

aktiv.





Daglig leder | Eiendomsmegler MNEF

Andre Sandvik

Mobil 997 10 109

E-post andre.sandvik@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Kristiansand

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.:	Kr 4 690 000,-
Omkostn.:	Kr 118 640,-
Total ink omk.:	Kr 4 808 640,-
Selger:	Kenneth Gyberg Follerås Lisbeth Gyberg Follerås
Salgsobjekt:	Tomannsbolig
Eierform:	Eierseksjon
Byggeår:	2012
BRA-i/BRA Total	153/153 kvm
Tomtstr.:	630 kvm
Soverom:	4
Antall rom:	5
Gnr./bnr.	Gnr. 2, bnr. 681
Snr.	1
Oppdragsnr.:	1411260141

Moderne tomannsbolig på Flekkerøy med 4 soverom, peis og flott uteplass i rolig og familievennlig

Velkommen til en flott tomannsbolig med attraktiv beliggenhet på østsiden av Flekkerøy. Området er rolig og svært etterspurt. Her bor du uten gjennomgangstrafikk, omgitt av vakker natur og nær sjøen. Samtidig er det kun 15 til 20 minutter med bil til Kristiansand sentrum.

Boligen har en praktisk planløsning over to etasjer. Første etasje inneholder entré med trapp, bad og en åpen stue og kjøkkenløsning med gode lysforhold. I andre etasje finner du en ekstra stue, bad med vaskerom og fire romslige soverom.

Boligen holder en gjennomgående god standard og byr på kvaliteter som peis og en flott uteplass. Her ligger alt til rette for hyggelige kvelder og sosialt samvær.

Velkommen til visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	35
Egenerklæring	57
Nabolagsprofil	138
Budskjema	147

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 153 kvm

BRA totalt: 153 kvm

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 73 kvm Hall m/trapp, bad og stue/kjøkken

2. etasje

BRA-i: 80 kvm Stue m/trapp, bad/vaskerom, stue og 4 soverom

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

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

- Noe endringer i innvendig romløsning/vegger i 2.etasjen.
- Vask/bod i 1.etasjen er vurdert og i bruk som bod.
- Veggen mellom stue og kjøkken er fjernet.
- Dør fra boden og inn til kjøkkenet er fjernet.

Ingen av tiltakene er å anse som søknadspliktige.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

630 kvm

Tomtebeskrivelse

Areal felles tomt.

Beliggenhet

Eiendommen ligger attraktivt til på østsiden av Flekkerøy, i et rolig og etterspurt område uten gjennomgangstrafikk. Øya byr på naturskjønne omgivelser ytterst mot havet, samtidig som det er kort vei inn til Kristiansand sentrum med bil. Flekkerøy er et

populært sted å bo, særlig for barnefamilier, med gode oppvekstforhold og nærhet til både skole, barnehager og ulike fritidsaktiviteter.

Området består i stor grad av etablerte boliger og har mange familier med barn i ulike aldre. Det finnes flere lekeområder i nærområdet. Fra boligen er det enkelt å gå til flere barnehager, blant annet Taremareskogen, Solkollen og Læringsverkstedet. Via en snarvei i enden av gaten kommer du raskt til både barnehager, Lindebøskauen ungdomsskole og idrettsanlegg. Flekkerøy barneskole ligger også innen komfortabel sykkelavstand, og tilbyr undervisning for 1.–7. trinn samt SFO-ordning.

I nærheten av ungdomsskolen ligger Flekkerøyhallen, et sentralt samlingspunkt for idrett og aktiviteter. Her holder blant annet fotballklubben Fløy til, og området har også fasiliteter som rullerulleskøyeløype. Hallen brukes til en rekke aktiviteter som håndball, fotball og ulike treningsformer, og fungerer også som arena for større arrangementer gjennom året.

På sommerstid er Flekkerøy et populært utfartssted, både for fastboende og besøkende. I nærområdet finner du flere badeplasser og fine svaberg. Krageviga ligger i gangavstand og byr på sandstrand, brygge og grøntarealer. Paulen og Geiderøy er flotte områder for turer og bading, mens Skylleviga er spesielt godt egnet for barnefamilier med sin langgrunne strand. Øya har også et variert nettverk av turstier som egner seg både til rolige turer og trening.

Daglige ærender gjøres enkelt med dagligvarebutikk sentralt plassert på øya, hvor du også finner post i butikk. I tillegg finnes det servicetilbud som frisører og velværesalonger. På Geiterøya kan du besøke både kafé og kunstutstillinger.

Avstanden til Kristiansand sentrum tilsvarer omtrent 15–20 minutter med bil.

Adkomst

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

Barnehage/Skole/Fritid

Se vedlagt nabolagsprofil i salgsoppgaven.

Bygningssakkyndig

Jatbygg AS

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

Utvendig

- Taktekingen er av betongtakstein.

- Takrenner, nedløp og beslag er utført i metall.
- Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.
- Fasade/kledning har liggende bordkledning.
- Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon i tre.
- Bygningen har PVC vinduer med 3-lags glass.
- Bygningen har malte ytterdører og PVC balkongdør.
- Veranda med utgang fra soverommet. Dekke av terrassebord. Rekkverk av tre.
- Platting med utgang fra stue. Dekke av terrassebord. Rekkverk av tre.

Innvendig

- Innvendig er det gulv av laminat. Veggene har malte plater.
- Innvendige tak har malte plater.
- Etasjeskiller er av trebjelkelag. I 1. etasje er det støpt plate på mark.
- Boligen har isolert stålpipeline og vedovn.
- Boligen har malt tretrapp.
- Innvendig har boligen malte fyllingsdører av tre.

Bad/vaskerom

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

Kjøkken

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

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.

Tomteforhold

- Det er ukjent byggegrunn.
- Bygningen har grunnmur i isolerte elementer.
- Bygget er oppført med støpt plate på mark.
- Avløpsrør av plast tilkoblet offentlig avløp via private stikkledninger.
- Vannledning av plast (PEL)/metall tilkoblet offentlig vann via private stikkledninger.

Lovlighet - Tomannsbolig

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

- Noe endringer i innvendig romløsning/vegger i 2.etasjen.
- Vask/bod i 1.etasjen er vurdert og i bruk som bod.
- Veggen mellom stue og kjøkken er fjernet.
- Dør fra boden og inn til kjøkkenet er fjernet.

Ingen av tiltakene er å anse som søknadspliktige.

Sammendrag selgers egenerklæring

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

- Ja. Hadde noe fukt skader på bad 2 etg. Membran som ikke holdt helt tett ved dusj. Rev ut alt av fliser og gips og fikk tørket ut. Bygget opp selv (er tømrer) og gjorde klar til flislegger(Murpartner)Ny membran ble lagt på hele badet. Elektrikker var inne og gjorde det elektriske(Elektrolaget) og på rørlegger arbeidet ble Andås rør brukt

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

- Ja. Gjorde alt av rørlegger arbeidet. Dusj, vask og opplegg til vaskemaskin. La inn ekstra kontakter og monterte spotter og speil(med lys). La ny membran og fall til dusj. Nye fliser på vegg og gulv ble lagt.

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

- Ja. Er tegnet en dobbel garasje på vår tomt som er tiltenkt oss og naboen i nr 69.

Selger har tegnet boligselgerforsikring.

Innhold

1. etasje:

Hall m/trapp, bad og stue/kjøkken

2. etasje:

Stue m/trapp, bad/vaskerom, stue og 4 soverom

Standard

Sammendrag av boligens tilstandsgrader.

Tilstandsgrad 2: Avvik som kan kreve tiltak

Utvendig > Dører

Tekniske installasjoner > Varmtvannstank

Våtrom > 1. etasje > Bad > Overflater vegger og himling

Våtrom > 1. etasje > Bad > Overflater gulv

Våtrom > 1. etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt

Våtrom > 1. etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning

Kjøkken > 1. Etasje > Stue/kjøkken > Overflater og innredning

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.

Parkering

Parkering på tomt utenfor boligen.

Solforhold

Eiendommen byr på gode solforhold.

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

Energi

Oppvarming

Boligen oppvarmes ved bruk av elektrisitet og peis.

Informasjon om strømforbruk

Selger har ikke informert om strømforbruk.

Energimerke

B

Informasjon om energiklasse

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

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 4 690 000

Omkostninger kjøper

4 690 000 (Prisantydning)

Omkostninger

117 250 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

118 640 (Omkostninger totalt)

135 540 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

138 340 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

4 808 640 (Totalpris. inkl. omkostninger)

4 825 540 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

4 828 340 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

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

Kommunale avgifter

Kr 15 420 for år 2025

Informasjon om kommunale avgifter

De kommunale avgifter inkluderer eiendomsskatt, feie- og tilsynsavgift, målerleie og abonnement for vann-og avløp. Vann- og avløpsgebyr vil variere iht. forbruk. Renovasjon kommer i tillegg.

Informasjon om eiendomsskatt

Eiendomsskatt utgjør kr 4900,- og inngår i kommunale avgifter.

Informasjon om formuesverdi

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026.

Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere, og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven. Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 prosent av beregnet markedsverdi opptil 10 millioner, og deretter 70 prosent av den delen som overstiger dette beløpet.

For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 prosent av beregnet markedsverdi.

Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

Velforening

Pliktig til å være medlem av områdets velforening jf. særskilte bestemmelser i dok.nr: 935532

Tilbud om lånefinansiering

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

Boenheten

Eierbrøk

1/2

Sameiet

Vedtekter/husordensregler

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 2, bruksnummer 681, seksjonsnummer 1 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:

4204/2/681/1:

11.11.2011 - Dokumentnr: 935532 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Kristiansand Kommune

Org.nr: 820 852 982

Bestemmelse om regulering av tomtegrense

Med flere bestemmelser

11.11.2011 - Dokumentnr: 935532 - Best. om vann/kloakkledn.

Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.

11.11.2011 - Dokumentnr: 935532 - Erklæring/avtale

Bestemmelse om ledninger og kabler for gass, veilys, telefon og elektrisitet

11.11.2011 - Dokumentnr: 935532 - Bestemmelse om bebyggelse
Bestemmelser om mur o.l.
Bestemmelse om radio/TVanlegg

11.11.2011 - Dokumentnr: 935532 - Bestemmelse om gjerde

11.11.2011 - Dokumentnr: 935532 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om overvann
Pliktig medlemskap i velforening/huseierforening
Med flere bestemmelser

13.04.2026 - Dokumentnr: 393396 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten
samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: Meglerhuset Sør AS
Org.nr: 834 475 162
Elektronisk innsendt

18.10.2011 - Dokumentnr: 848778 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 1
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 1/2

01.01.2020 - Dokumentnr: 762629 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1001 Gnr:2 Bnr:681 Snr:1

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest datert 01.02.2012. At ferdigattest foreligger er likevel ingen garanti for at det ikke er utført søknadspliktige tiltak, uten at dette er omsøkt.

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

- Noe endringer i innvendig romløsning/vegger i 2.etasjen.
- Vask/bod i 1.etasjen er vurdert og i bruk som bod.
- Veggen mellom stue og kjøkken er fjernet.
- Dør fra boden og inn til kjøkkenet er fjernet.

Ingen av tiltakene er å anse som søknadspliktige.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

01.02.2012.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett.

Det foreligger særskilte bestemmelser i dokumentnr. 935532 vedlagt i salgsoppgaven som må leses vedrørende vedlikehold av rør/ledninger/kabler etc.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er regulert til byggeområde for bolig av plan nr. 547 Lindebø/Skålevik.

Adgang til utleie

Det vil normalt være anledning til utleie av enkeltrom eller hele eiendommen, såfremt utleiearealet er bygningsmessig godkjent for varig opphold og har forsvarlige radonnivåer.

Det følger av plan- og bygningsloven at rom bare kan leies ut til den bruk de er godkjent for. Utleie av rom, som ikke er godkjent for varig opphold, vil kreve godkjennelse fra kommunen til bruksendring. Skal det etableres en selvstendig boenhet, vil dette også være søknadspliktig. Selger har ikke søkt om slike godkjenninger og bærer ingen risiko/ansvar for at slike godkjenninger gis.

Fra 1. januar 2014 stilles det krav til forsvarlige radonnivåer i utleieboliger. Er det ikke gitt opplysninger om at selger har kunnskap om eiendommens radonnivå, vil kjøper overta risikoen for radonnivået i boligen/utleieenheten. For mer informasjon se <http://www.nrpa.no>

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

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

fagkyndig før det legges inn bud.

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

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

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

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før

konkurrerende buds akseptfrist utløper. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

Betalingsbetingelser

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgraden følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Advokatforsikring for boligeiere fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene.

Boligkjøperforsikring + Advokatforsikring for boligeiere har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker.

Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere.

Meglens vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,25% 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 16990,- kampanje til 10/4, spar 8.000,-

9 990 Oppgjørshonorar

1 990 Styling

1 250 Søk eiendomsregister og elektronisk signering

19 990 Tilretteleggingsgebyr

1 990 Visninger per stk.

545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet

0 Utlegg kommunale opplysninger

290 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter pr. stk

Totalt kr: 110 525

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

16.04.2026

































Vedlegg

Tilstandsrapport

 Tomannsbolig

 Nestemyrveien 67, 4625 FLEKKERØY

 KRISTIANSAND kommune

 gnr. 2, bnr. 681, snr. 1

Sum areal alle bygg: BRA: 160 m² BRA-i: 153 m²



Befaringsdato: 13.04.2026

Rapportdato: 15.04.2026

Oppdragsnr.: 20924-2858

Eiendomsverdi/PropCloud ref nr: HJ7003

Autorisert foretak: JATBygg AS

Sertifisert Takstingeniør: Jan Arild Tallaksen



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

JATBygg AS

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

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

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



Rapportansvarlig

Jan Arild Tallaksen

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



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningsakkyndig?

Den bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningsakkyndige 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 fuktøk.

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner
- geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- bygningens planløsning
- bygningens innredning
- løstørre 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 bygningsakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningsakkyndige 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 straktiltak 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

Tomannsbolig - Byggeår: 2012

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av betongtakstein.
Takrenner, nedløp og beslag er utført i metall.
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.
Fasade/kledning har liggende bordkledning.
Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon i tre.
Bygningen har PVC vinduer med 3-lags glass.
Bygningen har malte ytterdører og PVC balkongdør.
Veranda med utgang fra soverommet. Dekke av terrassebord.
Rekkverk av tre.
Platting med utgang fra stue. Dekke av terrassebord. Rekkverk av tre.

INNVEDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av laminat. Veggene har malte plater.
Innvendige tak har malte plater.
Etasjeskiller er av trebjelkelag. I 1. etasje er det støpt plate på mark.
Boligen har isolert stålpipeline og vedovn.
Boligen har malt tretrapp.
Innvendig har boligen malte fyllingsdører av tre.

VÅTROM

[Gå til side](#)

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

KJØKKEN

[Gå til side](#)

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

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.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er ukjent byggegrunn.
Bygningen har grunnmur i isolerte elementer.

Bygget er oppført med støpt plate på mark.

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](#)

Tomannsbolig

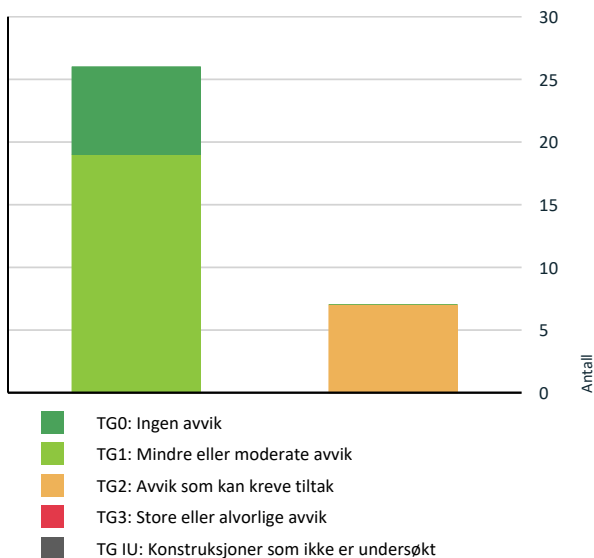
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Noe endringer i innvendig romløsning/vegger i 2. etasje.
Vask/bod i 1. etasje er vurdert og i bruk som bod.
Veggen mellom stue og kjøkken er fjernet.
Dør fra boden og inn til kjøkkenet er fjernet.

Ingen av tiltakene er å anse som søknadspliktige.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Tomannsbolig

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! **Utvendig > Dører** [Gå til side](#)
- ! **Tekniske installasjoner > Varmtvannstank** [Gå til side](#)
- ! **Våtrom > 1. etasje > Bad > Overflater vegger og himling** [Gå til side](#)
- ! **Våtrom > 1. etasje > Bad > Overflater Gulv** [Gå til side](#)
- ! **Våtrom > 1. etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt** [Gå til side](#)
- ! **Våtrom > 1. etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning** [Gå til side](#)
- ! **Kjøkken > 1. etasje > Stue/kjøkken > Overflater og innredning** [Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- ! Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. [Gå til side](#)
- ! Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Befaringen er utført 13.4.2026 Klokka 15.00

Det var skyer og 9 grader.

Målingene er utført med Leica, Disto Nivelleringspresisjon ± 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 fuktmålingsutstyr. Det er utført på erfaringsmessig utsatte steder på våtrommene.

Gyldighet på rapport er 1. år etter befaring.

Oppsummering av avvik

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

Tilstandsrapport

TOMANNSBOLIG

Byggeår
2012

UTVENDIG

TG 1 Takteking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taktekingen er av betongtakstein.

Taket er inspisert fra takfot på veranda og bakkenivå.

Det var ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på takflaten da det ikke foreligger tilstrekkelige sikringsmuligheter. Inspeksjonen er derfor begrenset til synlige deler fra takfot og bakkenivå.

Fra tilgjengelig inspeksjonspunkt ble det ikke registrert synlige skader eller avvik på takstein, beslag eller gjennomføringer. Boligen er oppført i 2012 og ligger i et område som vurderes å være værutsatt med påvirkning fra vind, nedbør og snølast. Slike forhold kan over tid medføre økt belastning på takteking, beslag og undertak.

Da takflaten ikke er kontrollert ved ferdsel på taket, kan det foreligge skader eller svakheter som ikke er synlige fra inspeksjonspunktet, eksempelvis forskjøvet takstein, skader rundt gjennomføringer eller lokale skader i undertaket. Begrenset tilgang til takflaten medfører at vurderingen av takets tilstand er basert på delvis inspeksjon. Eventuelle skader eller svakheter på takflaten kan derfor ikke utelukkes. Uoppdagede skader kan over tid føre til lekkasjer og fuktpåvirkning i undertak og takkonstruksjon.

Tilleggsvurdering:

For en fullstendig vurdering av takets tilstand anbefales inspeksjon av takflaten under forsvarlige sikkerhetsforhold, eventuelt ved bruk av fagperson med nødvendig sikringsutstyr.



TG 1 Nedløp og beslag

Beskrivelse

Takrenner, nedløp og beslag er utført i metall.

Synlige deler av systemet er inspisert fra bakkenivå og fra takfot ved bruk av stige. Inspeksjonen er begrenset, og ikke alle detaljer og overganger har vært tilgjengelig for nærmere kontroll.

Fra tilgjengelige inspeksjonspunkter ble det ikke registrert vesentlige skader eller avvik på befaringsstidspunktet. Bygget ligger i et område som vurderes å være værutsatt med påvirkning fra vind/nedbør. Slike forhold kan over tid medføre økt belastning på beslag.

Beslag har som oppgave å lede bort vann fra tak og fasader. Eventuelle utettheter, deformasjoner eller tilstoppinger kan føre til at vann ledes mot bygget.

Dersom renner eller beslag ikke fungerer tilfredsstillende kan dette føre til at vann trenger inn i takkonstruksjon eller fasade, noe som over tid kan gi fuktpåvirkning og skader i underliggende konstruksjoner.

Det anbefales jevnlig kontroll og rengjøring av takrenner og nedløp for å sikre tilfredsstillende avrenning av overvann.

Tilstandsrapport

TG 1 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende bordkledning. Kledningen er visuelt kontrollert fra bakkenivå og tilgjengelige områder rundt bygningen.

Fra tilgjengelige inspeksjonspunkter fremstår kledningen uten vesentlige skader ved befaringstidspunktet. Trekledning er imidlertid utsatt for naturlig slitasje som følge av vær- og klimabelastning over tid. Spesielt værutsatte fasader kan få økt belastning fra nedbør, vind og solpåvirkning. Mangelfull overflatebehandling eller utilstrekkelig vedlikehold kan føre til økt fuktoptak i treverket.

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Takteking

Beskrivelse

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon i tre. Konstruksjonen er i hovedsak lukket, og det er derfor begrensede muligheter for direkte inspeksjon av hele konstruksjonen. Vurderingen er basert på tilgjengelige observasjoner fra underliggende etasje samt opplysninger om byggets alder og utførelse.

Det er ved befaring ikke registrert tegn til lekkasjer, fuktskader eller deformasjoner i himlinger eller andre synlige bygningsdeler som kan indikere svikt i takkonstruksjonen. Bygningen ligger imidlertid værutsatt til med betydelig påvirkning fra vind og nedbør, noe som over tid kan gi økt belastning på takkonstruksjonen og tilhørende bygningsdeler.

TG 1 Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har PVC vinduer 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 2 Dører

Beskrivelse

Bygningen har malte ytterdører og PVC balkongdør.

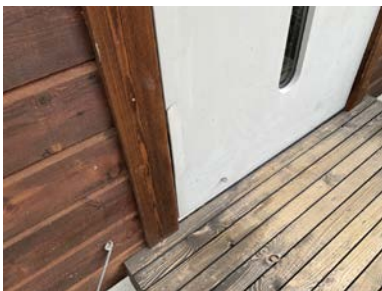
Vurdering av avvik:

- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i treverket.

Ytterdøren til boden har skader i dørbladet.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas lokal utbedring.



TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Veranda med utgang fra soverommet. Dekke av terrassebord. Rekkverk av tre.
Platting med utgang fra stue. Dekke av terrassebord. Rekkverk av tre.

INNVENDIG

1 TG 1 Overflater

Beskrivelse

Innvendig er det gulv av laminat. 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.

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

1 TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

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 tilfeldige plasser med avvik innenfor gjeldende standard.

1 TG 1 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Boligen har isolert ståpipe og vedovn.

1 TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse

Boligen har malt tretrapp.

1 TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

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

VÅTROM

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: faktura.

Årstall: 2025

Kilde: Eier

Tilstandsrapport

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

📍 TG 0 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

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



2. ETASJE > BAD/VASKEROM

📍 TG 0 Overflater Gulv

Beskrivelse

Det er flislagt gulv med elektriske varmekabler. Det er 35 mm. høydeforskjell fra flis ved dør til slukrist. Oppkant ved dør.



2. ETASJE > BAD/VASKEROM

📍 TG 0 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.

Tilstandsrapport



2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 0 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

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

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er balansert ventilasjon.

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt på soverom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 6.



1. ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

1. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Tilstandsrapport

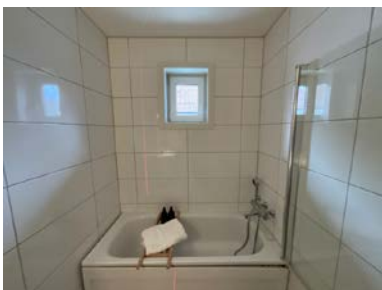
Veggene har overflater av fliser. I taket er det malte slette plater.

Vurdering av avvik:

- Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.

Konsekvens/tiltak

- Dersom det ikke gjøres tiltak, kan dette medføre oppfukning, oppsvelling og forringelse av materialer over tid og fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.



1. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Det er flislagt gulv med elektriske varmekabler. Det er 15 mm. høydeforskjell fra flis ved dør slukrist under badekaret.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Krav til fall er ikke oppfylt og gulvet er tilnærmet flatt (har ikke motfall).

Konsekvens/tiltak

- Et bad med manglende/reduert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.



1. ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

Tilstandsrapport



1. ETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og badekar.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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



1. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er balansert ventilasjon.

1. ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i boden måling utført i bunnsvill mot badet. 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.

Tilstandsrapport



KJØKKEN

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

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

Vurdering av avvik:

- Det er påvist fuktskjolder i overflater.

Konsekvens/tiltak

- Overflater må utbedres eller skiftes.

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Beskrivelse

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



TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast.

Tilstandsrapport

1 TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har balansert ventilasjon.

1 TG 2 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Vurdering av avvik:

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

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

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

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

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

Konsekvens/tiltak

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

Den elektriske tilkoblingen med stikkontakt kan medføre økt fare for brannutvikling, grunnet belastningen tilkoblingen utsettes for.

Tilstandsgraden settes i tråd med krav gitt i gjeldende standard (NS3600)



Elektrisk anlegg

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

Tilstanden er vurdert ut fra den 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.

Beskrivelse

Det elektriske anlegget har automatsikringer.

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.

2012

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

Ja

Tilstandsrapport

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 varmtvannsbereder, jamfør 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

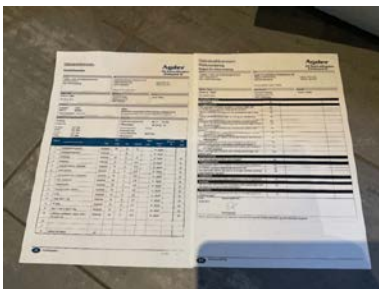
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?

Nei

Generell kommentar

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

Tilstandsrapport



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Det er ukjent byggegrunn.

TG1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Bygningen har grunnmur i isolerte elementer.

TG0 Terrengforhold

Beskrivelse

Bygget er oppført med støpt plate på mark, det er stedvis flatt terreng/svakt fall bort fra murene. Eventuelt overvann på eiendommen vil ikke gjøre skade i bygget eller i grunnforholdene.

TG1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

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.
Vurderingen og tilstandsgrad er satt på bakgrunn av alder på anlegget da rør og koblinger er nedgravd.

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

Tilstandsrapport

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



Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverkshøyde på balkong eller terrasse må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.
- Det bør gjennomføres radonmålinger.

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

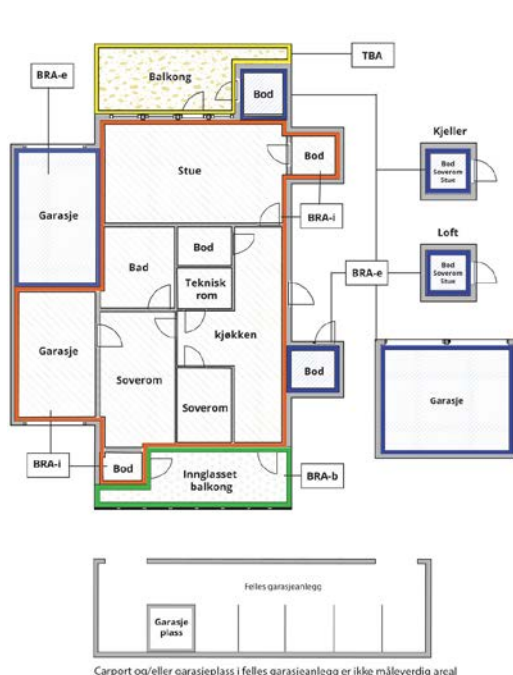
Hva er måleverdig areal?

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 en dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

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

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



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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjelheter 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 bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningsakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningsakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggeteknisk 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 bygningsakkyndige 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

Tomannsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
2. etasje	80			80	6
1. etasje	73	7		80	58
SUM	153	7			64
SUM BRA	160				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2. etasje	Soverom 1, soverom 2, soverom 3, soverom 4, stue m/trapp, bad/vaskerom		
1. etasje	Bad, hall m/trapp, stue/kjøkken	Bod	

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Noe endringer i innvendig romløsning/vegger i 2.etasjen.

Vask/bod i 1.etasjen er vurdert og i bruk som bod.

Veggen mellom stue og kjøkken er fjernet.

Dør fra boden og inn til kjøkkenet er fjernet.

Ingen av tiltakene er å anse som søknadspliktige.

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
13.4.2026	Jan Arild Tallaksen Kenneth Gyberg Follerås	Takstingeniør Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4204 KRISTIANSAND	2	681		1	630 m ²	Ambita - Felles eiet	Ikke relevant

Adresse

Nestemyrveien 67

Hjemmelshaver

Follerås Kenneth Gyberg, Follerås Lisbeth Gyberg

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	14.04.2026		Gjennomgått	6	Nei
Ordrebekreftelse	12.04.2026		Gjennomgått	1	Nei
Byggesak	15.04.2026		Gjennomgått	32	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	15.04.2026	
2	16.04.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

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

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

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

Presiseringer

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

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

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

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

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

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

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

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

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjører: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

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

og pigger.

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

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

Areal

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

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

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

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

Personvern

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



Selgers egenerklæring

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

Selgere

Kenneth Gyberg Follerås

Lisbeth Gyberg Follerås

Boligen

Nestemyrveien 67

4625 Flekkerøy

4204-2/681/0/1

- ◆ Boligen ble kjøpt 2012
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring



Våtrom, tak og fasade

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

♦ Ja

Hadde noe fukt skader på bad 2 etg. Membran som ikke holdt helt tett ved dusj.

Rev ut alt av fliser og gips og fikk tørket ut.

Bygget opp selv (er tømrer) og gjorde klar til flislegger(Murpartner)Ny membran ble lagt på hele badet.

Elektrikker var inne og gjorde det elektriske(Elektrolaget) og på rørlegger arbeidet ble Andås rør brukt

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2025

Firmanavn: Andås rør

Beskrivelse av arbeidet: Gjorde alt av rørlegger arbeidet. Dusj, vask og opplegg til vaskemaskin.

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2025

Firmanavn: Elektrolaget

Beskrivelse av arbeidet: La inn ekstra kontakter og monterte spotter og speil(med lys)

3. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2025

Firmanavn: Murpartner

Beskrivelse av arbeidet: La ny membran og fall til dusj. Nye fliser på vegg og gulv ble lagt

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg eller tidligere eiere?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til



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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

9. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader med dreneringen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

17. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmpumpe, kjøkkenvifte, badervifte eller andre installasjoner?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?



♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Eiendommen og omgivelsene

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

♦ **Ja**

Er tegnet en dobbel garasje på vår tomt som er tiltenkt oss og naboen i nr 69

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ **Nei**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

Boligselgerforsikringen dekker mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntakene som følger av forsikringsvilkårene.

Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.

Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forholdet før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade - for eksempel ved å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje og sørge for at lekkasjen stopper.



Kristiansand
kommune

FOLLERÅS LISBETH GYBERG
NESTEMYRVEIEN 67
4625 FLEKKERØY

Eiendom 2/681/0/1/1 - NESTEMYRVEIEN 67
Eier FOLLERÅS LISBETH GYBERG

KOMMUNALE GEBYR TERMIN 01/2025

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA - AVTALEGIRO

Fakturanr. 501001275

Kundenr. 4030998
Fakturadato 06.03.2025

Forfallsdato 21.03.2025
Denne faktura blir automatisk belastet din bankkonto i henhold til AvtaleGiro

Belastet beløp 3875,00

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
ABONNEMENTSGBYR VANN 1	1,00	stk	112,07	1/1	010125-310125		112,07	25%
ABONNEMENTSGBYR VANN 1	1,00	stk	112,07	1/1	010225-280225		112,07	25%
ABONNEMENTSGBYR VANN 1	1,00	stk	112,07	1/1	010325-310325		112,07	25%
FORBRUK VANN STIPULERT 1	1,00	m2	127,06	1/1	010125-310125		127,06	25%
FORBRUK VANN STIPULERT 1	1,00	m2	127,06	1/1	010225-280225		127,06	25%
FORBRUK VANN STIPULERT 1	1,00	m2	127,06	1/1	010325-310325		127,06	25%
ABONNEMENTSGBYR AVLØP 1	1,00	stk	207,60	1/1	010125-310125		207,60	25%
ABONNEMENTSGBYR AVLØP 1	1,00	stk	207,60	1/1	010225-280225		207,60	25%
ABONNEMENTSGBYR AVLØP 1	1,00	stk	207,60	1/1	010325-310325		207,60	25%
FORBRUK AVLØP STIPULERT 1	1,00	m2	260,13	1/1	010125-310125		260,13	25%
FORBRUK AVLØP STIPULERT 1	1,00	m2	260,13	1/1	010225-280225		260,13	25%
FORBRUK AVLØP STIPULERT 1	1,00	m2	260,13	1/1	010325-310325		260,13	25%
EIENDOMSSKATT BOLIG	2438800,00	kr	2,01	1/1	010125-310325		1225,25	

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



Kristiansand
kommune

FOLLERÅS LISBETH GYBERG
NESTEMYRVEIEN 67
4625 FLEKKERØY

Eiendom 2/681/0/1/1 - NESTEMYRVEIEN 67
Eier FOLLERÅS LISBETH GYBERG

Grunnlag MVA høy sats: 2120,58, MVA: 530,16

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA - AVTALEGIRO

Fakturanr. 501001275

Kundenr. 4030998

Fakturadato 06.03.2025

Forfallsdato 21.03.2025

Denne faktura blir automatisk belastet din bankkonto i henhold til AvtaleGiro

Belastet beløp 3875,00

Utsteder Kommunale gebyr

Organisasjonsnr. 820852982MVA

Foretaksregisteret

Vår ref.

Telefon

Deres ref.

Termin 01 01.01.25-31.03.25

Netto 3345,83

MVA 530,16

Øreavrundning -0,99

Belastes avtalegiro 3875,00

Fakturaen gjelder også som skatteseddel for eiendomsskatt

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

Ytterligere info: www.kristiansand.kommune.no

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

Forsinkelsesrenter og purregebyr i hht gjeldende sats

IBAN NO6532072938290

BIC SPRONO22



Kristiansand
kommune

FOLLERÅS LISBETH GYBERG
NESTEMYRVEIEN 67
4625 FLEKKERØY

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA - AVTALEGIRO

Fakturanr. 501050454

Kundenr. 4030998

Fakturadato 02.05.2025

Forfallsdato 20.05.2025

Denne faktura blir automatisk belastet din bankkonto i henhold til AvtaleGiro

Belastet beløp 3875,00

Utsteder Kommunale gebyr
Organisasjonsnr. 820852982MVA
Foretaksregisteret

Vår ref.
Telefon
Deres ref.

Eiendom 2/681/0/1/1 - NESTEMYRVEIEN 67
Eier FOLLERÅS LISBETH GYBERG

Termin 02 01.04.25-30.06.25

KOMMUNALE GEBYR TERMIN 02/2025

GEBYRTYPE	GRUNNLAG	ENH.	PRIS	ANDEL	FRA-TIL	DATO	TERMINBELØP	MVA
ABONNEMENTSGBYR VANN 1	1,00	stk	112,07	1/1	010425-300425		112,07	25%
ABONNEMENTSGBYR VANN 1	1,00	stk	112,07	1/1	010525-310525		112,07	25%
ABONNEMENTSGBYR VANN 1	1,00	stk	112,07	1/1	010625-300625		112,07	25%
FORBRUK VANN STIPULERT 1	1,00	m2	127,06	1/1	010425-300425		127,06	25%
FORBRUK VANN STIPULERT 1	1,00	m2	127,06	1/1	010525-310525		127,06	25%
FORBRUK VANN STIPULERT 1	1,00	m2	127,06	1/1	010625-300625		127,06	25%
ABONNEMENTSGBYR AVLØP 1	1,00	stk	207,60	1/1	010425-300425		207,60	25%
ABONNEMENTSGBYR AVLØP 1	1,00	stk	207,60	1/1	010525-310525		207,60	25%
ABONNEMENTSGBYR AVLØP 1	1,00	stk	207,60	1/1	010625-300625		207,60	25%
FORBRUK AVLØP STIPULERT 1	1,00	m2	260,13	1/1	010425-300425		260,13	25%
FORBRUK AVLØP STIPULERT 1	1,00	m2	260,13	1/1	010525-310525		260,13	25%
FORBRUK AVLØP STIPULERT 1	1,00	m2	260,13	1/1	010625-300625		260,13	25%
EIENDOMSSKATT BOLIG	2438800,00	kr	2,01	1/1	010425-300625		1225,25	

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

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

Ytterligere info: www.kristiansand.kommune.no

Forsinkelsesrenter og purregebyr i hht gjeldende sats

IBAN NO6532072938290

BIC SPRONO22



Kristiansand
kommune

FOLLERÅS LISBETH GYBERG
NESTEMYRVEIEN 67
4625 FLEKKERØY

Eiendom 2/681/0/1/1 - NESTEMYRVEIEN 67
Eier FOLLERÅS LISBETH GYBERG

Grunnlag MVA høy sats: 2120,58, MVA: 530,16

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA - AVTALEGIRO

Fakturanr. 501050454

Kundenr. 4030998

Fakturadato 02.05.2025

Forfallsdato 20.05.2025

Denne faktura blir automatisk belastet din bankkonto i henhold til AvtaleGiro

Belastet beløp 3875,00

Utsteder Kommunale gebyr
Organisasjonsnr. 820852982MVA
Foretaksregisteret

Vår ref.
Telefon
Deres ref.

Termin 02 01.04.25-30.06.25

Netto 3345,83

MVA 530,16

Øreavrunding -0,99

Belastes avtalegiro 3875,00

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

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

Ytterligere info: www.kristiansand.kommune.no

Forsinkelsesrenter og purregebyr i hht gjeldende sats

IBAN NO6532072938290

BIC SPRONO22



Kristiansand
kommune

FOLLERÅS LISBETH GYBERG
NESTEMYRVEIEN 67
4625 FLEKKERØY

Eiendom 2/681/0/1/1 - NESTEMYRVEIEN 67
Eier FOLLERÅS LISBETH GYBERG

KOMMUNALE GEBYR TERMIN 03/2025

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA - AVTALEGIRO

Fakturanr. 501100335

Kundenr. 4030998
Fakturadato 14.07.2025

Forfallsdato 20.08.2025
Denne faktura blir automatisk belastet din bankkonto i henhold til AvtaleGiro

Belastet beløp 3663,00

Utsteder Kommunale gebyr
Organisasjonsnr. 820852982MVA
Foretaksregisteret

Vår ref.
Telefon
Deres ref.

Termin 03 01.07.25-30.09.25

GEBYRTYPE	GRUNNLAG	ENH.	PRIS	ANDEL	FRA-TIL	DATO	TERMINBELØP	MVA
ABONNEMENTSGEBYR VANN, 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 STIPULERT, 15% MVA 1	1,00	m ²	127,06	1/1	010725-310725		127,06	15%
FORBRUK VANN STIPULERT, 15% MVA 1	1,00	m ²	127,06	1/1	010825-310825		127,06	15%
FORBRUK VANN STIPULERT, 15% MVA 1	1,00	m ²	127,06	1/1	010925-300925		127,06	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 STIPULERT, 15% MVA 1	1,00	m ²	260,13	1/1	010725-310725		260,13	15%
FORBRUK AVLØP STIPULERT, 15% MVA 1	1,00	m ²	260,13	1/1	010825-310825		260,13	15%
FORBRUK AVLØP STIPULERT, 15% MVA 1	1,00	m ²	260,13	1/1	010925-300925		260,13	15%
EIENDOMSSKATT BOLIG	2438800,00	kr	2,01	1/1	010725-300925		1225,25	

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

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

Ytterligere info: www.kristiansand.kommune.no

Forsinkelsesrenter og purregebyr i hht gjeldende sats

IBAN NO6532072938290

BIC SPRONO22



Kristiansand
kommune

FOLLERÅS LISBETH GYBERG
NESTEMYRVEIEN 67
4625 FLEKKERØY

Eiendom 2/681/0/1/1 - NESTEMYRVEIEN 67
Eier FOLLERÅS LISBETH GYBERG

Grunnlag MVA middel sats: 2120,58, MVA: 318,09

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA - AVTALEGIRO

Fakturanr. 501100335

Kundenr. 4030998

Fakturadato 14.07.2025

Forfallsdato 20.08.2025

Denne faktura blir automatisk belastet din bankkonto i henhold til AvtaleGiro

Belastet beløp 3663,00

Utsteder Kommunale gebyr

Organisasjonsnr. 820852982MVA

Foretaksregisteret

Vår ref.

Telefon

Deres ref.

Termin 03 01.07.25-30.09.25

Netto 3345,83

MVA 318,09

Øreavrunding -0,92

Belastes avtalegiro 3663,00

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

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

Ytterligere info: www.kristiansand.kommune.no

Forsinkelsesrenter og purregebyr i hht gjeldende sats

IBAN NO6532072938290

BIC SPRONO22



Kristiansand
kommune

FOLLERÅS LISBETH GYBERG
NESTEMYRVEIEN 67
4625 FLEKKERØY

Eiendom 2/681/0/1/1 - NESTEMYRVEIEN 67
Eier FOLLERÅS LISBETH GYBERG

KOMMUNALE GEBYR TERMIN 04/2025

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA - AVTALEGIRO

Fakturanr. 501149509

Kundenr. 4030998
Fakturadato 28.10.2025

Forfallsdato 20.11.2025
Denne faktura blir automatisk belastet din bankkonto i henhold til AvtaleGiro

Belastet beløp 4007,00

Utsteder Kommunale gebyr
Organisasjonsnr. 820852982MVA
Foretaksregisteret

Vår ref.
Telefon
Deres ref.

Termin 04 01.10.25-31.12.25

GEBYRTYPE	GRUNNLAG	ENH.	PRIS	ANDEL	FRA-TIL	DATO	TERMINBELØP	MVA
ABONNEMENTSGBYR VANN, 15% MVA 1	1,00	stk	112,07	1/1	011025-311025		112,07	15%
ABONNEMENTSGBYR VANN, 15% MVA 1	1,00	stk	112,07	1/1	011125-301125		112,07	15%
ABONNEMENTSGBYR VANN, 15% MVA 1	1,00	stk	112,07	1/1	011225-311225		112,07	15%
FORBRUK VANN STIPULERT, 15% MVA 1	1,00	m ²	127,06	1/1	011025-311025		127,06	15%
FORBRUK VANN STIPULERT, 15% MVA 1	1,00	m ²	127,06	1/1	011125-301125		127,06	15%
FORBRUK VANN STIPULERT, 15% MVA 1	1,00	m ²	127,06	1/1	011225-311225		127,06	15%
ABONNEMENTSGBYR AVLØP, 15% MVA 1	1,00	stk	207,60	1/1	011025-311025		207,60	15%
ABONNEMENTSGBYR AVLØP, 15% MVA 1	1,00	stk	207,60	1/1	011125-301125		207,60	15%
ABONNEMENTSGBYR AVLØP, 15% MVA 1	1,00	stk	207,60	1/1	011225-311225		207,60	15%
FORBRUK AVLØP STIPULERT, 15% MVA 1	1,00	m ²	260,13	1/1	011025-311025		260,13	15%
FORBRUK AVLØP STIPULERT, 15% MVA 1	1,00	m ²	260,13	1/1	011125-301125		260,13	15%
FORBRUK AVLØP STIPULERT, 15% MVA 1	1,00	m ²	260,13	1/1	011225-311225		260,13	15%
EIENDOMSSKATT BOLIG	2438800,00	kr	2,01	1/1	011025-311225		1225,25	

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

Feiegebyr gjelder for perioden 01.01.-31.12.25. Tlf 47 81 40 00, evt kbr@kbr.no

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

Ytterligere info: www.kristiansand.kommune.no

Forsinkelsesrenter og purregebyr i hht gjeldende sats

IBAN NO6532072938290

BIC SPRONO22



Kristiansand
kommune

FOLLERÅS LISBETH GYBERG
NESTEMYRVEIEN 67
4625 FLEKKERØY

Eiendom 2/681/0/1/1 - NESTEMYRVEIEN 67
Eier FOLLERÅS LISBETH GYBERG

KOMMUNALE GEBYR TERMIN 04/2025

Kristiansand kommune
Postboks 4

4685 NODELAND

FAKTURA - AVTALEGIRO

Fakturanr. 501149509

Kundenr. 4030998

Fakturadato 28.10.2025

Forfallsdato 20.11.2025

Denne faktura blir automatisk belastet din bankkonto i henhold til AvtaleGiro

Belastet beløp 4007,00

Utsteder Kommunale gebyr
Organisasjonsnr. 820852982MVA
Foretaksregisteret

Vår ref.
Telefon
Deres ref.

Termin 04 01.10.25-31.12.25

GEBYRTYPE	GRUNNLAG	ENH.	PRIS	ANDEL	FRA-TIL	DATO	TERMINBELØP	MVA
FEIE -OG TILSYNSGEBYR		1,00	Stk	344,00	1/1	010925	344,00	
				Netto			3689,83	
				MVA			318,09	
				Øreavrunding			-0,92	
				Belastes avtalegiro			4007,00	

Grunnlag MVA middel sats: 2120,58, MVA: 318,09

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



Akse AS
Postboks 1608
4688 KRISTIANSAND

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 201005569-22

Saksbeh: Helge Røilid

Dato:01022012

FERDIGATTEST

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

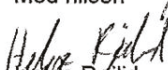
Byggeplass:	NESTEMYRVEIEN 67 og 69	Eiendom:	2/681
Tiltakshaver:	Loka og Dvergsnes Allsidige Service	Adresse:	Dvergsnesveien 218, 4639 KRISTIANSAND
Søker:	Akse AS	Adresse:	Postboks 1608, 4688 KRISTIANSAND
Tiltakstype:	Tomannsbolig	Tiltaksart:	Oppføring

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

Ferdigattesten gjelder for hele tiltaket slik det er beskrevet i gitte tillatelser.

Vedtaket kan påklages. Se vedlagte orientering.

Med hilsen


Helge Røilid
Saksbehandler

Kopi til: Tiltakshaver

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

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

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

ORIENTERING OM KLAGEADGANG

Klageorgan

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

Klageadressat

Klagen skal sendes til:

Plan- og bygningssetaten, Postboks 417 Lund, 4604 Kristiansand

Besøksadresse: Tollbodgata 22, 4 etg.

Klagefrist

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

Innholdet i klagen

Du må presisere:

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

Utsetting av gjennomføringen av vedtaket

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

Retten til å se gjennom saksdokumentene og til å kreve veiledning

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



Akse AS
Postboks 1608
4688 KRISTIANSTAD

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 201005569-22

Saksbeh: Helge Røilid

Dato:01022012

FERDIGATTEST

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

Byggeplass:	NESTEMYRVEIEN 67 og 69	Eiendom:	2/681
Tiltakshaver:	Loka og Dvergsnes Allsidige Service	Adresse:	Dvergsnesveien 218, 4639 KRISTIANSTAD
Søker:	Akse AS	Adresse:	Postboks 1608, 4688 KRISTIANSTAD
Tiltakstype:	Tomannsbolig	Tiltaksart:	Oppføring

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

Ferdigattesten gjelder for hele tiltaket slik det er beskrevet i gitte tillatelser.

Vedtaket kan påklages. Se vedlagte orientering.

Med hilsen

Helge Røilid
Saksbehandler

Kopi til: Tiltakshaver

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

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

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

ORIENTERING OM KLAGEADGANG

Klageorgan

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

Klageadressat

Klagen skal sendes til:

Plan- og bygningsetaten, Postboks 417 Lund, 4604 Kristiansand

Besøksadresse: Tollbodgata 22, 4 etg.

Klagefrist

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

Innholdet i klagen

Du må presisere:

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

Utsetting av gjennomføringen av vedtaket

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

Rett til å se gjennom saksdokumentene og til å kreve veiledning

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

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

Kostnader ved omgjøring av vedtak

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

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



Akse AS
Postboks 1608
4688 KRISTIANSAND S

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 201005569-6

Saksbeh: Lise Grundeland

Dato: 27.09.2010

VEDTAK - TILLATELSE

Svar på søknad om tillatelse for tiltak etter plan- og bygningsloven (1985) § 93.

Byggeplass:	NESTEMYRVEIEN 67-69	Eiendom:	2/681
Tiltakshaver:	Loka og Dvergsnes Allsidige Service	Adresse:	Dvergsnesveien 218, 4639 KRISTIANSAND
Søker:	Akse AS	Adresse:	Postboks 1608, 4688 KRISTIANSAND S
Tiltakstype:	Tomannsbolig/rekkehus/flermannsbolig	Tiltaksart:	Oppføring

I medhold av plan- og bygningsloven (1985) §§ 93 a og 95 nr. 1 godkjennes søknaden. Tegninger mottatt 08.06.2010 og situasjonsplan mottatt 21.09.2010 ligger til grunn for godkjenningen.

Søknaden omfatter oppføring av en tomannsbolig.

I medhold av plan- og bygningsloven § 19-2 gis dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene vedrørende krav om underetasje.

Det foreligger ikke protester til søknaden.

Tiltaket tillates igangsatt etter dette vedtak.

Søknaden:

Søknad om oppføring av tomannsbolig er mottatt 08.06.2010. Søknaden var komplett 27.09.2010. BRA og BYA er oppgitt til henholdsvis 332 m² og 209 m².

Spesielle forhold:

Avstand til nærmeste bygg er 7 meter, men byggene plasseres 4 meter fra eiendomsgrense. Det er stilt krav om branntekniske løsninger for bygg på naboeiendommen som er plassert nærmere grensen enn 4 meter.

Plan- og bygningsetaten har vært i dialog med ansvarlig søker vedrørende beregning av BRA/BYA. Det var knyttet noe usikkerhet til hvorvidt garasje og/eller parkeringsareal skal medregnes i %BYA. Plan- og bygningsetaten har kommet frem til at garasjeareal medregnes, men ikke parkeringsareal utover dette. En slik beregningsmåte tilsier at omsøkt tiltak kommer innenfor reguleringsplanens rammer for %BYA. Tiltaket vil således ikke være avhengig av dispensasjon fra dette forholdet.

Gjeldende plangrunnlag:

Reguleringsplan for Lindebø – Skålevik, areal B endret plan. Plan nr. 547. Godkjent 29.03.1989.
Formål: byggeområde - boliger.

Postadresse

Kristiansand kommune
Plan- og bygningsetaten
Postboks 417 Lund
4604 Kristiansand

Besøksadresse:

Tollbodgt. 22
Telefon/telefaks:
38075530/38075544

E-Postadresse:

post.teknisk@kristiansand.kommune.no

Webadresse:

<http://www.kristiansand.kommune.no>

Foretaksnummer: NO 963296746 MVA

Dispensasjoner:

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

Generelt

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. 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 § 1–8 om forbud mot tiltak langs sjø og vassdrag. Denne foreleggningen er viktig for å sikre at nasjonale og viktige regionale interesser blir ivaretatt. Kommunen bør ikke dispensere fra planer, lovens bestemmelser om planer og forbudet i § 1-8 når en direkte berørt etat eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.

Kommunens adgang til å gi dispensasjon er avgrenset. Det kreves at hensynene bak den bestemmelsen det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må det foretas en interesseavveining, der fordelene ved tiltaket må vurderes opp mot ulempene. Det må foreligge en klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon. Det innebærer at det normalt ikke vil være anledning til å gi dispensasjon når hensynene bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra fortsatt gjør seg gjeldende med styrke.

Søknad om dispensasjon

I medhold av plan- og bygningslovens § 19-2 er det søkt om dispensasjon fra reguleringsbestemmelsen, vedrørende krav om underetasje.

Begrunnelse for søknad om dispensasjon

Som begrunnelse oppgir ansvarlig søker/tiltakhaver at tomten har en topografi som i snitt ligger 1 meter over asfaltert vei. Dette tilsier at det er unaturlig at bygningen på eiendommen skal ha underetasje. Det er gitt tillatelse til oppføring av andre bygg på eiendommer i nærheten uten underetasje. Underetasje på denne eiendommen vil virke sjenerende for naboene i (tomt) nr. 67. Dispensasjon fra kravet om underetasje vil ikke forringe bokvaliteten eller hensikten bak bestemmelsene.

Hensyn:

Hensynet bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra, er at boligene tilpasses terrenget på eiendommene, og ikke motsatt. Det skal ikke oppstå store høydeforskjeller og/eller fyllinger for å tilpasse hus til vei og terreng. Det er konkret tatt stilling til hvor det skal kreves underetasje, og hvor boligbebyggelsen skal plasseres for å oppnå dette.

Vurdering:

Søknaden om dispensasjon berører ikke statlig myndighets ansvarsområde, og er derfor ikke sendt på høringsrunde. Det dispenseres ikke fra saksbehandlingsregler.

Det er tidligere gitt dispensasjon fra krav om underetasje for eiendommen gnr. 2 bnr. 680 Nestemyrveien 65 og gnr. 2 bnr. 683 Nestemyrveien 75-77. Bakgrunnen for at det ble gitt dispensasjon i disse sakene var at eiendommene var forholdsvis flate, og underetasje ikke aktuell.

Det er i planen konkret tatt stilling til hvilke tomter som skal bebygges med underetasje. Det er også tatt stilling til hvor bolighusene skal plasseres. Området er noe kupert. Det er imidlertid ikke alle eiendommene med krav om underetasje som synes godt egnet for dette. Omsøkte eiendom er blant disse. Eiendommen er noe kupert, imidlertid med relativt små høydeforskjeller. Terrenget er høyest omtrent midt på eiendommen, og går jevnt ned mot alle sidene.

Hensynet bak bestemmelsen er å få bebyggelsen tilpasset terrenget, ikke at terrenget skal tilpasses bebyggelsen. Dette gjelder både for å unngå flatsprenging av tomt for bolig uten underetasje, men må også gjøres gjeldene for å unngå unaturlige fyllinger for å få en underetasje. Naturlig, eksisterende terreng vil ikke ivaretas i best mulig grad, slik intensjonen i planen er, dersom kravet om underetasje gjøres gjeldende på en eiendom som er uegnet til dette.

Fordelene ved å gi dispensasjon i denne saken synes å være klart større en ulempene, da en dispensasjon vil kunne ivareta planens intensjon bedre enn om planen følges.

Konklusjon:

Lovens vilkår for å kunne gi dispensasjon synes oppfylt.

På bakgrunn av ovenstående vurdering, gir plan- og bygningsetaten dispensasjon fra krav om underetasje som omsøkt.

Byggetomten:

Eiendommen ligger på nordsiden av Nestemyrveien, med vendhammer på østsiden av eiendomsgrensen. Nordøst for eiendommen ligger Langemyra. Offentlig vann- og avløpsledning ligger i veien.

Estetiske krav:

I handlingsprogrammet til gjeldende kommuneplan for Kristiansand er det vedtatt bindende retningslinjer for estetikk, jf. plan- og bygningsloven (1985) § 74 nr. 2. Nye tiltak kreves tilpasset til eksisterende tomte- og bebyggelsesstruktur slik at denne videreføres med hensyn på volum, fasader, takform og materialbruk. Nye bygninger bør gis en utforming med god arkitektonisk kvalitet i form, materialer og utførelse.

Plan og bygningsetaten har lagt fasadetegninger og beskrivelse mottatt 08.06.2010 til grunn for sin vurdering av fasadeuttrykk og materialvalg. Plan- og bygningsetaten mener at det er vist god tilpasning mellom den nye bygningen og allerede eksisterende nabobebyggelse.

Beliggenhet og høydeplassering:

Høydeplasseringen definert som topp grunnmur fastsettes til kote + 22,9. Største tillatte avvik ved etterprøving/ måling er +/- 0,1 m.

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.

Parkering og uteareal:

Tiltaket utløser krav om 4 parkeringsplasser. Disse er vist på situasjonskart, og skal opparbeides slik de er vist. Garasje er vist plassert 0,5 meter fra eiendomsgrense i vest. Det må påregnes at garasjen ved omsøking må plasseres minimum 1 meter fra eiendomsgrense mot Nestemyrveien 65.

Uttalelser/godkjenning fra annen myndighet:

Saken har ikke vært forelagt annen myndighet, da disses interesseområde ikke anses berørt.

Avfall:

Avfallsplan for byggavfall er godkjent av Kristiansand kommune v/ miljøvernenheten.

Ferdigstillelse:

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

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

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

Adresse:

Oppmålingsvesenet har tildelt tiltaket følgende adresse:

- Vestre boenhet: Nestemyrveien 67
- Østre boenhet: Nestemyrveien 69

Godkjenning og behandlingsgebyr for ansvarsrett:

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

Gebyr:	Foretak:	Godkjent:	Funksjon:	TK:	Beskrivelse:
350,-	Akse Arnstein Røsstad	Sentralt	SØK/ PRO/KPR	1	Ansvarlig søker. Ansvarlig arkitekturprosjektering og prosjektering av bygningsfysikk for hele tiltaket med unntak av grunnarbeid, rør og sanitæranlegg. Ansvarlig kontroll av arkitekturprosjektering og prosjektering av bygningsfysikk for hele tiltaket med unntak av grunnarbeid, rør og sanitæranlegg.
350,-	Loka og Dvergsnes Allsidig Service AS	Sentralt	UTF/KUT	1	Ansvarlig utførende og kontroll av utførelse av alle arbeider over grunnarbeid – tømmer/mur/puss/våtrom/ventilasjon med unntak av sanitæranlegg.
1000,-	Reidar Olsen	Lokalt/ Sentralt	PRO/KPR /UTF/KUT	1	Ansvarlig prosjekterende og kontroll av prosjektering av grunnarbeider, inkl. stikkgrøft. Ansvarlig utførende og kontroll av utførelse av grunnarbeider, inkl. stikkgrøft.
1000,-	GERO Geir Ropstad	Lokalt	PRO/KPR /UTF/KUT	1	Ansvarlig prosjekterende og kontroll av prosjektering av sanitæranlegg inkl. stikkledninger for bygning. Ansvarlig utførende og kontroll av utførelse av komplett sanitæranlegg inkl. stikkledninger for bygning.
350,-	Landmåler Sør AS	Sentralt	PRO/KPR /UTF/KUT	2	Ansvarlig oppmålingsteknisk prosjektering og kontroll av denne. Ansvarlig plassering og utstikking av tiltak, og kontroll av dette.

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

Gebyr:

Behandlingsgebyr kr. 22200,- hvorav

-oppføring av tomannsbolig kr. 19100,-

-dispensasjonsgebyr kr. 3100,-

Gebyr for behandling av søknad om ansvarsrett kr. 3050,-

Kartavgift kr. 400,-

Total gebyr på til sammen kr. 25450,- må innbetales. Faktura ettersendes til tiltakshaver.

Klageadgang:

Vedtaket kan påklages. Se vedlagte orientering om klageadgang. Eventuell klage over adressesildeling sendes oppmålingsvesenet.

Gyldighet:

Tillatelsen har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato. Etter denne tid faller tillatelsen bort.

Med hilsen

Bjørn Harald Andersen
Byggesaksleder

Lise Grundeland
Saksbehandler

Kopi til: Tiltakshaver

ORIENTERING OM KLAGEADGANG

Klageorgan

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

Klageadressat

Klagen skal sendes til:

Plan- og bygningsetaten, Postboks 417 Lund, 4604 Kristiansand

Besøksadresse: Tollbodgata 22, 4 etg.

Klagefrist

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

Innholdet i klagen

Du må presisere:

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

Utsetting av gjennomføringen av vedtaket

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

Retten til å se gjennom saksdokumentene og til å kreve veiledning

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

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

Kostnader ved omgjøring av vedtak

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

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



Akse AS
Postboks 1608
4688 KRISTIANSAND

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 201005569-20

Saksbeh: Helge Røilid

Dato: 01022012

VEDTAK - TILLATELSE

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

Byggeplass:	NESTEMYRVEIEN 67	Eiendom:	2/681
Tiltakshaver:	Loka og Dvergsnes Allsidige Service	Adresse:	Dvergsnesveien 218, 4639 KRISTIANSAND
Søker:	Akse AS	Adresse:	Postboks 1608, 4688 KRISTIANSAND
Tiltakstype:	Tomannsbolig	Tiltaksart:	Oppføring

Det vises til søknad om ansvarsrett mottatt 07.01.2012.

Plan- og bygningsetaten godkjenner søknaden og følgende nytt foretak er belagt med ansvarsrett i saken:

Lund VVS, organisasjonsnr. 994325183, er gitt godkjenning samt ansvarsrett for utførelse av utførelse av bunnledning, fordelingsnett i vegg/ dekke og installasjon av sanitærutstyr for halv del av tomannsbolig, Nestemyrveien 69.

Gebyr **kr. 1600,-** må innbetales. Faktura ettersendes til tiltakshaver.

Det minnes for øvrig om ansvar belagt i saken jf. kontroll av utførelse.

Som følge av det ovenstående bortfaller tidligere gitt ansvarsrett for UTF av nevnte arbeider for foretaket GERO. Dette til orientering.

Med hilsen


Helge Røilid
Saksbehandler

Kopi til: Tiltakshaver
GERO v/ Geir Ropstad, Kjelleviktoppen 40, 4737 ARENDAL

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

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

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

ORIENTERING OM KLAGEADGANG

Klageorgan

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

Klageadressat

Klagen skal sendes til:

Plan- og bygningsetaten, Postboks 417 Lund, 4604 Kristiansand

Besøksadresse: Tollbodgata 22, 4 etg.

Klagefrist

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

Innholdet i klagen

Du må presisere:

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

Utsetting av gjennomføringen av vedtaket

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

Retten til å se gjennom saksdokumentene og til å kreve veiledning

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

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

Kostnader ved omgjøring av vedtak

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

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



Akse AS
Postboks 1608
4688 KRISTIANSAND

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 201005569-20

Saksbeh: Helge Røilid

Dato:31012012

VEDTAK - TILLATELSE

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

Byggeplass:	NESTEMYRVEIEN 67	Eiendom:	2/681
Tiltakshaver:	Loka og Dvergsnes Allsidige Service	Adresse:	Dvergsnesveien 218, 4639 KRISTIANSAND
Søker:	Akse AS	Adresse:	Postboks 1608, 4688 KRISTIANSAND
Tiltakstype:	Tomannsbolig	Tiltaksart:	Oppføring

Det vises til søknad om ansvarsrett mottatt 07.01.2012.

Plan- og bygningsetaten godkjenner søknaden og følgende nytt foretak er belagt med ansvarsrett i saken:

Lund VVS, organisasjonsnr. 994325183, er gitt godkjenning samt ansvarsrett for utførelse av utførelse av bunnledning, fordelingsnett i vegg/ dekke og installasjon av sanitærutstyr for halv del av tomannsbolig, Nestemyrveien 69.

Gebyr kr. **1600,-** må innbetales. Faktura ettersendes til tiltakshaver.

Det minnes for øvrig om ansvar belagt i saken jf. kontroll av utførelse.

Som følge av det ovenstående bortfaller tidligere gitt ansvarsrett for UTF av nevnte arbeider for foretaket GERO. Dette til orientering.

Med hilsen

Helge Røilid
Saksbehandler

Kopi til: Tiltakshaver
GERO v/ Geir Ropstad, Kjelleviktoppen 40, 4737 ARENDAL

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

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

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

ORIENTERING OM KLAGEADGANG

Klageorgan

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

Klageadressat

Klagen skal sendes til:

Plan- og bygningsetaten, Postboks 417 Lund, 4604 Kristiansand

Besøksadresse: Tollbodgata 22, 4 etg.

Klagefrist

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

Innholdet i klagen

Du må presisere:

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

Utsetting av gjennomføringen av vedtaket

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

Rett til å se gjennom saksdokumentene og til å kreve veiledning

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

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

Kostnader ved omgjøring av vedtak

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

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



Akse AS
Postboks 1608
4688 KRISTIANSAND

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 201005569-21

Saksbeh: Helge Røilid

Dato:01022012

VEDTAK – ENDRING AV TILLATELSE

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

Byggeplass:	NESTEMYRVEIEN 67	Eiendom:	2/681
Tiltakshaver:	Loka og Dvergsnes Allsidige Service	Adresse:	Dvergsnesveien 218, 4639 KRISTIANSAND
Søker:	Akse AS	Adresse:	Postboks 1608, 4688 KRISTIANSAND
Tiltakstype:	Tomannsbolig	Tiltaksart:	Oppføring

I medhold av plan- og bygningsloven §§ 20-1 og 21-4 godkjennes søknaden. Tegninger og situasjonsplan mottatt 07.01.12 ligger til grunn for godkjenningen.

Søknaden omfatter endret takvinkel, mindre endring av fasade og planløsning.

Tiltaket tillates igangsatt etter dette vedtak.

Søknaden:

Søknaden omfatter endret takvinkel, mindre endring av fasade og planløsning.

Gjeldende plangrunnlag:

Reguleringsplan for Lindebø – Skålevik, areal B endret plan. Plan nr. 547. Godkjent 29.03.1989.
Formål: byggeområde - boliger.

Estetiske krav:

Tiltaket er funnet i samsvar med plan- og bygningslovens bestemmelser om estetikk.

Naturmangfoldloven

Naturmangfoldlovens sentrale prinsipper – kunnskapsgrunnlaget og miljørettslige prinsipper – skal legges til grunn ved myndighetsutøving etter naturmangfoldloven og annen lovgivning, herunder plan- og bygningsloven. På bakgrunn av dette vurderes tiltaket å ikke komme i konflikt med naturmangfoldloven.

Ferdigstillelse:

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

1. Oppdatert gjennomføringsplan.

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

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

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

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

Gebyr:

Behandlingsgebyr for byggesak iht. gebyrregulativ for 2012 kr. 6100,-. Faktura ettersendes til tiltakshaver.

Gyldighet:

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

Klageadgang:

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

Med hilsen

Helge Røilid
Saksbehandler

Kopi til: Tiltakshaver

ORIENTERING OM KLAGEADGANG

Klageorgan

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

Klageadressat

Klagen skal sendes til:

Plan- og bygningsetaten, Postboks 417 Lund, 4604 Kristiansand

Besøksadresse: Tollbodgata 22, 4 etg.

Klagefrist

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

Innholdet i klagen

Du må presisere:

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

Utsetting av gjennomføringen av vedtaket

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

Retten til å se gjennom saksdokumentene og til å kreve veiledning

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

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

Kostnader ved omgjøring av vedtak

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

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



Akse AS
Postboks 1608
4688 KRISTIANSAND

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 201005569-21

Saksbeh: Helge Røllid

Dato: 01022012

VEDTAK – ENDRING AV TILLATELSE

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

Byggeplass:	NESTEMYRVEIEN 67	Eiendom:	2/681
Tiltakshaver:	Loka og Dvergsnes Allsidige Service	Adresse:	Dvergsnesveien 218, 4639 KRISTIANSAND
Søker:	Akse AS	Adresse:	Postboks 1608, 4688 KRISTIANSAND
Tiltakstype:	Tomannsbolig	Tiltaksart:	Oppføring

I medhold av plan- og bygningsloven §§ 20-1 og 21-4 godkjennes søknaden. Tegninger og situasjonsplan mottatt 07.01.12 ligger til grunn for godkjenningen.

Søknaden omfatter endret takvinkel, mindre endring av fasade og planløsning.

Tiltaket tillates igangsatt etter dette vedtak.

Søknaden:

Søknaden omfatter endret takvinkel, mindre endring av fasade og planløsning.

Gjeldende plangrunnlag:

Reguleringsplan for Lindebø – Skålevik, areal B endret plan. Plan nr. 547. Godkjent 29.03.1989.
Formål: byggeområde - boliger.

Estetiske krav:

Tiltaket er funnet i samsvar med plan- og bygningslovens bestemmelser om estetikk.

Naturmangfoldloven

Naturmangfoldlovens sentrale prinsipper – kunnskapsgrunnlaget og miljørettslige prinsipper – skal legges til grunn ved myndighetsutøving etter naturmangfoldloven og annen lovgivning, herunder plan- og bygningsloven. På bakgrunn av dette vurderes tiltaket å ikke komme i konflikt med naturmangfoldloven.

Ferdigstillelse:

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

1. Oppdatert gjennomføringsplan.

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

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

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

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

Gebyr:

Behandlingsgebyr for byggesak iht. gebyrregulativ for 2012 kr. 6100,-. Faktura ettersendes til tiltakshaver.

Gyldighet:

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

Klageadgang:

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

Med hilsen


Hålog Røifid
Saksbehandler

Kopi til: Tiltakshaver

ORIENTERING OM KLAGEADGANG

Klageorgan

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

Klageadressat

Klagen skal sendes til:

Plan- og bygningsetaten, Postboks 417 Lund, 4604 Kristiansand

Besøksadresse: Tollbodgata 22, 4 etg.

Klagefrist

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

Innholdet i klagen

Du må presisere:

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

Utsetting av gjennomføringen av vedtaket

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

Rett til å se gjennom saksdokumentene og til å kreve veiledning

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

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

Kostnader ved omgjøring av vedtak

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

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

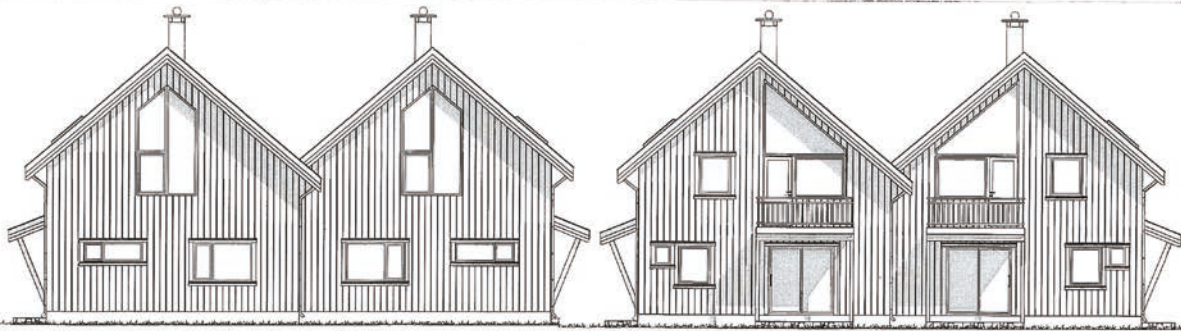
Version E-1

Sør/Vest Fasade

1:100

Nord/Øst Fasade

1:100



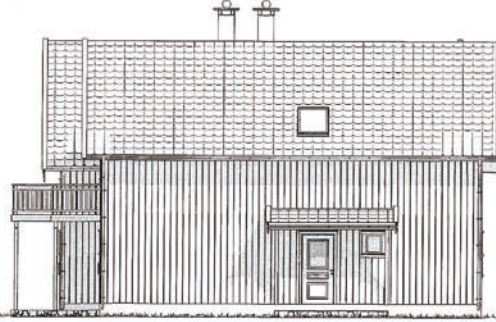
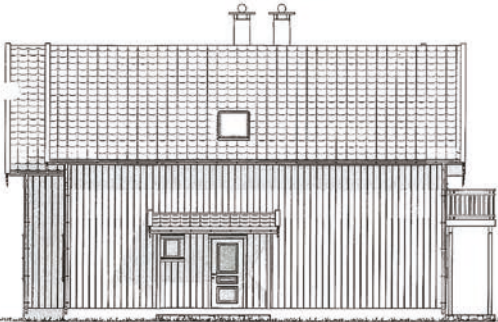
Sør/Øst Fasade

1:100

Nord/Vest Fasade

1:100

MERKAD: 7m. VEDSÅ A-2



12700

Aakse
Akse AS / PB 1008, 4688 Birkeland / TEL 975 42 788

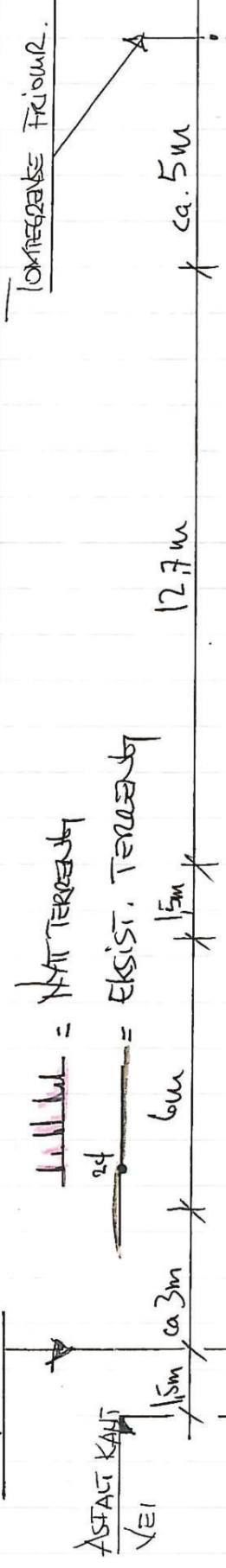
FASADER
190310 A-2

TOMMANSBOLIG
NÆSTEMARKED 64
Gnr. 2 Bnr. 681
Loka og distribusjon
ALLSØRGE SERVICE AS

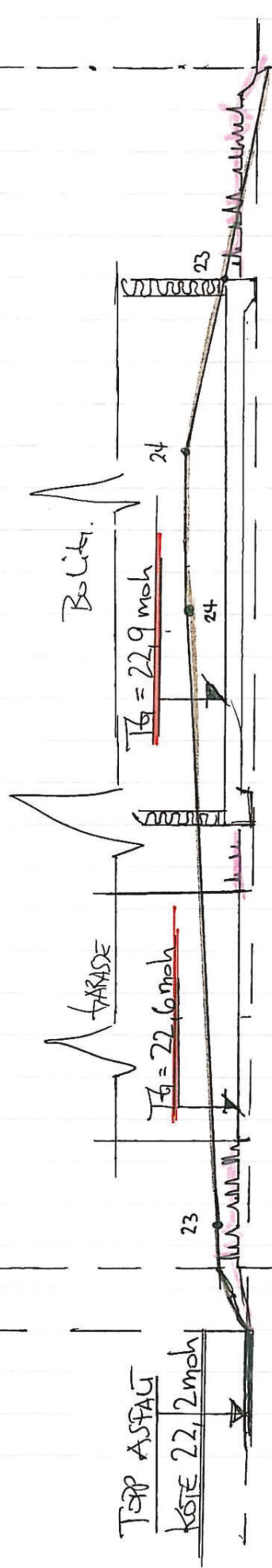
TESTANUNSOAL
SMIT : UPTK 66 BULU

KESEKUYAHAN 67
Gnr. 2, Bnr. 681

LOKASI DUNGGUNAN ALUDDIKI SERVICE AS



||||| = HAT TERBARU
 --- = EKSI. TERBARU



TOP ASPAL
KOTE 22,2mch

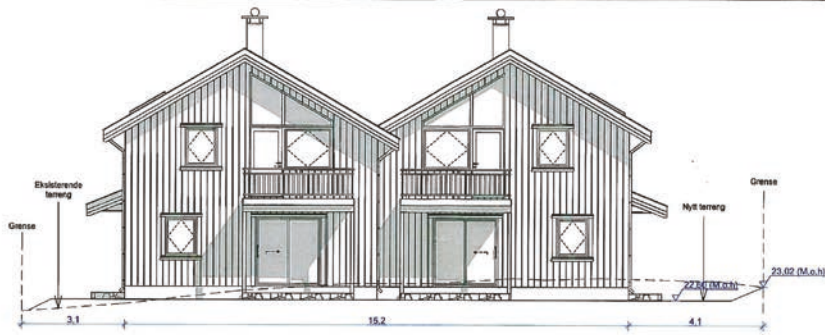


TEKNIK : A. RUSRIAN
SKALA : 1:125
DATE : 21.09.10

Vedlegg 1

Nord/Øst Fasade

1:100



Nord/Vest Fasade

1:100



Byggeteierens opplysninger	
Byggeteier	Leilighet
Grunneier	0.031
Mappeidrett	7.180
Terrang i a.m.	480
Bruksareal (BRA)	
BRA 1-10/100	Areallast
	107,87
Byggeteierens opplysninger	
Kategori	Areallast
BRA 1-10/100	107,87
BRA 1-10/100	107,87
BRA 1-10/100	107,87

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

Tegning utarbeidet av AKSE AS og vil berettiget bli eller bli i begrensede eller berettiget vil offentliggjort av AKSE AS. (Bla avtrykket)

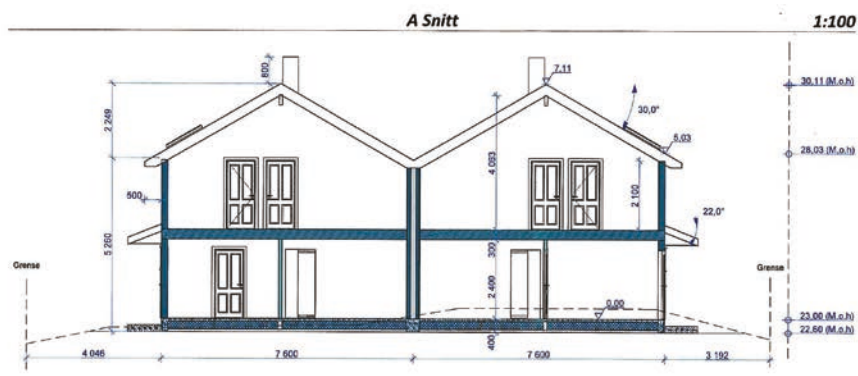
Balg for

AKSE AS
 Postboks 100
 4005 Kvernberget
 Tlf: 055 55 55 55
 E-post: post@akse.no

AKSE AS
 Postboks 100, 4005 Kvernberget
 Tlf: 055 55 55 55, E-post: post@akse.no

Signert: P. A. Fjelland
 Prosjekt: 2
 2010-03-19

Veisla 3



Hefur reikið af þessum máli	
Heiti	Löndur
Gerðingaryrki	8 331
Málgjafi	7 190
Tönging d.m.	480
Stærðir (BNA)	
BNA 1 - Hönnun	Ársmál
	107,97
	107,97 m ²
Stærðir (BNA)	
Kaupverð	Ársmál
BNA 1 - Hönnun	19,58
BNA 2 - Bygging	8,38
BNA 3 - Stærðir	8,38
BNA 4 - Stærðir	19,58
BNA 5 - Stærðir	8,38
BNA 6 - Stærðir	19,58
BNA 7 - Stærðir	8,38
BNA 8 - Stærðir	19,58
BNA 9 - Stærðir	8,38
BNA 10 - Stærðir	19,58
BNA 11 - Stærðir	8,38
BNA 12 - Stærðir	19,58
BNA 13 - Stærðir	8,38
BNA 14 - Stærðir	19,58
BNA 15 - Stærðir	8,38
BNA 16 - Stærðir	19,58
BNA 17 - Stærðir	8,38
BNA 18 - Stærðir	19,58
BNA 19 - Stærðir	8,38
BNA 20 - Stærðir	19,58
BNA 21 - Stærðir	8,38
BNA 22 - Stærðir	19,58
BNA 23 - Stærðir	8,38
BNA 24 - Stærðir	19,58
BNA 25 - Stærðir	8,38
BNA 26 - Stærðir	19,58
BNA 27 - Stærðir	8,38
BNA 28 - Stærðir	19,58
BNA 29 - Stærðir	8,38
BNA 30 - Stærðir	19,58

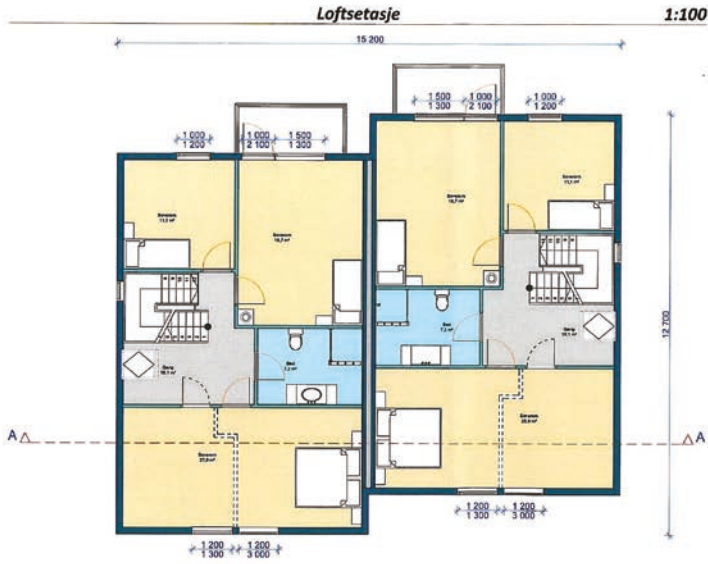
Þing.	Dagur	Reykjastofnun	Sigur
1	10.10.2010	Reykjastofnun	MF
2	11.10.2010	Reykjastofnun	MF

Bolg fyrir
 Akse AS
 Pósthólf 103
 105 Reykjavík
 Sími: 570 2200, 570 2201
 Fax: 570 2202
 Netfang: akse@akse.is
 Akse AS
 Pósthólf 103, 105 Kópavogi
 Sími: 570 2200, 570 2201
 Fax: 570 2202
 Netfang: akse@akse.is

Akse AS
 Akshöfuðvegi 103, 105 Kópavogi
 Sími: 570 2200, 570 2201
 Fax: 570 2202
 Netfang: akse@akse.is

2010-03-19
 2010-03-19

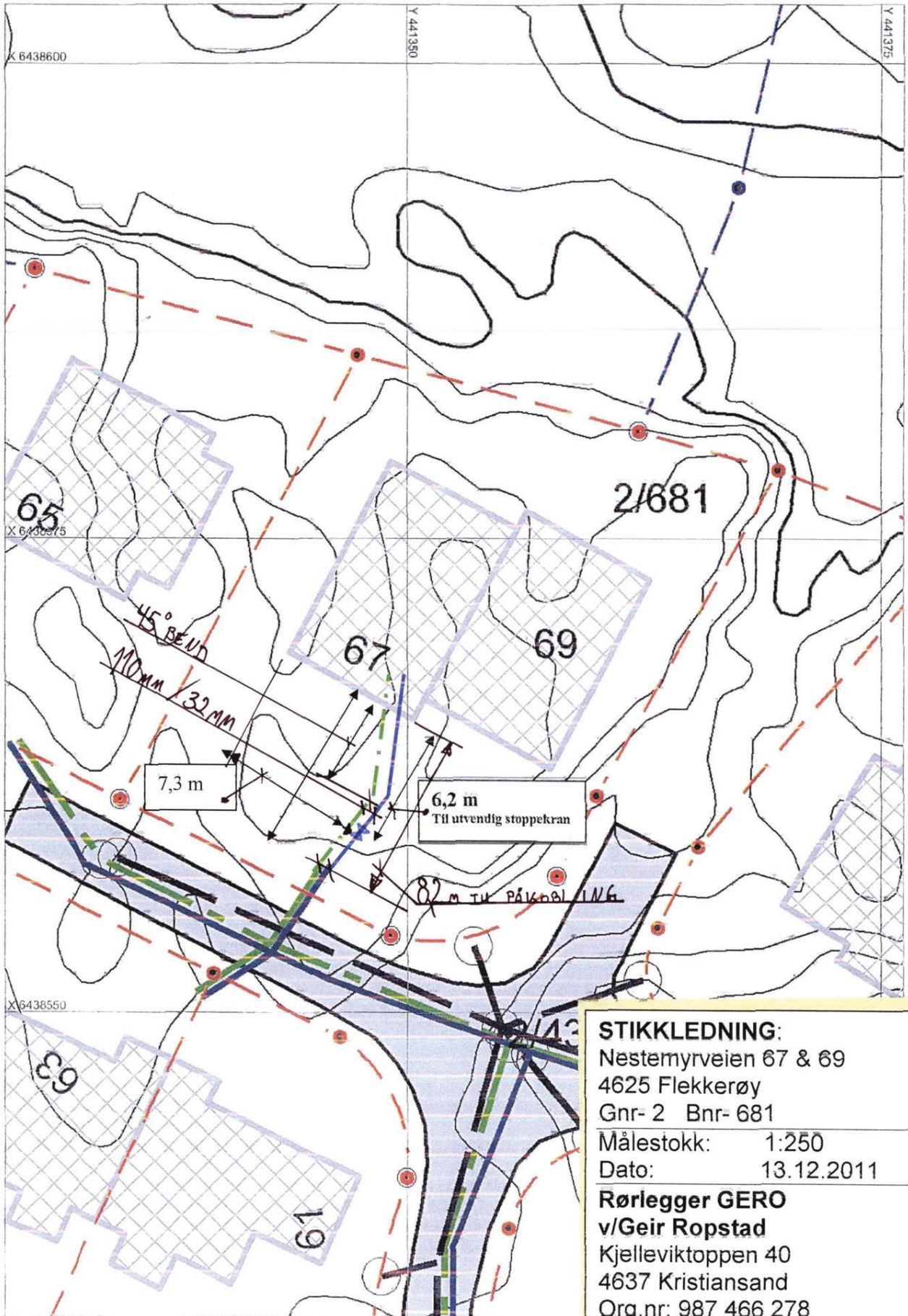
Veiur 4



Meytur reikið til þessæturs máls	
Stærð	1 600
Geómetría	1 100
Stærðarmál	1 100
Tönnugjafn	1 100
Stærðarmál (BIA)	
BIA 1 - Húsnæð	307,57
	307,57 m ²
Stærðarmál (BYA)	
Kerfiþing	Amal þing
BIA 1 - Húsnæð	307,57
BIA 2 - Stærðarmál	10,00
BIA 3 - Stærðarmál	148,00

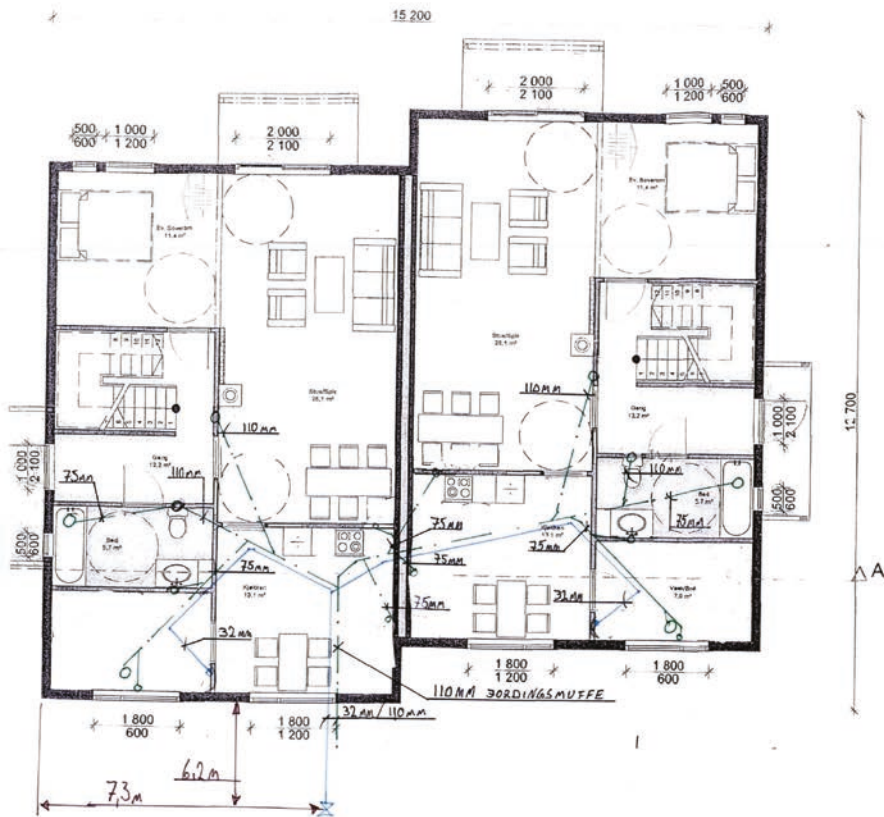
Þing	Stærðarmál	Stærðarmál
1	1 100	1 100
2	1 100	1 100
3	1 100	1 100
4	1 100	1 100
5	1 100	1 100
6	1 100	1 100
7	1 100	1 100
8	1 100	1 100
9	1 100	1 100
10	1 100	1 100
11	1 100	1 100
12	1 100	1 100
13	1 100	1 100
14	1 100	1 100
15	1 100	1 100
16	1 100	1 100
17	1 100	1 100
18	1 100	1 100
19	1 100	1 100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

Þessi teikning er höfundarverk AKSE AS og er öllum réttum höfundar og höfundar réttum varðveitt. Önnur notkun er bönduð án AKSE AS. Akse arkitektar AS.



STIKKLEDNING:
 Nestemyrveien 67 & 69
 4625 Flekkerøy
 Gnr- 2 Bnr- 681
 Målestokk: 1:250
 Dato: 13.12.2011

Rørlegger GERO
 v/Geir Ropstad
 Kjelleviktoppen 40
 4637 Kristiansand
 Org.nr: 987 466 278
 Tlf 90 62 68 04



ADR: NESTENVAELEN 67 4625 FLEKKEROYA	
GNR: 2	BNR: 681
DATO: 06.12.11	
RORLEGGER: GERO /GEIR ROPSTAD KJELLEVIKTOPPEN 40 4637 KRISTIANSAVD TLF: 90626804 ORG.NR: 987 466 278 <i>Geir Ropstad</i>	

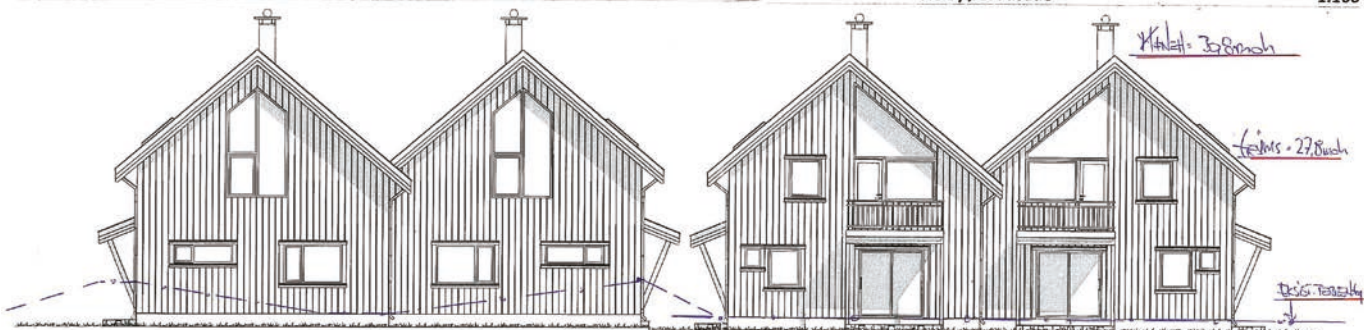
VEDLÆG E-1
 REV 21.01.10 A. ABSTAD
 ØS. TORSEN

Sør/Vest Fasade

1:100

Nord/Øst Fasade

1:100



Sør/Øst Fasade

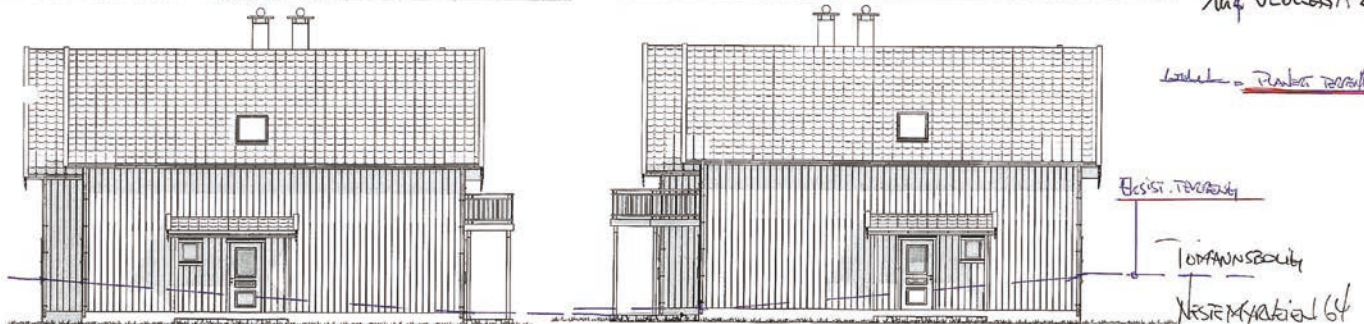
1:100

Nord/Vest Fasade

1:100

MERKING:
 7m4 VEDLÆG A-2

Løst = TORSEN TORSEN



12700

Aakse
 Akse AS // PB 1408, 4088 Kristiansand // Tlf. 925 42 788

FASADE
 10310 A. ABSTAD

NORMBYGGERI 64
 Gnr. 2 Bnr. 681
 LOKAL OG DRIFTSLEDES
 ALLSIDIG SERVICE AS

Vedlegg E-2
 Rev 21.07.10 Tegning / snitt KRISTINA



19.03 2009 A. Lindal
 PLAN NESTEMVEIEN 67
 Gnr. 2 Bnr. 681
 LOKA OG OVERSISLES ALLSIDIGE SERVICE.

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarende målebrev)

Matrikkelenhets registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhets:	Gårdsnr 2, Bruksnr 681, Seksjonsnr 1	Kommune:	4204 Kristiansand
Adresse:		Grunnkrets:	103 Lindebø-Skålevik
Veiadresse:	Nestemyrveien 67, gatenr 20218	Valgkrets:	1 Flekkerøy
(fra bruksenhet)	4625 Flekkerøy	Kirkesogn:	5010502 Flekkerøy
Oppdatert:	28.09.2019	Tettsted:	4001 Skålevik

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. eierseksjon	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:		Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	
Etableringsdato:	18.10.2011	Har festegrund:	Nei	Formål:	Bolig
Areal:		Skyld:		Sameiebrøk:	1/2
Arealkilde:				Areal felles tomt:	630,1 kvm
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensning:

Ingen grunnforurensning registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	4204/2/681	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020	Mottaker	4204/2/681/0/1	0,0
			Mottaker	4204/2/681/0/2	0,0
Seksjonering	Forretning:	30.09.2011	Etablert/Endret	4204/2/681	0,0
	Matrikkelført:	14.10.2011	Etablert/Endret	4204/2/681/0/1	0,0
			Etablert/Endret	4204/2/681/0/2	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Tomannsbolig, vertikaldelt****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Nestemyrveien 67	Bolig	160,0	Kjøkken	5	2	2

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	89,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:	160,0	Igangset.till.:	27.09.2010
Energikilde:	Elektrisitet, Biobrensel	BRA annet:		Ferdigattest:	01.02.2012
Oppvarming:	Elektrisk, Annen oppvarming	BRA totalt:	160,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt i bruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	300166587			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		80,0		80,0				
H02			80,0		80,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer

- - Vannkant
- - Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
- ▲ Sefrak kulturminne
se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig) felles tomt



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
 - △ Sefrak kulturminne
- se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater**Areal:** 630,10m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 438 561,25	441 334,90	26,60m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 438 584,70	441 347,46	15,40m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jordfast stein	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 438 580,65	441 362,32	7,66m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 438 578,64	441 369,71	19,69m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 438 561,47	441 360,08	4,74m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 438 557,23	441 357,96	9,95m	Terrengmålt	10	8,00	Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
7	6 438 554,13	441 349,17	15,95m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

(1) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas kartutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i kartutskriften.



KARTUTSKRIFT

INNBYGGERTORG: Tlf.: 38 07 50 00

Område: Nestemyrveien 67

Dato: 15.04.2026

Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.



Målestokk: 1:3000



Koordinatsystem: Euref89 Sone32



PLAN NR.547

LINDEBØ/SKÅLEVIK, AREAL B, endr.plan
VEDTATT AV BYSTYRET 29.mars 1989

§ 1.

Det regulerte område er på planen vist med reguleringsgrense.

§ 2. BYGGEOMRÅDE - BOLIG.

I området kan oppføres bolig i inntil 2 etasjer. Der terrenget etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det, kan det for 1 etasjes hus tillates innredet underetasje i samsvar med bestemmelsene i byggeforskriftene. Max. grunnflate er 220 m².

Bebyggelse på tomtene 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, og 10 skal oppføres som linær-bebyggelse plassert i nabogrense uten vindu mot nabo. Ny bebyggelse tillates ikke før planens intensjon er oppfylt med hensyn til trafiksikkerhet (inkl. avkjørsel til fylkesvei.) Bygningens endelige plassering innenfor byggegrensen avgjøres av bygningsrådet.

§ 3.

For hver enkelt bolig skal det avsettes plass for 1 garasje samt plass for oppstilling av minst 1 bil.

Garasje skal være tilpasset bolighus med hensyn til materialvalg, form og farge. Garasjer kan innenfor bestemmelsene i byggeforskriftene oppføres i nabogrense. Eventuelt takutspring må ligge på egen grunn.

Garasjens endelige plassering fastsettes av bygningsrådet. Plassering av garasje skal være vist på situasjonsplan som følger byggemeldingen for bolighuset, selv om garasjen ikke skal oppføres samtidig med dette.

Garasje kan oppføres i felles nabogrense mellom B9 4A og 4B utenfor byggegrensen, Garasjer vinkelrett på vei skal plasseres min. 5 m fra formålsgrense mot vei. Garasjer parallelt med vei kan plasseres min 1,5m fra formålsgrense mot vei.

§ 4.

Bygningene skal ha saltak. Takvinkelen fastsettes av bygningsrådet som kan kreve at bygninger i samme gruppe eller langs samme vegstrekning skal ha likt takvinkel og taktekking.

§ 5.

Bygningsrådet skal ved behandlingen av byggemeldingen ha for øye at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme byggefelt får en harmonisk utforming.

Gjerde skal i størst mulig utstrekning erstattes med levendet hegn.

§ 6. FRIOMRÅDER, LEKEPLASSER.

I friområdene kan bygningsrådet tillate balløkke og oppføre bygning som har naturlig tilknytning til friområdene , f. eks. barnepark (B 7) med tilhørende lokaler , når dette etter rådets skjønn ikke er til hindre for områdenes bruk som friområdet. Skreenter og stup må sikres med gjerde i nødvendige utstrekning.

§ 7.

Mindre vesentlige unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningslovgivningen og bygningsvedtektene for Kristiansand kommune.

§ 8.

Innenfor et spesialområde med formål bevaring, merket R på reguleringskartet, er det steinalderboplass som er fredet etter lov om kulturminner av 9. juni 1978, §§ 4, 6 og 8.

Byplankontoret i Kristiansand, den 5. september 1988
 revidert, den 6. desember 1988
 " " 5. juli 1989

Godkjent av Kristiansand bystyre 29. mars 1989 som sak nr.73/89

Byplansjefen i Kristiansand

TILLEGG:

Reguleringsendring, 20.03.2003.

**Reguleringsbestemmelser i tilknytning til endret reg. plan for
Del av**

LINDEBØ/SKÅLEVIK

§1 Byggeområde boliger.

Innenfor byggegrensen skal det oppføres eneboliger, rekke- og kjedeboliger slik det er inntegnet på plankartet. Tomt nr. 11-19, 33-49, 55-81, 87-91, 94 og 96 skal ha underetasje.

Boligene, 39 enheter, kan oppføres med max. Mønehøyde 8,5 m og gesimshøyden skal ikke overstige 5,5m. Høyder måles fra ferdig gjennomsnittlig planert terreng. Takvinkler mellom 30 og 45 grader. Utnyttelse for området settes til BYA=35% av regulert tomt.

For hver boenhet skal avsettes 2 biloppstillingsplasser. I tillegg skal avsettes ¼ p-plass pr. boenhet, som offentlig trafikkområde. Plassering av garasje skal vises på byggemelding. Garasjer skal ikke ha større grunnflate enn 36 m², max mønehøyde 4,5 m.

§2 Friområder

Det skal utarbeides utomhusplan for friområdene, samt detaljplaner for lekeplasser. Planene skal godkjennes av kommunen.

§3 Spesialområde bevaring

Innenfor spesialområde med formål bevaring, merket R på reguleringskartet, er det en steinalderboplass som er fredet etter lov om kulturminner av 9. juni 1978, §4,6 og 8. Tiltak må avklares med antikvarisk myndighet.

§4 Felles adkomster

Felles atkomst I er felles for tomt nr. 73-81 og 87-91. Felles adkomst II er felles for tomtene nr. 88 – 94.

§5 Rekkefølgekrav

Før området kan bebygges skal det foreligge godkjente tekniske planer.

Friområder og lekeplasser skal være ferdig opparbeidet før igangsetting av 4. boenhet.

Området kan ikke utbygges før det foreligger opparbeidet gang/sykkelsti langs fylkesvei fram til avkjørsel for feltet.

Høyspentlinje over tomt nr. 25 må legges i kabel før tomten kan bebygges.

Kristiansand 25.02.2003.

Revidert etter byutviklingsstyrets vedtak 20.03 2003.

Revidert §1. Plan og bygningssjefens godkjenning 18.01.2007

Revidert §1. Plan og bygningssjefens godkjenning 11.10.2007

Revidert §4. Plan og bygningssjefens godkjenning 16.06.2008

Mindre ves. reg.endr. 27.11.2009, tatt bort rekkefølgekrav for tomtene 55-91.

Mindre endring av § 3. vedtatt i By- og miljøutvalget den 20.06.2019 som sak nr. 144.

Godkjent av Byutviklingsstyret i Kr.sand den 20.03.2003 som sak nr. 104.





Melding til tinglysning

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

Løpenummer for forretning: 601155194
 Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysning

Organisasjonsnr 985713510 Navn OPPMÅLINGSEVENET I KRISTIANSAND Adresse Postboks 417 Lund, 4604 KRISTIANSAND S

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr 963296746 Navn KRISTIANSAND KOMMUNE Bruksenhet Postboks 417 Lund, 4604 KRISTIANSAND S

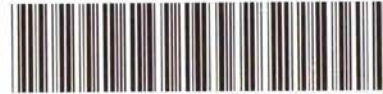
Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr 1001 Gnr 2 Bnr 681

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1001	2	681	0	1	Boligseksjon		Nei
1001	2	681	0	2	Boligseksjon		Nei

Melding til tinglysning er hjemlet i Matrikkelloven § 24



Doknr: 848778 Tinglyst: 18.10.2011
 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM



Begjæring¹⁾ om
 oppdeling i eierseksjoner
 reseksjonering

Rekvirentens navn	Din Eiendom AS		
Adresse	Postboks 189 4662 KRISTIANSAND S		
Postnr.	Poststed	Org.nr. NO 984 032 102 MVA	
(Under-)organisasjonsnr./fødselsnr.	Ref.nr.		

Plass for tinglysningsstempel

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

Saksnr. 2011 11894

1. Eiendommen			
Kommunenr	Kommunens navn	Gnr	Bnr
1001	KRISTIANSAND	2	681

2. Hjemmelshaver(e)		
Fødselsnr./Org.nr (11/9 siffer) ²⁾	Navn	Ideell andel ³⁾
963296746	KRISTIANSAND KOMMUNE	1/1

3. Begjæring																	
Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.																	
S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brok (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brok (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brok (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brok (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾		
1	B	1		13				25				37					
2	B	1		14				26				38					
3				15				27				39					
4				16				28				40					
5				17				29				41					
6				18				30				42					
7				19				31				43					
8				20				32				44					
9				21				33				45					
10				22				34				46					
11				23				35				47					
12				24				36				48					
Sum tellere:								2	= nevner:				2				

4. Supplerende tekst ⁷⁾
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a) seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller
 seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd

b) seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen

c) inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter

d) bruksenhetsens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller
 det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven

e) ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov

f) areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)

g) hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom

h) hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom, eller
 boligseksjonen er en fritidsbolig, eller
 alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

i) det er fastsatt vedtekter (§ 28).

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).

6. Tegninger m v

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).

b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
 På tegningene er grensene for bruksenheter, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).

c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)

d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)

e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted, dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)
Kristiansand 26/8-11	 Dag Erik Hassen	Ektefelle/registrert partner BLICK BOKSTAVIK HANS CHRISTIAN GRAM Nils ERIC HESSEN

8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering ⁸⁾	
<input type="checkbox"/> Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), eller <input type="checkbox"/> Styret erklærer at sameiet har samtykket til reseksjonering (§ 30)	
Sted, dato	Underskrift

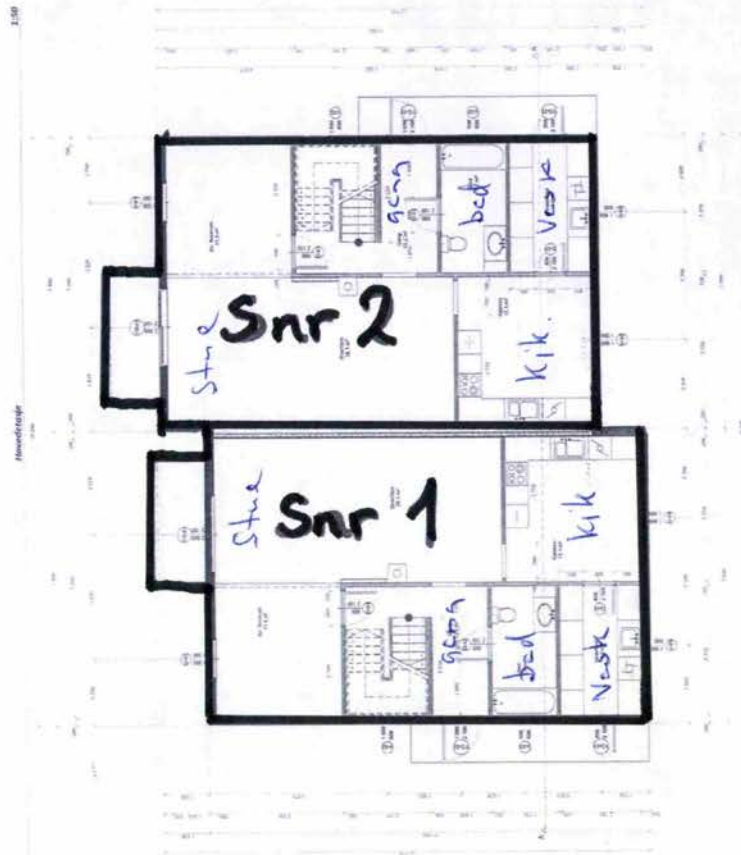
9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering					
<input type="checkbox"/> Befaring er foretatt <input type="checkbox"/> Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt ⁹⁾ <input checked="" type="checkbox"/> Tillatelsen er inntatt nedenfor <input type="checkbox"/> Tillatelsen følger vedlagt					
Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:					
Gnr	Bnr	Fnr	Snr		
2	681			Kristiansand	kommune
Dato		Stempel og underskrift			
30/9-2011		Rødt Helle KRISTIANSAND OPPMÅLINGSVESEN			

Noter:

- 1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, siuasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer.
- 2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
- 3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
- 4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
- 5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
- 6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
- 7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterrett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterrett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Panterrett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
- 8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameietets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.
- 9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

NESTEMYRVEIEN 67/69

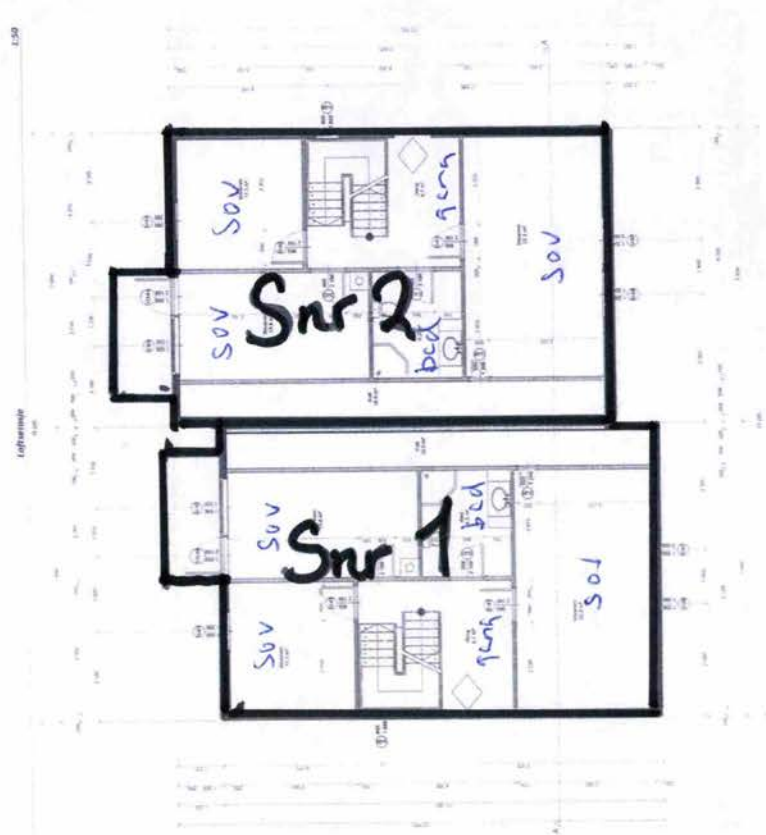
Gr. 2 Bnr. 681 i Kr.sand



VEDLEGG 1.

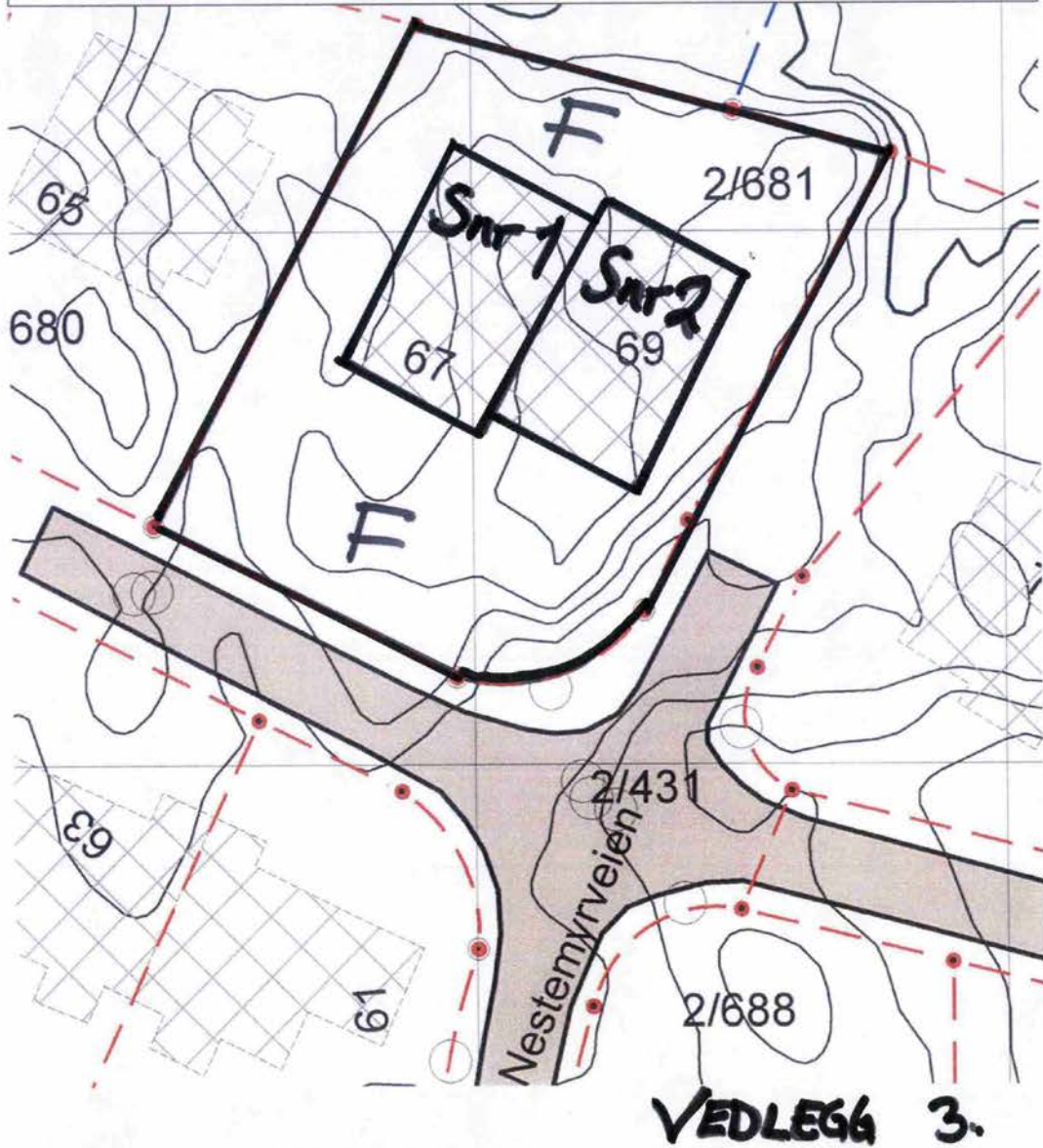
NESTEMYRVEIEN 67/69

Gnr. 2. Bnr. 681 i Kr. sand



VEDLEGG 2.

 KRISTIANSAND KOMMUNE	FORENKLET SITUASJONSKART FOR DELE- SEKSJONERING- OG BYGGESØKNADER/ MELDINGER SERVICEBUTIKKEN Tlf.: 38 07 55 30			
	Gnr.:2	Bnr.:681	Fnr.:	Snr.:
Adresse: Nestemyrveien 67 og 69				
Sokkelhøyde:				
Kvalitet eiendomsgrenser: - - - - - Målte eiendomsgrenser, koordinatmålt - - - - - Usikre eiendomsgrenser		Koordinatsystem: Euref89 sone 32		
Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.		Målestokk: 1:250 0 2.5 m 10.0 m		
		Dato: 03.06.2011 Sign: Alf Gurandsrud		



Returneres til:
 Din Eiendom AS (38 06 20 00)
 Postboks 189
 4662 KRISTIANSAND S
 Org. nr.: 984 032 102

Ref. nr.: 3715

Skjøte¹⁾

 Oppdragsnr.
 211071

1. Eiendommen(e) 2)		Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken				
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
1001	KRISTIANSAND	2	681		1	1/1
Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja		Overdragelsen omfatter transport av festeretten <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja				
Godkjenning fra bortfester er ikke nødvendig i h.t. tomtefesteloven kapittel 4 eller avtale <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja		Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekrefteelser <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja				
Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis		Størrelse ideell andel				
Beskaffenhets:		Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilbehør etter avhendingslovens § 3-4 annet ledd bokstav d <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja				
<input checked="" type="checkbox"/> 1 Bebyggd <input type="checkbox"/> 2 Ubebyggd						
Bruk av grunn:						
<input checked="" type="checkbox"/> B Bolig-eiendom	<input type="checkbox"/> F Fritids-eiendom	<input type="checkbox"/> V Forretning/kontor	<input type="checkbox"/> I Industri	<input type="checkbox"/> L Landbruk	<input type="checkbox"/> K Off.vei	<input type="checkbox"/> A Annet
Type bolig:						
<input type="checkbox"/> FB Fritiligg-enebolig	<input checked="" type="checkbox"/> TB Tomannsbolig	<input type="checkbox"/> RK Rekkehus/kjede	<input type="checkbox"/> BL Blokk-leilighet	<input type="checkbox"/> AN Annet		

2. Kjøpesum	
Kr 2.536.000,- ***ToMillionerFemHundreTrettiSeksTusen00/100 Kr	Utløst til salg på det frie marked <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
Omsetningstype	
<input checked="" type="checkbox"/> 1 Fritt salg	<input type="checkbox"/> 2 Gave (helt eller delvis)
<input type="checkbox"/> 3 Ekspropriasjon	<input type="checkbox"/> 4 Tvangsauksjon
<input type="checkbox"/> 5 Uskifte	<input type="checkbox"/> 6 Skifteoppgjør
<input type="checkbox"/> 7 Opphør av samboerskap	<input type="checkbox"/> 8 Annet
Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte	

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag 3)	
Kr 625.000	Skjøte gjelder førstegangs overføring av selvstendig og nyoppført bygg som ikke er tatt i bruk. Verdien inkluderer tomt og tekniske anlegg.

4. Overdras fra		
Fødselsnr./Org.nr.(11/9 siffer) 4)	Navn	Ideell andel
963296746	Kristiansand Kommune	1/1
 Doknr: 935532 Tinglyst: 11.11.2011 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM		

5. Til			
Fødselsnr./Org.nr.(11/9 siffer) 4)	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
04 02 84 [redacted]	Kenneth Gyberg Follerås	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	1/2
28 04 86 [redacted]	Lisbeth Gyberg Follerås	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	1/2
		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	

6. Særskilte avtaler
Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses
Særskilte bestemmelser skal tinglyses, se side 3

Utsteders dato og underskrift (ved løsark):

Side 1 av 3

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

--

7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon 5)

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med eierseksjonsloven § 22, 3. ledd.

Sted, dato

Kjøper/erverters underskrift


 Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
KENNETH GYBERG FOLLERÅS
LISBETH GYBERG FOLLERÅS
8. Erklæring om sivilstand m.v. 6)
1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e) ?
 Ja Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?
 Ja Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares

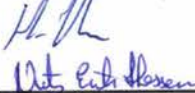
3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes(deres) ektefelle(r) eller registrerte partnere(e) bruker som felles bolig?
 Ja Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato

Kristiansand 4/11-11

Utsteders underskrift 7)



 Gjentas med maskin eller blokkbokstaver.
 Kristiansand Kommune

HANS-CHRISTIAN GRAM i/hit-fallmål
NILS ERIK HESSEL

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato Ektefelles/registrert partners underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift



Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Kjersti Reiersen
Eiendomsmegler MNEF/Oppgjørsansvarlig
Din Eiendom AS

Adresse

2. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

Bortfesteres underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Utsteders dato og underskrift (ved løsark) :

Side 2 av 3

Særskilte bestemmelser

1. Kommunen forbeholder seg rett til uten erstatning å foreta mindre reguleringer i tomtegrense samt rett til å ha nødvendige skjærings- og fyllingskråninger med plass for fender inne på tomten. Dette gjelder også ved eventuell senere utvidelse av vei til regulert bredde.
2. Kommunen har rett til å anlegge og vedlikeholde kloakk- og vannledning, gassledning, veilys, telefon- og elektriske ledninger og kabler over tomten. For ulempe og skade som volder ved slike arbeider etter at kjøperen har opparbeidet tomten, tilkommer kjøperen erstatning.
3. Anlegg av mur o.l., oppfylling eller graving må ikke foretas slik at ledninger over tomten kan bli skadet eller vanskeliggjøre vedlikeholdet.
4. Mur/innhegning mot gate, vei eller offentlig areal plikter kjøperen å sette opp og vedlikeholde i samsvar med bygningsmyndighetenes og vegmyndighetenes eventuelle krav/bestemmelser.
5. Mot kommunens eiendom påhviler gjerdeholdet tomtekjøperen alene.
6. Tomten er pliktig til å ta imot overvann fra ovenfor liggende område og lede dette videre til nedenfor liggende område på en forsvarlig måte.
7. Antenner av større dimensjoner samt parabolantenner tillates ikke oppført uten bygningsrådets godkjenning.
8. For boenheter som har regulert fellesareal (adkomstvei, o.l.) samt lekeareal i regulert friområde, bæres vedlikeholdsutgifter i fellesskap.
9. Eier av eiendommen er til enhver tid pliktig til å være medlem av områdets velforening.
10. For denne tomten gjelder dessuten følgende:
"fyll inn spesielle forhold"/ Intet.
11. Mulig tvist om forståelsen av skjøtets bestemmelser avgjøres med endelig virkning av en voldgiftsrett.

**Resultat etter
brannforebyggende 13.08.2024
tiltak**

Til FOLLERÅS
KENNETH GYBERG,
FOLLERÅS LISBETH
GYBERG

Gjelder Nestemyrveien 67-H0101 Ref. saksnr:
2024/18931

Det ble under siste besøk ikke avdekket avvik eller feil som øker risikoen for brann vesentlig.

Følgende ble registrert

Tiltak: Feiing
Status: Utført
Årsak ikke utført:



Kristiansand kommune

Adresse Serviceboks 417, 4604

Telefon

Utskriftsdato: 15.04.2026

Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Planstatus

Kilde: Kristiansand kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4204 **Gårdsnr.:** 2 **Bruksnr.:** 681 **Seksjonsnr.:** 1

Adresse: Nestemyrveien 67, 4625 FLEKKERØY

Referanse: 1411260141

Kommuneplan vedtatt	
Dato	
Planen vedlagt	Ja
Status reguleringsplan	
Planen vedlagt	Ja
Eiendommen ligger i regulert område	Ja
Navn på plan	
Reguleringsformål	Bolig

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORSØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforesørsler.



Kristiansand kommune

Adresse Serviceboks 417, 4604

Telefon

Utskriftsdato: 15.04.2026

Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Tilknytning til vei, vann og avløp

Kilde: Kristiansand kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4204 **Gårdsnr.:** 2 **Bruksnr.:** 681 **Seksjonsnr.:** 1

Adresse: Nestemyrveien 67, 4625 FLEKKERØY

Referanse: 1411260141

Vei	Eiendommen er tilknyttet offentlig vei.
------------	-----------------------------------------

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



KRISTIANSAND
KOMMUNE

KARTUTSKRIFT

INNBYGGERTORG: Tlf.: 38 07 50 00

Område: Nestemyrveien 67

Dato: 15.04.2026

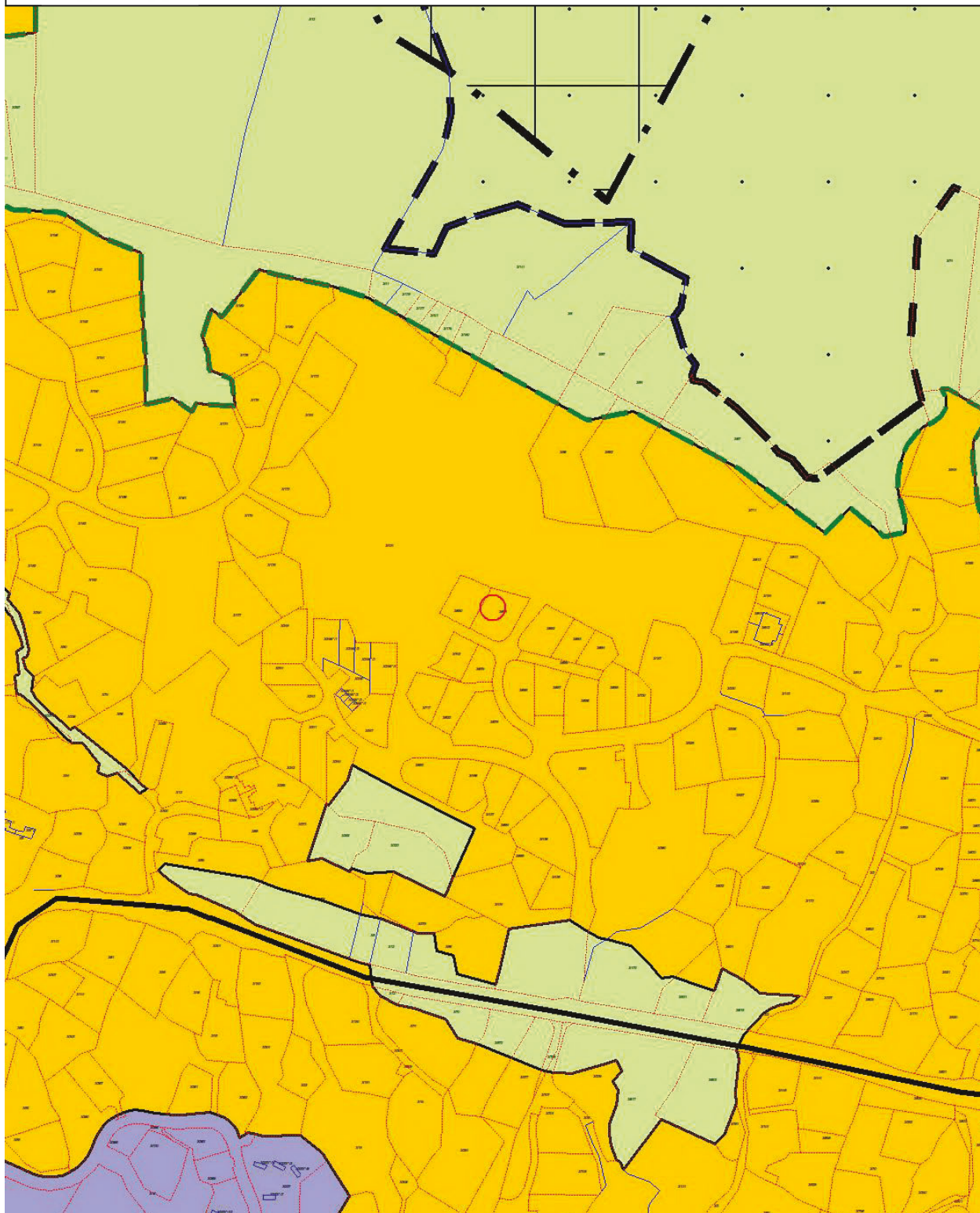
Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.














Målestokk: 1:3000






Koordinatsystem: Euref89 Sone32



☐ **Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008**

- ✓  Båndlegginggrense
- ✓  Båndlegging etter lov om naturvern - eksisterende
- ✓  Bestemmelseområde
- 
- ✓  Bestemmelsegrense
- ✓  Bebyggelse og anlegg - eksisterende
- ✓  Fritids- og turistformål - eksisterende
- ✓  LNFR-areal - eksisterende
- ✓  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandso
- ✓  Farleder - eksisterende
- ✓  Markagrense

☐ **Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008**

- ✓  Planområde
- ✓  Grense for arealformål
- ✓  Hovedveg - eksisterende



KARTUTSKRIFT

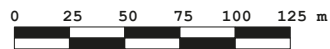
INNBYGGERTORG: Tlf.: 38 07 50 00



Område: temakart

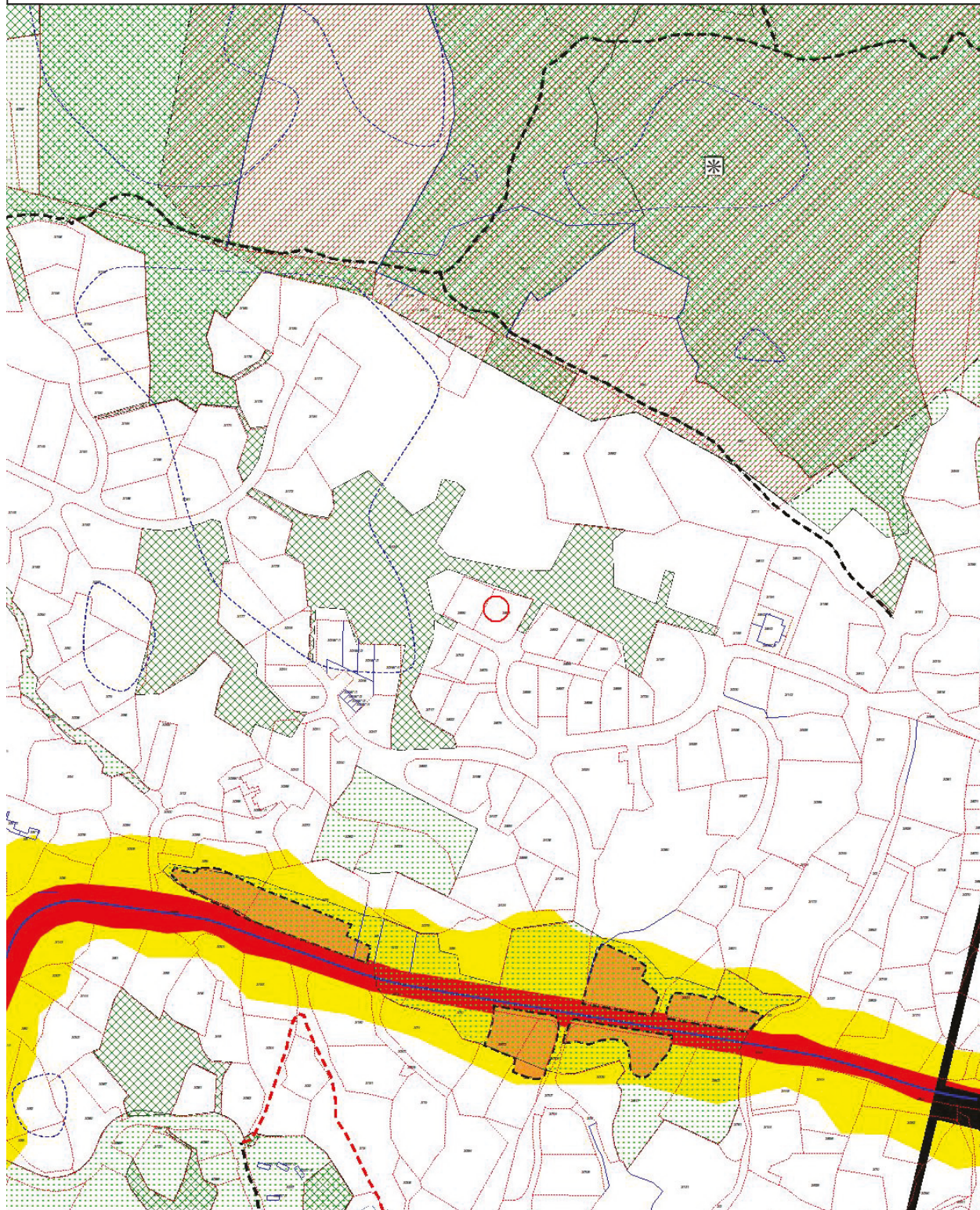
Målestokk: 1:3000

Dato: 15.04.2026



Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.

Koordinatsystem: Euref89 Sone32



T11a Flysikkerhet - Vurderingssoner

- Restriksjonsområde innflygingslys
- Vurderingszone turbulens
- Vurderingszone lysendring

T11a Flysikkerhet - Restriksjonsområde

- Terreng
- Hinderflate - Høyde
- Innflygingsflate - Grense
- Uttflygingsflate - Grense
- Uttflygingsflate - Senterlinje
- Hinderflate - Grense
- Abc123 - Tekst

T13 Luftkvalitet

- Gul sone
- Rød sone

T12 Støy

- Gul sone
- Rød sone

T11b Flysikkerhet - Restriksjonsområde

- Koter for maksimal byggehøyde i navigasjonsinstrumentenes restriksjonsområder (ekv. 10m)
- Abc123 - Tekst

T10 Samferdsel - Sykkelvei

- Hovedsykkelnett (nåværende)
- Hovedsykkelnett (framtidig)
- Sykkелеkspresvei (nåværende)
- Sykkелеkspresvei (framtidig)

T10 Samferdsel - Kollektivtransport

- Buss (nåværende)
- Buss (framtidig)

T9 Vernet og fiskeførende vassdrag

- Bekkeutløp
- Vandringshinder (naturlig)
- Vandringshinder (menneskeskapt)
- Vandringshinder (annet)
- Laks- og sjærretterende bekk/elv
- Mulig laks- og sjærretterende bekk/elv
- Laks- og sjærretterende kulvert
- Vernet vassdrag
- Laks- og sjærretterende elv
- Mulig laks- og sjærretterende elv
- Laks- og sjærretterende vann

T8 Kulturmiljø

- Grense for Kulturminneområde
- Grense for hensynszone - Angitt hensyn
- 1 - Svært stor verdi
- 2 - Stor verdi
- 3 - Middels verdi

T7 Fiskeri

- Strandnotstasjon
- Akvakultur (punkt)
- Akvakultur (flate)
- Fiskeplass - Aktive redskap
- Fiskeplass - Passive redskap
- Fredningsområde - Hummer
- Gydefelt - Torsk
- Løssettingsplass
- Rekerfelt - Aktive redskap

T6 Dyrket Mark

- Fullyrka jord
- Overfatedyrka jord
- Innmærksbelte

T5 Grønnstruktur

- Grønnstruktur
- Viktige vann og sjærealer for friluftsliv
- Ottentlig friluftsområde
- Merket tur- og friluftsrute
- Turvei (nåværende)
- Turvei (framtidig)
- Barnevandrersti
- Lysløype
- Kyststi
- Kyststi (manglende forbindelse)
- Bædeplass (nåværende)
- Bædeplass (framtidig)
- Utsiktspunkt

T4 Naturmangfold

- Svært viktig
- Viktig
- Lokalt viktig

T3 Flom

- Havnivåstigning +3m
- Stormflo
- Flom i vassdrag

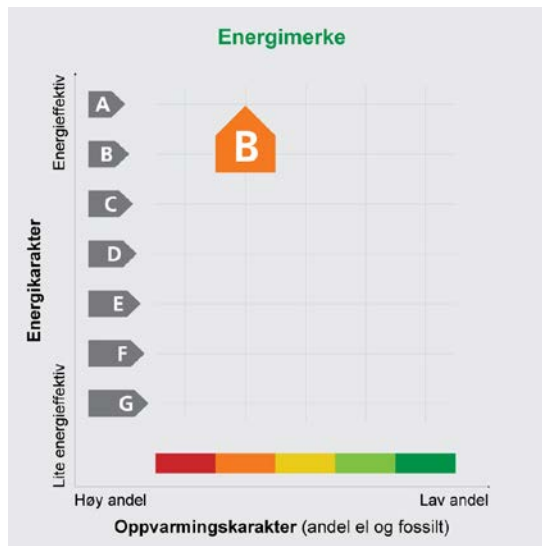
t2_kvikkleire_revidert

- Marin grense
- Mulig marin leire

T1 Skred

- Snøskred (utløpsområde)
- Snøskred (utløsningsområde)
- Steinsprang (utløpsområde)
- Steinsprang (utløsningsområde)
- Andre løsmasseskred

Adresse	NESTEMYRVEIEN 67
Postnr	4625
Sted	FLEKKERØY
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	2
Bnr.	681
Seksjonsnr.	1
Festenr.	
Bygn. nr.	300166587
Bolignr.	
Merkenr.	A2020-1185283
Dato	29.09.2020



Innmeldt av	Kenneth Follerås
-------------	------------------

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

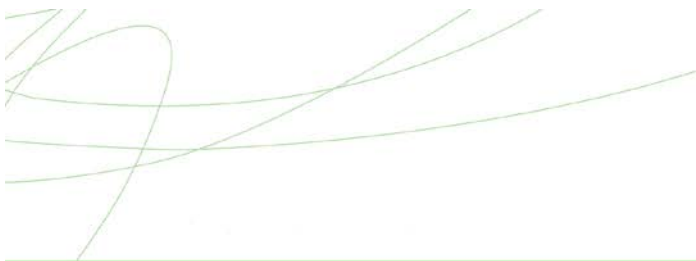
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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.energimerking.no

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

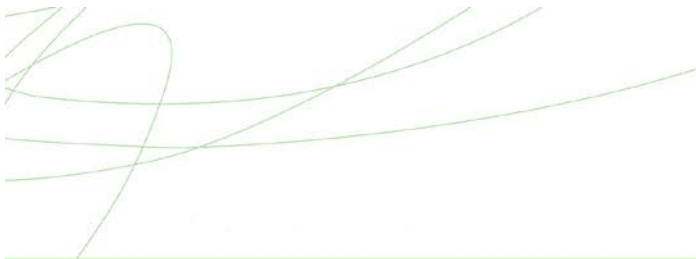
- Utføre service på ventilasjonsanlegg

- Installere luft/luft-varmepumpe

- Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

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



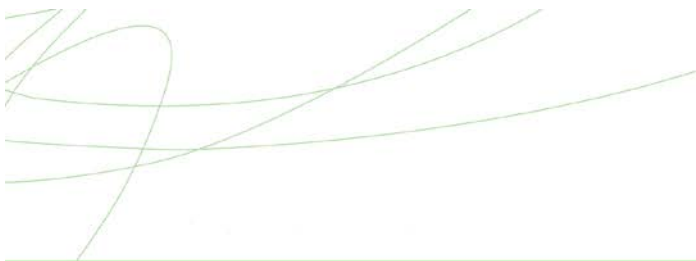
Boligdata som er grunnlag for energimerket

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.

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

www.energimerking.no/beregninger

Registrering:	Attest utstedt med enkel registrering.
Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Tomannsbolig vertikal delt
Byggeår:	2012
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	160
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei
Teknisk installasjon	
Oppvarming:	Elektrisitet Ved
Ventilasjon:	Balansert
Detaljering varmesystem:	Elektriske ovner og/eller varmekabler Lukket peis eller ovn



Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, 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 (www.energimerking.no/NS3031)

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: NESTEMYRVEIEN 67

Postnr/Sted: 4625 FLEKKERØY

Leilighetsnummer:

Bolignr:

Dato: 29.09.2020 21:26:42

Energimerkenummer: A2020-1185283

Ansvarlig for energiattesten: Kenneth Follerås

Energimerking er utført av: Kenneth Follerås

Gnr: 2

Bnr: 681

Seksjonsnr: 1

Festenr:

Bygnnr: 300166587

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 1: Utføre service på ventilasjonsanlegg

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtere bør skiftes jevnlig.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 2: 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.

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 3: Installere luft/luft-varmepumpe

Det kan vurderes å installere en luft/luft-varmepumpe (også kalt komfortvarmepumpe). Den henter "gratis" varme fra uteluften som tilføres inneluften, og reduserer dermed energiutgiftene til oppvarming i boligen. Best utnyttelse fås ved en åpen romløsning. For hver kilowattime varmepumpen bruker i strøm, gir den gjennomsnittlig over fyringssesongen 2 - 3 kilowattimer i varmeutbytte.

Brukertiltak

Tips 1: 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.

Tips 2: 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.

Tips 3: Redusér innetemperaturen

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

Tips 4: 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.

Tips 5: 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.

Tips 6: Vask med fulle maskiner

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

Tips 7: 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.

Tips 8: 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. Kjøl- 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.

Tips 9: 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.

Tips 10: 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 peisen ikke er i bruk.

Nabolagsprofil

Nestemyrveien 67 - Nabolaget Lindebø/Skålevik - vurdert av 126 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Revemyrbakken Linje 57, 586T	4 min 0.4 km
Kristiansand stasjon Linje F5	18 min 12.3 km
Kristiansand Kjevik	35 min

Skoler

Flekkerøy skole (1-7 kl.) 343 elever, 16 klasser	18 min 1.6 km
Lindebøskauen skole (8-10 kl.) 184 elever, 10 klasser	11 min 1 km
Vågsbygd videregående skole 510 elever	14 min 9.2 km
Akademiet vgs Kristiansand 180 elever	21 min 13.7 km

Ladepunkt for el-bil

Lindebø Brygge - Kristiansand kom...	11 min
Plug - Flekkerøy	12 min

«Idyllisk og barnevennlig område med hyggelige naboer.»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 94/100



Kvalitet på skolene

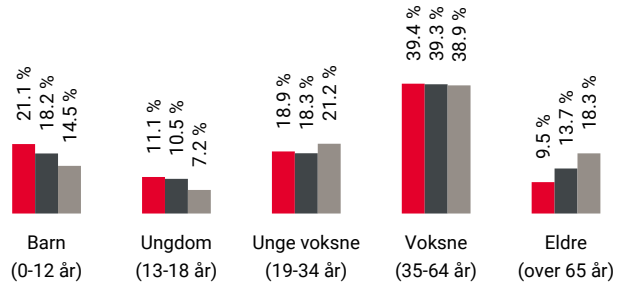
Veldig bra 89/100



Naboskapet

Godt vennskap 81/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Lindebø/Skålevik	1 731	594
Skålevik	3 637	1 347
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Taremareskogen barnehage (1-5 år) 49 barn	6 min 0.6 km
Lindebøskauen Solkollen barnehage (0-5... 99 barn	7 min 0.6 km
Flekkerøya barnehage (1-5 år) 56 barn	19 min 1.7 km

Dagligvare

Kiwi Flekkerøy Post i butikk, PostNord	16 min 1.4 km
Joker Ytre Vågsbygd PostNord	9 min 6.2 km

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Sykkel



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 97/100



Støynivået

Lite støynivå 95/100



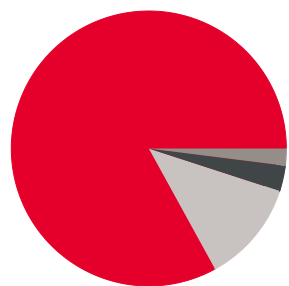
Trafikk

Lite trafikk 92/100

Sport

	Flekkerøy idrettspark Aktivitetshall, ballspill, fotball	11 min	1 km
	Flekkerøy skole Aktivitetshall, ballspill	17 min	1.5 km
	Fresh Fitness Vågsbygd Kjos	12 min	
	Fresh Fitness Vågsbygd Lumber	14 min	

Boligmasse



- 83% enebolig
- 3% rekkehus
- 2% blokk
- 12% annet

«Mange flotte naboer med godt samhold.»

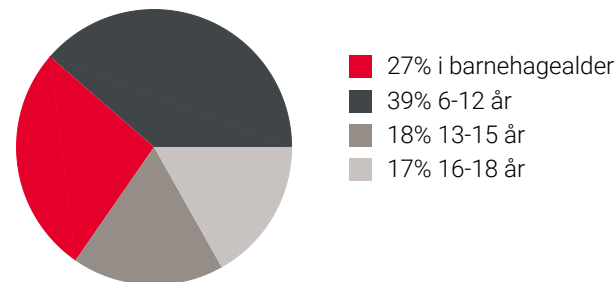
Sitat fra en lokalkjent



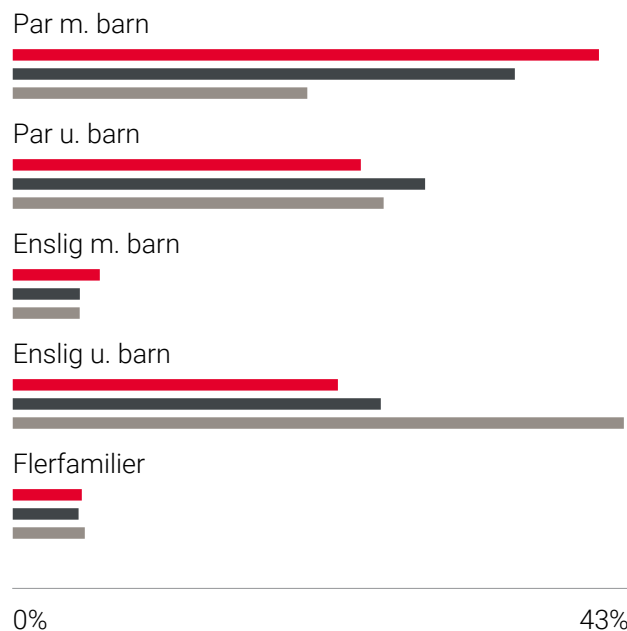
Varer/Tjenester

	AMFI Vågsbygd	14 min
	Boots apotek Vågsbygd	9 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning



- Lindebø/Skålevik
- Skålevik
- Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	44%	33%
Ikke gift	50%	54%
Separert	5%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026



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 eiendom (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, varmpumper 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-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tunerer/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. AVTREKKSIVIFTER 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. Veggglamper, krokhengte 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/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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

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

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

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



9 av 10

boligselgere kjøper
boligselgerforsikring

Boligselgerforsikring

- så du kan føle deg trygg

Undersøkelser viser at én av fem boligkjøpere reklamerer etter kjøp av bruktbolig. I mange tilfeller skyldes det feil eller mangler som først blir oppdaget etter overtakelsen. Selger du uten boligselgerforsikring risikerer du å bli holdt økonomisk ansvarlig. Det kan føre til krav om prisavslag, erstatning eller i verste fall heving av kjøpet.

Med boligselgerforsikring kan du senke skuldrene når salget er gjennomført. Kommer det krav eller klager, er det vi i Fremtind som håndterer saken for deg og som kan utbetale erstatning til kjøper.

Hvorfor boligselgerforsikring?


- gjelder fra budaksept og inntil fem år etter overtakelse
- gjelder skjulte feil og mangler som kjøperen ikke kunne forvente
- dekker krav om prisavslag, erstatning eller heving opptil boligens salgssum, maks 14 millioner kroner
- gir deg profesjonell hjelp fra erfarne advokater og jurister i Fremtind

Prisoversikt

Boligtype/Eierform	Beskrivelse	Pris	Minimumspris	Maksimalpris
Andels- og aksjeboliger	Alle typer andels-/aksjebolig inkl. enebolig og hytte/fritidsbolig.	2,5 ‰	4 200 kr	31 000 kr
Selveierleilighet, eierseksjon og fritidsleilighet Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer seksjonsbolig <i>unntatt</i> enebolig	4,3 ‰	6 500 kr	37 000 kr
Enebolig Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer boliger med eget gnr./bnr <i>inkl.</i> enebolig med snr.	5,6 ‰	12 000 kr	62 000 kr
Hytte	Alle typer hytte (frittliggende og knyttet sammen i rekke) med gnr./bnr./snr./f.nr.	6,2 ‰	9 600 kr	62 000 kr
Tomt	Alle typer tomt	5,6 ‰	10 000 kr	62 000 kr

Fremtind

www.fremtind.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: Nestemyrveien 67
4625 FLEKKERØY

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Andre Sandvik

Oppdragsnummer:

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

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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