.

TG 0 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Årlig kontroll på trykktanker må påregnes.

TG 0 Elektrisk anlegg

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

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

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

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

Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
2022 Byggeår.

Tilstandsrapport

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?
Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jmfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Nei

Generell kommentar

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

Utstyr for varsling og slukking av brann

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

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

Boligen har røykvarslere og brannslukkerutstyr.

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

Tilstandsrapport

Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er byggegrunn av sprengsteinsfylling.

TG 1 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Dreneringen er fra byggeår. Det er synlig utvendig fuktsikring av murene som ligger under terrenget.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har grunnmur i isolerte elementer.

TG 0 Terrengforhold

Boligen er oppført i skrått terreng. Tilstandsgrad er satt på bakgrunn av ingen fukt i underetasjen og synlige deler av eiendommen.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Avløpsrør av plast tilkoblet offentlig avløp via private stikkledninger.
Vannledning av plast (PEL)/metall tilkoblet offentlig vann via private stikkledninger.
Innvendig stoppekran er ikke funksjonstestet og utvendig stoppekran er ikke lokalisert.

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 boden
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

Rekkehus

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innlasset balkong (BRA-b)		
1. etasje	73	5		78	11
Underetasje	72			72	11
SUM	145	5			22
SUM BRA	150				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innlasset balkong (BRA-b)
1. etasje	Soverom, bad, entré, stue/kjøkken	Utvendig bod	
Underetasje	Bad, soverom 1, soverom 2, soverom 3, stue m/trapp, bod/vask		

Kommentar

Parkeringsplass i nabobygget er ikke medregnet i areal.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar:

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Rekkehus	145	0

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
10.11.2025	Jan Arild Tallaksen	Takstingeniør
	Fredrik David Lossius	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4204 KRISTIANSAND	67	113		3	0 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant
Adresse Sukkevannslia 64							
Hjemmelshaver Lossius Fredrik David							

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	10.11.2025		Gjennomgått	5	Nei
Ordrebekreftelse	10.11.2025		Gjennomgått	1	Nei
FDV	10.11.2025	FDV er mottatt.	Gjennomgått	14	Nei
Byggesak	13.11.2025		Gjennomgått	17	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	13.11.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/YW2359>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Kristiansand	
Oppdragsnr.	
1411250516	

Selger 1 navn
Fredrik David Lossius

Gateadresse	
Sukkevanntlia 64	

Poststed	Postnr
KRISTIANSAND S	4638

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalensr.

Document reference: 1411250516

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar
Beskrivelse
Arbeid utført av
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
☒ Nei ☐ Ja
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
☒ Nei ☐ Ja
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
☐ Nei ☒ Ja
Beskrivelse
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Svar
Beskrivelse
Arbeid utført av
- 11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?
☐ Nei ☒ Ja
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
☒ Nei ☐ Ja
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
☐ Nei ☒ Ja
Beskrivelse
- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?
☒ Nei ☐ Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
Svar
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1411250516

- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
☒ Nei ☐ Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
☒ Nei ☐ Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 21 Er det foretatt radonmåling?
☒ Nei ☐ Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☒ Nei ☐ Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☒ Nei ☐ Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
☒ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

- 25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?
☒ Nei ☐ Ja
- 26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?
☒ Nei ☐ Ja
- 27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 28 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?
☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1411250516

Tilleggs kommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1411250516

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Fredrik David Lossius	375a319f701f2c867eee0af 5f395fbd4bc33c3b8	10.11.2025 09:36:53 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1411250516

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

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Boten Robota

Dato utkjrt: 07.11.25 Side 1 av 2

SAMEIET SUKKEVANNSLIA 60-86	V ³ r ref.:	297/3	Fjdselsdato eier:	03.10.1980
Sukkevannslia 64	Type:	Sameie		
4638 KRISTIANSAND	Eiere:	Fredrik David Lossius		
Organisasjonsnr: 928 831 396	Seksjonsnr:	3		

1: Felleskostnader

Tot. innev. m ³ ned:	2 738		
Felleskostnader:	Driftskostnader - rekkehus		1 025
Tilleggsytelser:	Avregning felleskostnader		1 039
	Telenor		574
Objekt:	Garasjeplass (297 - 13)		100

2: Registrerte endringer felleskostnader

Neste endring:	01.01.2026	Tot. utg. i kr.:	1 699
Felleskostnader:	Driftskostnader - rekkehus		1 025
Tilleggsytelser:	Avregning felleskostnader	(1.039,00 i Des. 25)	0
	Telenor		574
Objekt:	Garasjeplass (297 - 13)		100

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (l ³ n):	0	Gjeld siste ³ rsoppg.:	0
Klient ajourf. l ³ n:		Klient gj. s. ³ rsoppg.:	0

4: Skilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder: Fredrik David Lossius
Adresse: Sukkevannslia 64
Postnr/-sted: 4638 KRISTIANSAND
Telefon: Mob.: 93455931
E-post: sukkevannslia60-86@sbbkunde.no

5: Restanse felleskostnader pr. 07.11.2025

Utest ³ ende saldo:	0		
Felleskostnader:	0	Restanse:	0
Gebyr:	0	Forskudd:	0
Rente:	0	Overdekning:	0

6: Ligning - 2024

		Gjeld:	0	Andre inntekter:	72
Annen formue:	1 557	Utgifter:	0		

7: P³ lydende

P ³ lydende:		Opprinnelig innskudd:	
Seksjonsnr:	3	Partialobligasjonsnr:	

8: Bygning/eiendom

G³ rds/bruksnr: 67/113 - seksjon:3
Feste/eiet tomt: Eiet

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Boten Robota

Dato utkjrt: 07.11.25 Side 2 av 2

SAMEIET SUKKEVANNSLIA 60-86	V ³ r ref.:	297/3	Fjdselsdato eier:	03.10.1980
Sukkevannslia 64	Type:	Sameie		
4638 KRISTIANSAND	Eiere:	Fredrik David Lossius		
Organisasjonsnr:	928 831 396			

9: Forsikring

Forsikret i:	If Skadeforsikring NUF	Polisenr:	SP0003913774
--------------	------------------------	-----------	--------------



Kristiansand
kommune

LOSSIUS FREDRIK DAVID
SUKKEVANNSLIA 64
4638 KRISTIANSAND S

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA

Fakturanr. 501168520
Kundenr. 4067959
Fakturadato 28.10.2025
Forfallsdato 20.11.2025
Bankkonto 3207 29 38290
KID 04067959500000160
Fakturabeløp NOK 3090,00

Utsteder Kommunale gebyr
Organisasjonsnr. 820852982MVA
Foretaksregisteret

Vår ref.
Telefon
Deres ref.

Eiendom 67/113/0/3/298 - SUKKEVANNSLIA 64
Eier LOSSIUS FREDRIK DAVID

Termin 04 01.10.25-31.12.25

KOMMUNALE GEBYR TERMIN 04/2025

GEBYRTYPE	GRUNNLAG	ENH.	PRIS	ANDEL	FRA-TIL	DATO	TERMINBELØP	MVA
ABONNEMENTSGEBYR VANN, 15% MVA 1	1,00	stk	112,07	1/1	011025-311025		112,07	15%
ABONNEMENTSGEBYR VANN, 15% MVA 1	1,00	stk	112,07	1/1	011125-301125		112,07	15%
ABONNEMENTSGEBYR VANN, 15% MVA 1	1,00	stk	112,07	1/1	011225-311225		112,07	15%
FORBRUK VANN, 15% MVA	21,00	m ³	166,74	1/1	300925-311225		166,74	15%
VANNMÅLERGEBYR 15MM - 20MM, 15% MVA 1	1,00	stk	20,67	1/1	011025-311025		20,67	15%
VANNMÅLERGEBYR 15MM - 20MM, 15% MVA 1	1,00	stk	20,67	1/1	011125-301125		20,67	15%
VANNMÅLERGEBYR 15MM - 20MM, 15% MVA 1	1,00	stk	20,67	1/1	011225-311225		20,67	15%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP, 15% MVA 1	1,00	stk	207,60	1/1	011025-311025		207,60	15%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP, 15% MVA 1	1,00	stk	207,60	1/1	011125-301125		207,60	15%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP, 15% MVA 1	1,00	stk	207,60	1/1	011225-311225		207,60	15%
FORBRUK AVLØP, 15% MVA	21,00	m ³	341,46	1/1	300925-311225		341,46	15%
EIENDOMSSKATT BOLIG	2650200,00	kr	2,01	1/1	011025-311225		1331,50	
Netto							2860,72	
MVA							229,38	
Øreavrunding							-0,10	
Å betale NOK							3090,00	

Grunnlag MVA middel sats: 1529,22, MVA: 229,38

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

IBAN NO6532072938290 BIC SPRONO22 eFakturareferanse 04067959 AvtaleGiroreferanse 04067959500000160



Kristiansand
kommune

LOSSIUS FREDRIK DAVID
SUKKEVANNSLIA 64
4638 KRISTIANSAND S

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA

Fakturanr. 501119301
Kundenr. 4067959
Fakturadato 14.07.2025
Forfallsdato 20.08.2025
Bankkonto 3207 29 38290
KID 04067959500000152
Fakturabeløp NOK 3090,00

Utsteder Kommunale gebyr
Organisasjonsnr. 820852982MVA
Foretaksregisteret

Vår ref.
Telefon
Deres ref.

Eiendom 67/113/0/3/298 - SUKKEVANNSLIA 64
Eier LOSSIUS FREDRIK DAVID

Termin 03 01.07.25-30.09.25

KOMMUNALE GEBYR TERMIN 03/2025

GEBYRTYPE	GRUNNLAG	ENH.	PRIS	ANDEL	FRA-TIL	DATO	TERMINBELØP	MVA
ABONNEMENTSGEBYR VANN, 15% MVA 1	1,00	stk	112,07	1/1	010725-310725		112,07	15%
ABONNEMENTSGEBYR VANN, 15% MVA 1	1,00	stk	112,07	1/1	010825-310825		112,07	15%
ABONNEMENTSGEBYR VANN, 15% MVA 1	1,00	stk	112,07	1/1	010925-300925		112,07	15%
FORBRUK VANN, 15% MVA	21,00	m ³	166,74	1/1	300625-300925		166,74	15%
VANNMÅLERGEBYR 15MM - 20MM, 15% MVA 1	1,00	stk	20,67	1/1	010725-310725		20,67	15%
VANNMÅLERGEBYR 15MM - 20MM, 15% MVA 1	1,00	stk	20,67	1/1	010825-310825		20,67	15%
VANNMÅLERGEBYR 15MM - 20MM, 15% MVA 1	1,00	stk	20,67	1/1	010925-300925		20,67	15%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP, 15% MVA 1	1,00	stk	207,60	1/1	010725-310725		207,60	15%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP, 15% MVA 1	1,00	stk	207,60	1/1	010825-310825		207,60	15%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP, 15% MVA 1	1,00	stk	207,60	1/1	010925-300925		207,60	15%
FORBRUK AVLØP, 15% MVA	21,00	m ³	341,46	1/1	300625-300925		341,46	15%
EIENDOMSSKATT BOLIG	2650200,00	kr	2,01	1/1	010725-300925		1331,50	
Netto							2860,72	
MVA							229,38	
Øreavrunding							-0,10	
Å betale NOK							3090,00	

Grunnlag MVA middel sats: 1529,22, MVA: 229,38

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

IBAN NO6532072938290

BIC SPRONO22

eFakturareferanse

04067959 AvtaleGiroreferanse

04067959500000152



Kristiansand
kommune

LOSSIUS FREDRIK DAVID
SUKKEVANNSLIA 64
4638 KRISTIANSAND S

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA

Fakturanr. 501069354
Kundenr. 4067959
Fakturadato 02.05.2025
Forfallsdato 20.05.2025
Bankkonto 3207 29 38290
KID 04067959500000145
Fakturabeløp NOK 3243,00

Utsteder Kommunale gebyr
Organisasjonsnr. 820852982MVA
Foretaksregisteret

Vår ref.
Telefon
Deres ref.

Eiendom 67/113/0/3/298 - SUKKEVANNSLIA 64
Eier LOSSIUS FREDRIK DAVID

Termin 02 01.04.25-30.06.25

KOMMUNALE GEBYR TERMIN 02/2025

GEBYRTYPE	GRUNNLAG	ENH.	PRIS	ANDEL	FRA-TIL	DATO	TERMINBELØP	MVA
ABONNEMENTSGEBYR VANN 1	1,00	stk	112,07	1/1	010425-300425		112,07	25%
ABONNEMENTSGEBYR VANN 1	1,00	stk	112,07	1/1	010525-310525		112,07	25%
ABONNEMENTSGEBYR VANN 1	1,00	stk	112,07	1/1	010625-300625		112,07	25%
FORBRUK VANN	7,00	m3	55,58	1/1	310525-300625		55,58	25%
FORBRUK VANN	7,00	m3	55,58	1/1	300425-310525		55,58	25%
FORBRUK VANN	7,00	m3	55,58	1/1	310325-300425		55,58	25%
VANNMÅLERGEBYR 1/2" - 3/4" 1	1,00	stk	20,67	1/1	010425-300425		20,67	25%
VANNMÅLERGEBYR 1/2" - 3/4" 1	1,00	stk	20,67	1/1	010525-310525		20,67	25%
VANNMÅLERGEBYR 1/2" - 3/4" 1	1,00	stk	20,67	1/1	010625-300625		20,67	25%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP 1	1,00	stk	207,60	1/1	010425-300425		207,60	25%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP 1	1,00	stk	207,60	1/1	010525-310525		207,60	25%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP 1	1,00	stk	207,60	1/1	010625-300625		207,60	25%
FORBRUK AVLØP	7,00	m3	113,82	1/1	310525-300625		113,82	25%
FORBRUK AVLØP	7,00	m3	113,82	1/1	300425-310525		113,82	25%
FORBRUK AVLØP	7,00	m3	113,82	1/1	310325-300425		113,82	25%
EIENDOMSSKATT BOLIG	2650200,00	kr	2,01	1/1	010425-300625		1331,50	

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

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

Ytterligere info: www.kristiansand.kommune.no

Forsinkelsesrenter og purregebyr i hht gjeldende sats

IBAN NO6532072938290

BIC SPRONO22

eFakturareferanse

04067959

AvtaleGiroreferanse

04067959500000145



Kristiansand
kommune

LOSSIUS FREDRIK DAVID
SUKKEVANNSLIA 64
4638 KRISTIANSAND S

Eiendom 67/113/0/3/298 - SUKKEVANNSLIA 64
Eier LOSSIUS FREDRIK DAVID

Grunnlag MVA høy sats: 1529,22, MVA: 382,35

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA

Fakturanr.	501069354
Kundenr.	4067959
Fakturadato	02.05.2025
Forfallsdato	20.05.2025
Bankkonto	3207 29 38290
KID	04067959500000145
Fakturabeløp NOK	3243,00

Utsteder	Kommunale gebyr
Organisasjonsnr.	820852982MVA
	Foretaksregisteret

Vår ref.
Telefon
Deres ref.

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

Netto	2860,72
MVA	382,35
Øreavrunding	-0,07
Å betale NOK	3243,00

Henveler: 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



Kristiansand
kommune

LOSSIUS FREDRIK DAVID
SUKKEVANNSLIA 64
4638 KRISTIANSAND S

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA

Fakturanr. 501020190
Kundenr. 4067959
Fakturadato 06.03.2025
Forfallsdato 21.03.2025
Bankkonto 3207 29 38290
KID 04067959500000137
Fakturabeløp NOK 2976,00

Utsteder Kommunale gebyr
Organisasjonsnr. 820852982MVA
Foretaksregisteret

Vår ref.
Telefon
Deres ref.

Eiendom 67/113/0/3/298 - SUKKEVANNSLIA 64
Eier LOSSIUS FREDRIK DAVID

Termin 01 01.01.25-31.03.25

KOMMUNALE GEBYR TERMIN 01/2025

GEBYRTYPE	GRUNNLAG	ENH.	PRIS	ANDEL	FRA-TIL	DATO	TERMINBELØP	MVA
ABONNEMENTSGEBYR VANN 1	1,00	stk	112,07	1/1	010125-310125		112,07	25%
ABONNEMENTSGEBYR VANN 1	1,00	stk	112,07	1/1	010225-280225		112,07	25%
ABONNEMENTSGEBYR VANN 1	1,00	stk	112,07	1/1	010325-310325		112,07	25%
FORBRUK VANN	-6,00	m3	-44,46	1/1	301124-101224		-44,46	25%
FORBRUK VANN	5,00	m3	37,05	1/1	101224-311224		37,05	25%
FORBRUK VANN	-8,00	m3	-59,28	1/1	301124-311224		-59,28	25%
FORBRUK VANN	7,00	m3	55,58	1/1	311224-310125		55,58	25%
FORBRUK VANN	7,00	m3	55,58	1/1	310125-280225		55,58	25%
FORBRUK VANN	7,00	m3	55,58	1/1	280225-310325		55,58	25%
VANNMÅLERGEBYR 1/2" - 3/4" 1	1,00	stk	20,67	1/1	010125-310125		20,67	25%
VANNMÅLERGEBYR 1/2" - 3/4" 1	1,00	stk	20,67	1/1	010225-280225		20,67	25%
VANNMÅLERGEBYR 1/2" - 3/4" 1	1,00	stk	20,67	1/1	010325-310325		20,67	25%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP 1	1,00	stk	207,60	1/1	010125-310125		207,60	25%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP 1	1,00	stk	207,60	1/1	010225-280225		207,60	25%
ABONNEMENTSGEBYR AVLØP 1	1,00	stk	207,60	1/1	010325-310325		207,60	25%
FORBRUK AVLØP	-6,00	m3	-97,92	1/1	301124-101224		-97,92	25%

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

eFakturareferanse

04067959

AvtaleGiroreferanse

04067959500000137



Kristiansand
kommune

LOSSIUS FREDRIK DAVID
SUKKEVANNSLIA 64
4638 KRISTIANSAND S

Eiendom 67/113/0/3/298 - SUKKEVANNSLIA 64
Eier LOSSIUS FREDRIK DAVID

KOMMUNALE GEBYR TERMIN 01/2025

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA

Fakturanr. 501020190
Kundenr. 4067959
Fakturadato 06.03.2025
Forfallsdato 21.03.2025
Bankkonto 3207 29 38290
KID 04067959500000137
Fakturabeløp NOK 2976,00

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
FORBRUK AVLØP	5,00	m3	81,60	1/1	101224-311224		81,60	25%
FORBRUK AVLØP	-8,00	m3	-130,56	1/1	301124-311224		-130,56	25%
FORBRUK AVLØP	7,00	m3	113,82	1/1	311224-310125		113,82	25%
FORBRUK AVLØP	7,00	m3	113,82	1/1	310125-280225		113,82	25%
FORBRUK AVLØP	7,00	m3	113,82	1/1	280225-310325		113,82	25%
EIENDOMSSKATT BOLIG	2650200,00	kr	2,01	1/1	010125-310325		1331,50	
Netto							2647,15	
MVA							328,95	
Øreavrunding							-0,10	
Å betale NOK							2976,00	

Grunnlag MVA høy sats: 1315,65, MVA: 328,95

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 eFakturareferanse 04067959 AvtaleGiroreferanse 04067959500000137

VEDTEKTER

FOR SAMEIET SUKKEVANNSLIA 60-86 i Kristiansand kommune

1. NAVN OG OPPRETTELSE

Eierseksjonssameiets navn er Sameiet Sukkevannslia 60-86. Adressen er Sukkevannslia 60-86, 4638 Kristiansand. Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjonen av eiendommen gnr 67, bnr 113 i Kristiansand kommune med fellesanlegg av enhver art, herunder atkomst og parkering. Sameiet består av 23 boligseksjoner fordelt på 3 bygg:

Rekkehus, 4 boliger - seksjon 1 til 4 med utvendig bod og p-plass.

Rekkehus, 4 boliger - seksjon 5 til 8 med utvendig bod og p-plass.

Leilighetsbygg, 15 leiligheter - seksjon 9 til 23 med bod- og garasjekjeller.

P-plass seksjon nr 24.

Tabell under viser areal og sameiebrøk pr seksjon:

Seksjons nr / Huss	Areal BRA m ²	Etasje	Adresse:	Bolig nr	Sameie- brøk
Rekkehus					
1	146,3	1-3 etg.	Sukkevannslia 60		146
2	146,3	1-3 etg.	Sukkevannslia 62		146
3	146,3	1-3 etg.	Sukkevannslia 64		146
4	146,3	1-3 etg.	Sukkevannslia 66		146
5	146,3	1-3 etg.	Sukkevannslia 68		146
6	146,3	1-3 etg.	Sukkevannslia 70		146
7	146,3	1-3 etg.	Sukkevannslia 72		146
8	146,3	1-3 etg.	Sukkevannslia 74		146
Leilighetsbygg					
9	93,7	1 etg.	Sukkevannslia 76	H0101	94
10	88,3	1 etg.	Sukkevannslia 78	H0101	88
11	73,1	1 etg.	Sukkevannslia 80	H0101	73
12	73,1	1 etg.	Sukkevannslia 82	H0101	73
13	93,4	1 etg.	Sukkevannslia 84	H0101	93
14	93,7	2 etg.	Sukkevannslia 86	H0205	94
15	88,3	2 etg.	Sukkevannslia 86	H0204	88
16	73,1	2 etg.	Sukkevannslia 86	H0203	73
17	73,1	2 etg.	Sukkevannslia 86	H0202	73
18	93,4	2 etg.	Sukkevannslia 86	H0201	94
19	93,7	3 etg.	Sukkevannslia 86	H0305	94
20	88,3	3 etg.	Sukkevannslia 86	H0204	88
21	73,1	3 etg.	Sukkevannslia 86	H0203	73
22	73,1	3 etg.	Sukkevannslia 86	H0202	73
23	93,4	3 etg.	Sukkevannslia 86	H0201	93
24	P-plasser i kjeller – 4 stk				4
24 stk	2435,2 m²				2436/2436

Alle boligseksjoner har privat uteareal på balkong eller markterrasse som en del av seksjonen. Alle boligseksjoner har bruksrett på 1 bod og 1 p-plass. Rekkehusene, seksjon 1 til 8 har bod, p-plass og sykkelparkering som en del av seksjonen. Leilighetene, seksjon 9 til 23 har bod og p-plass i kjelleren som blir organisert som tilleggsareal til seksjonene. Det er 4 ekstra p-plasser i garasjekjelleren som kan kjøpes. Disse blir organisert som andel av en næringsseksjon nr 24. Tildelingen av bod- og parkeringsplass tildes før overtakelsen av utbygger og kan ikke endres verken av årsmøtet eller styret med mindre de berørte samtykker i det. Dog kan det finne sted en midlertidig omplassering. Det er dimensjonert for 1 stk HC plass for forflytningshemmende i garasjekjelleren, og dersom følgende vilkår i punkt 2.5 er tilstede, kan det forekomme en midlertidig omplassering.

Endringer i sameiebrøken kan forekomme. Det vil kunne bli mindre tekniske tilpasninger, om-prosjekteringer, samt deling- og sammenslåing av planlagte seksjoner. En resekjonering kan forekomme for å tilpasse seksjoneringen og sameiebrøken til ferdig bygde bygg.

2. DISPOSISJONSRETTE OVER SEKSJONENE

2.1. Bebyggelsen og tomten

Seksjonseierne er sameiere i bebyggelsen og tomten i eierseksjonssameie. Eierne har enerett til å bruke en bestemt bruksenhet i eiendommen. Seksjonen kan ikke skilles ut fra sameiet. For hver seksjon er det fastsatt en sameiebrøk som uttrykker seksjonseierens forholdsmessige eierandel i sameiet.

Tomten og alle deler av bebyggelsen som ikke etter seksjoneringen omfattes av bruksenhetene, er fellesarealer.

2.2. Begrensninger i muligheten til å kjøpe boligseksjoner

Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner i ett og samme eierseksjonssameie.

2.3. Seksjonseierens rettslige disposisjonsrett

Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon med de begrensningene som følger av sameieforholdet, eierseksjonsloven og disse vedtektene. Seksjonseieren kan fritt selge, pantsette og leie ut sin egen seksjon. Seksjonseieren kan også påhefte seksjonen servitutter, forkjøpsretter eller andre løsningsretter og foreta andre rettslige disposisjoner over seksjonen.

Utleie av p-plassene skal fortrinnsvis skje sammen med leiligheten. Dersom bare p-plassen skal leies ut, skal det fortrinnsvis bare være internt i sameiet. Styre kan gi nærmere retningslinjer.

Sameiet Sukkevannslia 60-86 er regulert til boligformål. Styret skal orienteres om utleie og kan nekte utleie dersom det er saklig grunn. Det vil bl.a være saklig grunn dersom utleien har karakter av hotellvirksomhet og /eller utleien er av kortere og hyppigere varighet. Eierseksjonslovens hovedregel er at en seksjon kan leies ut kortvarig i 90 dager. Sameiet kan redusere dette til 60 dager eller øke dette til 120 dager. Skille mellom korttids- og langtidsutleie er 30 dager.

Sameiets styre skal underrettes om alle overdragelser og leieforhold.

2.4. Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesareal

Seksjonseieren har enerett til å bruke sin bruksenhet. Seksjonseieren har også rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet til eller vanligvis brukes til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

Det er avtalt deponering av deler av utearealet for seksjon 1 til 8, jf punkt 11.

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.

Bruksenheten og fellesarealene må ikke brukes slik at andre seksjonseiere påføres skade eller ulempe på en urimelig eller unødvendig måte.

Bruksenheten kan bare brukes i samsvar med formålet. En endring av bruksformålet krever reseksjonering.

2.5. 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.

Tilrettelagte HC parkeringsplasser er forbeholdt beboere som på grunn av nedsatt funksjonsevne har et dokumentert behov for tilrettelagt plass. Disse beboerne har krav på å få tilgang til plassen mot et midlertidig bytte av egen parkeringsplass. Byttet gjelder så lenge beboeren har et dokumentert behov. Styret kan gi nærmere regler om tildelingskriteriene. Plassen byttes tilbake ved salg av seksjonen. Det er ikke nødvendig å reseksjonere i hvert enkelt tilfelle. Denne vedtektsbestemmelsen kan ikke endres uten at samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige. Kommunen har vetorett mot endring av vedtekten. Vedtekten må registreres i Foretaksregisteret.

Sameiet kan lage regler for evt. bruk av parkeringsplass til lagring av andre ting enn bil. Under ingen omstendighet må det lagres eller settes noe på parkeringsplassen som stikker utenfor parkeringsplassens definerte areal.

2.6. Dyrehold

Dyrehold er tillatt. Dyreholdet må ikke være til sjenanse for de øvrige brukerne av eiendommen.

3. FELLESKOSTNADER

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken. Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Styret fastsetter et beløp pr p-plass pr måned for plassene i garasjekjelleren. Dette skal dekke driften av plassene samt kunne skille med de som har flere p-plasser.

Dersom de seksjonseierne som berøres, uttrykkelig sier seg enige, kan det i vedtektene fastsettes en annen fordeling enn den som følger av første ledd.

Det er vedtatt i sameie at de tre byggene, 2 stk. rekkehus og 1 stk. leilighetsbygg driftes mest mulig hver for seg. Dette med hensyn til vedlikehold og rehabilitering etc.

Rekkehusene er ikke med på vedlikeholder bygningskroppen til leilighetsbygget og motsatt.

Rekkehusene er ikke med på å drifte, vedlikeholde eller utskifte heisen i leilighetsbygget.

Den enkelte seksjonseieren skal betale et fastsatt beløp av årsmøtet, eller av styret, for å dekke sin andel av felleskostnadene. Beløpet kan også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning. Endring av akontobeløp kan tidligst tre i kraft etter en måneds varsel.

Styret skal påse at alle felleskostnadene blir dekket av sameiet etter hvert som de forfaller, slik at man unngår at kreditor gjør krav gjeldende mot de enkelte seksjonseiere for seksjonseiernes felles forpliktelser.

En seksjonseier som har betalt mer i felleskostnader enn det som følger av første eller tredje ledd, har krav på å få tilbake det som er betalt for mye.

Den enkelte seksjonseier hefter for felles ansvar og forpliktelser etter sin sameiebrøk.

4. PANTERETT FOR SEKSJONSEIERENS FORPLIKTELSE

De andre seksjonseierne har panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttet gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

Panteretten faller bort dersom det ikke senest to år etter at pantekravet skulle ha vært betalt, kommer inn en begjæring til namsmyndigheten om tvangsdekning, eller dersom dekningen ikke gjennomføres uten unødig opphold.

Panterett etter denne paragrafen kan gjøres gjeldende av styret og seksjonseiere som har dekket mer enn sin del, jf. punkt 3 femte ledd.

5. VEDLIKEHOLD

5.1. Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten

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 karmen
- 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.

Seksjonseier er ansvarlig for at bruksenheten er utstyrt med påbudt brannvernustyr, og at dette fungerer og er i forskriftsmessig stand.

Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskiftning, etter denne bestemmelsen. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle ha vært utført av den tidligere seksjonseieren.

5.2. Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.m.

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 alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseiers vedlikeholdsplikt etter 5.1. 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 første og annet ledd, 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, jf. punkt 3. 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.

5.3. Bygningsmessige arbeider

Utskifting av vinduer og ytterdører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger eller lignende, skal skje etter en samlet plan vedtatt av årsmøtet. Skal slikt arbeid utføres av seksjonseierne selv, må det kun skje etter forutgående godkjenning av styret.

Tilbygg/påbygg og andre endringer av bebyggelsen som etter vedtektenes punkt 7.10 og eierseksjonsloven krever årsmøtets samtykke, må ikke igangsettes før samtykke er gitt. Dette gjelder selv om bygningsmyndighetene har gitt tillatelse til igangsettelse. Søknad eller melding til bygningsmyndighetene må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes.

5.4. Seksjonseierens erstatningsansvar for mangelfullt vedlikehold

En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten etter 5.1, skal erstatte tap dette påfører andre seksjonseiere. Seksjonseieren skal likevel ikke erstatte tapet dersom han eller hun kan sannsynliggjøre at det mangelfulle vedlikeholdet skyldes en hindring utenfor hans eller hennes kontroll og det ikke er rimelig å forvente at seksjonseieren skulle ha regnet med hindringen, overvunnet den eller unngått følgene av den.

Dersom det mangelfulle vedlikeholdet skyldes en tredjeperson som seksjonseieren har valgt til å utføre vedlikeholdet, er seksjonseieren ikke erstatningsansvarlig hvis seksjonseieren kan sannsynliggjøre at det mangelfulle vedlikeholdet skyldes en hindring også utenfor tredjepersonens kontroll, og det ikke er rimelig å forvente at tredjepersonen skulle ha regnet med hindringen, overvunnet den eller unngått følgene av den.

En seksjonseier er erstatningsansvarlig for indirekte tap som det mangelfulle vedlikeholdet har påført en annen seksjonseier, men bare når seksjonseieren har vært uaktsom.

Ved eierskifte er den nye eieren bare ansvarlig for den delen av tapet som skyldes mangelfullt vedlikehold i sin eiertid.

Dersom seksjonseierens mangelfulle vedlikehold fører til skade på bygninger, fellesarealer eller annet som sameiet skal vedlikeholde og utbedre etter 5.2 første og annet ledd, er seksjonseieren erstatningsansvarlig etter denne bestemmelsen.

5.5. Sameiets erstatningsansvar for mangelfullt vedlikehold

Hvis sameiet ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt etter 5.2, skal det erstatte tap dette påfører seksjonseierne gjennom skader på bruksenhetene. Sameiet skal likevel ikke erstatte tapet dersom sameiet kan sannsynliggjøre at det mangelfulle vedlikeholdet skyldes en hindring også utenfor sameiets kontroll, og det ikke er rimelig å forvente at sameiet skulle ha regnet med hindringen, overvunnet den eller unngått følgene av den.

Dersom det mangelfulle vedlikeholdet skyldes en tredjeperson som styret har valgt til å utføre vedlikeholdet, er sameiet ikke erstatningsansvarlig hvis sameiet kan sannsynliggjøre at det mangelfulle vedlikeholdet skyldes en hindring også utenfor tredjepersonens kontroll, og det ikke er rimelig å forvente at tredjepersonen skulle ha regnet med hindringen, overvunnet den eller unngått følgene av den.

Sameiet er erstatningsansvarlig for indirekte tap som sameiets mangelfulle vedlikehold har påført en seksjonseier, men bare når sameiet har opptrådt uaktsomt.

Kravet om erstatning rettes mot styret. Fører erstatningskravet frem, er kostnaden en felleskostnad for sameiet.

5.6. Fellesregler om omfanget av erstatning

Ansvar etter 5.4 og 5.5 første og annet ledd omfatter ikke indirekte tap. Som indirekte tap regnes tap i næring, tap som følge av skade på annet enn bruksenheten og vanlig tilbehør til denne, og tap som følge av at bruksenheten eller deler av denne ikke kan brukes, for eksempel tapte leieinntekter. Utgifter til erstatningsbolig for brukere av en boligseksjon er likevel ikke indirekte tap.

Ansvar etter 5.4 eller 5.5 gjelder bare tap den ansvarlige med rimelighet kunne regne med som en mulig følge av det mangelfulle vedlikeholdet.

Dersom den seksjonseieren som er påført skaden, ikke begrenser tapet sitt gjennom rimelige tiltak, må eieren selv bære den delen av tapet som kunne vært unngått.

Erstatningsansvaret kan reduseres dersom det vil virke urimelig for den ansvarlige. Ved vurderingen skal det legges vekt på tapets størrelse sammenlignet med det tap som vanligvis oppstår i lignende tilfeller, og forholdene ellers.

For skader som en seksjonseier er erstatningsansvarlig for, skal seksjonseierens forsikring benyttes så langt den rekkes, inkludert mulig egenandel, før sameiets forsikring benyttes. Hvis sameiets forsikring benyttes skal den som er erstatningsansvarlig betale forsikringens egenandel. Bestemmelsen gjelder også når skaden er forårsaket av noen av seksjonseierens husstand eller personer som seksjonseieren har gitt adgang til eiendommen eller overlatt sin seksjon til.

5.7. Krav mot tidligere avtalepart

En seksjonseier eller sameiet kan gjøre krav etter 5.4 og 5.5 og andre misligholdskrav gjeldende mot en tidligere avtalepart som har inngått avtalen som ledd i næringsvirksomhet. Første punktum gjelder bare i den utstrekning den ansvarlige etter 5.4 eller 5.5 kan gjøre krav gjeldende mot den tidligere avtaleparten.

6. MISLIGHOLD

6.1. Pålegg om salg av seksjonen

Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonsloven § 38.

6.2. Fravikelse av bruksenheten (utkastelse)

Hvis seksjonseierens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve utkastelse etter bestemmelsen i eierseksjonsloven § 39. I samme bestemmelse kan det også kreves fravikelse overfor en bruker som ikke er seksjonseier. Etter reglene i bestemmelsen her og eierseksjonsloven § 39, kan det også kreves fravikelse overfor en bruker som ikke er seksjonseier.

7. ÅRSMØTET

7.1. Årsmøtets myndighet. Mindretallsvern

Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet. Et flertall på årsmøtet kan ikke ta beslutninger som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

7.2. Ordinært årsmøte

Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet.

7.3. Ekstraordinært årsmøte

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

7.4. Innkalling til årsmøte

Styret innkaller årsmøtet med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager.

Innkallingen skjer skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon. I vedtektene kan det bestemmes at innkallingen i stedet eller i tillegg skal skje på annen måte. Seksjonseiere som ikke selv bruker bruksenheten, har i alle tilfeller krav på skriftlig innkalling.

Innkallingen skal tydelig angi de sakene årsmøtet skal behandle. Skal årsmøtet kunne behandle et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmene, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen etter 7.2.

7.5. Saker årsmøtet skal behandle

Årsmøtet skal behandle de sakene som er 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 regnskap for foregående kalenderår
- c) velge styremedlemmer.

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.

7.6. Saker årsmøtet kan behandle

Bortsett fra saker som skal behandles av ordinært årsmøte etter 7.5 annet ledd, kan årsmøtet bare ta beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet i samsvar med 7.4 fjerde ledd. 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 ikke til hinder for at styret beslutter å innkalle til nytt årsmøte for å avgjøre forslag som er fremsatt i møtet.

7.7. Hvem som kan delta på årsmøtet

Alle seksjonseierne har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett. Ektefelle, samboer eller et annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å være til stede og til å uttale seg.

Styremedlemmer, forretningsfører, revisor og leier av boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og til å uttale seg. 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. 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 dersom et flertall på årsmøtet tillater det.

7.8. Ledelse av årsmøtet

Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møtelederen behøver ikke å være seksjonseier.

7.9. Inhabilitet

Ingen kan delta i en avstemning om

- a) et søksmål mot en selv eller ens nærstående
- b) ens eget eller ens nærståendes ansvar overfor sameiet
- c) et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor sameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot sameiets interesser
- d) pålegg eller krav etter eierseksjonsloven §§ 38 (pålegg om salg) og 39 (utkastelse) som er rettet mot en selv eller ens nærstående.

Første ledd gjelder også for den som opptrer ved eller som fullmektig.

7.10. Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøtet. Særlige begrensninger i årsmøtets myndighet.

Beslutninger på årsmøtet tas med vanlig flertall av de avgitte stemmene hvis ikke andre flertallskrav er fastsatt i loven eller vedtektene. Vedtektene kan ikke fastsette strengere flertallskrav enn det som er fastsatt i loven.

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.

7.11. Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak

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.

7.12. Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseiere

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.

7.13. Beregning av flertall og opptelling av stemmer på årsmøtet

På årsmøtet har hver seksjon én stemme, og flertallet regnes etter antall stemmer.

Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

7.14. Protokoll fra årsmøtet

Møtelederen har ansvar for at det føres protokoll over alle saker som behandles, og alle beslutninger som tas på årsmøtet. Møtelederen og minst én seksjonseier som utpekes av årsmøtet blant dem som er til stede, skal underskrive protokollen. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

Protokollen skal inneholde navn på alle som er til stede, eventuelt hvor mange seksjonseiere som er representert ved fullmektig. Den kan også inneholde referat av innleggene på årsmøtet. Ved avstemninger som krever samtykke fra den det gjelder bør det redegjøres for hvem som har gitt samtykke.

8. STYRET

8.1. Plikt til å ha et styre. Styrets sammensetning

Sameiet skal ha et styre. Styret skal bestå av en styreleder og tre styremedlemmer. Fortrinnsvis skal det være en representant pr bygg.

8.2. Valg av styret, tjenestetid og vederlag

Årsmøtet skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrelederen skal velges særskilt. Bare myndige personer kan være styremedlemmer. Vedtektene kan fastsette at bare

fysiske personer skal kunne velges som styremedlem. Om andre enn fysiske personer kan velges til styremedlem, kan dette bare skje ved at det velges en utpekt representant for vedkommende.

Årsmøtet kan også velge varamedlemmer til styret. Den som er 1.varamedlem innkalles uavhengig av hvem av de faste medlemmer som melder forfall. Er det flere forfall innkalles 2. varamedlem.

Styremedlemmene tjenestegjør i to år hvis ikke årsmøtet har bestemt noe annet. Årsmøtet skal fastsette eventuelt vederlag til styremedlemmene.

Når særlige forhold foreligger, har et styremedlem rett til å fratre før tjenestetiden er ute. Styret skal ha et rimelig forhåndsvarsel om fratredelsen. Årsmøtet kan med vanlig flertall beslutte at et medlem av styret skal fratre.

8.3. Styremøter

Styrelederen skal sørge for at styret møtes så ofte som det trengs. 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 beslutningsdyktig når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Beslutninger kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for en beslutning, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen. Protokollen skal angi tid og sted for møtet, hvem som deltok, hvem som var møteleder, hvilke saker som ble behandlet, hva som ble besluttet, og hvem som eventuelt stemte imot beslutningene. Den enkelte seksjonseier har ikke krav på å gjennomgå protokollen.

8.4. 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 beslutninger på årsmøtet.

8.5. Styrets beslutningsmyndighet. Mindretallsvern.

Styret skal ta alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer. Beslutninger som kan tas med et vanlig flertall på årsmøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller årsmøtets beslutning i det enkelte tilfelle.

Styret kan ikke ta beslutninger eller handle på en måte som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

8.6. Inhabilitet

Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller dennes nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

8.7. Styrets representasjonsadgang og ansvar

Styret har rett til å representere seksjonseierne og forplikte dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter. Dette omfatter å gjennomføre beslutninger

truffet av årsmøtet eller styret, og rettigheter og plikter som ellers angår fellesareal og fast eiendom. Styret kan også gjøre gjeldende krav seksjonseierne har mot utbyggeren dersom kravet knytter seg til mangler ved fellesarealene eller forsinket ferdigstillelse av disse.

Styrelederen kan saksøke og saksøkes med bindende virkning for alle seksjonseierne i saker som nevnt i første ledd første og annet punktum. Er det ikke valgt styreleder, kan ethvert styremedlem saksøkes med samme virkning.

Har styret eller styremedlemmene overskredet sin myndighet, er avtale med tredjeperson ikke bindende for seksjonseierne dersom de kan godtgjøre at tredjepersonen innså eller burde innse at myndigheten ble overskredet, og det derfor ville være uredelig å påberope seg avtalen.

9. FORRETNINGSFØRER

9.1. Ansettelse eller engasjement av forretningsfører

Årsmøtet kan med vanlig flertall beslutte at sameiet skal ha en forretningsfører.

Om vedtektene ikke bestemmer noe annet, er det styrets oppgave å ansette eller engasjere forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres lønn eller godtgjørelse, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt å avslutte engasjementet.

En ansettelse av en forretningsfører kan bare skje med en oppsigelsesfrist som ikke må overstige seks måneder. Med to tredjedels flertall av stemmene på årsmøtet kan årsmøtet beslutte at en avtale om forretningsførsel gjøres uoppsigelig fra sameiets side for et lengre tidsrom, men ikke for mer enn fem år.

9.2. Forretningsførerens beslutningsmyndighet og representasjonsrett

Styret kan delegere deler av sin kompetanse til å ta beslutninger etter punkt 8.5. til forretningsføreren. Forretningsføreren kan bare utøve sin beslutningsmyndighet innenfor rammene av hva som er delegert fra styret.

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

Forretningsføreren kan ikke ta beslutninger eller handle på en måte som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

9.3. Inhabilitet

Forretningsføreren kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som forretningsføreren selv eller dennes nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

10. REGNSKAP OG REVISJON

10.1. Plikt til å føre regnskap

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Styret skal legge frem regnskapet for det forrige kalenderåret på det ordinære årsmøtet.

Styret sørger for at det blir ført regnskap og utarbeidet årsregnskap og årsberetning i samsvar med bestemmelsene gitt i eller i medhold av regnskapsloven.

10.2. Plikt til å ha revisor

Sameiet skal ha én eller flere statsautoriserte eller registrerte revisorer.

Årsmøtet velger revisor. Revisoren tjenestegjør inntil annen revisor er valgt.

Dersom sameiet har statsautorisert eller registrert revisor, gjelder bestemmelsene i revisorloven så langt de passer.

11. SÆRSKILTE BESTEMMELSER OM DISPONERING AV FELLES UTEAREAL

Det er avtalt mellom nåværende og fremtidige seksjonseiere, en enerett for seksjon 1 til 8 om å disponere deler av felles uteareal iht vedlagte kart under her. Denne retten er iht eierseksjonsloven § 25 og gjelder inntil 30 år. Endringer av denne rettigheten krever samtykke fra den/de berørte seksjonseierne.



12. ENDRINGER I VEDTEKTENE

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av årsmøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer, med mindre eierseksjonsloven stiller strengere krav.

13. SÆRSKILTE BESTEMMELSER FOR UTBYGGER/SELGER I UTBYGGINGSPERIODEN.

Inntil utbyggingsprosjektet med de forskjellige byggetrinn er ferdig utbygget, er nåværende og fremtidige eiere av Sameiet Sukkevannslia 60-86, gnr 67, bnr 113 i Kristiansand kommune forpliktet til å yte nødvendig medvirkning til at utbygger, evt. den utbygger utpeker, kan gjennomføre en helhetlig utbygging i samsvar med Selgers/utbyggers planer og med de endringer som evt. blir gjort underveis. Sameiet er herunder forpliktet til å la selger/utbygger vederlagsfritt benytte deler av Sameiets innvendige og utvendige fellesarealer midlertidig for adkomst, plassering av utstyr/rigg med mer. Denne vedtektsbestemmelsen punkt 12 kan ikke endres uten samtykke fra utbygger eller utbyggers rettsetterfølger.

Sameiet kan ikke kreve fellesutgifter for seksjoner som ikke er ferdig utbygd. Alle direkte utgifter med utbygde seksjoner dekkes av utbygger.

Denne vedtektsbestemmelse bortfaller uten behandling i sameiermøtet når utomhusanlegg og fellesarealer i siste byggetrinn er overtatt.

14. BEGRENINGER FOR ETABELERING AV SKILLEVEGGER MELLOM BOENHETER

Ved rømning ut dør i underetasjen eller ved å hoppe ned fra ballkong, kommer man ut til et mindre/smalt areal på vestsiden av byggen. Utearealet er avgrenset av bygningskroppen mot øst, og av støyskjerm/skråning mot Vest. Det er derfor avgjørende at det i grensen mellom boenhetene ikke settes opp gjerder/levegger/hekk etc. som blokkerer/hindrer mulighet for rømning via uteområde foran boligene og ut til kortsidene på byggene. Eventuelle skiller mellom uteområdene til boenhetene må ha en åpning/passasje på minst 0,9 meter mot støyskjerm for å ivareta rømningsvei. Dette gjelder i alle skillene i begge retninger.

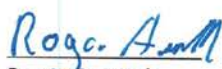
15. FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65. Trådt i kraft 1. jan 2018, med senere endringer.

Kristiansand den 18 / 11 - 2021

Hjemmelshaver: Drangsvann AS, Org.nr.: 979 162 731 har utstedt fullmakt til
SUKKEVANNSLIA AS, Org.nr. 922 765 383

for SUKKEVANNSLIA AS, iht fullmakt og firmaattest


Roger Aamodt


Kim Vidar Johansen

Innkalling til ordinært årsmøte i SAMEIET SUKKEVANNSLIA 60-86

Onsdag 14.05.2025 Kl: 19:30
Garasjekjeller i Sukkevannslia 76-86

1. Konstituering

Velkommen til årsmøte for Sameiet Sukkevannslia 60-86.

1.1 Valg av protokollfører

Forslag til vedtak: Det foreslås at styreleder Fredrik David Lossius velges til å være protokollfører.

1.2 Valg av møteleder

Til å avholde årsmøtet foreslås det at styreleder Fredrik David Lossius er møteleder.

Forslag til vedtak: Fredrik David Lossius foreslås som møteleder.

1.3 Valg av en til å signere protokollen sammen med møteleder

Forslag til vedtak: Det foreslås at styremedlem Tron Kjetel Kjørmo velges til å signere protokollen sammen med møteleder.

1.4 Opptelling av stemmer: tilstedeværende/fullmakter

1.5 Godkjenning av innkalling og dagsorden

Forslag til vedtak: Innkalling godkjennes av årsmøtet.

2. Årsmelding

Forslag til vedtak: Styrets årsmelding tas til orientering

3. Regnskap og budsjett

Forslag til vedtak: Årsregnskapet godkjennes. Budsjett tas til orientering.

4. Saker innmeldt fra eierne

Forslag til vedtak: Ingen saker innmeldt innen fristen.

5. Saker fra styret

Forslag til vedtak: Ingen saker innmeldt fra styret.

6.

Styrehonorar

Vedtas normalt etterskuddsvis for perioden fra forrige GF/årsmøte til i dag. GF/årsmøtet bestemmer om det skal fastsettes ett beløp pr styremedlem eller en samlet sum som styret selv kan fordele. Normal praksis er at det avgående styret fastsetter fordelingen, selv om fordelingen gjøres etter at de er gått av.

Forslag til vedtak: Totalt styrehonorar for perioden fra forrige generalforsamling til i dag fastsettes til kr. 35.000,-
Styret får fullmakt til å fordele summen internt.

7. Valg

Nåværende styret:

Styreleder, Fredrik David Lossius
Styremedlem, Tove Andersen
Styremedlem, Espen Fiskå Saanum
Styremedlem, Tron Kjetel Kjømø

For å få registrert det nye styret i Brønnøysund er det viktig at under hvert punkt må det fremkomme alle som etter valget innehar denne rollen, enten de var på valg i år eller ikke.

Styreleder Fredrik David Lossius og styremedlem Tron Kjetel Kjømø er ferdige med sin 2 års periode, og det er disse som er på valg i år. Styremedlem Tove Andersen og Espen Fiskå Saanum har 1 år igjen av sine 2 års perioder.

7.1 Valg av styreleder

Valg på styreleder for 2 år.

Forslag til vedtak: Det skal velges styreleder for en ny 2 års periode.

Fredrik David Lossius har stilt seg til disposisjon for en ny 2 årsperiode dersom årsmøtet ønsker det.

7.2 Valg av styremedlemmer

Styremedlem Tron Kjetel Kjømø er ferdig med sin 2 års periode og hans plass i styret er på valg. I tillegg er det ønskelig å komplementere styret med en representant fra rekkehusene 68-74.

Forslag til vedtak: Valgkomiteen har forespurt om Pål Bustad og Camilla Strønstad ønsker å bli med i styret i den neste 2 års perioden. Begge har takket ja. Det foreslås derfor at årsmøtet velger de inn som styremedlemmer.

Følgende styremedlemmer er valgt:

- Pål Bustad
- Camilla Strønstad

Det nye styret blir da bestående av:

- Styreleder Fredrik David Lossius - 2 år
- Styremedlem Tove Andersen - 1 år
- Styremedlem Espen Fiskå Saanum - 1 år
- Styremedlem Pål Bustad - 2 år
- Styremedlem Camilla Strønstad - 2 år

7.3 Valg av varamedlemmer

Forslag til vedtak: Det velges ikke vara til styret.

7.4 Valg av valgkomite

Forslag til vedtak: Det foreslås at styremedlemmer med 1 år igjen, Tove Andersen og Espen Fiskå Saanum velges til valgkomiteen.

Styrets årsmelding for SAMEIET SUKKEVANNSLIA 60-86 2024

SAMEIET SUKKEVANNSLIA 60-86 ligger i Kristiansand kommune. Boligselskapets hovedoppgave er drift og vedlikehold av boligselskapets eiendom, med unntak av de deler av eiendommen som hver enkelt eier har ansvar for. Forutsetning for fortsatt drift er tilstede, og regnskapet er avlagt på denne forutsetning. Det er styrets oppfatning at det fremlagte resultatregnskap og balanse gir en rettvise oversikt over boligselskapets drift i 2024 og om boligselskapets stilling ved årsskiftet. Ved årets slutt består styret av:

Styreleder, Fredrik David Lossius, Sukkevannslia 64

Styremedlem, Tove Andersen, Sukkevannslia 76

Styremedlem, Espen Fiskå Saanum, Sukkevannslia 78

Styremedlem, Tron Kjetel Kjørmo, Sukkevannslia 86

Styrets arbeid i 2024

Styret har i løpet av året utført de oppgavene som naturlig hører til styret for drift av boligsameiet i tett samarbeid med SØBO. Det har ikke vært satt i gang noen ekstraordinære tiltak utover det.

Vedlikehold/oppgraderinger utført i 2024

Ingen.

Fremtidig vedlikehold/oppgraderinger

På generell basis er det vanskelig å si noe konkret på forhånd om når det vil bli nødvendig/hensiktsmessig å utføre vedlikeholdsoppgaver. Vi går nå inn i en periode hvor det er 2 år igjen av reklamasjonsperioden mot utbygger. I den anledning så ber vi alle beboere om å være observante på ting som dukker opp og man mener bør tas opp til utbygger for utbedring innen 5 års reklamasjonsfristen.

Årsmeldingen er godkjent av styret 30.04.2025

Resultatrapport klient 297 SAMEIET SUKKEVANNSLIA 60-86

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		477 112	470 184	427 200	491 280
Innbetalt kabel TV/Internett		132 986	119 232	116 703	140 000
Inntekt garasjer		20 400	18 600	20 400	20 400
Andre leieinntekter	1	19 260	13 161	19 260	19 260
Andre driftsinntekter	2	31 309	1 951	0	24 000
Sum inntekter		681 067	623 128	583 563	694 940
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	3	8 125	7 500	8 000	8 500
Styre honorar	4	30 000	0	0	30 000
Forretningsfører honorar		33 169	31 056	33 000	35 000
Vaktmestertjenester		91 860	90 735	95 000	95 000
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	5	4 230	0	0	4 230
Vedlikehold/serviceavtaler	6	206 270	155 875	99 000	129 210
Kabel-tv/Internett		129 300	106 516	116 703	140 000
Forsikring		100 226	94 548	101 000	108 000
Kommunale avgifter		55 065	114 304	106 000	90 000
Strøm		47 906	28 814	25 000	46 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		1 197	4 680	5 000	5 000
Andre driftsutgifter	7	3 121	4 357	6 000	4 000
Sum driftskostnader		710 470	638 386	594 703	694 940
Driftsresultat		-29 403	-15 257	-11 140	0
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		4 141	272	0	0
Annen finansinntekt		978	177	0	0
Rentekostnad		0	50	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		5 119	399	0	0
Arsresultat	8	-24 284	-14 859	-11 140	0
Disponering av resultat					
Overføring til opptjent egenkapital	9	24 284	14 859	-11 140	0
Sum disponering av resultat		24 284	14 859	-11 140	0

	Note	Beholdning pr. 31.12.24	Beholdning pr. 01.01.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	5 996
Andre fordringer	10	217 984	109 779
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		105 488	263 298
Sum omløpsmidler	8	323 472	379 073
SUM EIENDELER		323 472	379 073

Balanserapport klient 297 SAMEIET SUKKEVANNSLIA 60-86

	Note	Beholdning pr. 31.12.24	Beholdning pr. 01.01.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		188 399	188 399
Årets resultat		-24 284	0
Sum egenkapital	9	164 115	188 399
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		20 563	16 047
Leverandørgjeld		138 793	107 787
Annen kortsiktig gjeld		0	66 840
Sum kortsiktig gjeld	8	159 356	190 674
Sum gjeld		159 356	190 674
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		323 472	379 073

SAMEIET SUKKEVANNSLIA 60-86

Kristiansand, 09.04.25

(Signert elektronisk)

Fredrik David Lossius
Styreleder

Tron Kjetel Kjørmo
Styremedlem

Espen Fiskå Saanum
Styremedlem

Tove Andersen
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Inntekter

Inntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede. Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Note 1 - Andre leieinntekter

Andre leieinntekter består av inntekter til dekning av service ventilasjon.

Note 2 - Andre inntekter

Andre driftsinntekter er inntekter fra elbillading.

Note 3 - Revisjonshonorar

	2024	2023
6700 REVISJON	8 125	7 500
Sum	8 125	7 500

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløp er inkl.mva.

Note 4 - Styrehonorar

	2024	2023
5330 STYREHONORAR	30 000	0
Sum	30 000	0

Det har ikke vært utbetalt godtgjørelse til styret ut over styrehonorar.

Note 5 - Personalkostnader

	2024	2023
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	4 230	0
Sum	4 230	0

Sameiet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret.

Note 6 - Vedlikehold

	2024	2023
6601 GARASJER VEDLIKEHOLD	2 500	2 500
6603 VEDLIKEHOLD VVS	52 250	33 455
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	5 647	22 000
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	9 219	0
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	29 328	16 910
6614 EGENANDEL SKADER	10 000	0
6616 BRANNSIKRING/ALARMER -VEDLIKEHOLDSAVTALE	19 081	13 365
6629 SERVICE/VEDLIKEHOLD VENTILASJON	20 100	18 813
6630 BRØYTING	58 146	48 833
Sum	206 270	155 875

Note 7 - Andre driftsutgifter

	2024	2023
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	0	808
7770 BANKOMKOSTNINGER	1 036	3 549
7771 BANKOMKOSTNINGER KLARE	1 875	0
7790 ANDRE KOSTNADER	210	0
Sum	3 121	4 357

Note 8 - Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler IB	188 399	203 258
Årets resultat	-24 284	-14 859
B. Årets endringer i disponible midler	-24 284	-14 859
C. Disponible midler UB	164 115	188 399
Omløpsmidler	323 472	379 073
- Kortsiktig gjeld	159 356	190 674
Disponible midler 31.12	164 115	188 399

Note 9 - Egenkapital

	2024	2023
Annen egenkapital 01.01	188 399	203 258
Årets resultat	-24 284	-14 859
Sum egenkapital 31.12	164 115	188 399

Note 10 - Andre fordringer

Andre fordringer består av

kr 160 792 periodisering av kostnader som gjelder neste regnskapsår

kr 49 912 for lite innbetalt felleskostnader fra rekkehusene, seksjon 1-8

kr 7 279 fordring på Klare Finans

Resultat og balanse med noter for SAMEIET SUKKEVANNSLIA 60-86.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For SAMEIET SUKKEVANNSLIA 60-86

Styreleder	Fredrik David Lossius (sign.)	29.04.2025
Styremedlem	Espen Fiskå Saanum (sign.)	29.04.2025
Styremedlem	Tron Kjetel Kjørmo (sign.)	29.04.2025
Styremedlem	Tove Andersen (sign.)	29.04.2025



Til årsmøtet i SAMEIET SUKKEVANNSLIA 60-86

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for SAMEIET SUKKEVANNSLIA 60-86 som består av balanserapport per 31. desember 2024, resultatrapport og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarter) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en



revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

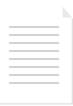
Kristiansand, 11.april 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Reidar Henriksen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Revisjonsberetning 297

Signers:

Name	Method	Date
Henriksen, Reidar	BANKID	2025-04-11 10:54



This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

FULLMAKT

NAVN: _____

Overnevnte har fullmakt til å stemme for meg på årsmøte/generalforsamling.

i _____ (navn på boligselskapet)

den ____ / ____ - ____

NAVN: _____

ADRESSE: _____

Leilighetsnummer. _____ SIGNATUR: _____

Leveres ved inngangen



NAVNESEDDEL

Skriv eiers navn, adresse, og leilighetens nummer på denne navneseddel og lever den ved inngangen til møtelokalet. Vennligst bruk BLOKKBOKSTAVER

Navn: _____

Adresse: _____

Leilighetens nummer: _____

På årsmøte/generalforsamling kan eier og ektefelle eller samboer møte, men bare med en stemmerett for en seksjon/andel. Leiertaker har rett til å møte, men uten stemmerett.

Dersom du ikke kan møte på årsmøte/generalforsamling kan en fullmektig delta i ditt sted. Ønsker du å benytte deg av denne retten kan du bruke fullmakten overfor.

Leveres ved inngangen

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i SAMEIET SUKKEVANNSLIA 60-86 onsdag 14.05.2025 kl. 19:30 -
Garasjekjeller i Sukkevannslia 76-86.

1. Konstituering

1.1 Valg av protokollfører

Det foreslås at styreleder Fredrik David Lossius velges til å være protokollfører.

Vedtak:

Fredrik David Lossius ble enstemmig valgt til å være protokollfører.

1.2 Valg av møteleder

Til å avholde årsmøtet foreslås det at styreleder Fredrik David Lossius er møteleder.

Vedtak:

Fredrik David Lossius ble enstemmig valgt til å være møteleder.

1.3 Valg av en til å signere protokollen sammen med møteleder

Det foreslås at styremedlem Tron Kjetel Kjørmo velges til å signere protokollen sammen med møteleder.

Vedtak:

Styremedlem Tron Kjetel Kjørmo ble enstemmig valgt til å signere protokollen sammen med møteleder Fredrik David Lossius.

1.4 Opptelling av stemmer: tilstedeværende/fullmakter

Vedtak:

17 sameiere var fysisk representert på årsmøtet. Det vises til fremmøtelisten i portalen.

Det var ingen som hadde fullmakt for de 6 sameierne som ikke var tilstede.

Fremmøteprosent: 73,9 %

1.5 Godkjenning av innkalling og dagsorden

Vedtak:

Innkalling og dagsorden ble enstemmig godkjent av årsmøtet uten merknader.

2. Årsmelding

Vedtak:

Møteleder Fredrik David Lossius leste opp årsmeldingen.

Styrets årsmelding ble tatt til orientering.

3. Regnskap og budsjett

Vedtak:

Møteleder Fredrik David Lossius gikk gjennom årsregnskapet.

Årsregnskapet enstemmig godkjent. Budsjett tatt til orientering.

4. Saker innmeldt fra eierne

Vedtak:

Ingen saker innmeldt innen fristen.

Men årsmøtet ønsket enstemmig å ta opp en innmeldt sak som var kommet inn etter fristen:

Til årsmøte i Sameiet Sukkevannslia 60-86 - 5.5.2025

- Forslag til å leie inn noen til å rydde/luke bed ved nedkjørsel. Høyre og venstre side samt legge duk og bark på. Mvh. Else og Atle Medhus - leilighet 304.

Vedtak:

Det nye styret ser på dette ved første styremøte. Først undersøke kostnaden (kost/nytte) knyttet til dette, og ut fra dere komme med anbefaling som presenteres beboere.

5. Saker fra styret

Vedtak:

Ingen saker innmeldt fra styret.

6. Styrehonorar

Vedtas normalt etterskuddsvis for perioden fra forrige GF/årsmøte til i dag. GF/årsmøtet bestemmer om det skal fastsettes ett beløp pr styremedlem eller en samlet sum som styret selv kan fordele. Normal praksis er at det avgående styret fastsetter fordelingen, selv om fordelingen gjøres etter at de er gått av.

Vedtak:

Totalt styrehonorar for perioden fra forrige generalforsamling til i dag fastsettes til kr. 25.000,

-

Styret får fullmakt til å fordele summen internt.

7. Valg

7.1 Valg av styreleder

Valg på styreleder for 2 år.

Fredrik David Lossius har stilt seg til disposisjon for en ny 2 årsperiode dersom årsmøtet ønsker det.

Vedtak:

Fredrik David Lossius enstemmig gjenvalgt til styreleder for 2 år.

7.2 Valg av styremedlemmer

Styremedlem Tron Kjetel Kjørmo er ferdig med sin 2 års periode og hans plass i styret er på valg. I tillegg er det ønskelig å komplementere styret med en representant fra rekkehusene 68-74.

Valgkomitéen har forespurt Pål Bustad (Sukkevannslia 86) og Camilla Strønstad (Sukkevannslia 74), og begge har sagt seg villig til å bli med i styret.

Vedtak:

Pål Bustad (Sukkevannslia 86) og Camilla Strønstad (Sukkevannslia 74) ble begge enstemmig valgt inn i styret.

Årsmøtet takket av Tron Kjetel Kjørmo for hans innsats som styremedlem.

Følgende styremedlemmer er valgt:

- Tove Andersen - 1 år
- Espen Fiskå Saanum - 1 år
- Pål Bustad - 2 år
- Camilla Strønstad - 2 år

7.3 Valg av varamedlemmer

Vedtak:

Det ble ikke valgt noen vara til styret.

7.4 Valg av valgkomite

Vedtak:

Følgende ble valgt til valgkomite:

- Tove Andersen
- Espen Fiskå Saanum

Protokoll for SAMEIET SUKKEVANNSLIA 60-86

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Fredrik David Lossius (sign.)	15.05.2025
Protokollvitne	Tron Kjetel Kjørmo (sign.)	15.05.2025



Kristiansand
kommune

ARKICON AS
PB 5585Voiebyen
4677 KRISTIANSAND S

Vår ref.:
BYGG-20/05123-20
(Bes oppgitt ved henvendelse)
Deres ref.:

Dato
23.08.2022

Sukkevannslia 60 - 74, ferdigattest for 2 rekkehus med 4 leiligheter i hvert.

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 67 / 113 / 0 / 0
Ansvarlig søker: ARKICON AS
Tiltakshaver: SUKKEVANNSLIA AS

Vedtak

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

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

Ferdigattesten gjelder for 2 rekkehus med 4 leiligheter i hver slik det er beskrevet i tillatelse av 15.10.2020.

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

Bjørn Harald Andersen
Saksbehandler

Arne Kjell Brunnes
Byggesaksleder

Dokumentet er godkjent elektronisk og gyldig uten underskrift

Sikker post
www.kristiansand.kommune.no/eDialog

Postadresse
Postboks 4
4685 Nodeland

Kommunalområde
Byggesaksbehandling

Telefon
38 07 50 00

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

Besøksadresse
Rådhuskvartalet,
Rådhusgata 18

**Saksbehandlers
telefonnummer:**
99731938

Nettadresse
kristiansand.kommune.no

Org. nummer NO985713529

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 du endringer som du ønsker
- Eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen
- Du må oppgi ditt navn og adresse.
- Klagen må undertegnes.

Utsetting av gjennomføringen av vedtaket

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

Rett til å se gjennom saksdokumentene og til å kreve veiledning

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

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

Kostnader ved omgjøring av vedtak

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

Kopi til:
SUKKEVANNSLIA AS



Kristiansand
kommune

ARKICON AS
PB 5585Voiebyen
4677 KRISTIANSAND S

Vår ref.:
BYGG-20/05123-7
(Bes oppgitt ved henvendelse)
Deres ref.:

Dato
15.10.2020

Sukkevannslia 60 - 74, rammetillatelse for 2 rekkehus med 4 leiligheter.

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 67 / 113 / 0 / 0
Ansvarlig søker: ARKICON AS
Tiltakshaver: SUKKEVANNSLIA AS
Vurdert dispensasjon: Arealplaner Dispensasjon fra regulert byggegrense

Vedtak

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

I medhold av plan- og bygningslovens §§ [20-1](#) a, 20-2 og [21-4](#) godkjennes søknaden på de vilkår som er nevnt under. Tegninger og situasjonsplan mottatt 01.09.2020, med utfyllende opplysninger mottatt 12.09.2020 ligger til grunn for godkjenningen.

Søknaden omfatter oppføring av 2 rekkehus med 4 boenheter i hvert. Søknaden omfatter også oppføring av stablesteinsmur med støyskjerm. Det

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

I medhold av plan- og bygningslovens § 19-2 gis dispensasjon fra reguleringsplanen vedr. byggegrense og krav om at 1 parkeringsplass pr. boenhet skal være i parkeringskjeller .

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.

Sikker post
(adresse til e-dialog)

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

Postadresse
Postboks 4
4685 Nodeland

Besøksadresse
Rådhuskvartalet,
Rådhusgata 18

Kommunalområde
Byggesaksbehandling

**Saksbehandlers
telefonnummer:**

Telefon
38 07 50 00

Nettadresse
kristiansand.kommune.no

Org. nummer NO985713529

Søknaden:

Søknad om oppføring av 2 rekkehus med 4 boenheter i hver er mottatt 01.09.2020. BRA er oppgitt til 810 m². Supplerende opplysninger er mottatt 12.09.2020.

Gjeldende plangrunnlag:

Detaljregulering for Benestad felt Bb2. Godkjent 22.11.2017. Formål bolig.

Naturmangfoldloven

Naturmangfoldlovens ([NML](#)) sentrale prinsipper – kunnskapsgrunnlaget og miljørettslige prinsipper – skal legges til grunn ved myndighetsutøvelse etter naturmangfoldloven og annen lovgivning, herunder plan- og bygningsloven. Området er tidligere 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 bakgrunn av dette vurderes tiltaket å ikke komme i konflikt med naturmangfoldloven, jf. [NML § 8-12](#). Forholdet til naturmangfoldloven anses dermed å være tilstrekkelig belyst.

Dispensasjoner:

Tiltaket er i strid med reguleringsplan 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 ulemper. 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 ulemper. Det må foreligge en klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon.

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 siktemessig utvikling av de gjestående eiendommene.

I medhold av plan- og bygningslovens § 19-1 er det søkt om dispensasjon fra reguleringsplanen, vedrørende byggegrense og at 1 p-plass pr. leilighet skal ligge i kjeller.

Som begrunnelse oppgir ansvarlig søker/tiltakshaver:

Vi viser innledningsvis til at det tidligere er gitt flere dispensasjon innenfor detaljreguleringsplanens område for diverse forhold. Det fremkommer at det er gitt flere dispensasjon for oppføring av bygninger utenfor regulert byggegrensen tidligere, og slik sett kan vi ikke se at denne søknaden er verken kontroversiell eller

presedensskapende. Det vises til at overskridelsen av byggegrensen i denne søknaden er forholdsvis liten, og tiltaket vil ikke ta mer utsikt, soltimer, eller skape mer innsyn mot andre tomter ved overskridelsen av byggegrensen. Tiltaket vil heller ikke bli mer synlig i terrenget eller være problematisk i forhold til brann eller komme i konflikt med siktlinjer for vei. Vi kan ikke se at hensynet bak byggegrensen i detaljreguleringsplanen, jf. detaljreguleringsplanen § 1.1.4a blir vesentlig tilsidesatt ved å gi den omsøkte dispensasjon.

Vi viser videre til at fordelene ved å gi dispensasjon er at tiltakshaver får bygget rekkehuset og leilighetsbygget med den utformingen som er ønsket. Overskridelsen av byggegrensen er marginal, 0.8 meter for hjørnet av veranda på firemannsbolig mot sør. Tiltaket blir bedre tilpasset område det plasseres i, og det vises til at tiltaket holder seg innenfor regulert utnyttelsesgrad. Som nevnt over vil tiltaket ikke påvirke naboeiendommer negativt, og vi kan ikke se at det foreligger nevneverdige ulemper ved søknaden. Tiltaket er omsøkt slik det gir gode løsninger for fremtidige beboer, og vi vurderer at forutsetningene for å gi dispensasjon for å oppføre hjørnet av veranda og leilighetsbygget utenfor byggegrensen i detaljreguleringsplanens plankart å være oppfylt. På bakgrunn av dette ber vi om at søknaden innvilges.

Når det gjelder punktet med at en p-plass pr. boenhet skal være i kjeller, begrunner søker slik:

Dette er eneste leilighetsbygg som er omfattet av kravet og alle boenhetene er sikret parkering. Gjesteparkering er også sikret som detaljreguleringsplanen krever. Antall leiligheter er redusert fra opprinnelig prosjektert bygg med 32 leiligheter til 23, og slik sett er det gitt mer areal til uteoppholdsareal. Dette innebærer at uteparkeringen til de fire boenhetene som ikke får plass inne i parkeringsanlegget ikke tar nødvendig uteoppholdsareal. Vi kan derfor ikke se at hensynet bak detaljreguleringsplanen § 1.1.2 g blir vesentlig tilsidesatt ved å gi den omsøkte dispensasjon. Vi viser videre til at fordelene ved å gi dispensasjon er at tiltakshaver slipper å utvide parkeringsanlegget under bakken utover bygningskroppen som er nødvendig for leilighetsbygget. Dette gir også fordel av økt uteoppholdsareal til boenhetene i leilighetsbygget. Tiltaket blir redusert i størrelse sammenliknet med opprinnelig bygg med 32 enheter, og omsøkt tiltak vil ikke påvirke naboeiendommer negativt. Vi kan ikke se at det foreligger nevneverdige ulemper ved søknaden da tiltaket har parkeringsarealer for antall boenheter selv om noen da blir utendørs. Tiltaket er omsøkt slik det gir gode løsninger for fremtidige beboer, og vi vurderer at forutsetningene for å gi dispensasjon for å leilighetsbygget med kun 19 parkeringsplasser i parkeringskjelleren, jf. detaljreguleringsplanens § 1.1.2 g å være oppfylt.

Hensynet bak regulert byggegrense det søkes dispensasjon fra, er å begrense plassering av bebyggelse på tomten innenfor byggegrensene. Når det gjelder parkering er hensikten å ikke bruke verdifullt uteareal til parkering.

I denne saken er det kun del av en terrasse som stikker utenfor byggegrensen. Plan- og bygningssjefen viser til søkers begrunnelse og konkluderer med at hensynet ikke blir vesentlig tilsidesatt.

Plan- og bygningssjefen viser videre til begrunnelsen over, og mener det er fordel at arealet mellom bebyggelsen blir størst mulig. Byggegrensen på dette feltet er lagt nesten helt ut til formålsgrensen. Terrassen som stikker utenfor er fremdeles innenfor formål. Siden det ikke er påviselige ulemper med den lille overskridelsen, konkluderer plan- og bygningssjefen med at fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Det samme kan sies om parkering. Planen legger nok opp til mer «blokkbebyggelse». Slik dette er løst nå, med mer uteareal på bakkeplan, vil det være naturlig at bebyggelsen i disse to leilighetsbyggene får anledning til å etablere parkering i umiddelbar nærhet til inngang.

Konklusjon: Plan- og bygningssjefen viser til begrunnelse over, og mener at hensynet bak bestemmelsene blir ikke vesentlig tilsidesatt, og at fordelene er klart større enn ulempen etter en samlet vurdering.

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 01.09.2020 til grunn for sin vurdering av fasadeuttrykk og materialvalg. Det er tidligere avklart at blokkbebyggelse er et lite definert begrep, og at leilighetsbygg som nevnt i punkt 1.1.2.g er det essensielle. Illustrasjoner til søknaden viser en god løsning for utnyttelse av arealet.

Beliggenhet og høydeplassering:

Høydeplasseringen definert som H01 fastsettes til cote + 24,5 for nordre bygning og 24,0 for den søndre, 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 ivaretatt i prosjektet og i styringssystemene til ansvarlig foretak. Ved innhenting av underentreprenører skal underentreprenørens kvalifikasjoner sjekkes av ansvarlig foretak. Underentreprenører skal oppfylle kravene som følger av SAK10 tredje del.

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

Renovasjon: Innenfor planområdet skal det etableres renovasjonsanlegg i form av nedgravde containere i fellesanlegg

Avkjørsel:

Avkjørsel anlegges slik den er regulert.

Parkering og uteareal:

Tiltaket utløser krav om 1 parkeringsplass pr. boenhet. Disse er vist på tegning/ situasjonskart, og skal opparbeides slik de er vist. Minimum 1 biloppsettingsplass pr. bolig skal tilrettelegges for el-bil lading. Det skal også settes av min. 2 sykkelparkeringsplasser under tak pr. bolig. Det er i tillegg krav om 0,25 gjesteparkeringsplasser pr. boenhet. Disse skal opparbeides, og merkes med skilt gjesteparkering før tiltaket tas i bruk.

VA-tilkobling:

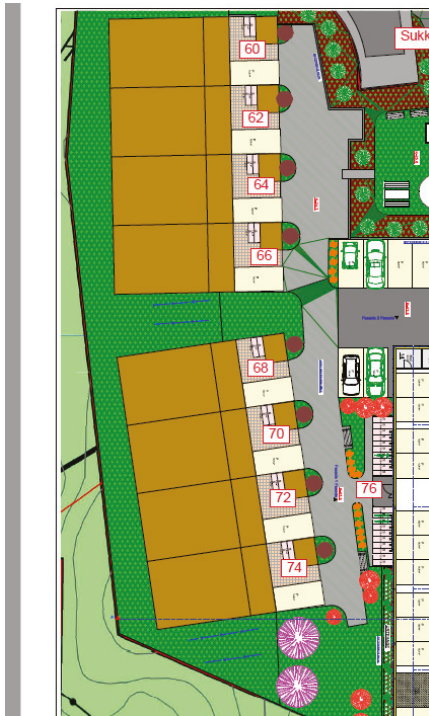
Tilkobling til vann- og avløpsledning skal være godkjent av ingeniørvesenet, avd. abonnement, før det gis igangsettingstillatelse.

Overvann:

Før oppføring av bygning blir satt i gang, skal avledning av grunn- og overvann være sikret.

Adresse:

Avdeling for geografisk informasjon har tildelt tiltaket adressene: Sukkevannslia 60 – 74 som vist på kartet under:

**Avfall:**

Dette tiltaket utløser krav om utarbeidelse av avfallsplan/ jf TEK17 §§ 9-6 og 9-7
Avfallsplan skal utarbeides ved:

Bygging:

- oppføring, tilbygging, påbygging og underbygging av bygning dersom tiltaket overskrider 300 m² bruksareal
- i tillegg dersom tiltaket skaper over 10 tonn byggavfall. Gravemasser defineres ikke som byggavfall.

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

For øvrig vises det til rekkefølgebestemmelsene til reguleringsplanen i § 7.

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 01.01.2020, og betalingssatser for kartgebyr datert 01.01.2020. Følgende gebyr skal betales:

Beskrivelse	Varenr.	Beløp
2 rekkehus a kr 27000	5033	54 000
Tillegg ekstra boenhet - 6	5034	50 400
Kartavgift	5032	1 000
Dispensasjon	5068	16 800
Totalt gebyr å betale		122 200

Gebyr ettersendes tiltakshaver.

Klageadgang:

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

Med hilsen

Bjørn Harald Andersen
Saksbehandler

Arne Kjell Brunnes
Byggesaksleder

Dokumentet er godkjent elektronisk og gyldig uten underskrift

ORIENTERING OM KLAGEADGANG

Klageorgan

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

Klageadgang, hvem kan klage?

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

Klageadressat

Klagen skal sendes til:

Plan og bygg, Postboks 4, 4685 Nodeland

Besøksadresse: Rådhusgata 18 – etter avtale.

Klagefrist

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

Innholdet i klagen

Du må presisere:

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

Utsetting av gjennomføringen av vedtaket

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

Rett til å se gjennom saksdokumentene og til å kreve veiledning

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

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

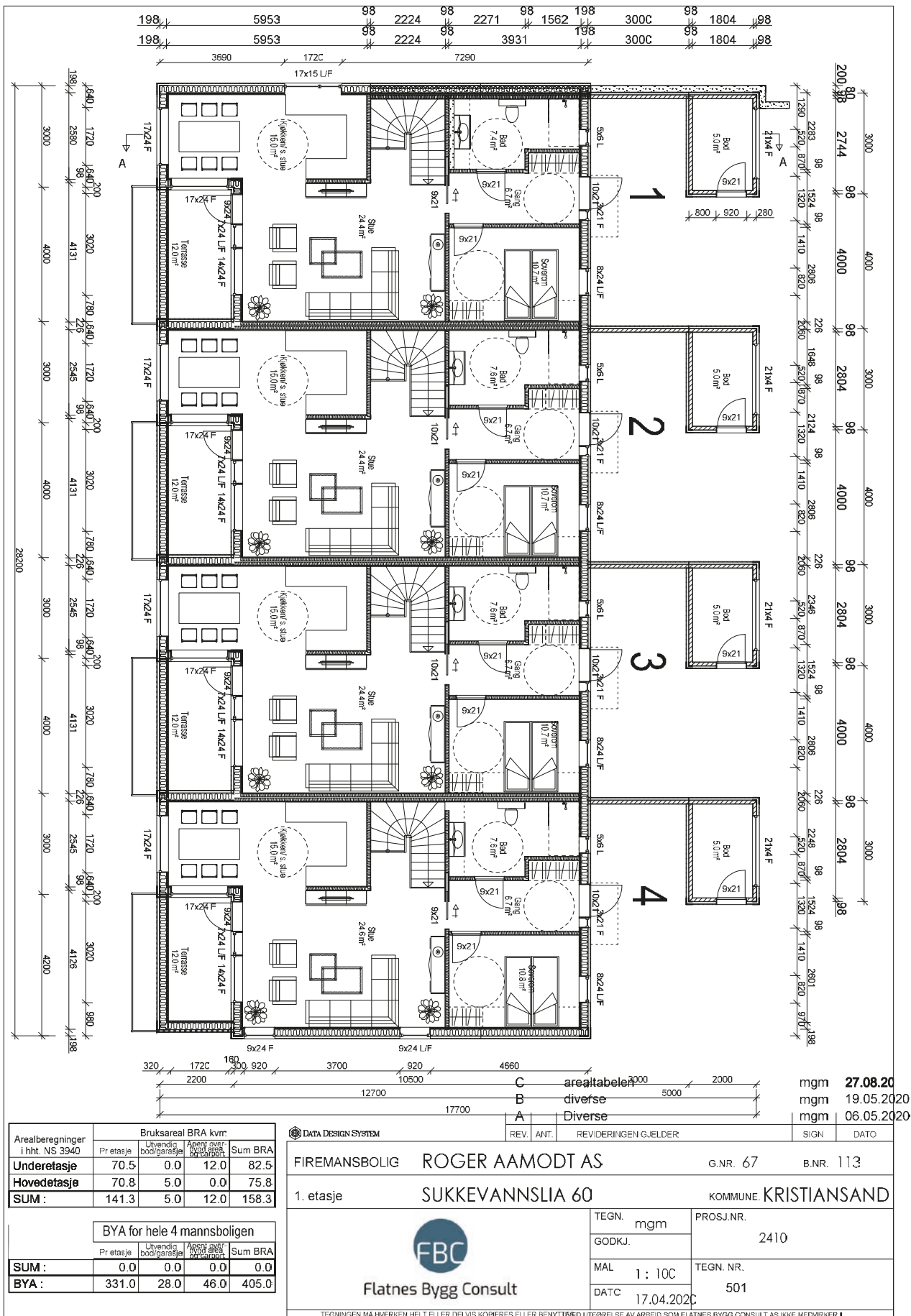
Kostnader ved omgjøring av vedtak

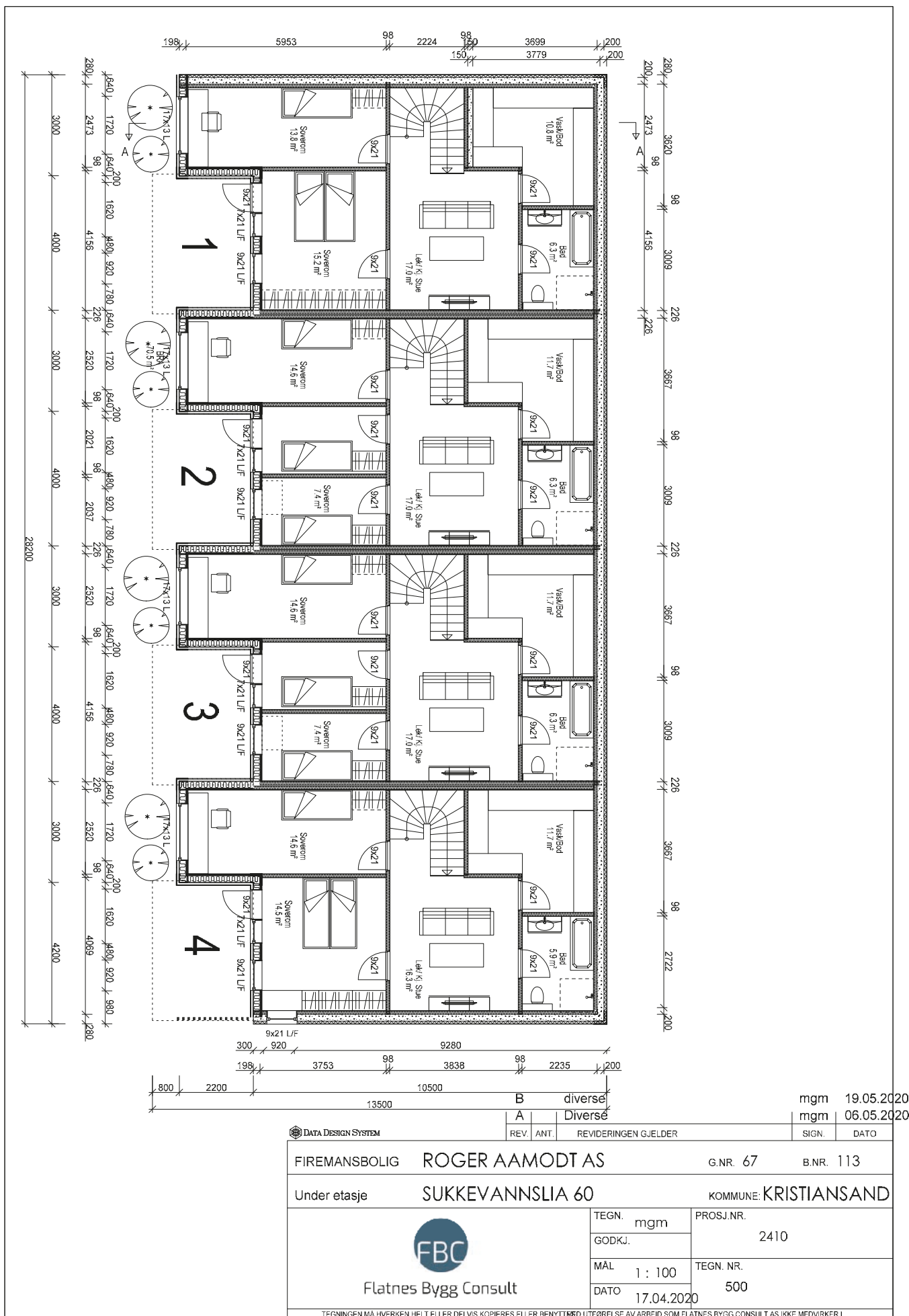
Når et vedtak som følge av klage blir endret til gunst for en part, kan parten kreve dekning for vesentlige kostnader som har vært nødvendige for å få vedtaket endret. Forutsetningen er da vanligvis at det organet som traff det opprinnelige vedtaket har gjort en feil slik at vedtaket blir

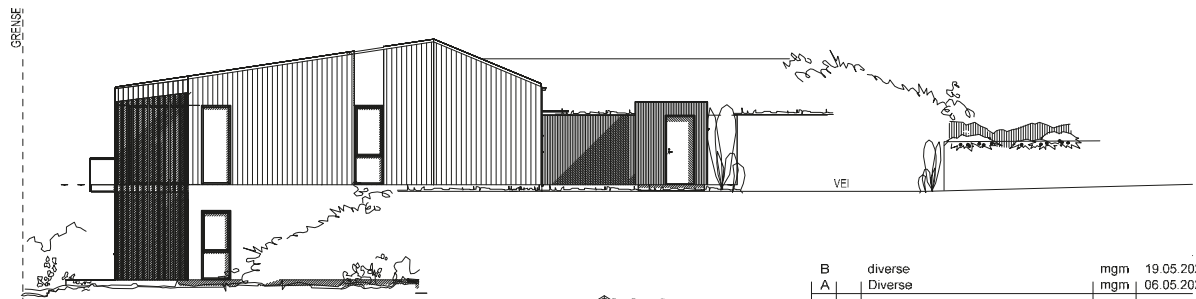
endret. Kravet må settes frem for plan-, bygg- og oppmålingsetaten senest 3 uker etter at du har mottatt det nye vedtaket.

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

Kopi til:
SUKKEVANNSLIA AS

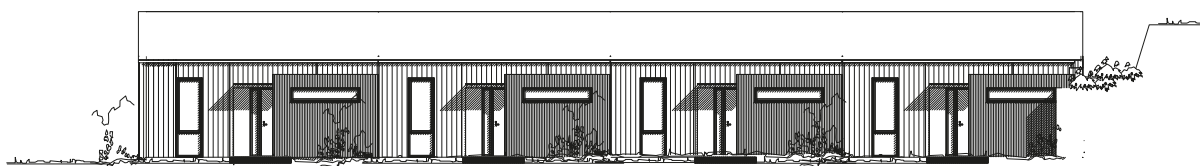




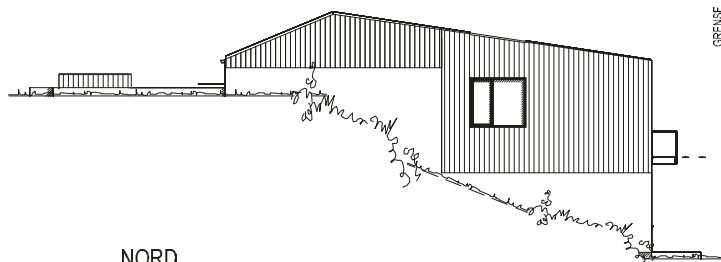


0 5 10

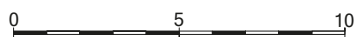
		B	diverse		mgm		19.05.2020
		A	Diverse		mgm		06.05.2020
	DATA DESIGN SYSTEM	REV	ANT	REVIDERINGEN GJELDER	SIGN		DATO
FIREMANSBOLIG		ROGER AAMODT AS			G.NR. 67		B.NR. 113
Fasader		SUKKEVANNSLIA 60			KOMMUNE KRISTIANSAND		
 Flatnes Bygg Consult		TEGN. MGM		PROSJ.NR.			
		GODKJ.		2410			
		MAL 1 : 100		TEGN. NR.			
		DATO 17.04.2020		504			
TEGNINGEN PÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BRUYTT I UTØYELSE AV ARBEID SOM PÅLÅNES BYGG CONSULT AS IKKE MEDTAKET							



ØST



NORD



		B		diverse		mgm		19.05.2020	
		A		Diverse		mgm		06.05.2020	
 DATA DESIGN SYSTEM		REV	ANT	REVIDERINGEN GJELDER			SIGN	DATO	
FIREMANSBOLIG		ROGER AAMODT AS				G.NR. 67		B.NR. 113	
Fasader		SUKKEVANNSLIA 60				KOMMUNE KRISTIANSAND			
 Flatnes Bygg Consult		TEGN. MGM		PROSJ.NR.		2410			
		GODKJ.							
		MAL 1 : 100		TEGN. NR.		505			
		DATO 17.04.2020							
TEGNINGEN PÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BRUKT I TIDSKRIFTER AV ANBUDT SOKKALNES BYGG CONSULT AS IKKE MEDBRUKER!									



		b		diverse		mgm		19.05.2020	
		A		diverse		mgm		06.05.2020	
DATA DESIGN SYSTEM		REV	ANT	REVIDERINGEN GJELDER				SIGN	DATO
FIREMANSBOLIG		ROGER AAMODT AS				G.NR. 67		B.NR. 113	
perspektiver		SUKKEVANNSLIA 60				KOMMUNE KRISTIANSAND			
 Flatnes Bygg Consult		TEGN.		MGM		PROSJ.NR.			
		GODKJ.				2410			
		MAL		1 :		TEGN. NR			
		DATO		17.04.2020		509			
TEGNINGEN PÅ HVERKEN HELT ALER DELV S KOPIERES ELLER BRUETTES UTENFØRSE AV ARBEIDSSOMPLA NES BYGG CONSULT AS IKKE MEDBRUKET									

[illegible]

Melding til tinglysing

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

Løpenummer for forretning: 613342387
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
820852982	KRISTIANSAND KOMMUNE	Postboks 4, 4685 NODELAND

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato / Orgnr	Navn	Bruksenhe	Adresse
922765383	SUKKEVANNSLIA AS		Linnegrøvan 16, 4640 SØGNE

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
4204	67	113

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
4204	67	113	0	1	146 / 2436	Boligseksjon	Ja	Nei
4204	67	113	0	2	146 / 2436	Boligseksjon	Ja	Nei
4204	67	113	0	3	146 / 2436	Boligseksjon	Ja	Nei
4204	67	113	0	4	146 / 2436	Boligseksjon	Ja	Nei
4204	67	113	0	5	146 / 2436	Boligseksjon	Ja	Nei
4204	67	113	0	6	146 / 2436	Boligseksjon	Ja	Nei
4204	67	113	0	7	146 / 2436	Boligseksjon	Ja	Nei
4204	67	113	0	8	146 / 2436	Boligseksjon	Ja	Nei
4204	67	113	0	9	94 / 2436	Boligseksjon	Ja	Nei
4204	67	113	0	10	88 / 2436	Boligseksjon	Ja	Nei
4204	67	113	0	11	73 / 2436	Boligseksjon	Ja	Nei
4204	67	113	0	12	73 / 2436	Boligseksjon	Ja	Nei
4204	67	113	0	13	93 / 2436	Boligseksjon	Ja	Nei
4204	67	113	0	14	94 / 2436	Boligseksjon	Ja	Nei
4204	67	113	0	15	88 / 2436	Boligseksjon	Ja	Nei
4204	67	113	0	16	73 / 2436	Boligseksjon	Ja	Nei
4204	67	113	0	17	73 / 2436	Boligseksjon	Ja	Nei
4204	67	113	0	18	94 / 2436	Boligseksjon	Ja	Nei
4204	67	113	0	19	94 / 2436	Boligseksjon	Ja	Nei



Doknr.: 31038 Tinglyst: 10.01.2022
STATENS KARTVERK

03.01.2022 08:19

Side 1 av 2

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
4204	67	113	0	20	88 / 2436	Boligseksjon	Ja	Nei
4204	67	113	0	21	73 / 2436	Boligseksjon	Ja	Nei
4204	67	113	0	22	73 / 2436	Boligseksjon	Ja	Nei
4204	67	113	0	23	93 / 2436	Boligseksjon	Ja	Nei
4204	67	113	0	24	4 / 2436	Næringsseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Søknad om seksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)		
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.		
Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson
4202 Kristiansand kommune	Postboks 4, 4685 Nodeland	

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	Fødselsnr./Org.nr.	E-postadresse	
SUKKEVANSLIA AS, V/ Roger Aamodt	922 765 383	roger@rogeraamodt.no	
Adresse	Postnummer	Poststed	Telefonnummer
Linnegrøvan 16	4640	SØGNE	+47 911 89 064

2. Opplysninger om eiendommen

Kommunensnr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
4202	Kristiansand kommune	67	113	

3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e))

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)
979 162 731	DRANGSVANN AS	1/1
(Hjemmelshaver har utstedt fullmakt til SUKKEVANSLIA AS)		
Samtykker til tinglysning		
SØRMEGLEREN		
Unni Østerås Lund		
Avd. leder oppgjør		
Eiendomsmegler		

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	Sameiebrøk (teller)	Tilleggsareal													
	B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring	Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.	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	B	146	B	13	B	93	B	25				37				49
2	B	146	B	14	B	94	B	26				38				50
3	B	146	B	15	B	88	B	27				39				51
4	B	146	B	16	B	73	B	28				40				52
5	B	146	B	17	B	73	B	29				41				53
6	B	146	B	18	B	94	B	30				42				54
7	B	146	B	19	B	94	B	31				43				55
8	B	146	B	20	B	88	B	32				44				56
9	B	94	B	21	B	73	B	33				45				57
10	B	88	B	22	B	73	B	34				46				58
11	B	73	B	23	B	93	B	35				47				59
12	B	73	B	24	N	4	B	36				48				60
Sum tellere:		2436	Nevner =		2436											

Dato	Innsenderens underskrift
Kristiansand 18 / 11 -2021	Roger Aamodt for SUKKEVANSLIA AS, V/ Roger Aamodt

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

RETT KOPPI
21/12-2021
Kristiansand kommune
Plan og bygg

Side 1 av 4

5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen

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, festgrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret
- f) ☒ det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til
- g) ☒ rammetillatelse eller inngangsettingstillatelse er gitt dersom seksjoneringen gjelder planlagt bygning eller søknadspiktige 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 avgi 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

Innsenderens underskrift

Kristiansand 18 / 11 -2021 *Roger Aamodt* for SUKKEVANNSLIA AS, V/ Roger Aamodt

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	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver		
Kristiansand den 18 / 11 -2021	Hjemmelshaver DRANGSVANN AS, Org.nr. 979 162 731 har utstedt fullmakt til SUKKEVANNSLIA AS, Org.nr. 922 765 383 for SUKKEVANNSLIA AS, iht fullmakt og firmaattest <i>Roger Aamodt</i> Roger Aamodt	<i>Kim Vidar Johansen</i> Kim Vidar Johansen		
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver		
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver		
Rettighetshaver Sørmeqleren AS samtykker til Seksjonering				
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. 4204	Kommunens navn Kristiansand	Gårdsnr. 67	Bruksnr. 113	Festenr.
Dato 18/11-2021	Underskrift <i>John S. Austad</i>	Stempel Kristiansand kommune Plan og bygg		
Dato Kristiansand 18 / 11 -2021	Innsenderens underskrift <i>Roger Aamodt</i>	for SUKKEVANNSLIA AS, V/ Roger Aamodt		

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 = sameie/seksjon bolig SN = sameie/seksjon næring		Sameiebrak (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	Brak (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brak (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brak (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brak (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 =											

Spørsmål vedrørende utformingen av denne seksjoneringen kan rettes til:

Eivind Hüberr Skajaa | eiendomsmegler MNEF |
 Eiendomsforvaltning Sør AS | Org nr. 980 225 216
 Østerveien 22, 4631 Kristiansand
 mob. +47 91 32 46 77 | Mail: eivind@skajaa.no

Dato

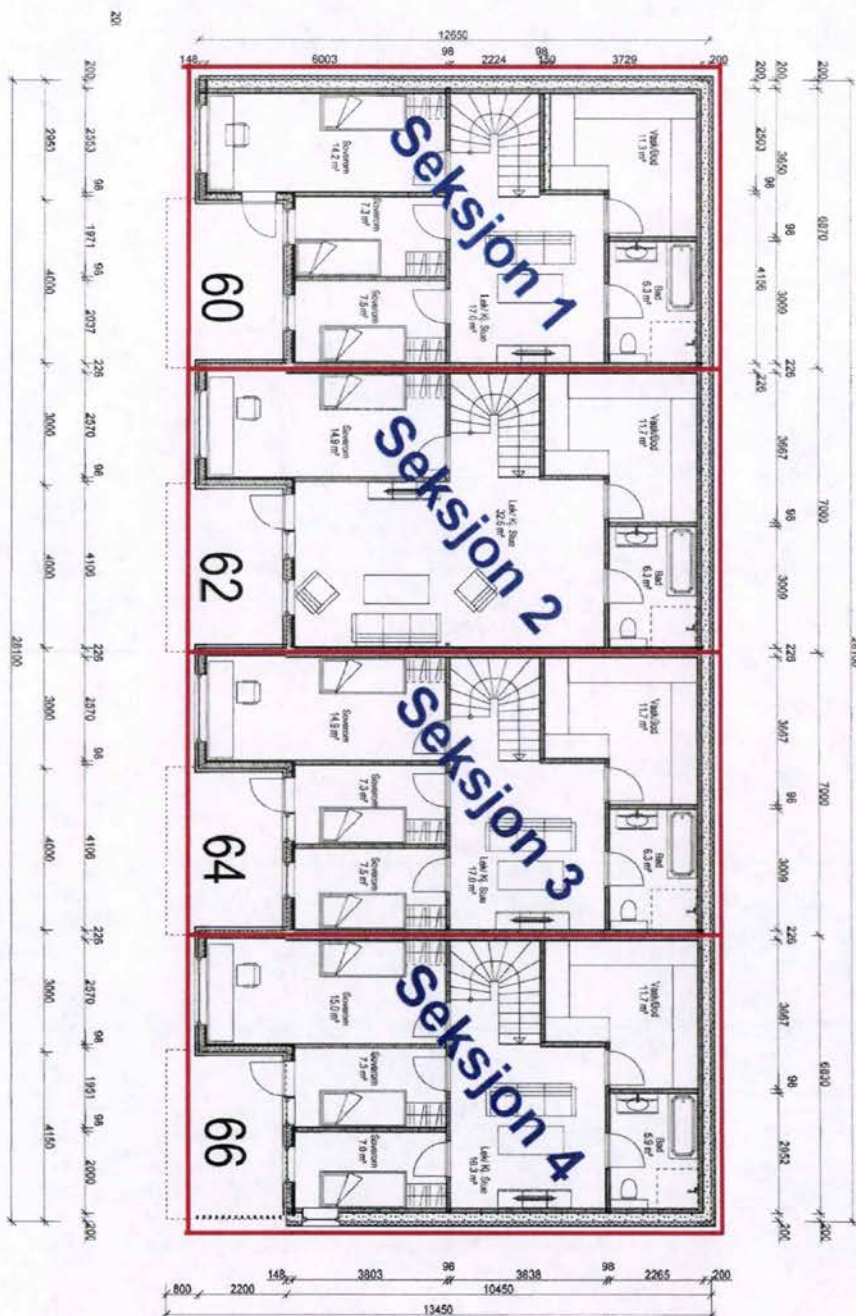
Innsenderens underskrift

Kristiansand 18/11-2021 *Roger Aamodt* for SUKKEVANNSLIA AS, V/ Roger Aamodt

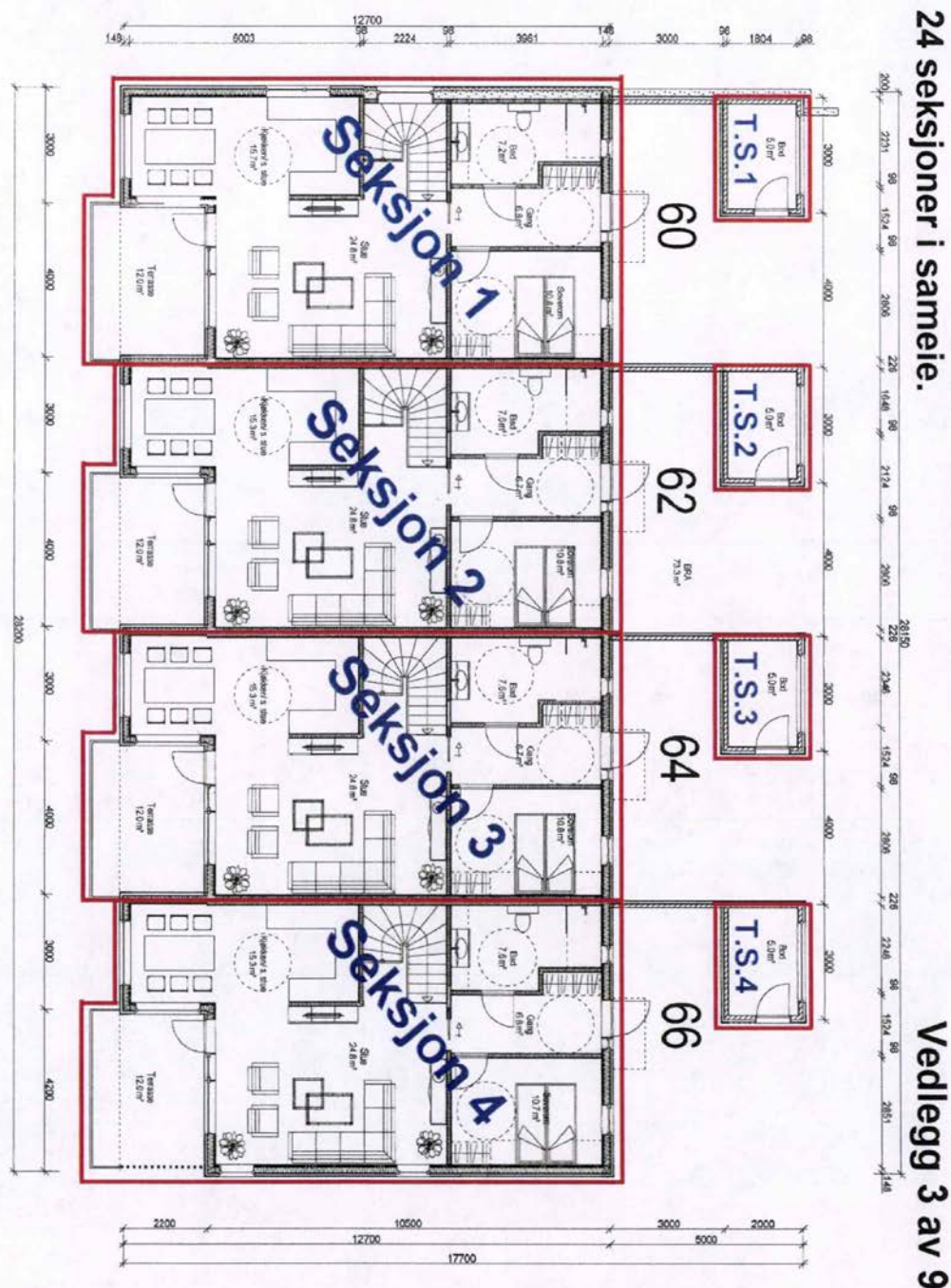


**Plan over underetasje ved seksjonering av Sukkevannslia 60-66,
Gnr 67, bnr 113 i Kristiansand kommune.
24 seksjoner i sameie.**

Vedlegg 2 av 9



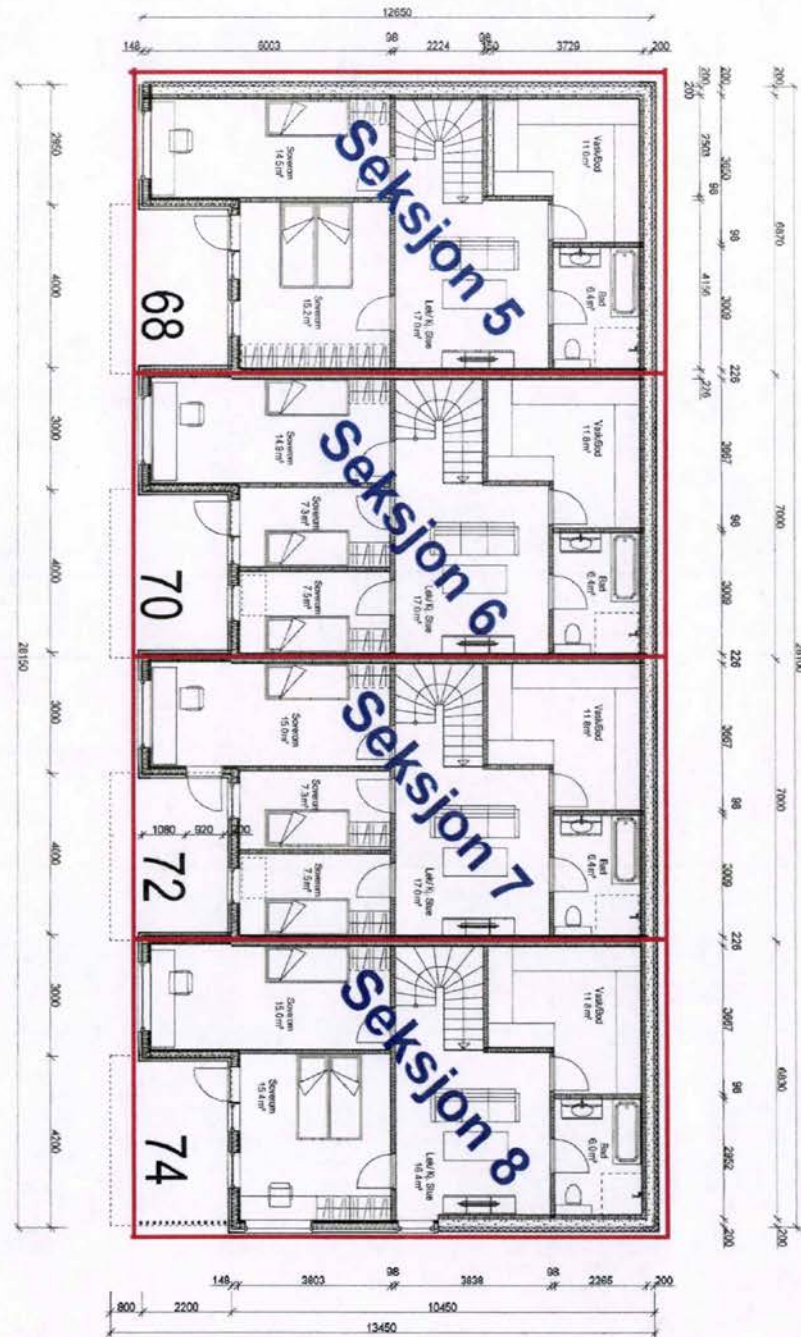
DATA DESIGN SYSTEM		REV. ANT	REVIDERINGEN GJELDER	SIGN.	DATO
FIREMANSBOLIG	ROGER AAMODT AS		G.NR. 67		B.NR. 113
Under etasje	SUKKEVANNSLIA 60-66				KOMMUNE: KRISTIANSAND
		TEGN	mgm	PROSJ.NR.	
		GODKJ.		2410	
		MÅL	1 : 100	TEGN.NR.	
		DATO	17.04.2020	500	
TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES AV ANDE SOM FLATNES BYGG CONSULT AS KUNE MEDVIRKER!					



FIREMANSBOLIG		ROGER AAMODT AS		G.NR. 67	B.NR. 113
1. etasje		SUKKEVANNSLIA 60-66		KOMMUNE KRISTIANSAND	
 Flatnes Bygg Consult		TEGN.	mgm	PROSJ.NR	2410
		GODKJ.			
		MAL	1 : 100	TEGN. NR	501
		DATO	17.04.2020		

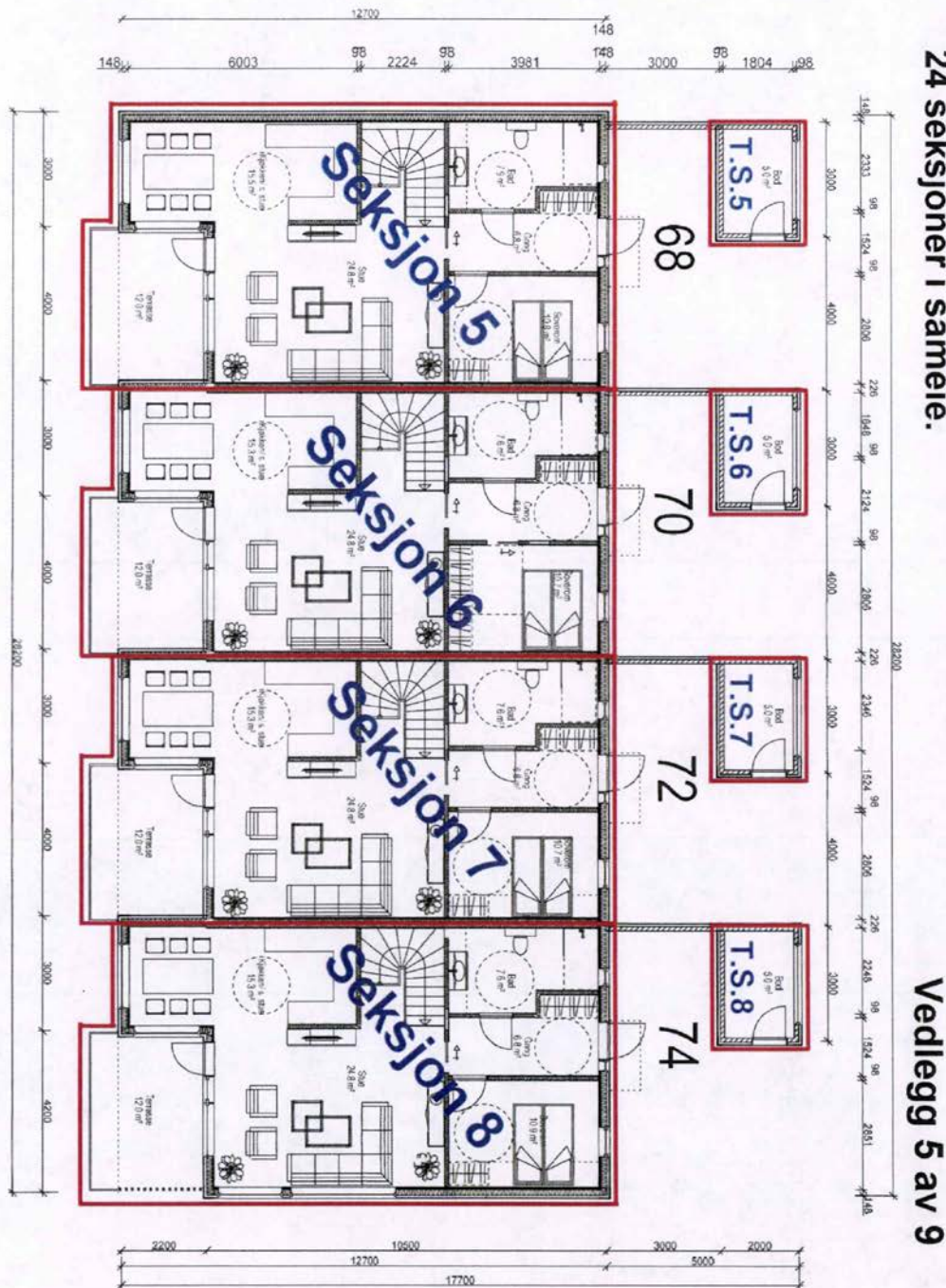
**Plan over underetasje ved seksjonering av Sukkevannslia 68-74,
Gnr 67, bnr 113 i Kristiansand kommune.
24 seksjoner i sameie.**

Vedlegg 4 av 9



REV	ANT	REVIDERINGEN OJELDER	SIGN.	DATO
FIREMANSBOLIG		ROGER AAMODT AS	G.NR. 67	B.NR. 113
Under etasje		SUKKEVANNSLIA 68 - 74	KOMMUNE: KRISTIANSD	
 Flatnes Bygg Consult		TEGN. mgm	PROSJ.NR.	
		GODKJ.	2429	
		MÅL 1 : 100	TEGN. NR.	
		DATO 19.06.2020	500	

TEGNINGEN MÅ VÆRE EN HELT ELLER DELVIS KOPISERT ELLER BRUKT I ANNETT ARBEID SOM PLANES BYGG CONSULT AS KØP ELLER TILBUD



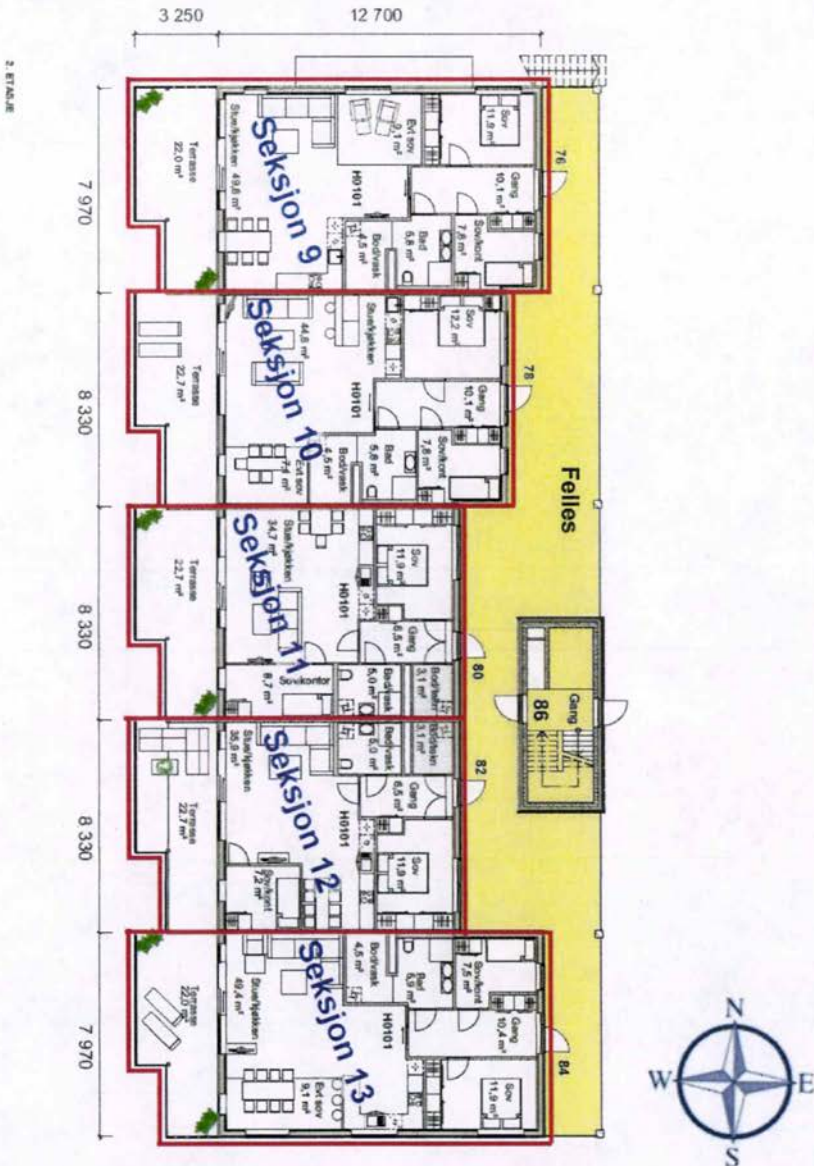
Plan over 1. etasje ved seksjonering av Sukkevannslia 68-74,
Gnr 67, bnr 113 i Kristiansand kommune.
24 seksjoner i sameie.

Vedlegg 5 av 9



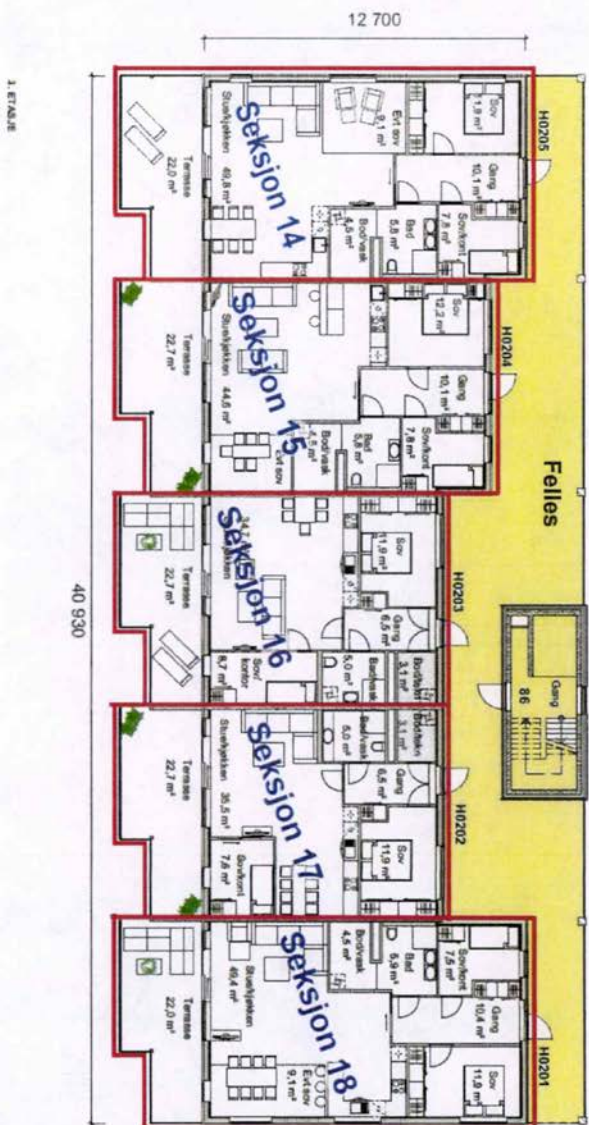
Data Design System					
FIREMANSBOLIG		ROGER AAMODT AS		G.NR. 67	B.NR. 113
1. etasje		SUKKEVANNSLIA 68 - 74		KOMMUNE: KRISTIANSAND	
 Flatnes Bygg Consult		TEGN. m/gm	PROSJEKT NR. 2429		
		GODKJ.			
		MÅL 1 : 100	TEGN. NR. 501		
		DATO 19.06.2020			

Plan over 2. etasje ved seksjonering av Sukevannslia 76-86,
Gnr 67, bnr 113 i Kristiansand kommune.
24 seksjoner i sameie.



Tegningsnr.: A20-05		Rev. nr.:	
Type tegning: 2. etasje			
Vedlegg 7 av 9			
Arkivert: Arkivert, Prosjekt, Byggesaksnr. Registrert og Utsendings Kontroll			
ARKICON AS			
Knut Ove Kristiansen			
Prosjektleder			
☒ Ark.: Knut Ove Kristiansen ☐ RRB: Rådg. ing. Bygg ☐ RRB: Rådg. ing. Elektro ☐ RRB: Rådg. ing. Vent			
Prosjekt: Prosjektstegninger			
Gnr: 67 Bnr: 113			
Tittel: Sukevannslia AS Drangsvann BBB1 Drangsvann Postnr. Kristiansand			
Prosjekt: 152020	Tegningsnr.: A20-05	Prosjekt: 152020	
Type tegning: 2. etasje		Prosjekt: 152020	

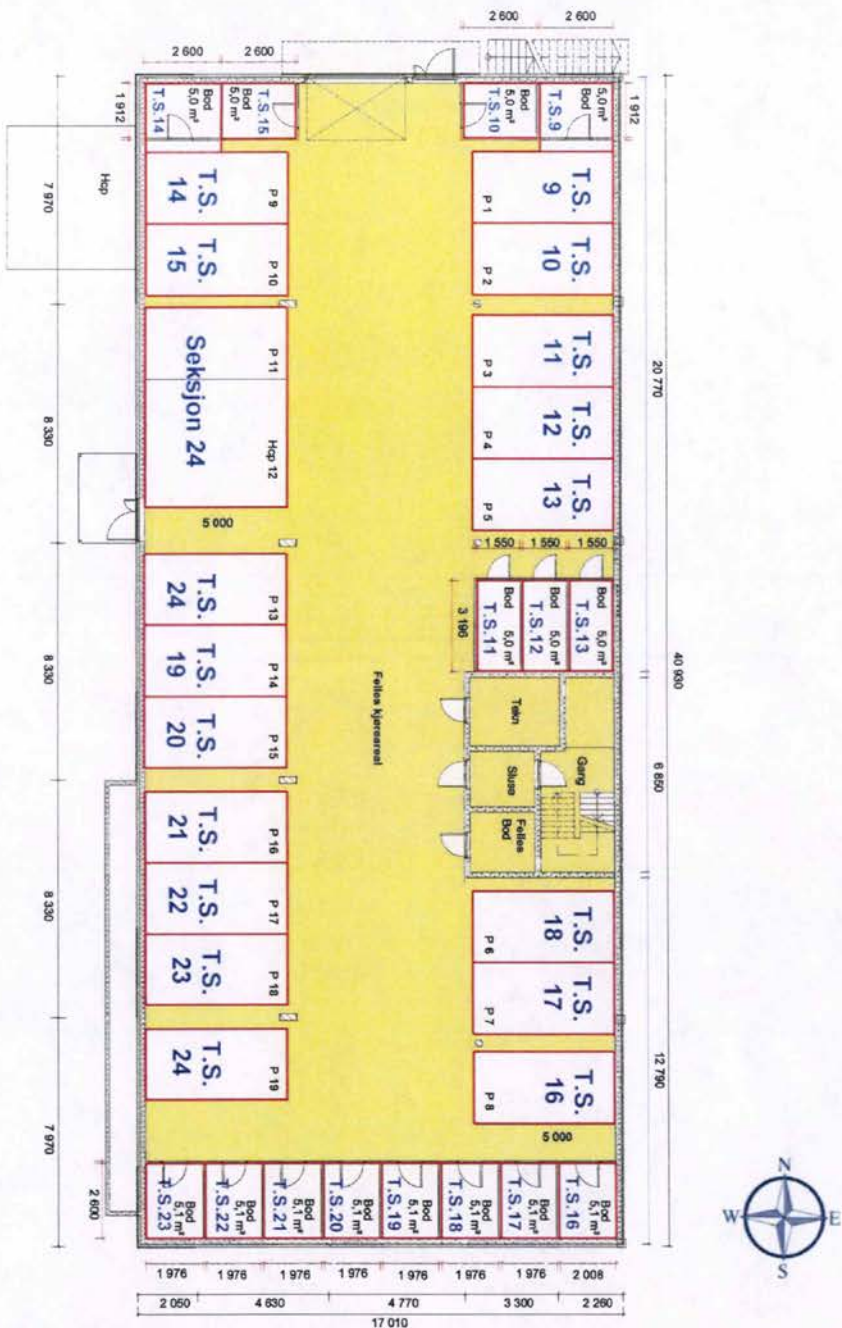
Plan over 3. etasje ved seksjonering av Sukkevannslia 76-86, Gnr 67, bnr 113 i Kristiansand kommune.
24 seksjoner i sameie.

[illegible]

Plan over 4. etasje ved seksjonering av Sukekevannslia 76-86, Gnr 67, bnr 113 i Kristiansand kommune.
24 seksjoner i sameie.

[illegible]

Plan over 1. etasje / garasjekjeller ved seksjonering av Sukkevannslia 68-86, Gnr 67, bnr 113 i Kristiansand kommune.
24 seksjoner i sameie.



Vedlegg 6 av 9

[illegible]

Plan nr. 1462

Reguleringsbestemmelser for Benestad – delfelt Bb2. Detaljregulering

Dato: 27.09.2017, revidert 19.12.2017

Revidert 25.09.2020

Revidert 14.09.2021

§ 1 BEBYGGELSE OG ANLEGG PBL § 12-5. 1.

1.1 Fellesbestemmelser

1.1.1 Høyder

Bygningenes maksimale gesims- og mønehøyde fremgår av plankartet. Regulert kotehøyde tillates etablert med et høydeavvik på inntill +/-0,5 m.

Tomter angitt med U på plankart skal ha underetasje for å ta opp høydeforskjeller:

U = Gulvhøyde i underetasje

H01 = Gulvhøyde i 1. etasje

G = Gesimshøyde

M = Mønehøyde

1.1.2 Boligtype og antall boenheter

1.1.2.a Innenfor planområdet skal det oppføres følgende bebyggelsestyper:

Enebolig, type A:

- A1 = 2 etg + underetasje, inngang i H01
- A2 = 2 etg, inngang i H01
- A3 = 3 etg, inngang 1. etasje

Enebolig i kjede, type B:

- B1 = 2 etg, inngang i H01
- B2 = 2 etg + underetasje, inngang i H01
- B3 = 3 etg, inngang 1. etasje

Rekkehus, type C = 3 etg, inngang 1. etasje

Blokkbebyggelse, type D = maks 4 etg, inngang i H01 og i underetasje (parkeringskjeller)

Felt	BFS1	BFS2	BFS3	BKS1 (Tomt nr 11)	BKS1	BKS2	BKS3	BKS4	BKS5	BKS6	BKS7	BBB1
Antall boenheter	7	6	4	1	9	3	4	2	12	5	3	32
Bebyggelsestype	A1	A2	A1	A3	B3/C	B1	B1	B2	C	B2	B2	D

1.1.2.b Bebyggelsestype A1 og A2 (frittliggende eneboliger), felt BFS1, BFS2 og BFS3

Bebyggelsen skal ha saltak.

Det tillates ikke takterrasse på øverste plan med unntak av garasjetak.

Utnyttelsesgrad for hver enkelt boligtomt er maks BYA= 140 m². Garasje skal bygges sammen med boligen.

1.1.2.c Bebyggelsestype B1 (enebolig i kjede), felt BKS2 og BKS3

Eneboliger i kjede skal ha saltak eller pulttak. Det tillates ikke takterrasse på øverste plan med unntak av garasjetak.

Bebyggelsen skal gis en form bestående av to deler (volumer). En mindre del av huset bygges som garasje og trekkes min 1,0 m fram eller tilbake fra øvrig yttervegglinje mot vei.

Boligdelen kan bygges parvis (som vertikale 2-mannsboliger) med 2 stk garasjer mellom

eller fortløpende med annenhver boligdel og garasjedel.
Utnyttelsesgrad for hver enkelt boligtomt er maks BYA= 120 m².
Regulerte tomtegrenser tillates justert slik at eiendommene kan deles opp i delevegg og i forlengelsen av denne.

- 1.1.2.d Bebyggelsestype B2 (enebolig i kjede), felt BKS4 og BKS6
Eneboliger i kjede skal ha saltak eller pulttak. Det tillates ikke takterrasse på øverste plan med unntak av garasjetak.
Bebyggelsen skal gis en form bestående av to deler (volumer). En mindre del av huset bygges som garasje og trekkes min 1,0 m fram eller tilbake fra øvrig ytterveggliv mot vei.
Boligdelene kan bygges parvis (som vertikale 2-mannsboliger) med 2 stk garasjer mellom eller fortløpende med annenhver boligdel og garasjedel.
Utnyttelsesgrad for hver enkelt boligtomt er maks BYA= 125 m².
Regulerte tomtegrenser tillates justert slik at eiendommene kan deles opp i delevegg og i forlengelsen av denne.
- 1.1.2.e Bebyggelsestype B2 (enebolig i kjede), felt BKS7
Eneboliger i kjede skal ha saltak eller pulttak. Det tillates ikke takterrasse på øverste plan med unntak av garasjetak/ carport.
Bebyggelsen skal gis en form bestående av to deler (volumer). En mindre del av huset bygges som garasje/ carport og trekkes min 1,0 m fram eller tilbake fra øvrig ytterveggliv mot vei.
Utnyttelsesgrad for hver enkelt boligtomt er maks BYA= 125 m².
Regulerte tomtegrenser tillates justert slik at eiendommene kan deles opp i delevegg og i forlengelsen av denne.
- 1.1.2.f Bebyggelsestype B3 (enebolig i kjede), felt BKS1
Eneboliger i kjede tillates etablert med saltak eller pulttak. Det tillates ikke takterrasse på øverste plan med unntak av garasjetak.
Bebyggelsen skal gis en form bestående av to deler (volumer). En mindre del av huset bygges som garasje og trekkes min 1,0 m fram eller tilbake fra øvrig ytterveggliv mot vei.
Boligdelene kan bygges parvis (som vertikale 2-mannsboliger) med 2 stk garasjer mellom eller fortløpende med annenhver boligdel og garasjedel.
Utnyttelsesgrad for hver enkelt boligtomt er maks BYA= 120 m².
Regulerte tomtegrenser tillates justert slik at eiendommene kan deles opp i delevegg og i forlengelsen av denne.
- 1.1.2.g Bebyggelsestype C (rekkehus), felt BKS5
Rekkehus skal ha saltak, pulttak eller flate tak. Det tillates etablering av takterrasser på inntil 65 m² BRA.hvis bolig etableres med flatt tak.
Garasje skal bygges sammen med boligen.
Utnyttelsesgrad for hver enkelt boligtomt er maks BYA= 95 m².
Regulerte tomtegrenser tillates justert slik at eiendommene kan deles opp i delevegg og i forlengelsen av denne.
- 1.1.2.h Bebyggelsestype D (blokkbebyggelse), felt BBB1
Blokkbebyggelse skal etableres i form av leilighetsbygg. Bebyggelsen skal etableres med saltak eller pulttak.
På området skal det etableres min. 3 og maks. 5 leilighetsbygg.
Det skal etableres felles uteoppholdsareal, gangareal eller sosiale møteplasser mellom de aktuelle leilighetsbyggene.
Den totale utnyttelsesgrad for hele boligfeltet er maks BYA= 3200 m². Parkeringskjeller og uteoppholdsareal regnes ikke med i BYA.

- 1 parkeringsplass pr boenhet skal være i parkeringskjeller. Gjesteparkeringsplasser tillates etablert på bakken.
- 1.1.2.i Bebyggelsestype A3 (frittliggende enebolig), felt BKS1 – kun Tomt nr 11
Enebolig tillates etablert med saltak eller pulttak. Det tillates ikke takterrasse på øverste plan med unntak av garasjetak.
Bebyggelsen skal gis en form bestående av to deler (volumer). En mindre del av huset bygges som garasje og trekkes min 1,0 m fram eller tilbake fra øvrig ytterveggliv mot vei.
Utnyttelsesgrad for boligtomten er maks BYA= 140 m². Utforming av bebyggelsen på boligtomt nr 11 skal være enhetlig utført og være i stil til bebyggelse på boligtomt nr 10 og boligtomt nr 12.
- 1.1.3 Utforming av bebyggelsen
Bebyggelse skal oppføres i naturpreget materialer. Fargebruk på bebyggelse skal ha hovedvekt av naturtoneskala.
Garasje/uthus skal være tilpasset bolighuset i materialvalg, takform og farge.
Takflater skal ha ikke-reflekterende farge med unntak for eventuelle tiltak for solenergi.
Boliger som tilrettelegges med solceller eller solfanger for strøm og varmeproduksjon kan etableres med reflekterende fasadeplater mot sør og vest. Småhusbebyggelse (BFS1 – BFS3, BKS1 – BKS7) skal oppføres med konstruksjon i tre. Bebyggelse innenfor alle boligfelt på planområdet skal ha klar overvekt av trematerialer i fasadene.
- 1.1.4 Byggegrenser
- 1.1.4a Ny boligbebyggelse og uthus skal plasseres innenfor byggegrensene som vises i planen.
Ved etablering av frittliggende enebolig skal garasje plasseres ihht veinormal.
Ved etablering av enebolig i kjede og rekkehus skal garasje plasseres innenfor byggegrense og ihht veinormal.
Ved etablering av blokkbebyggelse/tunbebyggelse skal parkering løses ved etablering av parkeringskjeller. Parkeringskjeller plasseres innenfor byggegrense og ihht veinormal.
- 1.1.4b For nordøstre bygg, norde fasade, i BBB1, tillates ikke utstikk fra fasadeliv.
- 1.1.5 Avkjørsel
Det tillates 1 avkjørsel pr. eiendom med maksimal bredde = 7,0 meter.
Avkjørsel til private eiendommer skal ha friskt og stigning/fall i henhold til Kristiansand kommunes veinormal. Maksimal stigning i avkjørsel skal være 2,5 % de første 5 m fra vegkant.
- 1.1.6 Uteoppholdsareal
På boligområdene/boligtomter skal det settes av uteoppholdsareal. Uteoppholdsarealet skal være egnet til opphold. Areal brattere enn 1:3 tas ikke med i beregningen av uteoppholdsareal. Uteoppholdsareal skal ligge i grønn støysone. Terrasser kan regnes med i arealet. For at terrasse skal kunne medregnes, skal denne være syd- og/eller vestvendt. Uteoppholdsareal skal skal opparbeides etter følgende størrelsesorden:
- Frittliggende småhusbebyggelse = eneboliger: 80 m² per boenhet.
 - Konsentrert boligbebyggelse =
 - Eneboliger i kjede: 80 m² per boenhet.
 - Rekkehus: 50 m² per boenhet
 - Boligblokkbebyggelse: 35 m² per boenhet.
- 1.1.7 Parkering
- 1.1.7a For boliger på feltene BFS1 – BFS3, BKS1 – BKS7 skal det settes av 2,0

- biloppstillingsplasser pr bolig, dette inkludert plass i garasje. Det skal også settes av 2 sykkelparkeringsplasser pr. bolig.
- 1.1.7b For felt BBB1 skal det settes av 1,0 biloppstillingsplass pr. boenhet. I tillegg skal det settes av 0,25 gjestebiloppstillingsplass pr. boenhet. Minimum 2,0 parkeringsplasser skal utformes som HC-plass. Det skal settes av minimum 2 sykkelparkeringsplasser under tak pr bolig.
- 1.1.7c Biloppstillingsplasser i garasje skal tilrettelegges for el-bil lading.
Minimum 1 biloppstillingsplass pr. bolig skal tilrettelegges for el-bil lading.
- 1.1.8 Tilgjengelig boenhet
Boenhetene i feltene BFS1 – BFS3, BKS7, BKS1 (bebyggelsestype B3) og BBB1 skal tilfredsstille krav til tilgjengelig boenhet, ved at alle hovedfunksjoner skal ligge på inngangsplan. Med hovedfunksjoner menes stue, kjøkken, soverom, bad og toalett.
- 1.1.9 Støy
- 1.1.9.a Støyskjerm
Det skal etableres støyskjerm mot samleveg B på boligtomtene nr 19, nr 20, nr 30, nr 31. Det skal etableres støyskjerm langs sørlige tomtegrense på boligtomt nr 50. Det skal etableres lokale støyskjermer mellom nye leilighetsblokker på området BBB1 for å redusere støy til det sentrale uteoppholdsområdet.
- 1.1.9.b Fasadetiltak
Det skal utføres støyreducerendefasadetiltak mot samleveg B på boliger nr 23, nr 30, nr 31, nr 37. Det skal utføres støyreducerendefasadetiltak mot Høvågveien på boliger nr 19, nr 20, nr 50 og ny leilighetsbebyggelse på området BBB1.
- 1.1.9.c Alle boenheter i småhusbebyggelse skal ha en privat uteplass med minst 15 m² oppholdsareal med støy under Lden = 55 dB og tilfredsstillende sol forhold.
- 1.1.9.d Småhusbebyggelsen skal ha minst 80 m² uteoppholdsområde per boenhet (privat uteplassareal medregnes), med tilfredsstillende støyforhold. Dette kan bestå av egen hage, felles områder, samt lekeområder. Plassen skal ha gode solforhold for minst 50 % av arealet, kan ligge høyst 100 m fra fjerneste bolig og skal ha enkel, trygg adkomst.
- 1.1.9.e Boenheter i blokkbebyggelse skal ha en privat uteplass med minst 6 m² oppholdsareal med støy under Lden = 55 dB beregnet i 1,3 m høyde. Dette arealet kan være utformet som vinterhage som må kunne åpnes. Vinterhagen skal ha tilfredsstillende ventilasjon i lukket tilstand. Ved innglassing av privat uteplass, skal alternativ uteoppholdsareal være tilgjengelig (f.eks. på bakkenivå eller takterrasse).
- 1.1.9.f For alle boligtyper/leiligheter skal minst halvparten av oppholdsrommene og minst ett soverom i hver boenhet skal ha vindu i fasade med støybelastning Lden = 55 dB eller lavere, dvs. på "stille side". Unntaket er boenheter der det ikke er mulig å oppnå en fasade med "stille side". Disse må sikres luftemulighet til "stille soner" for minst ett støyfølsomt rom. Dette alternativ er en nødløsning og bør ikke brukes som en generell løsning, og ikke for mer enn 20 % av boenhetene.
- 1.1.10 Overvannshåndtering og blågrønnløsninger
Det skal etableres fordrøyningsløsninger for håndtering av overvann.

På områdene hvor det skal etableres gatetun med innsnevringer i vegbanen etableres som vannbed.

Deler av sidearealene på gatetunene (o_SKV5 og o_SGT1 – o_SGT2) skal etableres med armert gress.

1.1.11 Terrengtilpasning og forstøtningsmur

1.1.11.a Ved byggemelding skal det legges frem snitt som viser forhold til nabotomt/ nabobebyggelse, tilstøtende vei og grønnstruktur.

Høydeforskjeller skal tas opp innenfor formålsgrense for boligbebyggelse. Der planforslag viser terrengsprang på mere enn 3 meter løses dette med forstøtningsmur, hvorav synlig del kan være maks 1,5 m høy. Muren skal ligge på boligtomten. Natursteinsmurer skal ikke ha en brattere helning enn 3:1.

1.1.11.b For å ta opp høydeforskjeller tillattes det etablering av forstøtningsmurer på 2,5 m høyde som vist på plankart mellom følgende områder:

- BFS1/o_G1 og BKS5 (betongmur).
- Boligtomt nr 27 og o_GF8 (betongmur).

1.1.11.c For å ta opp høydeforskjeller tillattes det etablering av forstøtningsmurer på inntil 4,5 m høyde som vist på plankart mellom følgende områder:

- Boligtomtene nr 21-22 og o_GF8 (natursteinsmur). Som terreng tilpasning kan inntil 10% av murens totale lengde overstige maks høyde med +1m. Muren beplantes med klatreplanter for å redusere synlig høyde.

1.1.12 Brannkrav

Delfelt BFS1:

- Tomt nr 1 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse på tomt nr 2.
- Tomt nr 2 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse på tomt nr 3.
- Tomt nr 3 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse på tomt nr 4.
- Tomt nr 4 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse på tomt nr 5.
- Tomt nr 5 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse på tomt nr 6.
- Tomt nr 6 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse på tomt nr 7.

Delfelt BKS1:

- Tomt nr 8 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse på tomt nr 9, tomt nr 36 og tomt nr 37.
- Tomt nr 9 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse på tomt nr 10.
- Tomt nr 10 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse på tomt nr 11.
- Tomt nr 11 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse på tomt nr 12.
- Tomt nr 12 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse på tomt nr 13.
- Tomt nr 13 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse på tomt nr 14.

- Tomt nr 14 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse på tomt nr 15.
- Tomt nr 15 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse på tomt nr 16.

Delfelt BFS3:

- Tomt nr 17 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse på tomt nr 18.
- Tomt nr 18 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse på tomt nr 19.
- Tomt nr 19 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse på tomt nr 20.
- Tomt nr 20 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse på tomt nr 21.

Delfelt BFS7

- Tomt nr 21 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse på tomt nr 22a.
- Tomt nr 22a er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse på tomt nr 22b.

Delfelt BKS2 – BKS4:

- Tomt nr 23 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse på tomt nr 24.
- Tomt nr 24 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse på tomt nr 25.
- Tomt nr 25 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse på tomt nr 26.
- Tomt nr 26 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse på tomt nr 27.
- Tomt nr 27 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse på tomt nr 28.
- Tomt nr 28 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse på tomt nr 29.
- Tomt nr 29 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse på tomt nr 30.
- Tomt nr 30 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse på tomt nr 31.

Delfelt BFS2:

- Tomt nr 32 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse på tomt nr 33.
- Tomt nr 33 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse på tomt nr 34.
- Tomt nr 34 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse på tomt nr 35.
- Tomt nr 35 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse på tomt nr 36.
- Tomt nr 36 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for

bebyggelse på tomt nr 37.

Delfelt BKS5:

- Tomt nr 38 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse på tomt nr 39 tomt nr 4 og tomt nr 5.
- Tomt nr 39 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse på tomt nr 40, tomt nr 3 og tomt nr 4.
- Tomt nr 40 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse på tomt nr 41, tomt nr 3 og tomt nr 4.
- Tomt nr 41 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse på tomt nr 42, tomt nr 2 og tomt nr 3.
- Tomt nr 42 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse på tomt nr 43, tomt nr 2 og tomt nr 3.
- Tomt nr 43 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse på tomt nr 44, tomt nr 1 og tomt nr 2.
- Tomt nr 44 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse på tomt nr 45, tomt nr 1 og tomt nr 2.
- Tomt nr 45 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse på tomt nr 46 og tomt nr 1.
- Tomt nr 46 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse på tomt nr 47 og tomt nr 1.
- Tomt nr 47 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse på tomt nr 48 og tomt nr 1.
- Tomt nr 48 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse på tomt nr 49.

Delfelt BKS6:

- Tomt nr 50 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse på tomt nr 51.
- Tomt nr 51 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse på tomt nr 52.
- Tomt nr 52 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse på tomt nr 53.
- Tomt nr 53 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse på tomt nr 54.

- 1.1.12 Fellesareal
Området som har avgrensning som en trekant mellom tomt nr 41 og tomt nr 42 skal opparbeides og benyttes som fellesareal. Området er felles for boligene innenfor felt BKS5 og BKS6.
- 1.2 **Energianlegg (BE)**
1.2.1 Innenfor området kan det etableres energianlegg/trafo/kommunaltekniske anlegg.
- 1.3 **Renovasjonsanlegg (o_BRE1 – o_BRE3)**
1.3.1 Innenfor områdene skal det etableres renovasjonsanlegg i form av nedgravde containere i fellesanlegg. Krav til dimensjonering og utarbeidelse av renovasjonsanlegg skal løses ihht. en hver tids gjeldende avfallstekniske norm.
- 1.4 **Vann- og avløpsanlegg (o_BVA1)**
1.4.1 Innenfor området o_BVA1 kan det etableres kommunalteknisk anlegg.

- 1.4.2 Bebyggelse skal oppføres i naturmaterialer og fargebruk på bebyggelse skal ha hovedvekt av naturtoneskala. Bebyggelse skal etableres integrert i terreng, med en plass-støpt løsning. Bebyggelse skal tilbakefylles i bakkant mot terreng. Detaljering skal framgå av teknisk plan.

§ 2 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR § 12-5. 2

2.1 Fellesbestemmelser

2.1.1 Generelt

Det skal utarbeides teknisk plan for alle arealer regulert til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur. Tekniske planer for vann og avløp, skal omfatte hele planområdet med nødvendige tilknytninger til, og omlegging av, eksisterende nett.

Overvann skal primært håndteres som åpne løsninger.

Tekniske planer skal også omfatte ras- og fallsikring.

Formingsveileder for Benestad felt B legges til grunn for teknisk plan.

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur skal anlegges som vist på plan og i samsvar med til en hver tid gjeldende kommunale normaler.

Veger og gatetun med regulert kotehøyde tillates etablert med et høydeavvik på inntill +/- 0,5 m.

2.1.2 Terrengbehandling

Skråninger legges med skråningsvinkel 1:2 og revegeteres med stedegne masser og naturlig vegetasjonsinnvandring. Skjæringer utføres slik at det legges en graskledt skråning mellom skjæring og utsprengt flate. Foten av skjæringer beplantes med trær og busker. Fyllinger formes for tilpasning til eksisterende terreng og tilsås eller beplantes.

2.1.3 Terrengtilpasning og forstøtningsmur For å ta opp høydeforskjeller tillattes det etablering av forstøtningsmurer i betong/naturstein som vist på plankart på følgende områder:

- o_SPA1 (2,5 m høy natursteinsmur).
- o_SVG (annen veggrunn) mellom o_SKV3 og BBB1 (5,8 m høy betongmur).

2.1.4 Bruk av veggrunn

Veiene o_SKV1 – o_SKV5, og gatetunene o_SGT1 – o_SGT2 skal være offentlige.

Gatetun f_SGT3 skal være fellesareal for felt BFS3 og BKS7.

2.2 Fortau (o_SF1)

På området o_SF1 skal det etableres fortau med opphøyd kantstein.

2.3 Gangareal (o_SGG1, f_SGG2)

Innenfor området f_SGG2 kan det etableres etableres trapp/rampe.

Området er felles for samtlige felt innenfor planområdet jf. pbl § 12-7 nr. 14.

2.4 Parkering (o_SPA1 – o_SPA3)

Innenfor områdene o_SPA1 – o_SPA3 skal det etableres parkeringsplasser.

I hvert av områdene o_SPA1 – o_SPA2 skal det være 1 HC-plass med bredde minst lik 4,5 m.

2.5 Annen veggrunn – teknisk anlegg (o_SVT, f_SVT)

- 2.5.1 Områdene annen veggrunn-teknisk anlegg kan benyttes som areal for grøfter, sideområder, snøopplagring, belysning, kabeltraseer, skråninger, støttemurer, skjæring, fylling eller andre formål knyttet til veg og teknisk infrastruktur. Minstebredde på grøft-/sideareal er 1 m.

2.5.2 Området f_SVT er felles for boligene innenfor felt BFS3 og BKS7.

2.6 Annen veggrunn - grøntareal (o_SVG)

Områdene annen veggrunn-grønt kan benyttes som areal for grøfter, sideområder, belysning, kabeltraseer, skråninger, skjæring, fylling eller andre formål knyttet til opparbeidelse av veg/turveg/teknisk infrastruktur. Områdene skal tilsås etter opparbeidelse av tiltak.

2.6.2 Innenfor området o_SVG kan det etableres trapp/gangveg fra avfallscontainere på området o_BRE3 ned til adkomstveg o_SKV4/leilighetsbebyggelse på området BBB1.

§ 3 GRØNNSTRUKTUR (PBL.§12-5.3)

3.1 Fellesbestemmelser

3.1.1 Det skal utarbeides utomhusplan for alle arealer regulert til grønnstruktur og lekeareal. Planen skal godkjennes av kommunen, og være utarbeidet i tråd med bestemmelsene til det enkelte delfelt og til en hver tid gjeldende "Normaler for utomhusanlegg i Kristiansand kommune". Utomhusplanen skal bl.a. vise:

- Vegetasjon/enkelttrær, terreng og andre elementer som skal bevares
- Terrengebearbeiding og overganger mot tilstøtende områder.
- Utforming og møblering av lekeplasser.
- Utforming av turveier.
- Ras- og fallsikring.
- Lokal overvannshåndtering og blågrønne løsninger.

3.1.2 Formingsveileder for Benestad felt B legges til grunn for utomhusplan.

3.1.3 Grønnstruktur skal opparbeides/vernes i henhold til godkjent utomhusplan. Det tillates ikke inngrep i strid med utomhusplanen.

Eksisterende vegetasjon og markflater på regulert grønnstruktur skal bevares og beskyttes, inntil godkjent utomhusplan foreligger.

Regulerte grønnstruktur skal ikke benyttes til lager eller rigg, uten at dette er godkjent av kommunen.

3.1.4 o_LEK1 skal opparbeides som sandlekeplass (min. 250 m²) og skal være offentlig, jf. pbl § 12-7 nr. 14.

3.1.5 Innenfor området o_KVARTALSLEKEPLASS skal det opparbeides kvartalslekeplass som skal være offentlig, jf. pbl § 12-7 nr. 14. Utforming og opparbeidelse skal synliggjøres i utomhusplan.

3.1.6 Innenfor områdene o_G3, o_GF8 og o_SVG tillattes det etablering av en tråkket tursti fra adkomstveg o_SKV3 til ny gangbro ved Høvågveien.

3.1.7 Innenfor områdene f_G7, o_G8 og o_GF8 kan det tillattes bearbeiding av eksisterende terreng og etablering av nye fyllinger. Tiltakene kan tillattes for opparbeidelse av turveg o_GTD1, snuhammer for o_SGT2, parkeringsplass o_SPA3 og boligtomtene nr 21-22-27-50-51-52-53-54. Tiltakene kan kun tillattes ihht godkjent utomhusplan og i samråd med Kristiansand kommune.

3.1.8 Fellesareal

3.1.8.a Grøntområdet f_G5 er felles for boligtomt nr 25 og boligtomt nr 26.

- 3.1.8.b Grøntområdet f_G6 er felles for boligtomt nr 29 og boligtomt nr 30.
- 3.1.8.c Fyllingen/grøntområdet f_G7 er felles for boligene innenfor BKS6.
- 3.2 Friområde (o_GF3 – o_GF8, o_GF1)**
- 3.2.1 Friområdene o_GF3 – o_GF8 skal benyttes som vegetasjonsbelte og friområde. Det tillattes etablering av aktivitetsskapende anlegg/tiltak. Utforming og opparbeidelse skal synliggjøres i utomhusplan.
- 3.2.2 På friområdet o_GF8 tillattes det etablering av tråkket tursti fra o_G4 ned til samleveg B.
- 3.2.3 Terrenget innenfor friområdet o_GF1 kan bearbeides. Innenfor området kan det også etableres rasteplasser, bålsted, utsiktspunkt, trapper/rampe for adkomst og liknende. Opparbeidelse synliggjøres i utomhusplanen.
- 3.2.4 I tilnytning for adkomst til vann- og avløpsanlegg o_BVA1 kan det etableres snuhammer på sørlig del av området o_GF3.
- 3.3 Turveg (o_Tv13, o_GTD1 – o_GTD2)**
- 3.3.1 o_Tv13, o_GTD1 – o_GTD2 skal opparbeides som turveg. Det tillates etablering av belysning langs turvegene.
Turveg o_GTD1 skal asfalteres.
- 3.3.2 For o_Tv13 tillates det avvik fra stigningskrav i kommunens utomhusnormal. o_GTD1 tillattes etablert med maks stigning 1:8, og o_GTD2 tillattes etablert med maks stigning 1:10. Ved etablering av støttemurer skal disse utføres i naturstein.
- 3.3.3 For o_Tv13 skal eksisterende trase benyttes, og steingjerder og sideterreng skal der det er mulig ivaretas.
- 3.3.4 Plassering av vestlig arm til turveg o_Tv13 kan stedstilpasses. Endelig utforming og opparbeidelse skal synliggjøres i utomhusplan.
- 3.4 Grøntstruktur (privat, G9 , G10)**
- 3.4.1 Eksisterende vegetasjon og markflater på regulert grønnstruktur skal bevares og beskyttes. Området kan beplantes men skal ikke ha vegetasjon over 1 meter høyt.
- §4 SIKRINGSSONER**
- 4.1 Sikringssone - Frisikt, H140_1 – H140_4**
- Innenfor frisktarealet tillates ikke murer, gjerder eller vegetasjon høyere enn 0,5 m over tilstøtende veiers nivå. Terreng skal ikke planeres høyere enn tilstøtende veiers nivå.
- §5 FARESONER**
- 5.1 Flomfaresone -, H320_1**
- 5.1.1 Innenfor området o_H320_1 kan det etableres vannspeil. Vannspeilet skal være offentlig. Endelig plassering, utforming og omfang skal vises i godkjent utomhusplan.
- 5.1.2 Terrenget skal utformes som en konkav form som ivaretar fordøyning fra omkringliggende områder. Arealet skal tilsås og det skal beplantes trær i overgangen mot kvartalslekeplassen.

§6 SONE MED ANGITTE SÆRLIGE HENSYN

6.1 Bevaring naturmiljø, H560_1

6.1.1 Innenfor hensynssone – bevaring av naturmiljø skal det ikke foretas tiltak som negativt påvirker de bevaringsverdige forekomstene. Eventuell vegetasjonstynning og/eller tiltak i terreng skal ikke utføres dersom dette er i konflikt med de biologiske forekomstene.

6.1.2 Etablering av tiltak, bearbeiding/tiltak i terreng og vegetasjonstynning/fjerning av vegetasjon på området o _KVARTALSLEKEPLASS kan kun tillattes ihht godkjent utomhusplan og i samråd med Kristiansand kommune.

6.2 Bevaring kulturmiljø, H570_1 – H570_4

6.2.1 Steingjerder på grøntområdene skal tilstrebes bevart og hensyntatt i størst mulig grad. Deler av steingjerdene kan fjernes i samråd med Kristiansand kommune.

§ 7 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

7.1 Rammetillatelse

7.1.1 Før det gis rammetillatelse til bebyggelse og anleggsarbeid, skal det foreligge:

- godkjent utomhusplan
- godkjente tekniske planer
- plan for håndtering av overvann og vegetasjons som viser at alt overvann er håndtert lokalt på det omsøkte området.

Før tekniske planer som berører fylkesveien skal disse oversendes Statens Vegvesen for godkjenning før arbeidene starter.

7.2 Igangsettingstillatelse

7.2.1 Før det gis igangsettingstillatelse skal samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur være ferdig opparbeidet og godkjent i henhold til godkjente tekniske planer.

7.2.2 Før det gis igangsettingstillatelse for mer enn 50 boenheter innenfor planområdet skal midlertidig gangbro over Høvågveien ved delområde A i reguleringsplan for Benestad med plan-ID 902 være etablert. Løsningen skal være godkjent av Statens vegvesen.

7.2.3 Før det gis igangsettingstillatelse for mer enn 50 boenheter skal gang- og sykkelveg med busslommer langs RV401 fra rundkjøring ved delområde A til rundkjøring ved delområde B i reguleringsplan Benestad med plan-ID 902 være opparbeidet som vist i reguleringsplanen og det skal etableres et midlertidig krysningspunkt av Rv401 ved Torp godkjent av Statens vegvesen.

7.2.4 Før det gis igangsettingstillatelse for mer enn 50 boenheter skal midlertidig T-kryss og venstresvingfelt ved delområde B i områdereguleringsplanen for Benestad være etablert.

7.2.5 Hvis felt Ab2 eller Ab3 i reguleringsplan Benestad med plan-ID 902 er påbegynt utbygd, kan det ikke gis igangsettingstillatelse innenfor planområdet før bruforbindelse mellom delområdene A og B med forbindelse ned til rundkjøringene er opparbeidet som vist i reguleringsplanen for Benestad med plan-ID 902.

Hvis felt Bb1 eller Bb2 i reguleringsplan Benestad med plan-ID 902 er påbegynt utbygd, kan det ikke gis igangsettingstillatelse for felt Ab2 eller Ab3 før bruforbindelse mellom delområdene A og B med forbindelse ned til rundkjøringene er opparbeidet som vist i reguleringsplanen for Benestad med plan-ID 902.

7.2.6 Før det gis igangsettingstillatelse for mer enn 60 % av boenhetene innenfor planområdet, skal o_Tv13, o_GF3 og o_GF8 være opparbeidet etter godkjent utomhusplan.

7.2.7 Før det gis igangsettingstillatelse til bebyggelse innenfor planområdet skal

- områdene o_LEK1, o_KVARTALSLEKEPLASS, o_G1 – o_G8, o_GTD1, H_320_1 og o_GF1 være opparbeidet i henhold til godkjent utomhusplan og være tilgjengelig for allmennheten.
- områdene o_LEK1, o_BRE1 – o_BRE3 være tilgjengelig for allmennheten.
- ras- og fallsikringstiltak skal være gjennomført.
- det foretas ny gjennomgang av sulfidforekomster etter vegetasjon er ryddet
- det foretas rasvurdering av svakhetssoner

7.2.8 Før det kan gis byggetillatelse for nye boliger på områdene BKS2 – BKS4 og BBB1 skal det utføres en støyvurdering med eventuelle avbøtende tiltak.

- 7.2.9 Før det gis igangsettingstillatelse for mer enn 60 % av boenhetene innenfor planområdet skal tv1, tv13, fr6 og frB1 i reguleringsplan for Benestad med plan ID 902 være opparbeidet etter godkjent utomhusplan.
- 7.2.10 Før det gis igangsettingstillatelse for mer enn 60 % av boenhetene innenfor planområdet skal tvU1, fr16 med tilhørende parkeringsplass og frB2 i reguleringsplan for Benestad med plan-ID 902 være opparbeidet etter godkjent utomhusplan.
- 7.2.11 Før det gis igangsettingstillatelse for mer enn 60 % av boenhetene innenfor planområdet skal tv13 og fr8 i reguleringsplan for Benestad med plan-ID 902 være opparbeidet etter godkjent utomhusplan.
- 7.3 Brukstillatelse**
- 7.3.1 Før det gis første brukstillatelse innenfor planområdet skal midlertidig gangbro over Høvågsveien ved delområde A i reguleringsplan for Benestad med plan-ID 902 være etablert. Løsningen skal være godkjent av Statens vegvesen.
- 7.3.2 Før det gis første brukstillatelse innenfor planområdet skal gang- og sykkelveg med busslommer langs RV401 fra rundkjøring ved delområde A til rundkjøring ved delområde B i reguleringsplan Benestad med plan-ID 902 være opparbeidet som vist i reguleringsplanen og det skal etableres et midlertidig krysningspunkt av Rv401 ved Torp godkjent av Statens vegvesen.
- 7.3.3 Før det gis første brukstillatelse innenfor planområdet skal o_Tv13 og o_GF3 og o_GF8 være opparbeidet etter godkjent utomhusplan.
- 7.3.4 For bebyggelse annet enn småhusbebyggelse kreves slokkevannskapasitet på min. 50 l/s. Ovennevnte krav til slokkevann må være dokumentert tilfredsstilt før det kan gis byggetillatelse.
- 7.3.5 Før det gis første brukstillatelse for bebyggelse innenfor planområdet skal tv1, tv13, fr6 og frB1 i reguleringsplan for Benestad med plan ID 902 være opparbeidet etter godkjent utomhusplan.
- 7.3.6 Før det gis første brukstillatelse for bebyggelse innenfor planområdet skal tvU1, fr16 med tilhørende parkeringsplass og frB2 i reguleringsplan for Benestad med plan-ID 902 være opparbeidet etter godkjent utomhusplan.
- 7.3.7 Før det gis første brukstillatelse for bebyggelse innenfor planområdet skal tv13 og fr8 i reguleringsplan for Benestad med plan-ID 902 være opparbeidet etter godkjent utomhusplan.
- 7.3.8 Før det gis første brukstillatelse for bebyggelse innenfor planområdet skal vannspeil innenfor området H320_1 være opparbeidet etter godkjent utomhusplan.

Revidert etter Bystyrets vedtak 22.11.2017.

Godkjent av Bystyret i Kristiansand den 22.11.2017 som sak nr. 150

Plan- og bygningssjefen.

Mindre endring av § 1, 2, 3, 4 og 7 godkjent av Plan- og bygningssjefen i brev av 02.11.2018.

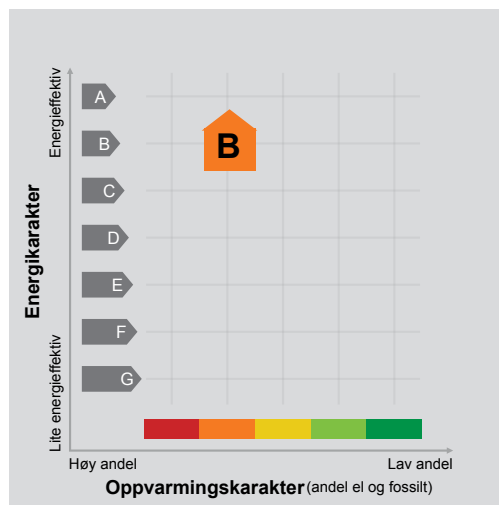
Mindre endring av § 1 og 2 godkjent av Plan- og bygningssjefen 25.09.2020

Mindre endring - nytt punkt 3.4 - 3.4.1 godkjent av Plan- og bygningssjefen på delegert vedtak
23.09.2021

ENERGIATTEST



Adresse	Sukkevannslia 64
Postnummer	4638
Sted	KRISTIANSAND S
Kommunenavn	Kristiansand
Gårdsnummer	67
Bruksnummer	113
Seksjonsnummer	3
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300890298
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-189711
Dato	13.11.2025



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

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

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

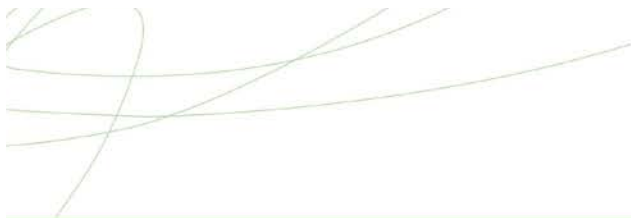
Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper,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

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

Målt energibruk 14 379 kWh pr. år

Målt energibruk er gjennomsnittet av hvor mye energi boligen har brukt de siste tre årene. Det er oppgitt at det i gjennomsnitt er brukt:

13 054 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 Sm ³ gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	1 000 liter ved



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energi behovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energi behovet 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 energi behov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- **Montere automatikk på utebelysning**
- **Følg med på energibruken i boligen**

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

- **Slå av lyset og bruk sparepærer**
- **Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg**

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





Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Bygningskategori: Småhus
Bygningstype: Rekkehus
Byggeår 2022
Bygningsmateriale: Tre
BRA: 145
Ant. etg. med oppv. BRA: 2
Detaljert vegger: Nei
Detaljert vindu: Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Ved

Ventilasjon Balansert 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 tittel for 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.





Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 2: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 3: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 4: Montere urbryter på motorvarmer

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

Brukertiltak

Tiltak 5: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 6: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 7: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 8: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 9: Tiltak utendørs

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

Tiltak 10: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 11: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 12: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 13: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 14: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 15: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 16: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivisering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Tiltak 17: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Nabolagsprofil

Sukkevannslia 64 - Nabolaget Søm øst/Strømme - vurdert av 159 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Sommerro Linje 139, 588	2 min 0.2 km
Kristiansand stasjon Linje F5	13 min 9 km
Kristiansand Kjevik	16 min

Skoler

Strømme skole (1-7 kl.) 345 elever, 24 klasser	15 min 1.3 km
Oasen skole Strømme (1-10 kl.) 157 elever, 11 klasser	20 min 1.7 km
MARITIM vgs. Sørlandet	9 min
Kristiansand katedralskole/Gimle	11 min

«Koselig nabolag med mange snille naboer! Kort vei til skole, tur områder, butikk og busstopp Perfekt for småbarnsfamilier og eldre! :D»



Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 90/100



Kvalitet på skolene

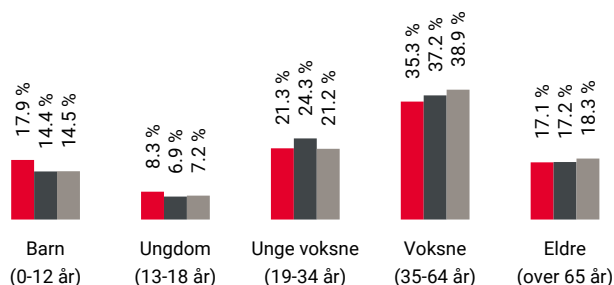
Veldig bra 87/100



Naboskapet

Godt vennskap 74/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Søm øst/Strømme	2 815	1 224
Kristiansand	79 810	39 213
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Veslefrikk barnehage (0-5 år) 72 barn	19 min 1.7 km
Liantjønn barnehage (0-5 år) 117 barn	22 min 1.9 km
Blekkulf barnehage (0-5 år) 20 barn	6 min 3.9 km

Dagligvare

Matkroken Strømmehaven Søndagsåpent	13 min 1.2 km
Meny Rona	14 min

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Støynivået

Lite støynivå 92/100



Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 91/100



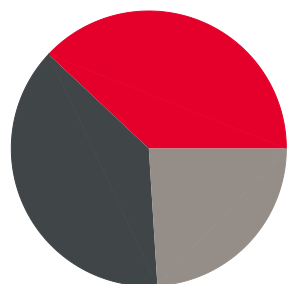
Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 89/100

Sport

⚽ Sukkevann Idrettspark	9 min	🚶
Aktivitetshall, ballspill, fotball	0.8 km	
⚽ Strømme skole	15 min	🚶
Ballspill, sandvolleyball	1.3 km	
🚴 Fresh Fitness Rona	14 min	🚶
🚴 Randesund fysio og Tr.senter	7 min	🚗

Boligmasse



38% enebolig
38% rekkehus
24% annet

«Sentralt både til byen og sørlandsparken. Gode buss forbindelser, og stille barnevennlig område!»

Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester



Rona Senter

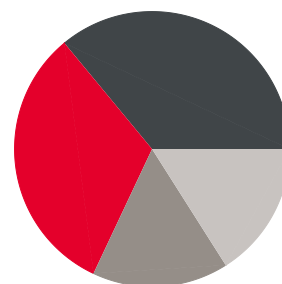
14 min 🚶



Apotek 1 Rona

14 min 🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



32% i barnehagealder
36% 6-12 år
16% 13-15 år
16% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



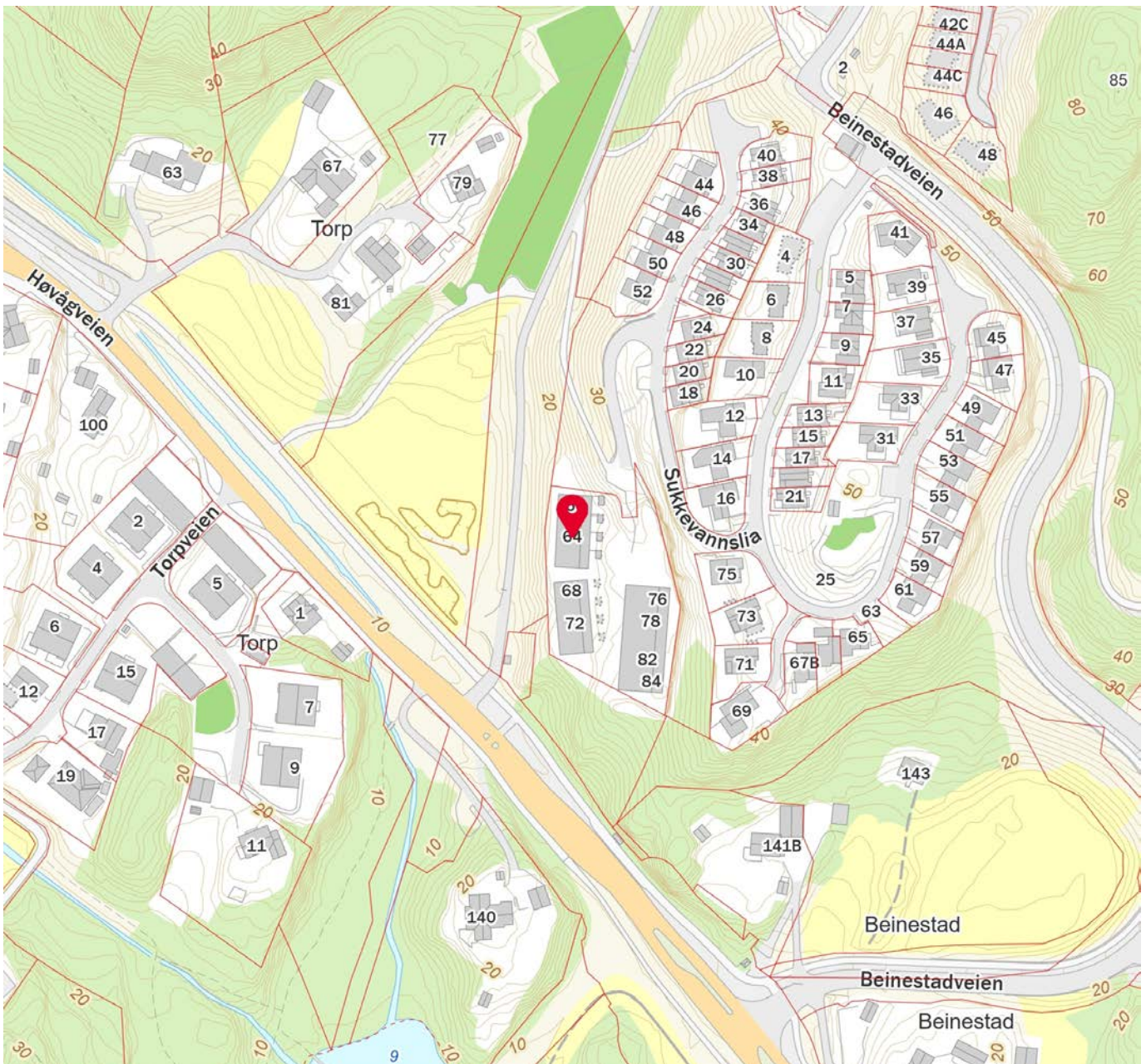
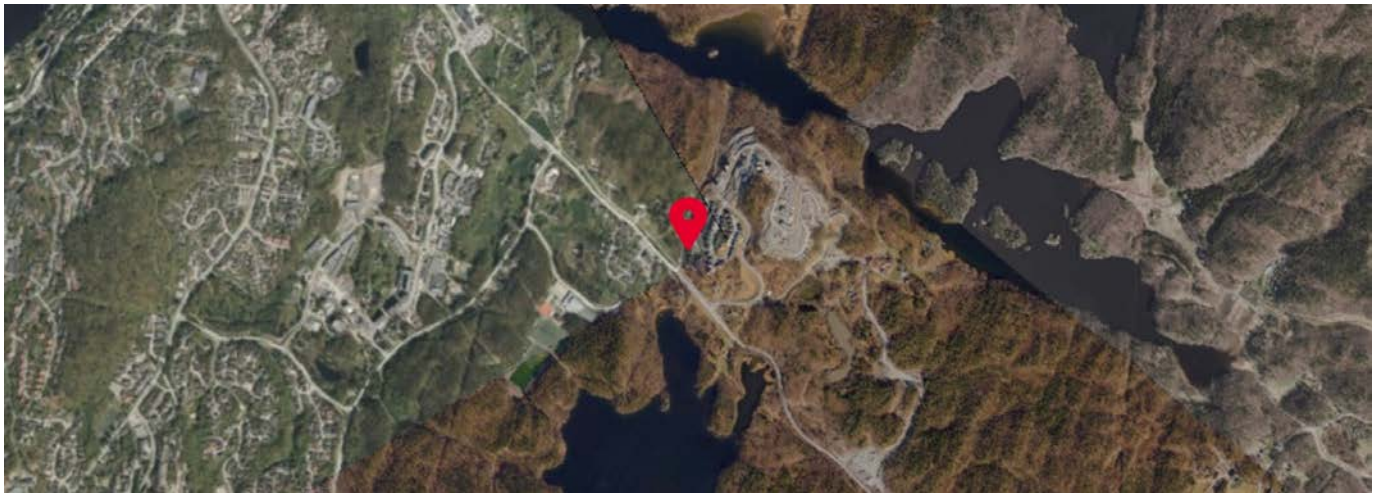
0%

45%

■ Søm øst/Strømme
■ Kristiansand
■ Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	36%	33%
Ikke gift	50%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	5%	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.

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 kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUS**dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

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

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Sukkevannslia 64
4638 KRISTIANSAND S

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Andre Sandvik

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

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre