PRIVATMEGLEREN
SÆDBERG & LIAN

ARTILLERIVOLLEN 60

Vedlegg

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Reguleringsplan og bestemmelser

Byggesak

Nabolagsprofil

Artillerivollen 60

Nabolaget Grimsmyra - vurdert av 143 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

SKOLER

Solholmen skole (1-7 kl.) 227 elever, 14 klasser	14 min 1.2 km
Tordenskjoldsgate skole (1-7 kl.) 139 elever, 13 klasser	19 min 1.7 km
Krossen skole (1-7 kl.) 92 elever, 7 klasser	23 min 1.9 km
Grim skole (8-10 kl.) 483 elever, 38 klasser	13 min 1.1 km
Kvadraturen Skolesenter 1200 elever	6 min 2.4 km
Akademiet vgs Kristiansand 180 elever	6 min 2.7 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Grimsmyra Linje 13	1 min 0.1 km
Kristiansand stasjon Linje F5	17 min 1.4 km
Kristiansand Kjevik	20 min

BARNEHAGER

Ravnedalen barnehage (1-5 år) 40 barn	5 min 0.3 km
Wergelandsveien barnehage (1-5 år) 13 barn	6 min 0.5 km
Stasjonshaven barnehage Al (1-5 år... 26 barn	13 min 1.1 km

DAGLIGVARE

Coop Extra Grim	9 min
Meny Grim	13 min

FINN

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

VARER/TJENESTER

Slotts Quartalet	17 min
Apotek 1 Grim	11 min
Lillemarkens Vinmonopol	18 min

SPORT

Grimsmyra balløkke	1 min
Eigelunden balløkke	8 min
Friskis & Svettis	13 min
Sørlandets Fysikalske Institutt	17 min

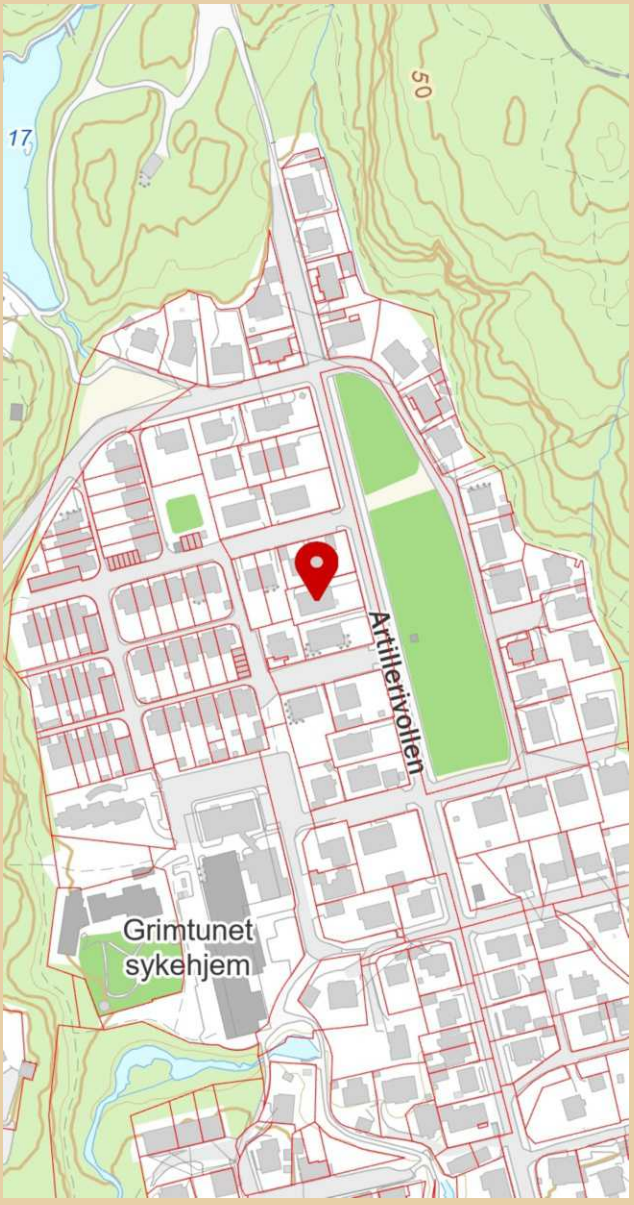
Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 98/100

Støynivået
Lite støynivå 93/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 88/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Sykkel
- Egen bil
- Gående



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

Artillerivollen 60

Nabolaget Grimsmyra - vurdert av 143 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

SKOLER

Solholmen skole (1-7 kl.) 227 elever, 14 klasser	14 min 1.2 km
Tordenskjoldsgate skole (1-7 kl.) 139 elever, 13 klasser	19 min 1.7 km
Krossen skole (1-7 kl.) 92 elever, 7 klasser	23 min 1.9 km
Grim skole (8-10 kl.) 483 elever, 38 klasser	13 min 1.1 km
Kvadraturen Skolesenter 1200 elever	6 min 2.4 km
Akademiet vgs Kristiansand 180 elever	6 min 2.7 km

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Gumpens Auto Vest AS	16 min

OFFENTLIG TRANSPORT

Grimsmyra Linje 13	1 min 0.1 km
Kristiansand stasjon Linje F5	17 min 1.4 km
Kristiansand Kjevik	20 min

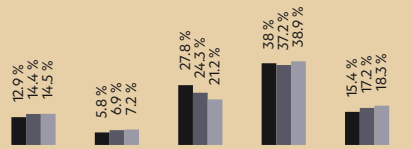
BARNEHAGER

Ravnedalen barnehage (1-5 år) 40 barn	5 min 0.3 km
Wergelandsveien barnehage (1-5 år) 13 barn	6 min 0.5 km
Stasjonshaven barnehage AI (1-5 år) 26 barn	13 min 1.1 km

DAGLIGVARE

Coop Extra Grim	9 min
Meny Grim	13 min

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Grimsmyra	1 170	587
Kristiansand	79 810	39 213
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 85/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 77/100

Naboskapet
Godt vennskap 73/100

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

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Sykkel
- Egen bil
- Gående

SPORT

Grimsmyra balløkke	1 min
Eigelunden balløkke	8 min
Friskis & Svettis	13 min
Sørlandets Fysikalske Institutt	17 min

«Rolig, barnevennlig strøk, men likevel bare få minutter til byen. Flotte turområder, skole, barnehage, butikker osv i nærheten. Perfekt for liten og stor, ung og gammel.»

— Sitat fra en lokalkjent

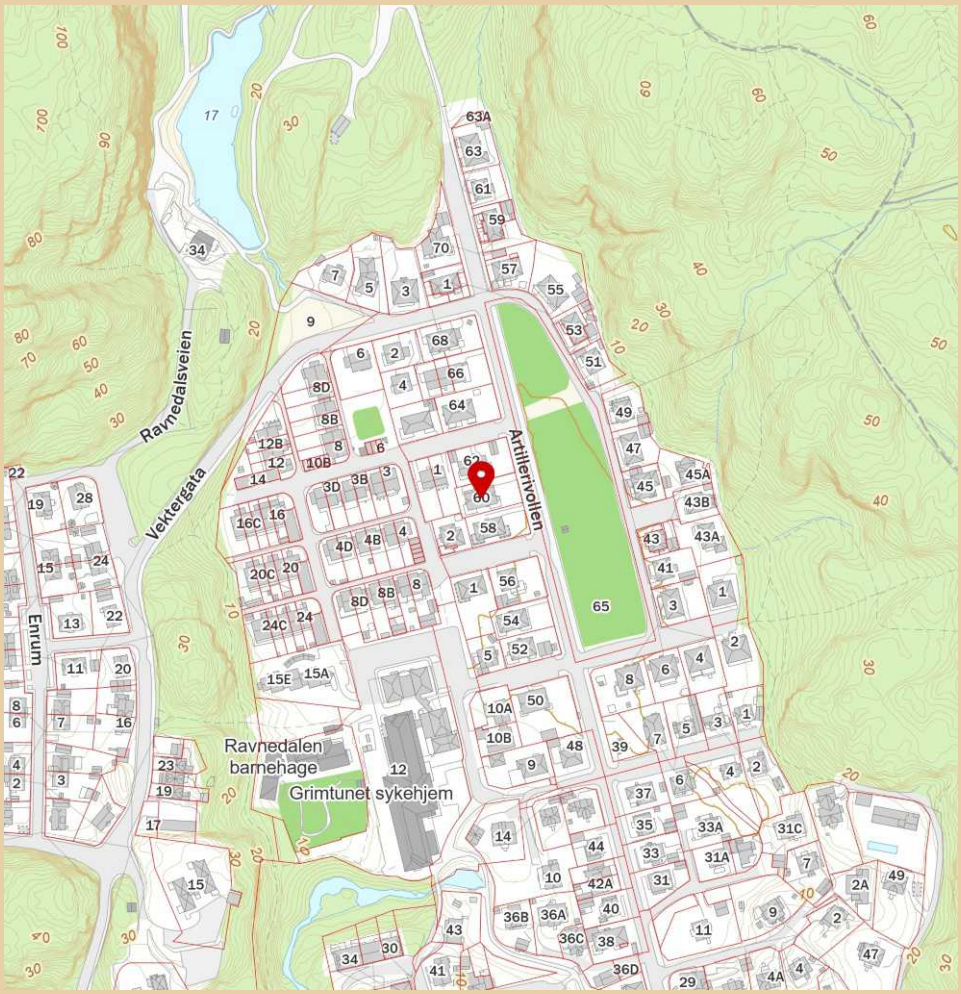
Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 98/100

—

Støynivået
Lite støynivå 93/100

—

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 88/100



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

Artillerivollen 60

Nabolaget Grimsmyra - vurdert av 143 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

SKOLER

Solholmen skole (1-7 kl.) 227 elever, 14 klasser	14 min 1.2 km
Tordenskjoldsgate skole (1-7 kl.) 139 elever, 13 klasser	19 min 1.7 km
Krossen skole (1-7 kl.) 92 elever, 7 klasser	23 min 1.9 km
Grim skole (8-10 kl.) 483 elever, 38 klasser	13 min 1.1 km
Kvadraturen Skolesenter 1200 elever	6 min 2.4 km
Akademiet vgs Kristiansand 180 elever	6 min 2.7 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Grimsmyra Linje 13	1 min 0.1 km
Kristiansand stasjon Linje F5	17 min 1.4 km
Kristiansand Kjevik	20 min

BARNEHAGER

Ravnedalen barnehage (1-5 år) 40 barn	5 min 0.3 km
Wergelandsveien barnehage (1-5 år) 13 barn	6 min 0.5 km
Stasjonshaven barnehage Al (1-5 år... 26 barn	13 min 1.1 km

DAGLIGVARE

Coop Extra Grim	9 min
Meny Grim	13 min

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

VARER/TJENESTER

Slotts Quartalet	17 min
Apotek 1 Grim	11 min
Lillemarkens Vinmonopol	18 min

SPORT

Grimsmyra balløkke	1 min
Eigelunden balløkke	8 min
Friskis & Svettis	13 min
Sørlandets Fysikalske Institutt	17 min

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 98/100

Støynivået
Lite støynivå 93/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 88/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Sykkel
- Egen bil
- Gående



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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Kristiansand

Oppdragsnr.
131250170

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Maja Hagen Torjussen	Frode Rødal Nielsen

Gateadresse
Artillerivollen 60

Poststed	Postnr
KRISTIANSAND S	4616

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2022

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 3

Antall måneder: 2

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: Storebrand

Polise/avtalenr.: 5307474

Spørsmål for alle typer eiendommer

Document reference: 131250170

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Var ikke tett membran da vi flyttet inn. Renovert bad april 2023. Faglært med dokumentasjon som ligger i Boligmappa.

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Renovering av bad: Meislet opp gulv, la nytt gulv med varmekabler og fliser fra Modena. Satte inn stoppekran i nytt "kranskap" bak vaskemaskin. Byttet ut alle rør til bad og kjøkken til rør-i-rør. Elektrikerarbeid, elektronikk på bad er også nytt.

Arbeid utført av: Rørleggermester Carstensen AS

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Ja, ny membran av faglært.

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Lagt rør-i-rør på kjøkken og bad, lagt nytt bad og ny membran. 2023

Arbeid utført av: Rørlegger Carstensen AS

Filer

- Godkjent 1071355-0-20220502134227.pdf
- 1401235 - BRYTER IF 2-POL HVIT - 1611686127629650137.pdf
- 1400002 - LEDDIM 400W - 14730188321473114477.pdf
- Frontvegg Flow Semi 91x91 Vi KL.pdf
- 1501362 - STIKK IF Dobbel M J HVIT - 16116861371170349048.pdf
- 1401040 - HEATREG 1-POL 13A HVIT - 1657636388847841240.pdf
- 1401279 - RAMME 4X HVIT - 1648706870280269776.pdf
- 2030114 - KABELSKO KR CU 6MM² 6 MELBYE 2 - 1541582100459103560.pdf
- Duschkar Flow Semi 91x91 Vi.pdf
- Informasjon.pdf
- 8879701 - Malerullesett for primer 180mm - 1707985973292590248.pdf
- 1262603 - JORDKLEMME 1 2 3010002 - 14931017251932139017.pdf
- 1069201 - TwinLed 2x1 5mm² FR Hvit - 16926997711931472941.pdf
- VEGGSKÅL NAUTIC 5530 MED TRADISJONELL VULSTKANT. U!SETE.pdf
- 1003875 - Multi-PN 750V 3G2 5mm² - 15344257451052886401.pdf
- Sluttkontroll.pdf
- Risikovurdering.pdf
- 1262602 - JORDKLEMME 3 8 3010001 - 14929718081041753560.pdf
- MACRO FLOW HVIT KLARGLASS 91X91 BAKVEGG.pdf
- 5402656 - DEVI FOLER-ROR O 10MM L 2.5M - 14917516862066373915.pdf
- 1063058 - OS ALU-18 18W M 800W 44M 230V - 16369667291917352164.pdf
- Skjult varme - Bad.pdf
- 3201874 - JUNISTAR ECO HVIT 2700K 8PK - 1571853034561814294.pdf
- Samsvarserklaering.pdf
- 4910702 - VIFTE INTELLIVENT FRESH HVIT 1 - 15525092991209424177.pdf
- Hylla Flow Utanpå bl Vi.pdf

Document reference: 131250170

1221902 - WAGO KOBLINGSKLEMME 221-412 WA - 14729967011094973813.pdf

Artillerivollen 60 - Sjekkliste for sluttkontroll våtrom.pdf

TOALETTSETE NAUTIC 9M26 MED SC!QR FOR ALLE TOALETTER I NAUTIC-SERIEN.pdf

SKM_C300i25020707420.pdf

1805140 - LIMSTAV 23-12-300 UNIVERSAL 23 - 15572342691871031765.pdf

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Fukt i en del av kjelleretasjen. Fagfolk tørket opp og drenerte på den utsatte delen av huset.

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Ja, skiftet tak i 2025.

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Skjeve gulv.

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: ja, vært råte i enkelte vannbord som vi skiftet. Var noe råte under taket, som nå er skiftet ut og OK. Det kan være noe mer av fasaden som har noe råte, og det er planlagt å skifte den i år 2030.

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Har sett en for et par år siden, ingen vanegjest hos oss.

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Rørleggermester Carstensen AS hadde elektriker inne til å skifte det elektriske på badet, krysser ja på neste punkt, har samsvarserklæring på denne jobben.

Arbeid utført av: Elektromesteren AS

Filer

Samsvarserklaering - 17441035581165194716973 4.pdf

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

☐ Nei ☑ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Ja, kontroll av el-anlegg av Rejlers Elsikkerhet AS - hadde tilsyn i 2022, alt godkjent. Oljetank ble fjernet i 2024 da vi drenerte.

Filer

1Samsvarserklæring.pdf

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 131250170

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

Filer

Faktura1884.pdf

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Aamodt Bygg AS skiftet tak hos oss etter alle kunstens regler. Sørheim bygg har skiftet enkelte bord på fasade som vi fant noe fukt/råte på.
Arbeid utført av	Aamodt Bygg AS

Filer

Faktura-Aamodt-Bygg-Tak.pdf

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Loft er innredet til to rom, ferdigattest fra 1956.

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Ja. Ferdigattest for to loftværelser fra 1956. Er senere innredet på ny, samt er vegg mellom soverom og stue fjernet til fordel for større stue. Innredningen som ble gjort da er ikke søkt om.

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Se punkt om bygging og bruksendring.

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Se punkt om bygging og bruksendring.

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Skifte fasade/kledning i 2030, avtalt i sameiet.

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 131250170

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Har vært fukt i kjeller. Fikset opp i og drenert.

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 131250170

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 131250170

E-Signing validated

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Maja Hagen Torjussen	8484f6950eed9020c2d9e699bd7745bbedab605d	11.04.2025 17:06:12 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Frode Rødal Nielsen	2ff40511bd8ae970dfa9e1024f32f0c08a8ac9c0	11.04.2025 17:07:13 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 131250170

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

Sjekk gyldighet på rapport

Knudsen Takst

TILSTANDSRAPPORT

Boligtype

Firemannsbolig

Adresse

Artillerivollen 60

4616 KRISTIANSAND S

4204/151/4/66/0/0

Rapportdato

11.04.2025

TG 0	1
TG 1	9
TG 2	6
TG 3	0
TG IU	2

ARTILLERIVOLLEN 60 - 4204/151/4/66/0/0

Befaring utført den 03.04.2025 av:



Daniel Knudsen
Knudsen Takst

Sertifisert takstmann

Malmveien 5b
4629 Kristiansand

+4745789199
knudsentakst@outlook.com

Knudsen Takst

Om rapporten

Rapporten følger den nye forskriften i avhendingsloven som ble gjeldene fra og med 01.01.2022.

Rapporten er basert på NS3600 : 2018 – Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig. Det er grundig beskrevet hva takstmannen kontrollerer, og det som ikke er nevnt i teksten for gjeldende bygningsdel er ikke kontrollert med mindre det er tegn som indikerer en grundigere undersøkelse.

Takstrapporten er spesifikk for sertifiserte takstmenn.

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapportens varighet er 1 år, og etter den tid bør takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Rapporten vil kun inneholde de bygningsdelene som hver enkelt takstmann har vurdert som vesentlig informasjon for det spesifikke oppdraget slik at forbrukere får et betryggende informasjonsgrunnlag før et boligkjøp.

Det er den enkeltes takstmann som er ansvarlig for at alle nødvendige bygningsdelene er tatt med i rapporten.

Takstmannens integritet

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet.

Levetidsbetraktninger

Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk, 2007.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk. Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn. Alderen er kun en del av tilstandsgraden (TG) sammen med funksjonaliteten.

Forventet gjenværende brukstid vil kunne avhenge av tilstand, egenskaper, design, utførelse, gjennomført vedlikehold, alder, miljø (bruk og ytre påkjenninger), forventet framtidig slitasje og konsekvens ved brudd.

Alle bygningsdeler er under vedvarende aldring og forventet levealder er oppgitt under levetidsbetraktninger. I mange tilfeller kan levetid i praksis være både kortere og lengre. Graden TG2 er i enkelte tilfeller benyttet på forhold og bygningsdeler som ikke har synlig svekkelse, men der normal levetid er marginal eller har usikker restlevetid.

ARTILLERIVOLLEN 60 - 4204/151/4/66/0/0

Tilstandsgradene

TG 0

Ingen avvik

Det er ingen merknader (feilfritt). Dokumentasjon for fagmessig utførelse inklusive materialbruk og løsninger, der dette er pålagt eller anses nødvendig, er lagt fram.

TG 1

Mindre eller moderate avvik

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

TG 2

Vesentlige avvik

- Bygningsdelen har en feil utførelse, en skade (eller symptomer på skade), sterk slitasje; eller nedsatt funksjon, og det er behov for tiltak; eller
- det er kort gjenværende brukstid; eller
- bygningsdelen er skjult og kan ha en feil/skade eller være utgått på dato. Det kan være behov for tiltak; eller
- det er grunn til overvåking av denne bygningsdelen for å sikre mot større skade og følgeskader; eller
- særlig fuktutsatt konstruksjon hvor dokumentasjon på riktig utførelse ikke foreligger eller at det er en særlig fuktutsatt konstruksjon uten inspeksjonsmulighet.

TG 3

Store eller alvorlige avvik

- Total funksjonssvikt. Bygningsdelen fyller ikke lengre formålet; eller
- det er fare for liv og helse; eller
- det er et akutt behov for tiltak (strakstiltak); eller
- det er avvik fra lover og forskrifter som gjelder den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.

TG IU

Ikke undersøkt

- TGIU skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller
- bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

Eiers plikter i forkant av tilstandsanalysen:

Forut for tilstandsanalysen skal det foreligge en egenerklæring fra eier. Eier skal fremskaffe relevant dokumentasjon for boligen. Dette gjelder for eksempel kvitteringer, samsvarserklæringer, kontrollseddel fra brann/ feiervesenet etc.

Eier skal legge forholdene til rette for inspeksjon, inkludert å gi adgang til bygningsdeler og rom.

ARTILLERIVOLLEN 60 - 4204/151/4/66/0/0

Nivå av analysen

- Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, nødvendige målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer.
- Det kan utføres inngrep i form av hulltaking i vegg eller etasjeskiller ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. (Ref. Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).
- Alle bygningsdeler som nevnt i rapporten vil bli undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter og hvor det kan oppstå konflikter i etterkant.
- I en tilstandsanalyse av f.eks leiligheter (andel, selveier og aksje) er enkelte bygningsdeler ikke inkludert, hvis de ikke er relevante for den aktuelle boligen.
- Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold

Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler. For boliger er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

For alle TG 3 og TGIU anbefales det tiltak i form av ytterligere undersøkelser for å avdekke årsak og skadeomfang som grunnlag for et mer detaljert kostnadsoverslag.

ARTILLERIVOLLEN 60 - 4204/151/4/66/0/0

Forutsetninger

- På bakgrunn av dagens strenge krav til fallsikring vil tak og taktekking normalt besiktiges fra bakkenivå og eventuelt stige der dette er forsvarlig etablert. Svill og innvendige konstruksjoner vil ikke bli kontrollert med mindre dette anses som en ytterst nødvendighet og der dette er tilgjengelig.
- Svill, bindingsverk og lukkede konstruksjoner vil ikke bli kontrollert med mindre dette anses som en ytterst nødvendighet og der dette er tilgjengelig.Yttervegger, gulv på grunn, etasjeskillere og himling vil normalt ikke bli kontrollert med rettningsmålere for og finne eventuelle skjevheter, med mindre dette er opplyst i rapporten.
- Det gjøres oppmerksomt på at møbler og inventar over 25kg ikke blir flyttet på under befaringen.
- Boligen er ikke isolasjonsvurdert da dette krever avansert teknologi.

Formål

Formålet med rapporten er å bidra til en enhetlig analyse og best mulig informasjon om boligen, som igjen vil føre til redusert konfliktnivå ved omsetning. Datagrunnlaget som kom frem ved tilstandsanalysen, kan også brukes til utarbeidelse av vedlikeholdsplaner og ved utleie.

For å unngå ulik tolkning av begreper som oppussing, vedlikehold, modernisering, rehabilitering med videre er det i rapporten konsekvent brukt begrepet tiltak. Tiltak er arbeider som skal til for å lukke et avvik. Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som takstmannen har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke takstmannens ansvar. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler.

Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert. Produktnavn nevnes ikke.

Struktur og referansenivå

Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), NS 3424:2012 (Tilstandsanalyse av byggverk) og veiledningene til disse. Referansenivået som brukes i rapporten er forhåndsdefinerte krav til tilstand som tilsvarer tilstandsgrad 0 (TG0).

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler. Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må leser av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablonmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

NS 3424 (Tilstandsanalyse av byggverk) har undersøkelsesnivåer fra 1 til 3. Tilstandsrapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, som er laveste nivå. Dette betyr at tilstandsanalysen utføres ved visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger og bruk av instrumenter og registreringer. Tilstandsanalysen omfatter ikke destruktive inngrep. Det kan utføres inngrep i vegg ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke om alvorlige avvik, samt at selger/ hjemmelshaver godkjenner inngrepet.

Tilleggsundersøkelser

Piper og ildsteder:
Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter som for eksempel det lokale brann og feiervesenet.

Elektrisk anlegg og brannforebyggende tiltak:
Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. Takstmannen anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

ARTILLERIVOLLEN 60 - 4204/151/4/66/0/0

Øvrig info

Svill og innvendige konstruksjoner kontrolleres normalt ikke.

Yttervegger kontrolleres normalt ikke med rettningsmålere med mindre det er mistanke om skjevheter/setningsskader.

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig.

Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

Alle bygningsdeler er under vedvarende aldring og forventet levealder er oppgitt under levetidsbetraktninger. I mange tilfeller kan levetid i praksis være både kortere og lengre. Graden TG2 er i enkelte tilfeller benyttet på forhold og bygningsdeler som ikke har synlig svekkelse, men der normal levetid er marginal eller har usikker restlevetid.

Boligens tilstandsgrader er satt ut ifra tilstanden på befaringsdagen. Det gjøres oppmerksomt på at enkelte elementer kan svikte eller forverres med tiden etter befaringsdato.

Om boligen

Adresse: Artillerivollen 60 , 4616, KRISTIANSAND S

Matrikkel: 4204/151/4/66/0/0

Boligtype: Firemannsbolig

Byggeår: 1938

Tomt: 574.20 m^2

Hjemmelshaver(e): Frode Nielsen, Maja Torjussen

Rekvirent: Hjemmelshaver

Tilstede på befaring: Takstmann og hjemmelshaver

Byggemetode: Firemannsbolig med felles kjeller oppført i trekonstruksjon over støpt ringmur. Liggende kledning av trepanel.

Hvordan er boligen tilknyttet vann: Kommunalt

Hvordan er boligen tilknyttet avløp: Kommunalt

Adkomst: Offentlig

Overordnet faglig vurdering:

Boligen fremstår i normalt god stand og uten noen vesentlige avvik utover normal bruksslitasje. Det er ikke registrert noen bygningsmessige strakstiltak utover normalt vedlikehold. Forøvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

Hindringer på befaringsdagen

Sluk er ikke kontrollert grunnet plassering under dusjkabinett, og kabinettet ikke kunne flyttes på.

Vesentlige endringer/oppgraderinger etter byggeår:

Det er blitt oppgradert en del av boligen etter byggeår. Se rapport for nærmere opplysninger. Taket er skiftet i 2025. Drenering rundt bolig oppgradert i 2024. Bad pusset opp i 2023. Enkelte vinduer byttet i 2025.

Øvrig informasjon om oppdraget

Areal/oppmåling

Arealmålingene i denne rapporten skal måles etter nåværende standard NS 3940 : 2023, men også måles og beskrives etter tidligere standard, NS 3940 : 2012. Dette er i henhold til forskriften Tryggere Bolighandel som ble gjeldende fra og med 01.01.2022.

Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert. Større arealer enn nødvendige åpninger for trapp, heissjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdige.

Noen rom kan ha skråhimling mot yttervegger. Dette er avgjørende for hvor mange m2 som blir godkjent som måleverdig. Takhøyden i rommet må være minst 1,9 meter og bredden minst 60 cm. For deler av rommet med skråtak skal likevel arealet inntil 60 cm utenfor høyden på 1,9 meter tas med i målingen, dvs omliggende areal der høyden er lavere enn 1,9 meter.

Internt bruksareal (BRA-i): Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter. Alle selvstendige boenheter kategoriseres som BRA-i. Eksternt bruksareal (BRA-e): Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse. Innglasset balkong mv (BRA-b): Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I BRA-b inngår også innglasset veranda eller altan. Veggarealetmellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal til innglasset balkong. Åpent areal (ikke bruksareal): Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I åpent areal inngår også åpen veranda eller altan. Arealet måles til innside av rekkverk, brystning, parapet, skillevegg eller lignende avgrensning av arealet, eller som fotavtrykket der det ikke er ytre begrensinger som rekkverk ol.

ARTILLERIVOLLEN 60 - 4204/151/4/66/0/0

2.etasje

Primærrom	Sekundærrom	BRA (P-ROM + S-ROM)	BTA
51 m^2	0 m^2	51 m^2	0 m^2
Beskrivelse primærrom Gang, bad og stue med åpen kjøkkenløsning.		**Beskrivelse sekundærrom**	

3.etasje

Primærrom	Sekundærrom	BRA (P-ROM + S-ROM)	BTA
23 m^2	4 m^2	27 m^2	0 m^2
Beskrivelse primærrom 2 soverom og trappegang.		**Beskrivelse sekundærrom** Bod.	

Totalt areal

Primærrom	Sekundærrom	BRA (P-ROM + S-ROM)	BTA
74 m^2	4 m^2	78 m^2	0 m^2

Merknader om areal: Arealet er målt på stedet med laser. Rom defineres etter bruken av rommet på befaringsdagen, selv om bruken kan være i strid med tidligere eller gjeldene byggeforskrifter.

2.etasje

BRA-i	BRA-e	BRA-b	Åpent areal (TBA)
51 m^2	12 m^2	0 m^2	27 m^2
Beskrivelse av BRA-i Gang, bad og stue med åpen kjøkkenløsning.	**Beskrivelse av BRA-e** Boder i kjeller.	**Beskrivelse av BRA-b**	**Beskrivelse av åpent areal** Terrasse.

3.etasje			
BRA-i 27 m^2	**BRA-e** 0 m^2	**BRA-b** 0 m^2	**Åpent areal (TBA)** 0 m^2
Beskrivelse av BRA-i Bod, trappegang og 2 soverom.	**Beskrivelse av BRA-e**	**Beskrivelse av BRA-b**	**Beskrivelse av åpent areal**

Sum areal			
BRA-i 78 m^2	**BRA-e** 12 m^2	**BRA-b** 0 m^2	**Åpent areal** 27 m^2

BOLIGENS TOTALE BRA (BRA-i,BRA-e,BRA-b)
BRA 90 m^2

Merknader om areal: Boligen er målt opp etter ny standard NS3940:2023.

ARTILLERIVOLLEN 60 - 4204/151/4/66/0/0

Oppsummert

Alle bygningsdeler med TG 2, TG 3 eller TG IU er oppsummert her. Dette gir et bedre bilde til leser av rapporten på hva man burde være ekstra obs på eller hvilke større mangler boligen har. Detaljert informasjon om eventuelle mangler vil du finne under de respektive bygningsdelene i rapporten.

6 Bygningsdeler med TG 2 TG 2

Grunnmur / fundamenter: Bygningsdelene har oppnådd en alder der det er påregnelig med hyppigere intervall for vedlikehold.

Vinduer / dører: Tilstandsgrad settes ut fra de eldre vinduene. Ett par eldre vinduer som nærmer seg behov for utskiftning.

Etasjeskiller/gulv på grunn: Etasjeskillere av tre. Generelt store skjevheter i alle etasjer grunnet alder. Det ble målt med krysslaser. Stedvis knirk.

Trapp: Manglende håndløper på vegg.

Kjøkken: Det bemerkes at automatisk vannstopper og komfyrvakt ikke er etablert. Anbefales etablert som et sikkerhetstiltak. Noe slitasje på innredning.

Elektrisk anlegg og samsvarserklæringer: Tg2 satt pga manglende tildekking av sikringer og knekt sikring. Hvis dette blir sjekket av en fagkyndig på elektro, så regner jeg med dette hadde vært ett Tg3 avvik.

0 Bygningsdeler med TG 3 TG 3

2 Bygningsdeler med TG IU TG IU

Bad - Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk: Sluk er ikke tilgjengelig for inspeksjon da dusjkabinettet er etablert over.

Piper / ildsteder: Vurdering av peisen ligger utenfor takstmannens kompetanse. Tilstandsgrad er ikke satt. Ingen avvik ved sist inspeksjon/feiing.

ARTILLERIVOLLEN 60 - 4204/151/4/66/0/0

1 Dokumentasjon

Er det fremlagt dokumentasjon på utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste 5 årene?
Ja

Kommentar:
Selger nevner at det foreligger nødvendig dokumentasjon på det som er utført under selgers botid.

Er selgers egenerklæring kontrollert?
Ja

Kommentar:
Selgers egenerklæring er lest gjennom av undertegnede takstmann. Ingen bemerkninger utover hva som er notert i rapporten.

Når ble egenerklæringen signert?
08.04.2025.

2 Lovlighet

Er dagens bruk av boligen i samsvar med byggegodkjente tegninger?

Er det fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?
Ja

Kommentar:
Fra byggeår fremkommer det bare byggemelding på bolig.
Det er fremlagt ferdigattest datert 14.04.1956 for oppføring av 2 loftværelser tilhørende bolig.

Er det avvik i forhold til rømningsvei, brannceller, dagslysflate, takhøyde eller andre forhold som kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet?
Nei

ARTILLERIVOLLEN 60 - 4204/151/4/66/0/0

3 Grunnmur / fundamenter

TG 2

Her vurderes fundament, søyler og pilarer dersom det er tilgjengelig. Byggegrunn angis hvis kjent. Dersom grunnmur vurderes, vurderer man om det er sprekker, riss, avskalling, skjevheter eller setninger. Grunnundersøkelser foretas ikke.

Type fundament/grunnmur:
Støpt grunnmur

Er det synlige sprekker/riss, skader eller skjevheter?
Ja

Kommentar:
Sprekkdannelsene på grunnmuren, er naturlig og normal slitasje med tanke på alder og bevegelser.

Totalvurdering av grunnmur og fundament

Kommentar:
Bygningsdelene har oppnådd en alder der det er påregnelig med hyppigere intervall for vedlikehold.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

Levetid:

Normal tid før utbedring av betongvegg eller murt vegg av blokker er 20-60 år.

ARTILLERIVOLLEN 60 - 4204/151/4/66/0/0

4 Drenering

TG 1

Her vurderes funksjon av drenering og utvendig fuktsikring. Undersøkelsen utføres som visuell kontroll av innvendig overflater, samt utvendig over terrengnivå. I tillegg gjøres en vurdering av alder i henhold til normal funksjonstid. Kontroller fallforhold fra grunnmur og annet som hindrer vannet i å renne bort fra boligen.

Er det gjort arbeid på boligen etter originalt byggeår?
Ja

Kommentar:
Bolig oppgradert med ny drenering og grunnmursplast i 2024.

Kan arbeidet som er gjort dokumenteres?
Ja

Kommentar:
Selger informerer at dokumentasjon på arbeid er i orden.

Er det synlig grunnmursplast og topplist?
Ja

Er det terrengfall fra grunnmur?
Ja

Er takvann ledet bort fra bygning?
Ja

Kommentar:
Takvann ledes ned i dreneringsrør.

Totalvurdering av drenering

Kommentar:
Drenering og utvendig fuktsikring vurderes å fungere som tiltenkt.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

Levetid:

Normal tid før vedlikehold av drenssystem med drensledninger er 1-5 år.

Normal tid før utskifting av drenssystem med drensledninger er 20-60 år.

ARTILLERIVOLLEN 60 - 4204/151/4/66/0/0

Bilde





5 Yttervegger / fasader

TG 1

Her vurderes om utvendig kledning / fasader har skader. Det gjøres tilfeldige stikktagninger i treverk fra bakkenivå. Detaljer og fagmessig utførelse er vurdert. Det vurderes også om tegn til svikt/skader i bærende konstruksjoner. Det gjøres tilfeldige stikktagninger i treverk fra bakkenivå. Yttervegger er ikke isolasjonsvurdert da dette krever avansert teknologi.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelige byggeår?
Ja

Kommentar:
Noe bytting av enkelte dårlige kledningsbord utført når dette har vært nødvendig.

Fasade
Liggende trekledning

Er det synlige sprekker / riss / skjevheter / setninger?
Nei

Er det observert fuktskade / sopp / råte?
Nei

Musetetting?
Ja

Lufting av kledning?
Ja

Totalvurdering av yttervegger

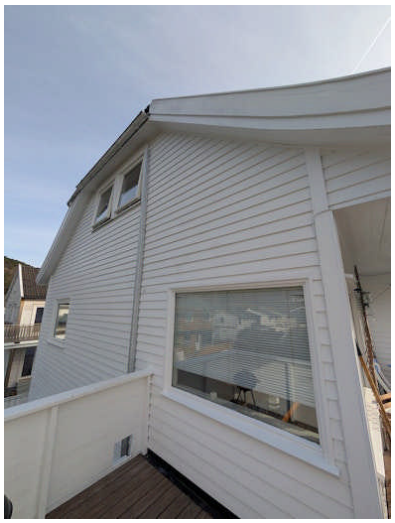
Kommentar:
Det er foretatt en visuell kontroll av bygningen, uten at det registreres forhold med symptom på konstruksjonsmessig svekkelse. Vegger over grunnmur er oppført av bindingsverk i tre som er utvendig kledd med liggende trekledning.

Levetid:

ⓘ Normalt intervall for maling av ytterkledning er 10-12 år. Normal levetid (utskifting) for panel fra 40 - 60 år.

ARTILLERIVOLLEN 60 - 4204/151/4/66/0/0

Bilde



6 Vinduer / dører

TG 2

Her vurderes vinduer og ytterdører med hensyn til skader, lukkemekanismer, punkteringer og utvendige beslag. Kontrollere vinduenes og dørenes plassering i veggen, og vurdere om detaljene er egnet til å sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen. Innvendige dører blir visuelt kontrollert og enkelt funksjonstestet. Det foretas stikkprøving av åpne/lukkemekanismer for tilfeldig valgte vinduer. Det presiseres at det ikke nødvendigvis er alle vinduer og dører på en bolig som er tilgjengelig for kontroll. Vinduer og dører vurderes også ut i fra alder.

Generell beskrivelse av vinduer
Trekarmsvinduer med 2-lags glass.

Generell beskrivelse av dører
Ytterdøren fra byggeår.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelige byggeår?
Ja

Kommentar:
Vinduer er byttet ved behov. Verandadør fra 2015, vinduer kjøkken og 3.etg fra 2025.

Ble det registrert punkterte glass?
Nei

Totalvurdering av vinduer / dører

Kommentar:
Tilstandsgrad settes ut fra de eldre vinduene.
Ett par eldre vinduer som nærmer seg behov for utskiftning.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

Levetid:

Normal tid før utskifting av trevindu er 20-60 år.

Normal tid før vedlikehold av trevindu er 2-6 år.

ARTILLERIVOLLEN 60 - 4204/151/4/66/0/0

Bilde





7 Balkong

TG 1

Her vurderes om det er sprekker og råte. Rekkverk vurderes i forhold til høyder og barnesikring. Fallforhold og eventuell tekking vurderes ikke med mindre tekkingen er fritt eksponert. Rekkverkshøyde og åpninger undersøkes mot gjeldende byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet (Referansenivå TEK 17, 1,0 m).

Type:
Veranda

Er det synlige tegn til feilkonstruksjon?
Nei

Er det etablert rekkverk?
Ja

Er rekkverkshøyden forskriftsmessig?
Ja

Er balkongen/terrassen/plattinger tekket?
Ja

Er det krav til fall/avrenning?
Nei

Totalvurdering av balkong / terrasse

Kommentar:
Det er observert på befaringen bruk av impregnerte materialer. Det ble ikke avdekket vesentlige skader eller avvik utover normal slitasje. Kun behov for normalt periodisk intervall for vedlikehold.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

Levetid:

Normalt intervall for overflatebehandling av verandaer/terrasser i tre er 5-9 år.

Gjennomsnittlig levealder impregnert materialer er 20-30 år.

ARTILLERIVOLLEN 60 - 4204/151/4/66/0/0

Bilde



Her gjøres en utvendig visuell kontroll med hensyn til synlige råteskader, og svai / svanker som kan tyde på svekkelser. Sjekken av takkonstruksjonen er sett i sammenheng med observasjoner fra loft der hvor dette er tilgjengelig.

Takkonstruksjon:
Valmtak

Inspisert fra:
Via stige, Utvendig bakkenivå, Innvendig himling

Er det synlige tegn til skader som nedbøyning/skjevheter, på synlige deler av takkonstruksjonen?
Nei

Totalvurdering av takkonstruksjon

Kommentar:
Nytt tak utført i 2025.

Bilder



ARTILLERIVOLLEN 60 - 4204/151/4/66/0/0

9 Taktekking og beslag

TG 1

Her gjøres en utvendig kontroll av taktekking med hensyn til materialvalg, innfesting og overganger. Gjennomføringer i taktekkingen kontrolleres fra innsiden der dette er mulig. Tilstand på vindskier kontrolleres i forhold til materialvalg, skader og råte. Er det etablert fastmonterte stigetrinn? Er det heldekkende beslag på pipegjennomføringen? Der det er tilgang til loft gjøres en innvendig inspeksjon med hensyn til lekkasjer. Der taktekking ikke er tilgjengelig for visuell kontroll kan TG angis på bakgrunn av alder og materialvalg. Vurderingen baseres fra bakkenivå med mindre det er sikkerhetsmessig forsvarlig å kontrollere på taket.

Er det gjennomført arbeid etter opprinnelige byggeår?
Ja

Kommentar:
Oppgradert ved bytte av tak i 2025.

Inspisert fra:
Via stige, Utvendig bakkenivå

Taktekking:
Takstein

Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?
Nei

Er det registrert skader på vindskier eller andre takutstikk?
Nei

Totalvurdering av taktekking og beslag

Kommentar:
Det ble ikke registrert skader eller symptomer på svikt. Tekkingen er vurdert å være i god stand.

Levetid:

- Forventet levetid på betongtakstein er 50-70 år.
- Normal intervall for utskiftinger av luftelyrer,ventilasjonshetter er 20-40 år.
- Forventet levetid på vindski/vannbord i tre 15-25 år.

ARTILLERIVOLLEN 60 - 4204/151/4/66/0/0

Bilde



Her vurderes om det er synlig rustdannelser, mekanisk skade e.l. Alder og materialvalg vurderes i henhold til normal funksjonstid. TG angis på bakgrunn av den faktiske tilstanden. Avløp for overvann omfattes ikke av undersøkelsen, da dette ligger under bakkenivå. Innvendige nedløp på flate tak vurderes ikke da dette normalt er skjult i vegg/sjakt e.l.

Type renner/nedløp:
Metall

Totalvurdering av renner og nedløp

Kommentar:
Ingen lekkasjer eller skader avdekket på takrenner eller nedløpsrør.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

Levetid:

Normal tid før utskifting av takrenner/nedløp i sink eller plastbelagt stål er 25-35 år.

Bilde



ARTILLERIVOLLEN 60 - 4204/151/4/66/0/0

11 Bad

Beskrivelse av våtrommets overflater
Flis på gulv, sokkelflis og våtromstapet på vegg. Malt slett himling.

Er det utført arbeider på våtrom etter byggeår?
Ja

Kommentar:
Våtrommet pusset opp i 2023.

Har selger dokumentasjon på arbeidet som er utført?
Ja

Kommentar:
Selger informerer om at all dokumentasjon vedrørende rommet er i orden.

Overflater

Her vurderes overflater og eventuelle riss, sprekker i fuger, bom i fliser, samt spor etter zoologiske eller biologiske skadegjørere. På våtrom med vinylbelegg e.l på gulv, vurderes skader,riss,slitasje og alder.

Er det skader eller andre avvik på overflater?
Nei

Er det fall til sluk?
Ja

Kommentar:
Fall til sluk i dusjhjørnet, med høy oppkant ved dørterskel som skal holde en eventuell lekkasje inne på badet.

Totalvurdering av overflater

TG 1

Kommentar:
Ingen skader eller avvik utover normal bruksslitasje avdekket på overflatene.

Levetid:

Antatt normal levetid for fliser m/tettesjikt på lettvegger 10-20 år.

Membran, tettesjikt og sluk

Membran og tettesjikt vurderes ved å åpne slukrist, eventuelt ut i fra andre steder man kan komme til membranen uten å gjøre fysiske inngrep. Alder på membran vurderes i forbindelse med tilstandsgrad. På generelt grunnlag informeres det om at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport. Det forutsettes/forventes at bruk av tett eventuell membran er benyttet som fuktsikring bak og under flis. I tillegg undersøkes om det er tilstrekkelig fall til sluk. Anbefalt fall på badegulv er 1:100 og 1:50 lokalt i dusjsone.

Er sluk tilgjengelig for inspeksjon?
Nei

Kommentar:
Sluk er ikke tilgjengelig for inspeksjon da dusjkabinettet er etablert over.

ARTILLERIVOLLEN 60 - 4204/151/4/66/0/0

Er det synlig mansjett/ våtrombelegg under klemring i sluk?
Nei

Kommentar:
Ikke mulig å kontrollere.

Bilde





Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk

TG IU

Kommentar:
Sluk er ikke tilgjengelig for inspeksjon da dusjkabinettet er etablert over.

Levetid:

Antatt normal levetid for plastsluk 30-50 år.

Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år.

Sanitært utstyr og ventilasjon

Her vurderes rør med vannstand i sluk ved tapping av tilknyttet utstyr. Avrenning vurderes ved åpen vannkran i servant/dusj. For skjulte anlegg uten dokumentasjon på utførelse vurderes kvalitet og alder. Sanitær vurderes ut fra riss, sprekker, svelling, skjolder og merker etter avdrypp.

Tilstand på sanitært utstyr (skader, vanntrykk, avrenning)
Innredning fremstår i god stand og uten vesentlige avvik utover normal bruksslitasje.

Er det etablert avtrekk og lufttilførsel?
Ja

Kommentar:
Det er etablert mekanisk avtrekk via fukt og bevegelsessensor.

Sanitærutstyr:
Dusjkabinett, Vegghengt toalett, Innredning med servant, Opplegg for vaskemaskin (Kran og avløp)

ARTILLERIVOLLEN 60 - 4204/151/4/66/0/0

Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon

TG 1

Kommentar:
Ingen skader observeres på innredningen eller sanitærutstyret. Toalettet er stabilt festet og spylefunksjonen fungerer normalt.

Levetid:

Forventet levetid på rørinstallasjon er 30-50 år.

Er det utført fuktmåling / hulltaking og/eller er innvendige konstruksjon inspisert?
Ja

Kommentar:
Det er foretatt fuktsøk med fuktmåler uten hulltaking fra tilstøtende rom.

Fuktsøk

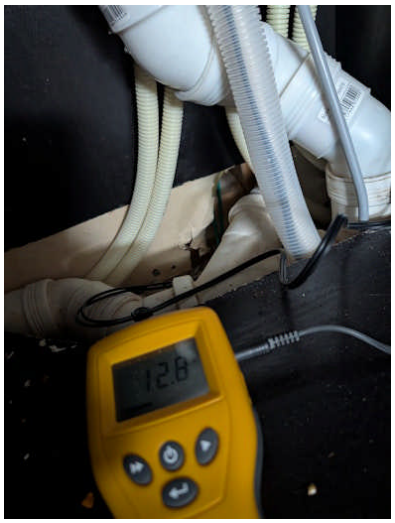
Her vurderes fukt. Fuktmåling utføres ved å kontrollere fra tilstøtende rom og underliggende himling hvis dette er mulig. Fuktsøk utføres normalt ikke inne på våtrom med flisbelagte overflater, men i tilstøtende konstruksjon. Visuell kontroll av overflatene utføres for å se etter tegn til svikt/fuktskader.

Totalvurdering av fuktsøk

TG 0

Kommentar:
Ingen konstaterte fuktskader.

Bilde



Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

ARTILLERIVOLLEN 60 - 4204/151/4/66/0/0

Her undersøkes synlige skader på pipe. Kontroll av avstand og tilgjengelighetskrav for skorstein, samt feieluke. Tetthet og funksjon kontrolleres ikke. Skorsteiner over tak skal inspiseres når den bygningssakkyndige mener det er sikkerhetsmessig forsvarlig. Se etter avskalling, vurdere fuger og beslag, stabilitet og om høyden er forskriftsmessig. Hvis skorsteinen må inspiseres fra takfot, luke eller bakkeplan, gjøres det en skjønnsmessig vurdering av forholdene.

Type pipe:
Tegl

Er det fremlagt rapport fra brann/feiervesen?
Ja

Er det påvist avvik som ikke er lukket/utbedret?
Nei

Totalvurdering av piper/ildsteder

Kommentar:
Vurdering av peisen ligger utenfor takstmannens kompetanse. Tilstandsgrad er ikke satt.
Ingen avvik ved sist inspeksjon/feiing.

Levetid:

ⓘ Gjennomsnittlig levealder for piper 20-60 år.

Bilde



ARTILLERIVOLLEN 60 - 4204/151/4/66/0/0

13 Etasjeskiller/gulv på grunn

TG 2

Etasjeskiller kontrolleres i forhold til nedbøyning, synlige svaier eller svanker. Bruk av krysslaser eller rettholt blir ikke benyttet med mindre dette er beskrevet.

Type:
Tre/bjelkelag

Er det observert eller målt skjevheter, svanker eller svikt?
Ja

Kommentar:
Generelt store skjevheter i alle etasjer grunnet alder. Det ble målt med krysslaser. Stedvis knirk.

Totalvurdering av etasjeskille

Kommentar:
Etasjeskillere av tre. Generelt store skjevheter i alle etasjer grunnet alder. Det ble målt med krysslaser. Stedvis knirk.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

Levetid:

Normalt intervall for utbedring/reparasjoner av etasjeskiller i trebjelkelag 40 - 80 år.

ARTILLERIVOLLEN 60 - 4204/151/4/66/0/0

Trapper kontrolleres i forhold til skader, slitasje, lysåpning, trinn, rekkverk og barnesikring vurderes i henhold til gjeldende lovverk.

Er det tilstrekkelig høyde på rekkverk og generell sikring av trapp (mellom trinn og lysåpning i rekkverk)?
Nei

Kommentar:
Åpen utførelse med manglende håndløper på vegg.

Totalvurdering av trapp

Kommentar:
Manglende håndløper på vegg.

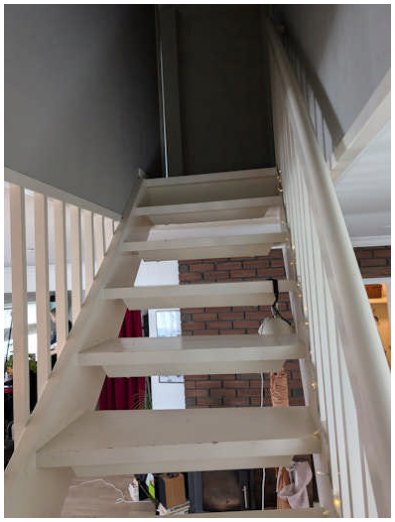
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

Levetid:

Normalt intervall for maling/lakkering av innvendig trapp er 5-9 år.

Normal forventet levetid på trapp i tre 15-30 år.

Bilde



ARTILLERIVOLLEN 60 - 4204/151/4/66/0/0

Her vurderes om det er støvkondens, heksesot og svertesopp. Det vurderes også om det er knirk, fuktskjolder og fuktskader, spesielt under og rundt oppvaskmaskin, varmtvannsbereder og kjøleskap. Forøvrig vurderes, vanntrykk, avløp og røropplegg. Kjøkkeninnredningen vurderes med hensyn til riss, sprekker og alder.

Er det symptom på fuktskader i området rundt vask, kjøleskap eller oppvaskmaskin?
Nei

Fungerer avtrekk over stekesone?
Ja

Kommentar:
Det er etablert mekanisk avtrekk i egen kanal gjennom tak.

Generell beskrivelse av innredning
Folierte skrog med profilerte fronter og laminert benkeplate.

Integrerte hvitevarer:
Platetopp, 2 stekeovner

Er det etablert komfyrvakt / automatisk vannstopper?
Nei

Kommentar:
Det er ikke etablert noen av delene. Dette er på generelt grunnlag anbefalt for å ivareta sikkerhet mot evt brann og vannlekkasjer.

Totalvurdering av kjøkken

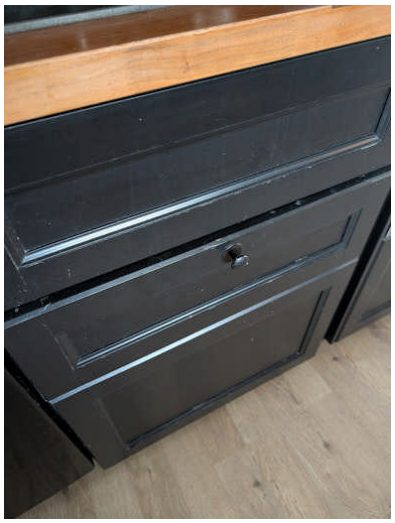
Kommentar:
Det bemerkes at automatisk vannstopper og komfyrvakt ikke er etablert. Anbefales etablert som et sikkerhetstiltak.
Noe slitasje på innredning.

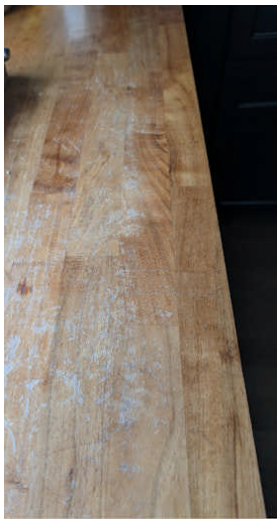
Levetid:

Normal levetid på kjøkkeninnredning 20-60 år.

ARTILLERIVOLLEN 60 - 4204/151/4/66/0/0

Bilde





ARTILLERIVOLLEN 60 - 4204/151/4/66/0/0

Her vurderes ventilasjon ut ifra om det er avtrekk over tak eller via balansert luftbehandlingsaggregat, samt overstrømningsmulighet (tilluft) fra tilstøtende rom. Hvor er ventilasjonsaggregat eventuelt installert. Generell ventilering av oppholdsrom, våtrom og kjøkken. Ved synlige og tilgjengelige rør, sjekk materiale og sammenkoplingspunkter. Sjekk kondensisolasjon og termisk isolasjon. Lokalisering og sjekking av stoppekran. Stakeluker og lufting skal lokaliseres og undersøkes. Avløpskapasiteten skal undersøkes. Lukt fra avløpssystemet skal vurderes. Ved rør i rør, sjekk samleskap for tilgjengelighet, avløp til rom med sluk og foringsrør. Om materiale og type er kjent; vurder sammen med alder. For skjulte anlegg uten dokumentasjon vurderes kvalitet og alder. Det kontrolleres også hvordan boligen er oppvarmet.

Er det utført arbeider på vann eller avløpsledninger etter byggeår?
Ja

Kommentar:
Kun innvendige oppgraderinger ved oppussing bad og kjøkken.

Er vanntrykk tilfredsstillende ved prøving av to tappesteder samtidig?
Ja

Hvordan type oppvarming har boligen?
Elektrisk via panelovner/ varmekabler
Vedovn

Ventilasjon:
Naturlig ventilasjon

Gjennomstrømning av tilluft
Ja

Er varmtvannsberederen kontrollert?
Ja

Kommentar:
Berederen er datert 2011 og rommer 116 liter.

Totalvurdering av VVS

Kommentar:
Ingen skader eller lekkasjer avdekket på synlige rørføringer.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

Levetid:
Forventet levetid på rørinstallasjon er 30-50 år.

ARTILLERIVOLLEN 60 - 4204/151/4/66/0/0

Bilde



ARTILLERIVOLLEN 60 - 4204/151/4/66/0/0

Hvis det er mer enn fem år siden boligen sist hadde tilsyn, skal den bygningssakkyndige foreta en forenklet vurdering av det elektriske anlegget. Det kontrolleres etter tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr. Sjekke at kabler er tilstrekkelig festet, samt kontrollere kabelinnføringer og hull i inntak og om sikringsskap er tett så langt dette er mulig uten å fjerne kapslinger.

Type sikringer:
Automatsikring

Hvor er sikringsskapet lokalisert?
Sikringsskapet er etablert i entré/gang.

Er det gjort arbeid på boligen etter originalt byggeår?
Ja

Kommentar:
Det er tydelige oppgraderinger siden byggeår med tanke på materialvalg. Det er ukjent for takstmann når dette evt er oppgradert.

Foreligger det samsvarserklæring?
Ja

Kommentar:
Selger informerer om at nødvendige dokumenter vedrørende el-anlegget er i orden.

Er det kursfortegnelse i skapet?
Ja

Ble det funnet synlige avvik?
Ja

Kommentar:
Defekt tildekking over og under sikringer. Knekt sikring.

Spørsmål til selger: Løses sikringene ofte ut?
Selger informerer at sikringene ikke løses ut.

Spørsmål til selger: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?
Selger informerer om at det ikke er kjennskap til dette.

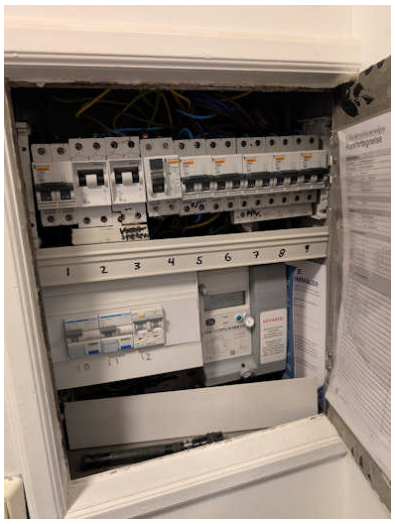
Hvordan er bereder tilkoblet strøm?
Berederen er datert før 2014 og koblet til med stikkontakt.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Ja

Kommentar:
Utbedre avvik i sikringsskap.

ARTILLERIVOLLEN 60 - 4204/151/4/66/0/0

Bilde



Totalvurdering av elektrisk anlegg

Kommentar:
Tg2 satt pga manglende tildekking av sikringer og knekt sikring. Hvis dette blir sjekket av en fagkyndig på elektro, så regner jeg med dette hadde vært ett Tg3 avvik.

18 Brannslukkere og røykvarslere

Alle boliger skal ha slokkeutstyr som husbrannslange, eller brannslukningsapparat med skum eller pulver. - Hvis et skumapparat er det eneste slokkeutstyr du har må dette være på minimum 6 liter med effektivitetsklasse på minst 21 A. Hvis du har pulverapparat som eneste slokkeutstyr må dette være på minst 6 kilo.

Er det brannslukkere i boligen?
Brannslukker er etablert.

Alle nye boliger skal ha brannalarmanlegg eller røykvarslere. Du må ha minst en røykvarsler i hver etasje. De skal være plassert slik at de kan oppdage og varsle om brann på kjøkken, i stua, sonen utenfor soverom og i sonen utenfor teknisk rom.

Er det etablert røykvarslere?
Røykvarslere er etablert.

ARTILLERIVOLLEN 60 - 4204/151/4/66/0/0

KARTUTSKRIFT

INNBYGGERTORG: Tlf.: 38 07 50 00

Område: Artillerivollen 60

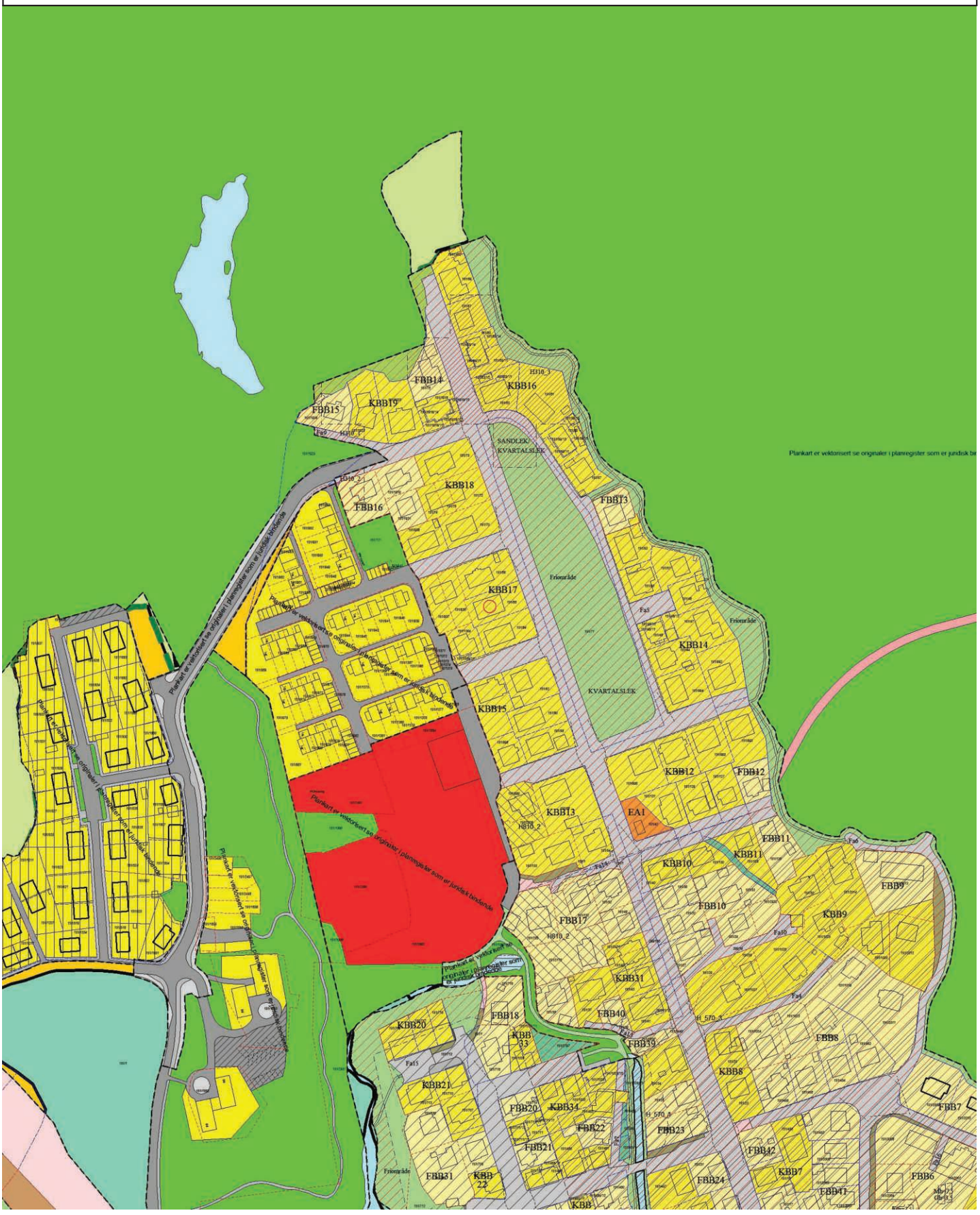
Dato: 28.03.2025

Målestokk: 1:3000

0 25 50 75 100 125 m

Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.

Koordinatsystem: Euref89 Sone32



Plan nr. 1233.

Områdeplan for Grimsmoen. Reguleringsbestemmelser

Dato: 03.05.2011 Plan- og bygningsetaten

Revisjon av bestemmelser 26.05.2011 Plan- og bygningsetaten
Revisjon av bestemmelser 04.04.2013 Plan- og bygningsetaten
Revisjon av bestemmelser 12.11.2013 Plan- og bygningsetaten
Revisjon av bestemmelser 14.04.2021 Plan og bygg

Fellesbestemmelser

Krav om felles detaljregulering innenfor områdeplanen

For byggeområdene vist på plankart som hensynssoner (H_810_2) med krav om detaljplan/ fellesdetaljplan, skal det utarbeides detaljreguleringsplan:

Område 1 (Materialstykket) omfatter følgende eiendommer:
Gnr. 151 Bnr. 1294 (Privat vei – Materialstykket)
Gnr. 151 Bnr. 1294 (tomt)
Gnr. 151 Bnr. 1296
Gnr. 151 Bnr. 1297
Gnr. 151 Bnr. 2467
Gnr. 151 Bnr. 1 (del av)

Område 2 omfatter følgende eiendom:

Gnr. 151 Bnr. 1706 (Setesdalsveien 24)

For eiendommen er det er satt krav om detaljplan for etablering av mer en 2 boenheter.

Område 3 omfatter følgende eiendommer:

Gnr. 151 Bnr. 720
Gnr. 151 Bnr. 2170

Område 4 omfatter eiendom:

Gnr. 151 Bnr. 999

På eiendommen kan eksisterende bygg erstattes med ett nytt bygg med to nye boenheter. Bygning skal ha saltak og skal bygges med max. 2 etasjer. For eiendommen er det er satt krav om detaljplan for etablering av mer en 2 boenheter.

Detaljplan/ fellesdetaljplan for eiendommer i områder 1-4 og skal blant annet fastsette:

- Formål
- Adkomstveier og støyfohold
- Tomteinndeling, byggegrenser og antall boenheter. Bebyggelsens høyde, møneretning og takform. Bebyggelsens angitte høyder i hvert område skal vurderes ut i fra plassering i terreng og eksponering i omgivelsene.
- Fellesarealer.
- Parkeringsplasser/ garasjer/ parkeringskjeller

- Sol og skygge forhold
- Evt. sikringstiltak
- Sandlek/ nærhet til kvartalslek
- Eksisterende trær, terreng, vegetasjon
- Biologisk mangfold
- Grunnundersøkelser og stabilitet
- Terrenginngrep og planeringshøyder
- Avfallshåndtering
- Kommunalteknisk anlegg og håndtering av overflatevann
- Evt. eksisterende infrastruktur som skal legges i bakken
- Rekkefølgekrav

Parkering og garasjer på eksisterende eiendommer

På egen tomt kan det opparbeides areal/ garasje for maksimum én bil pr. bruksenhet i samsvar med kommunens normaler.

Garasjen på eksisterende tomter kan være max 30m2. Max. gesimshøyde skal være 2,5m og max. mønehøyde skal være 4m, med saltak. Arker, kvister, takoppbygg eller liknende tillates ikke. Ved plassering av garasjen skal det tas hensyn til omgivelser, fasade og uteoppholdsareal på naboeiendommer.

Estetikk

Kommunen kan kreve sikringstiltak for eksisterende grønnstruktur eller andre viktige landskapselementer. Tilpasninger av fyllinger og skjæringer mot turdrag langs Grimsbekken skal skje innenfor arealformål bebyggelse og anlegg eller samferdselsanlegg.

Ved byggemelding skal det legges frem snitt som viser forhold til nabotomt/ nabobebyggelse og tilstøtende gate med motstående bebyggelse.

Unntak kan gjøres der terrengtilpasning kan inngå som del av tilretteleggingstiltak og der tilpasningen er vist i godkjent illustrasjons-/ utomhusplan.

1.Bebyggelse og anlegg – boligbebyggelse (pbl § 12-5 nr 1)

Utnyttelsesgrad

Alle eksisterende bygninger/ bebyggelse innenfor planområde er digitalisert og vises i planen med linje"eksisterende bebyggelse som inngår i planen".

Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse FBB 1 – FBB 42

I områdene/ feltene vist ovenfor er det eksisterende enebolig bebyggelse.

Eiendomsstruktur og utnyttelse, hovedbygg og garasjer, takform og takvinkel, høyder på møne og gesims, og bebyggelses plassering på eiendommene beholdes som i dag (nåværende situasjon) og som vist på plankartet.

Det tillates ikke ytterligere boenheter på den enkelte eiendommen utover de som eksisterer på tidspunktet der reguleringsvedtaket fattes. Tilbygg/ påbygg på eiendommen kan tillates inntil 30m2, og skal tilpasses hovedhuset. Eksisterende bolig kan gjenreises ved brann.

Unntak fra bestemmelser for eksisterende eiendommer nevnt ovenfor gjelder for:

1. 2 planlagte eneboliger i FBB6 område (Wergelandsveien 18 og Wergelandsveien 20A). Plassering og fasadelinje av boligene vises på plankartet.
   Max BYA på boligene er 100m2. Boligene skal ha saltak og skal bygges med max. 2 etasjer. Sokkelhøyde skal tilpasses terrenget og forholdet til utearealer på nabotomter.
2. På eiendom 151/77 i FBB1 område kan eksisterende garasjen utvides til max 50m2.
3. Eiendom 151/28 kan fradeles slik at fradelingen skal bidra til å gi en ny tomt gode bokvaliteter, med gode uteoppholdsarealer og solforhold. Nytt bygg kan tillates når det etter kommunens skjønn er godt tilpasset i forhold til bygningsmiljøets særpreg og tradisjon. Byggesøknaden skal forelegges antikvariske myndigheter til uttalelse før sluttbehandling.
4. 1 planlagt enebolig på eiendom 151/89 i FBB3.

Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse KBB 1 – KBB 41

Utnyttelsesgrad

Alle eksisterende bygninger/ bebyggelse innenfor planområde er digitalisert og vises i planen med linje "eksisterende bebyggelse som inngår i planen". Det tillates ikke ytterligere boenheter på de enkelte eiendommer utover de som eksisterer på tidspunktet der reguleringsvedtaket fattes. Unntak fra bestemmelser for eksisterende eiendommer nevnt ovenfor gjelder for Gnr. 151, bnr. 999 i område KBB13 som omfattes av hensynssone H_810_2, og fire boenheter på gnr. 151, bnr. 1991 i KBB 40 innen rammen av eksisterende bygg.
. +

I områdene/ feltene nevnt ovenfor er det flere typer av eksisterende boligbebyggelse:

- Tomannsboliger
- Firemannsboliger
- Rekkehus/ Kjedehus

Eiendomsstruktur og utnyttelse, takform og takvinkel, høyder på møne og gesims og bebyggelses plassering på eiendommene beholdes som i dag.

Tilbygg/ påbygg på eiendommen kan tillates inntil 30m2. Nye tiltak på eiendommen skal tilpasses identiteten til eksisterende bygninger. Eksisterende bygg kan gjenreises ved brann.

Boligbebyggelse – blokkbebyggelse

- BKB1 - eksisterende boligblokk – eksisterende 13 boenheter

Bebyggelsens plassering på eiendommene, bygnings- og takform beholdes som i dag (nåværende situasjon) og som vist på plankartet.

Tiltak på eksisterende boligblokk og uteplasser rundt bygget skal tilpasses identiteten til grønnstrukturen som i dag. Det tillates ikke ytterligere boenheter utover de som eksisterer på tidspunktet der reguleringsvedtaket fattes.

- BKB2 - ny boligblokk – max. 6 nye boenheter

Bebyggelsens plassering skal være i samsvar med byggegrensa som vist på plankartet.

Bygnings- max. møne skal være k + 30,1 (høyere del med valmtak/ saltak), gesimshøyde k + 26.0 (lavere del med flat tak). Rekkverk skal være gjennomgående.

Det skal etableres en underetasje/ p. kjeller med plass til bilparkering knyttet til 6 nye boenheter og 4 boenheter i Palle Rosenkrantz gate 17.

BYA = 280 m2 (bebygd areal på bakkeplan)
BRA = 670 m2 (samlet bruksareal over bakken)

Alle rekkverk på terrassene skal være gjennomsiktige.
På eiendommen skal det etableres felles grønt og uteoppholdsareal i samsvar med vedtatte normaler i kommuneplanen.

Energianlegg/ trafostasjon EA1 – EA2

I planen vises eiendommer med eksisterende trafostasjoner.

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 12-5 nr 2)

Planen viser etablert vei og gatestruktur. Veiene P1 og P2 (Materialstykket) vist på plankartet er private veier. Felles avkjørsel Fa1 – Fa16 er vist på kartet:

Fa1 er felles for følgende eiendommer:	151/78, 151/81, 151/1693, 151/82, 151/83, 151/84
Fa2 er felles for følgende eiendommer:	151/14, 151/1528, 151/1529, 151/16, 151/ 1527
Fa3 er felles for følgende eiendommer:	151/18, 151/20, 151/22, 151/24, 151/2866, 151/2225, 151/26
Fa4 er felles for følgende eiendommer:	151/25, 151/1024, 151/1023, 151/1022, 151/1025, 151/1026, ,151/1019
Fa5 er felles for følgende eiendommer:	151/46, 151/47, 151/48, 151/50, 151/51
Fa6 er felles for følgende eiendommer:	151/2013, 151/2014
Fa7 er felles for følgende eiendommer:	151/461, 151/462, 151/463
Fa8 er felles for følgende eiendommer:	151/1706, 151/1708, 151/2356, 151/1707
Fa9 er felles for følgende eiendommer:	151/1922, 151/1924
Fa10 er felles for følgende eiendommer:	151/29, 151/1027, 151/29, 151/1026, 151/30, 151/28, 151/33, 151/32, 151/27
Fa11 er felles for følgende eiendommer:	151/1636, 151/1637, 151/ 1532, 151/1531
Fa12 er felles for følgende eiendommer:	151/83, 151/84, , 151/86, 151/85, 151/87
Fa13 er felles for følgende eiendommer:	151/2449, 151/41, 151/39, 151/37, 151/38, 151/2638
Fa14 er felles for følgende eiendommer:	151/52, 151/132, 151/2170, 151/720, 151/133, 151/1, 151/54
Fa15 er felles for følgende eiendommer:	151/719, 151/713

Fa16 er felles for eiendom 151/2007 og ny planlagt tomt på del av 151/2007 .

3. Grønnstruktur (pbl § 12-5 nr 3)

Områdene inkluderer turdrag/ grøntkorridorer, friområder, bekkdragsmiljø og eksisterende hagemiljø langs Grimsbekken. Innenfor områder avsatt som grønnstruktur er det lov å legge til rette for nødvendige lekeapparater.

4. Hensynssoner (pbl § 12-6)

4.1 Bevaring av bygninger og anlegg – bygninger markert med tykk strek innenfor hensynssone bevaring historiske kulturmiljø – temakart 1

Eksisterende bygninger markert med tykk strek innenfor spesialområdet, tillates ikke revet. Disse bygningene er regulert med eksisterende gesimshøyde, takform og etasjeantall. Bevaringsverdige bygninger og bygningsdetaljer kan utbedres under forutsetning av at bygningenes eksteriør med hensyn til målestokk, form, detaljering, materialbruk og farger blir opprettholdt.

Kommunen kan ved slike arbeider stille krav til materialbruk, detaljering, form og fargebruk.
Vinduer og dører som skiftes skal være utført i tråd med opprinnelsen.
Mindre tilbygg og påbygg kan tillates når det etter kommunens skjønn er godt tilpasset i forhold til bygningen, eiendommen og bygningsmiljøets særpreg og tradisjon.
Alle søknadspliktige tiltak skal forelegges antikvariske myndigheter.

4.2 Hensynssone bevaring historiske kulturmiljø – temakart 1

Formålet med hensynssonen er å sikre nåværende boligform, tetthet og struktur.

Eksisterende bygninger kan utbedres, moderniseres og ombygges under forutsetning av at bygningens eksteriør med hensyn til målestokk, form, detaljering, materialbruk og farger blir opprettholdt, eller tilbakeført. Kommunen vil ved slike arbeider stille faglige krav til materialbruk, detaljering, form og fargebruk.

Vinduer skal være av tre, med glass i faste gjennomgående sprosser og med kittfalls i ytre ramme. Ved skifte av dører skal tilsvarende tilpassede fyllingsdører benyttes.
Mindre tilbygg og påbygg kan tillates når det etter kommunens skjønn er godt tilpasset i forhold til bygningen, eiendommen og bygningsmiljøets særpreg og tradisjon.

Alle søknads- og meldepliktige tiltak skal forelegges antikvariske myndigheter til uttalelse før sluttbehandling.

4.3 Bevaring grønnstruktur/ landskap - fortetting tillates ikke

Formålet med bevaringen er å sikre bevaring av eksisterende naturkvaliteter i eksisterende private hager langs Grimsbekken. Sammen med turdrag og friområde langs bekken gir hagene et bidrag i forhold til gode naturopplevelser.

4.5 Bevaring vann – Grimsbekken

Hensynssone gjelder Grimsbekken og tørrmuren på begge sider av bekken.

4.6 Flom – temakart 2

Innenfor flomsonen skal det vurderes nøye oppføring eller en vesentlig utvidelse av eksisterende bebyggelse. Ny bebyggelse og tiltak skal plasseres slik at flomskader unngås. Det tillates ikke etablering av nye kjellere, eksisterende kjellere tillates ikke innredet til oppholdsrom.

4.7 Støy

Innenfor rød sone, nærmest støykilden, skal det ikke etableres ny støyfølsom bebyggelse eller annen støyfølsom arealbruk.
Gul sone er en vurderingssone der støyfølsom bebyggelse kan oppføres dersom avbøtende tiltak gir tilfredsstillende støyforhold, ihht NS 8175.

4.8 Skred/ snøras

Innenfor skred/ snørassoner skal det vurderes nøye oppføring eller en vesentlig utvidelse av eksisterende bebyggelse Det kreves utredning av rassikring før utbygging.

5.0 Rekkefølgebestemmelser

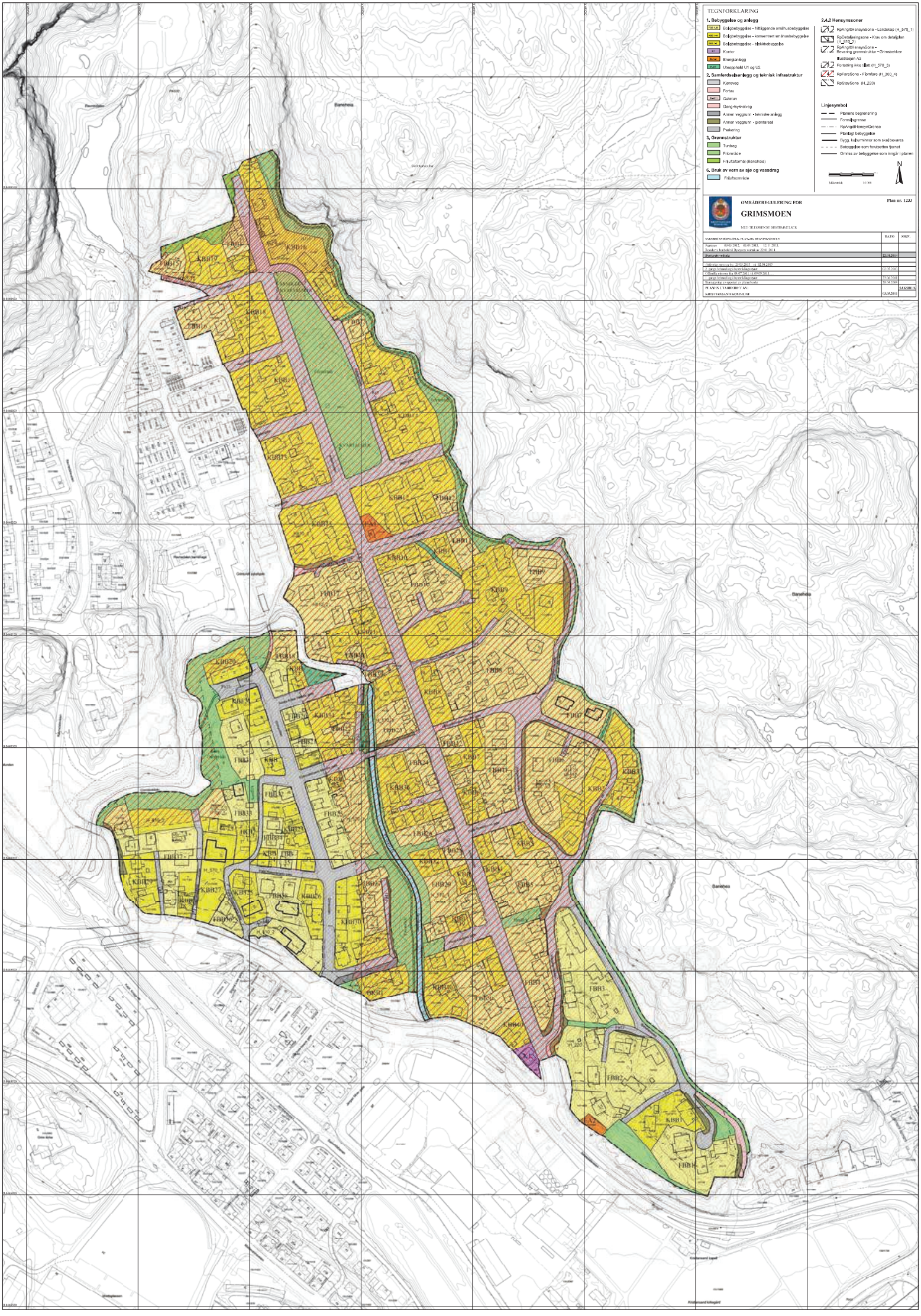
- Det kan ikke gis igangsettingstillatelse til ny bebyggelse innenfor detaljreguleringsplan område 1 – Materialstykket, før det er avklart trafikksituasjonen i kryssområde mellom dagens Rv 9 og Ravnedalsveien, kollektivtrafikkløsninger, gang- og sykkel forbindelser langs dagens Rv 9 (mellom P1/ Materialstykket og Ravnedalsveien).
- Før byggetillatelse kan gis skal overvannskapasitet og håndtering av flom være særlig avklart. I områder der det skal utarbeides detaljreguleringsplan skal slike avklaringer gjøres i forbindelse med reguleringsarbeidet.
- Ny bolig på Gnr. 151, bnr. 2928 kan ikke fradeles eller gis rammetillatelse til før det er gitt avkjøringstillatelse.

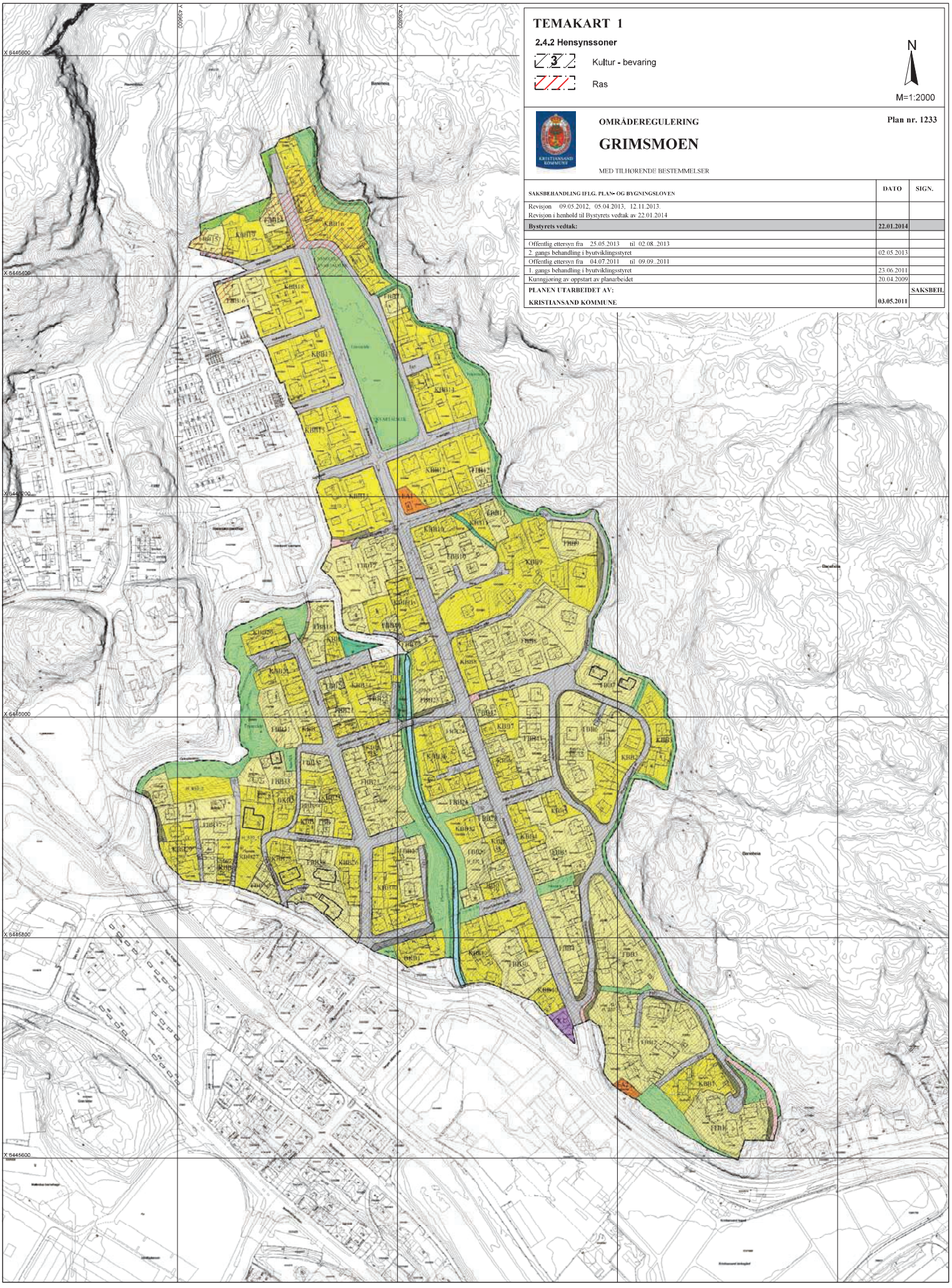
Godkjent av Bystyret i Kristiansand den 22.01.2014 som sak nr. 5.

Plan- og bygningssjefen.

Revidert i henhold til bystyrets vedtak punkt 2.
Teknisk justering i henhold til Fylkesmannens godkjenning i brev av 21.10.2014.

Revidert ihht vedtak om mindre endring datert 02.08.21


TEGNFORKLARING
1. Bebyggelse og anlegg
Bolig/næringsbygg - frittliggende småhusbebyggelse
Bolig/næringsbygg - konsentrert småhusbebyggelse
Bolig/næringsbygg - blokkbebyggelse
Kontor
Energianlegg
Uteoppholdsareal U1 og U2
2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
Kjøreveg
Fortau
Gatetun
Gang-sykkelveg
Annen veggrunn - tekniske anlegg
Annen veggrunn - grøntareal
Parkering
3. Grønnstruktur
Turdrag
Friområde
Friluftsområde (Barnehoia)
6. Bruk av vern av sjø og vassdrag
Friluftsområde
2.4.2 Hensynssoner
RpAngittHensynSone - Landskap (H_570_1)
RpDetaljeringsone - Krav om detaljplan (H_810_2)
RpAngittHensynSone - Bevaring grønnstruktur - Grimsoeiken
Hensyn A2
Forbetting ikke tillatt (H_570_3)
RpFareSone - Flomfare (H_300_4)
RpStøySone (H_220)
Linjesymbol
Planens begrensning
Formålsgrense
RpAngittHensynGrense
Planlagt bebyggelse
Bygg, kulturminner som skal bevares
Bebyggelse som forutsettes fjernet
Omriss av bebyggelse som inngår i planen
Målestokk 1:1000
N
OMRÅDEREGULERING FOR
GRIMSMOEN
MED TILHØRENDE BESTEMMELSER
Plan nr. 1233
SAKSBEHANDLING PLAN- OG BYGNINGSLOVEN
DATO
SIGN.
Forslag til behandling av Byrådet vedtak av 22.01.2014
Byrådets vedtak
22.01.2014
Offentlig ettersyn fra 25.05.2013 – til 26.08.2013
2. gangs behandling i Byrådet/Bagerstyret
07.05.2013
Offentlig ettersyn fra 04.07.2011 – til 09.09.2011
1. gangs behandling i Byrådet/Bagerstyret
21.06.2011
Varsel om oppstart av planarbeidet
28.04.2009
PLANEN UTARBEIDET AV:
KRISTIANSAND KOMMUNE
03.05.2011
SAKSBEH.



TEMAKART 1

2.4.2 Hensynssoner

3 Kultur - bevaring

Ras

N

M=1:2000

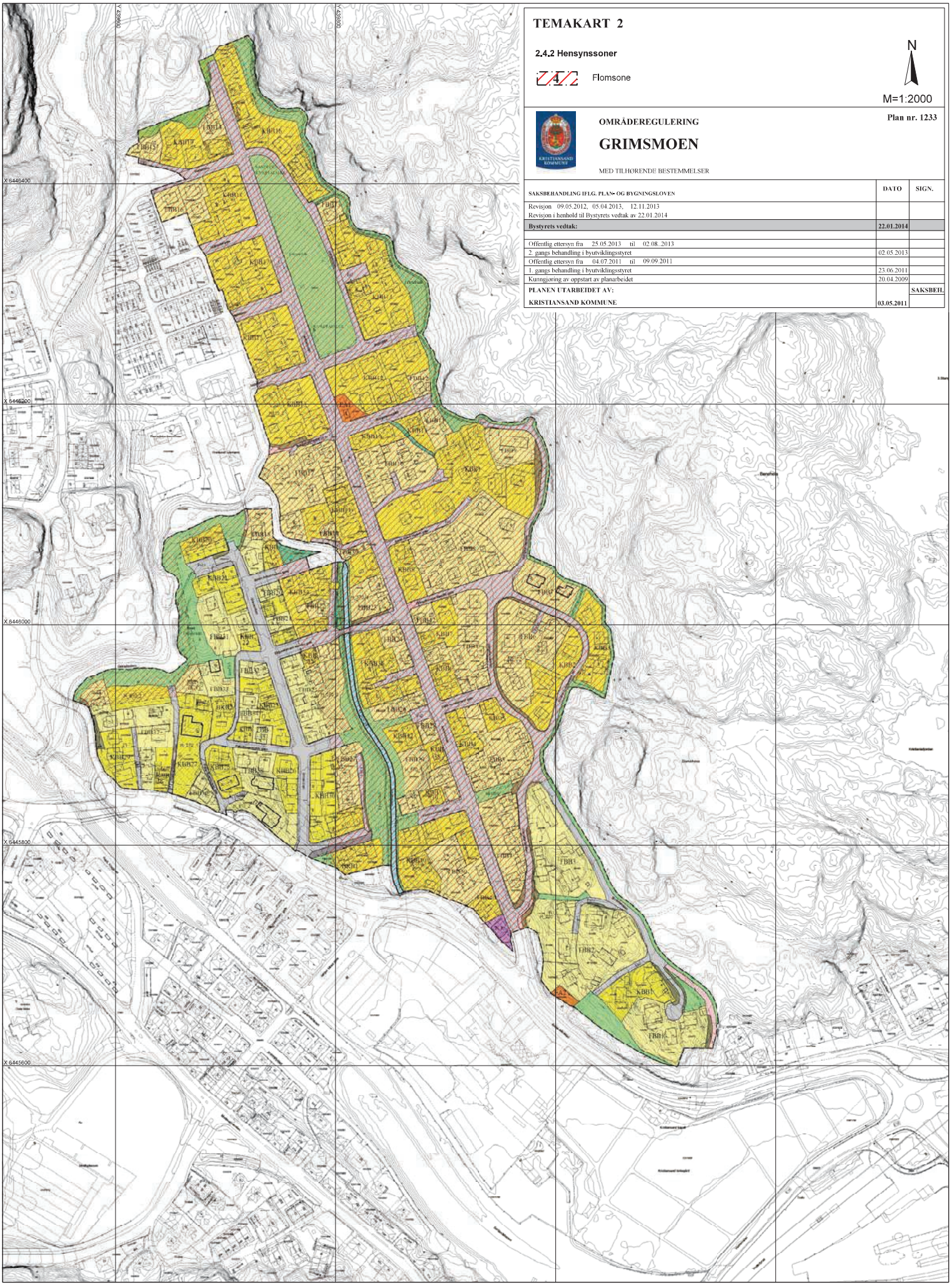
OMRÅDEREGULERING

Plan nr. 1233

GRIMSMOEN

MED TILHØRENDE BESTEMMELSER

SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	DATO	SIGN.
Revisjon 09.05.2012, 05.04.2013, 12.11.2013. Revisjon i henhold til Bystyrets vedtak av 22.01.2014		
Bystyrets vedtak:	**22.01.2014**	
Offentlig ettersyn fra 25.05.2013 til 02.08..2013		
2. gangs behandling i byutviklingsstyret	02.05.2013	
Offentlig ettersyn fra 04.07.2011 til 09.09..2011		
1. gangs behandling i byutviklingsstyret	23.06.2011	
Kunngjøring av oppstart av planarbeidet	20.04.2009	
PLANEN UTARBEIDET AV:		**SAKSBEH.**
KRISTIANSAND KOMMUNE	**03.05.2011**	



TEMAKART 2

2.4.2 Hensynssoner

Flomsone

N

M=1:2000

OMRÅDEREGULERING

Plan nr. 1233

GRIMSMOEN

MED TILHØRENDE BESTEMMELSER

SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	DATO	SIGN.
Revisjon 09.05.2012, 05.04.2013, 12.11.2013 Revisjon i henhold til Bystyrets vedtak av 22.01.2014		
Bystyrets vedtak:	**22.01.2014**	
Offentlig ettersyn fra 25.05.2013 til 02.08.2013		
2. gangs behandling i byutviklingsstyret	02.05.2013	
Offentlig ettersyn fra 04.07.2011 til 09.09.2011		
1. gangs behandling i byutviklingsstyret	23.06.2011	
Kunngjøring av oppstart av planarbeidet	20.04.2009	
PLANEN UTARBEIDET AV:		**SAKSBEH.**
KRISTIANSAND KOMMUNE	**03.05.2011**	

Ordre: **74141**

Eiendom: **4204-151/66/0/4 Andel 0 H0202**
Artillerivollen 60
4616 Kristiansand S

K42040011 Reguleringsformål

ANITA.RAUSTOL@KRISTIANSAND.KOMMUNE.NO, 28.03.2025 10:15:

Levert til kunde
Bolig.
Faresone flom.

Artillerivollen 60		Gnr. 151, bnr. 66	Arkivboks
1938	Oppførelse av hus		~~28~~
1956	Forandring av tak - innredn. av 2 værelser på loft		B-~~87~~
1950	Deling av tomt		~~K~~-19
1995	Arkiv omlegging - Alfabetisk rekkefølge		
1999	Ildsted		

115/38.

Herr byggmester Arnt Ege,

K R I S T I A N S A N D.

I anledning av Deres ansökning av 26. ds. om tillatelse til å opføre på nr. 60 Artillerivollen det tidligere godkjente hus på nr. 56 Artillerivollen meddeles, at bygningsrådet har tillatt samme.

Kristiansand 30. oktober 1938.

Kristiansands bygningsråd
Jnr. 117 1938
1 bilag

Byggningsraadet,

Kristiansand S.

Paa vegne hr. Peter Waage ansøkes herved om tillatelse til aa opføre ~~Sit~~ nybygg, anmeldt og godkjendt tegning tidligere til Artillerivolden nr. 56, paa nabotomten Artillerivolden nr. 58.

Denne tomt, nr 58, har vært haandgjeldt annen kjøper en tid; men er nu blit ledig og hr. Waage er tilbudt den istedfor de tidligere anmeldte.

Kr.sand S. 29/9-38.

For hr. Peter Waage:

Arnt Egge

Enerett:
Christianssands Tidende

Kristiansands bygningsråd
Jnr. 214 1938
3 bilag

Kristiansands reguleringsråd
Jnr. 19
bilag

Bygge-anmeldelse.

Bygningsrådet har under 22. januar 1935 for anmeldelse angående nybygning, til- og påbygning samt forandringsarbeider vedtatt dette skjema som av anmelderen skal *nøiaktig og fullstendig utfylles for hver post*, og innleveres med bilag i 2 eksemplarer tillikemed anmeldelsesgebyr. Hvis dispensasjonsandragende til arbeidsdept. skal anmeldelse med bilag innleveres i 3 eksemplarer. For de poster som ikke vedkommer det anmeldte arbeide anføres dette uttrykkelig. Alle mål, som er nødvendig for å prøve byggverkets lovmedholdighet, skal være innskrevet i tegningene og angitt i teksten. Arbeider, som utføres inntil nabogrense, skal anmeldes for vedkommende nabo i henhold til lov av 27. mai 1887 § 3 angående naboeiendoms forhold. *I planene må det anvendte materiale for vegger være betegnet på kjennelig måte f. eks. særskilt for murverk, bindingsverk, tre, rabitz, jernbetong, betong, o. s. v. Ved forandringsarbeider skal gammelt og nytt særskilt anmerkes.* I fasadetegning og snitt angis det bestemte plan for fortåg, gårdsplass og likeledes dybde for kjellergulv, area og fundamenter, alt tydelig med innskrevne mål, særlig dybden ved alle nabogrenser. Ennvidere bygningens og etasjenes høide m. v. Tegningene som skal innleveres i 2 sett, hvorav det ene på *uopklebet tracing lerret,* med *sorte streker* skal være datert samt *signert. Anmeldelsen skal være undertegnet av anmelder, byggherre og ansvarshavende. Før dette er gjort vil ikke byggetillatelse bli gitt. Tegningene skal være brettet i format 21×34 cm. med tekst og tegningnummer synlig. Ennvidere må de av bygningsrådet eventuelle forlangte tingleste erklæringer være innsendt til bygningschefen før arbeidet påbegynnes.*

J.-nr.

Til

Bygningschefen. i Kristiansand S.

I henhold til bygningslovens § 131 anmeldes herved, at efternevnte byggearbeider aktes utført på

matr. 60 *til* Grimsvollen. *gate*

1. Fortegnelse over vedlagte 4 blade tegninger i sett, visende planer, snitt og tegninger og bilag § 132. situasjonsplan.

2 a. Arbeidets art og rummenes anvendelse. 4 mans bolig i tre.

For våningshus opgis: Antall leiligheter ialt: 4.

2 hvorav på 2 vær., kjøkk. ~~thekjøkk.~~, bad ~~dusj~~ 2 på 3 vær., kjøkk. ~~thekjøkk.~~, bad ~~dusj~~

— på vær., kjøkk. thekjøkk., bad dusj på vær., kjøkk. thekjøkk., bad dusj

Antall butikker: Antall garasjer: Antall enkeltværelser: 10.

b. Bygningen bestemt til industriell virksomhet, fabrikk eller håndverk § 132 5.

3 a.	Anlegg av de i bygningslovens §§ 63 og 123.	
b.	Automobilgarasjer. Dept. forskrifter kap. XVII. Garasjer må ikke tas i bruk før de er godkjent av stadsfysikus.	
4.	Beskrivelse over grunnens beskaffenhet og bæreevne, om nødvendig med grunnundersøkelse § 60 [1] og dept. forskrifter kap. XXII	Fast lere.
5 a.	Fundamenteringens utførelse med angivelse av dens dybde samt forholdet mot nabo, § 79 jfr. dept. forskrifter kap. I og VI samt dept. forskrifter § 26.	Fundamentsåle I m.bred,armert betong.
b.	Beregnet maksimalbelastning på grunnen utgjør kg./cm.?	Ca.2 kg/cm.
6 a.	Drenering og isolasjon §§ 81 og 105.	3" drensledning til kloakk.
b.	Bjelkehoder og takåsers isolasjon mot mur § 88.	Med Icopal "A":
7 a.	Anvendte byggematerialer. Veggenes konstruksjon og dimensjoner. Se dept. forskrifter kap. II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX X.	5x5" bindingsverk,2½" plankefyll,1" kledning og impregnert pap utv. Indv. 13m/m Huntonit.
b.	Bjelkebærende vegger § 82.	
8 a.	Særlige konstruksjoner og materialer med vedlagte stabilitetsberegninger og detaljtegninger § 132 [2].	
b.	For betong og jernbetongkonstruksjoner forlanges de av Den Norske Ingeniørforenings hovedstyre i møte i okt. 1925 vedtatte forskrifter befulgt.	

9. Gatens bredde og oparbeidelse §§ 48 og 62 samt vedtektene § 5 og § 8.

10. Uoverdekket gårdsrum med opgave over dettes grunnflate §§ 75 og 76. Ca.408 m 2.

11. Situasjonsplan med tomtens størrelse, avstand til nabo og utvendig veggers høide over jordsmonet §§ 114, 115 Ca.544 m 2,minste avstand til nabo 4 m, til mitt av hovedgate ca.22,95 m. Utvendig vegghøide 5,90 m.

12. Bebyggelsens grunnflate i m² og antall etasjer. §§ 126 og 74. Samt eldre bygningers areal. I36 m 2.i 2 etasjer.

13. Angivelse av bebyggelsens og nabo-bebyggelsens høide og takform §§ 71 og 72 samt 132 [1e] Høide og takform ensartet.

bis 4.50. 3.25
13.75
18.75
32.75
1.25
34.00

14. Side og bakbygninger samt avstand til disse §§ 75, 76.

15 a. Innvendige trapper §§ 89, 90, 91, 92 og 93. Hovedtrapp I,05 m.bred fra 1 ste til loft, kjellertrapp 0,85 m.bred.

b. Trappenes stigningsforhold: Stigningsforhold på alle trappeløp er 18 cm.optrinn og 25 cm.inntrin.

16. Utvendige fritrapper § 90 [8] 4 trinn.Bredde av trapp 3 m.dybde 1,40 m.

17.	Utvendige trappers fremspring og stigningsforhold mot gate. Kjellernedganger samt lys og luftegraver, deres bredde og overdekning § 68.	I støpt kjellerhals 0,90 m.bred.
18 a.	Nedfallsrør, kloakkledning og kummer, vanntilførsel §§ 60, 61 og 98 samt vedtektene § 13.	Nedfalsrør føres til kloakk.
b.	Spesialanmeldelse fra rørlegger, særskilt til stadsingeniøren.	Saniteranlegget anmeldes av autorisert rørlegger.
19.	Loftsinnredning og opbygning over hovedgesims §§ 73, 74 og 87.	
20.	Etasjehøide, rummenes gulvflate og lysflate hvis lovens fordringer ikke tilfredsstilles. § 104 og § 105.	I kjeller 2,20 m. I etasje 2,55 m.2 etg.2,60 m.
21.	Isolasjon mot kulde av lofts- og portrumsværelser.	
22 a.	Kjellerinnredning til varig ophold for mennesker, med opgave over grunnflaten av sådanne rum § 105.	
b.	Rum for vask og tørring av klær. Rum for klær, matvarer og brensel § 108.	Ikjeller
23.	Takform og fasadebehandling §§ 72 og 124 [1] og [4].	Valmtak. Liggende falset kledning.

24.	Taktekning § 87 [1] kfr. også dept. forskrifter Kap. XI.	Cementsten.
25.	Brandvegg og takfall mot nabogrense § 83 og felles brandvegg § 84.	
26.	Hovedinngang og innkjørsel, høide og bredde § 95 [3] og [5].	
27.	Lysgårder § 78.	
28.	Heiseanlegg, der skal anmeldes særskilt.	
29 a.	Balkonger, karnapper og baldakiner § 67 [1] og [2].	
b.	Dør, port og vinduer § 95.	
30.	Fremspring eller tilbaketrekning av enkelte dele av fasaden § 66.	
31.	Skur og telt. Kvadratinnh. Avstand fra bygning, nabo og gate §§ 119, 120 og 121.	
32.	Priveter og vannklosettanlegg § 109.	4 stk.W.C.anmeldes av autorisert rørlegger. W.C. ventileres særskilt.

33. Fast overdekke i gårdsrum § 77.

34. Innhegning mot gate, forhaver §§ 124, 148 og 149. Flettverksgjerde.

35 a. Antall røkpiper og deres dimensjoner med tilhørende ildsteder og røkrør. Dept. forskrifter Kap. XII og XIII. 2 stk.røkpiper 9x9" med luftløp,4 kaminer og vaskegryte i vaskeri.

b. Hvorledes avdekkes pipen? Med skiferheller.

c. Takluker, snefangere, takstiger § 97 jfr. vedtektene § 12. m 2 takluker.

36 a. Opvarmningsapparater, kjeleanlegg, ventilasjonsanlegg etc. Dept. forskrifter Kap. XIV.

b. Er kjelene anbragt i ildsikkert rum? Avtrekk for ildsikkert rum?

37. Fyll i vegger og stubbeloft, § 88 [4] og [5]. 2½" plankefyll i vegger-stubbeloftslere eller kiselguhr.

38 a. Hviler der servitutt på eiendommen og i tilfelle hvilke? Nei.

b. Har naboen gavlvinduer som vil bli tildekket ved nybygning? Er der noen hjemmel herfor og i tilfelle hvilke? Nei.

39. Dette byggearbeide er overenstemmende med bygningslovens § 132 [3] anmeldt til følgende naboer:

40. Ytterligere oplysninger:

Arbeidet må ikke påbegynnes før byggelinje og høider er utstukket fra bygningskontoret jfr. § 134. Stillaser utføres i h. t. dept. forskrifter kap. XVIII og anmeldes for kontrollens skyld særskilt til bygningschefen. Byggearbeidet skal efterhvert som det skrider frem anmeldes til bygningskontrollen som bestemt i bygningslovens § 136. Innflytning må ikke finne sted før ferdigattest er erholdt av bygningschefen. Før ferdigattest utferdiges skal der være innsendt attest til bygningschefen fra feiermester angående piper og ildsteder, og fra helserådet ved stadsfysikus angående det sanitære anlegg. Likeså skal brandstige og husnummer være anbragt. Husnummerskiltet skal ha en høide av 15 cm. og nummeret malt i hvit farve på blå bund. *Ved sin underskrift avgir både anmelderen og ansvarshavende erklæring om nøiaktig å befølge hvert punkt i anmeldelsen såvel det trykte som det skrevne. Er anmeldelsen unøiaktig eller mangelfullt utfylt eller de innsendte tegninger og beregninger ufullstendige til bedømmelse av byggverkets lovmedholdighet og stabilitet vil bygningsrådet ikke behandle anmeldelsen.*

Kristiansand S. den 11/10 1938.

Gundersen & Berg.
Byggherre

Trygve Gundersen
Anmelder

Adresse:

Adresse: Rådhusgaten 21.

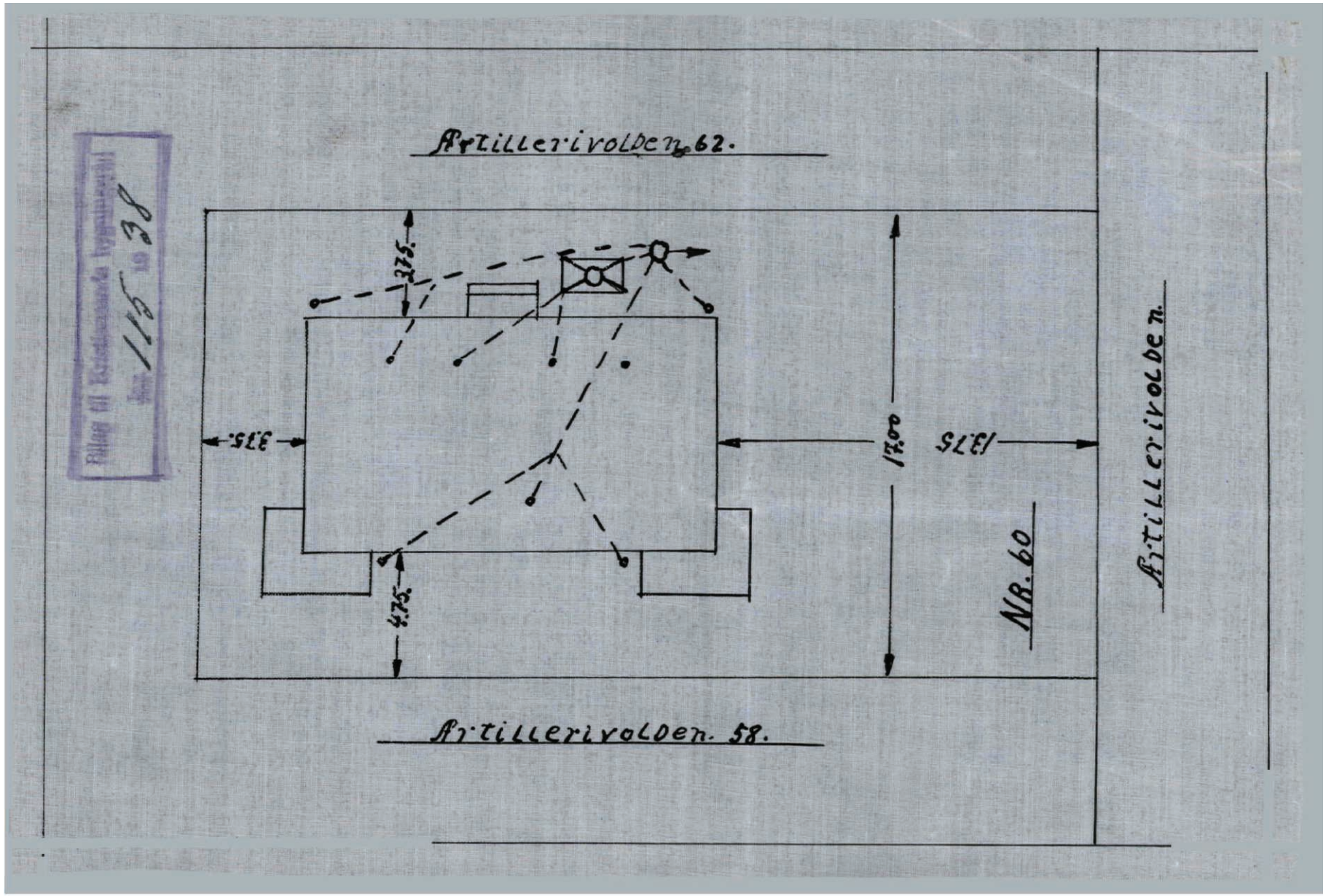
Trygve Gundersen
Ansvarshavende

Adresse: Rådhusgaten 21.

Tilbakesendes herr Trygve Gundersen, idet anmeldelsen godkjennes på følgende betingelser:

1. Fundamenter og drenering bestemmes når grunnen er utgravet. På dette sted er muligens hel plate nödvendig. Fundamenteringen tillates ikke før påbegynt för utförelsen er godkjent av bygningskontrollen.
2. Der skal anlegges 5 m. bred vei på kultunderlag. Veien skal godkjennes av stadsingeniören för ferdigattest gis. Huset bör settes höit.
3. W.C. skal ventileres i egen kanal over tak.
4. Kjökken, kjökkenskap, entreer, matboder og bad skal ventileres.
5. Baderum skal ha vanntett gulv med sluk.
6. Skillevegger mellem leiligheter skal plankefylles eller minst tilsvarende isoleres. (7 cm. sterk og lett sten med papp og panel på begge sider kan godkjennes forsöksvis). Skap med rökpipe må isoleres med asbestplate.
7. Bad og W.C. bör skilles.
8. Der skal anbringes ett kleskott for hver leilighet på loft.
9. Huset skal utstikkes fra bygningskontoret og forövrig skal bygningslovens forskrifter befölges.

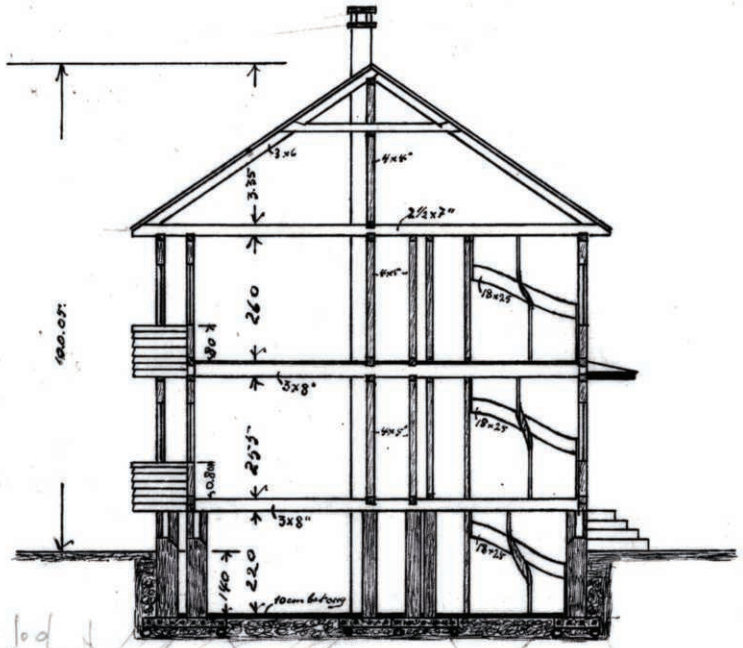
Kristiansands bygningsråd 28. oktober 1938.

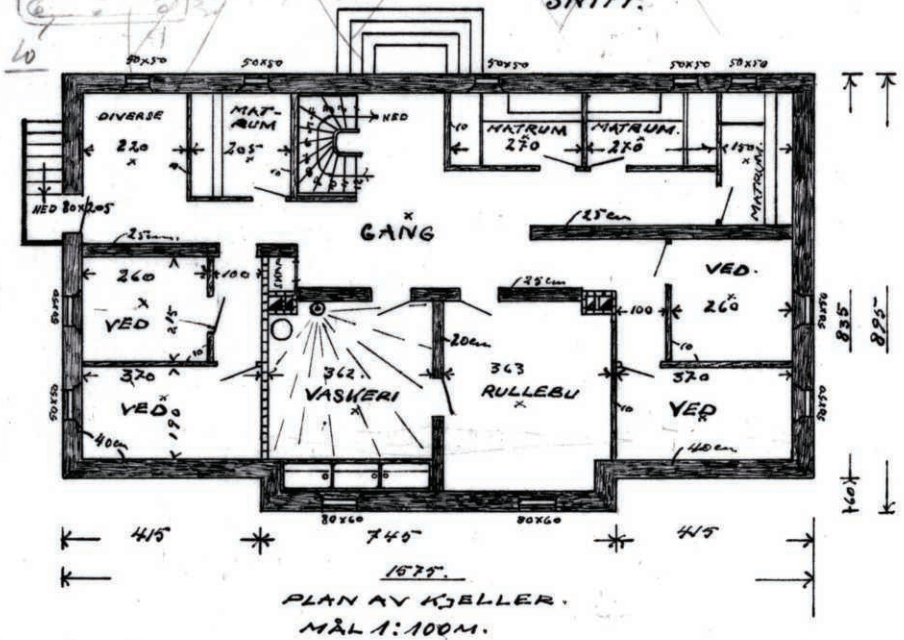


0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.

Dansk Scanning A/S

3.



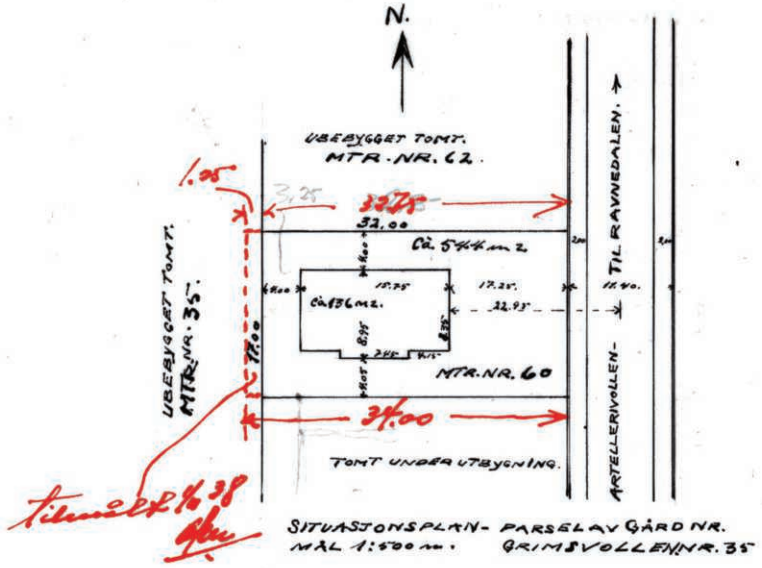


4.

Bilag til Reisetegning nr. 1 til søknad
K 21438
Approbert den 24/10 1938



FASADE VEST.

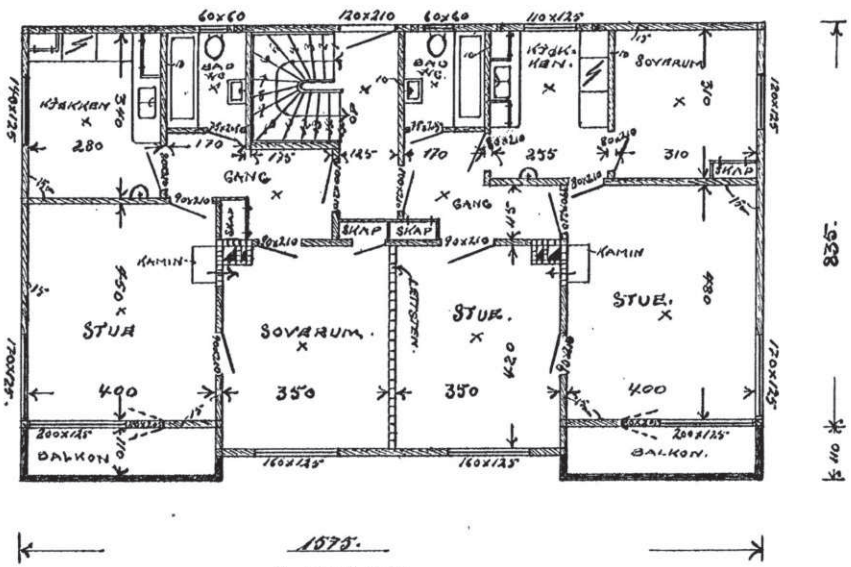


SITUASJONSPLAN- PARSELAV GÅRD NR.
MÅL 1:500 m. GRIMSVOLLEN NR. 35

Kristiansand S. den 11/10-1938.
Tryggve Gundersen

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S

1.



1575.

1. ETAGE.

MÅL 1:100 M.

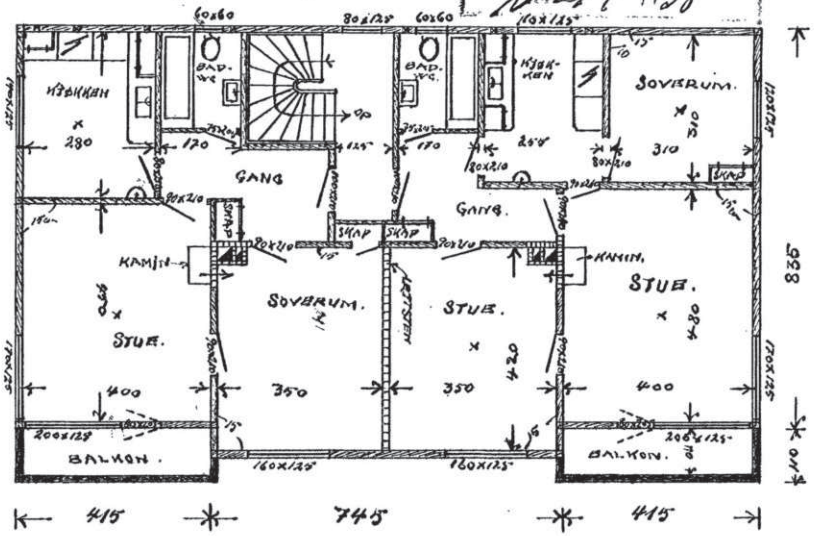


FASADE SYD.

2.

Approbert den 24/10 1938

Bygn. nr. 214 38



415 745 415

2. ETAGE.



FASADE NORD.

Kristiansand S. den 11/10-1938.

Trygve Sunderven

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.

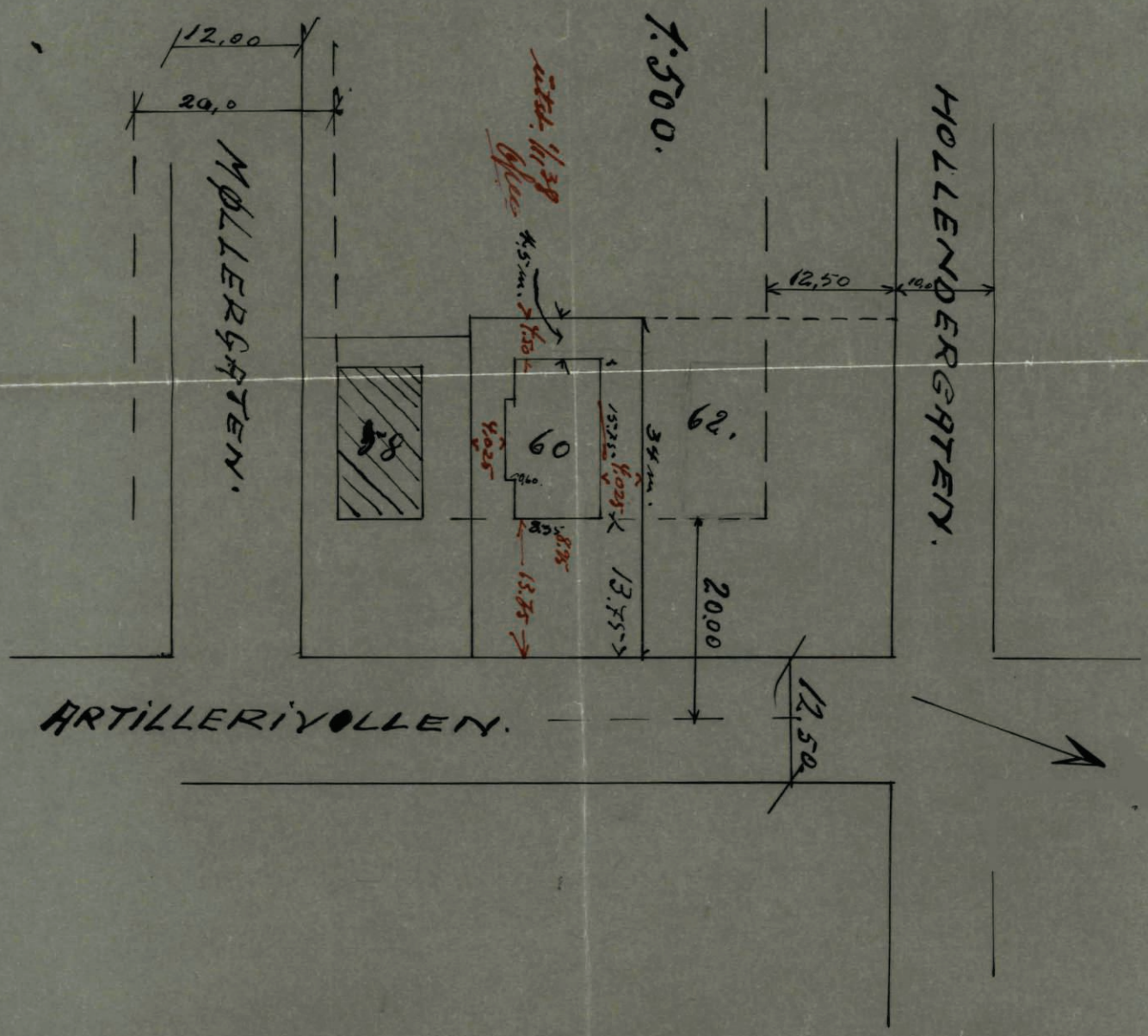
Dansk Scanning A/S

Bilag til K[illegible]vedtak
Jnr. 2114 38

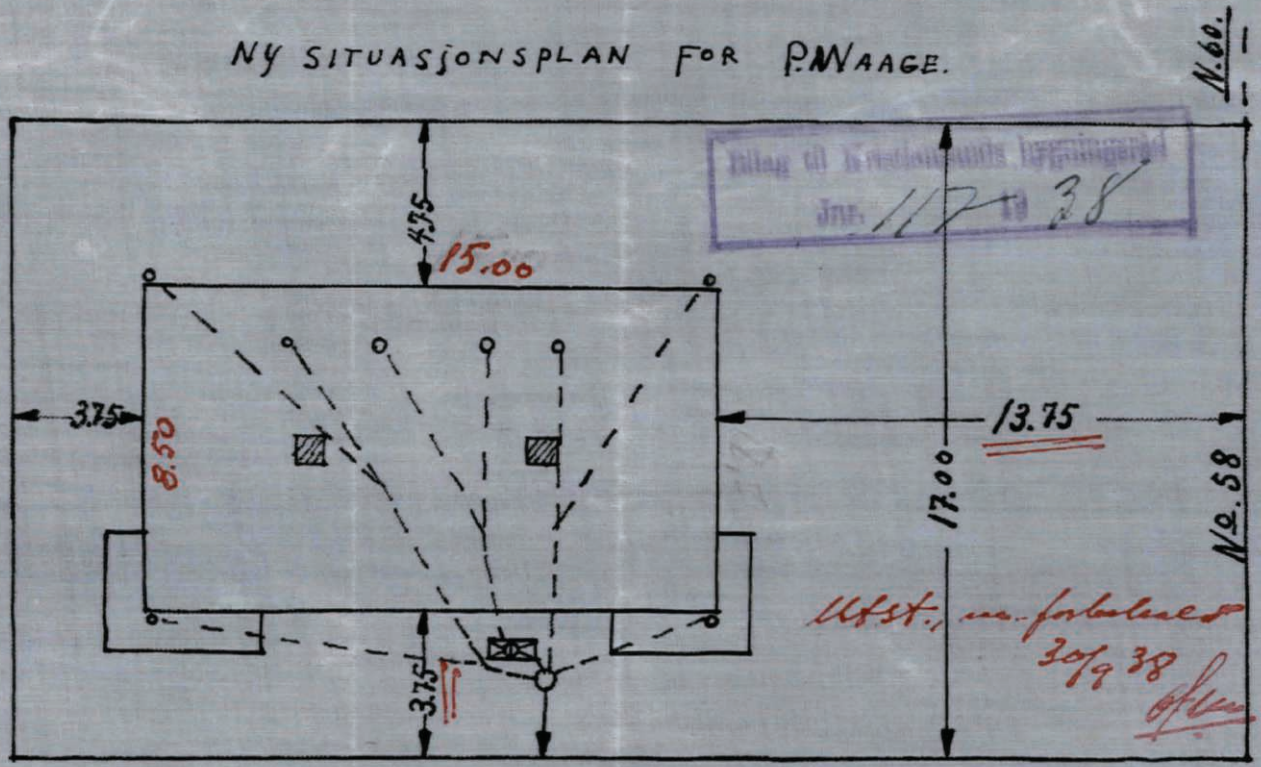
Approbert den 24/10 1938

Situasjonsplan
over nybygg på matr. nr. 60.
Grimsvollen.

T. Gundersen



NY SITUASJONSPLAN FOR P.NAAGE.



Situasjonsplan. Mål. 1:200.

SEPTBR. 38.

Kristiansands Bygningsvesen.

Ferdig-Attest.

Herved bevidnes at nedennevnte av det for
Fru Åbusdal

anmeldte bygningsarbeide på grunnen matr. nr. 60
Artillerivollen

2 loftsværelser

er lovmedholdig utført.

Kristiansand den 14. april 19 56

Johs. Simmes

bygningssjef.

Dagbok nr. 2535-1955.
Kristiansand Byfogdembete

Erklæring

I anledning av at Kristiansands bygningsråd har gitt tillatelse til innredning av to værelser på loftet, matr.nr. 60 Artillerivollen erklærer undertegnede for seg og etterfölgende eiere at begge værelser på loftet skal tilhöre leilighetene i huset og ikke utleies serskilt.

Kristiansand., 28-11-55

Margit Åbrødal

For tinglysingen kr. 5.-.
Ført inn i dagboken ved
Kristiansand Byfogdembete

som nr. 2535 den 19-12-1955.
ført inn i grb. 5 ~~bl.~~
~~personregistret.~~
~~Heftelser anmerkes mot kr. 2.~~
~~Anmerkes:~~ Håkon Karlsrud.

Bygningsrådets vedtak i møte :

-/m

Matr.nr. 60 Artillerivollen - innredning av ytterligere ett værelse på loft. Jnr. 331/55

Tilbakesendes herr byggmester Hodne.

Saken ble behandlet i byghingsrådets möte 6/6-1955 hvor det ble fattet följende vedtak:

" Söknaden innvilges på de av brannsjefen under
./. 27.mai 1955 satte vilkår, samt at det avgis tinglest erklæring om at begge rom på loft skal tilhöre leilighetene i huset og ikke utleies serskilt. Rommet må tilfredsstille kravene til rom med skråtak og forövrig utföres og oppvarmes forskriftsmessig. "

Gjenpart sendt brannvesenet.

Bygningsrådet i Kristiansand ., 9/6-1955

J. Koren (s)

Sendes brannvesenet i Kristiansand til underretning.

Bygningsrådet i Kristiansand., 9/6-1955

J. Koren

Bygningsrådets vedtak i møte .....:

-/m

Herr byggmester Oddleif Hodne,
Lökkeveien 9,
her

Matr.nr. 60 Artillerivollen - innredning av to værelser på loftet, forandring av takformen. Jnr. 331/55

Deres anmeldelse datert 1/4-1955 ble behandlet i bygningsrådets möte den 9/5-1955 hvor det ble fattet följende vedtak:

" Bygningsrådet gir tillatelse til forandring av takformen og innredning av ett værelse på loftet (nærmest trappen) på följende betingelser :

1. Det avgis tinglest erklæring om at værelset ikke skal utleies som familieleilighet.
2. Trappen innebygges på loft med forskriftsmessig trapperomsvegger fylt med treullsementplater, plankefyll eller liknende. Dör til loft må være selvlukkende massivdör.
3. Det må opphenges branntau hvis utförelse og plasering skal godkjennes av brannvesenet. Ovnsoppvarming tillates ikke. Ansvarshavende må undertegne byggemeldingen för arbeidet settes igang. "

Gjenpart sendt brannvesenet.

Bygningsrådet i Kristiansand., 12/5-1955

J. Koren (s)

Sendes brannvesenet i Kristiansand til underretning.

Bygningsrådet i Kristiansand., 12/5-1955

J. Koren

EM/m

Herr byggmester Oddleif Hodne,
Lökkeveien 9,
her

Matr.nr. 6o Artillerivollen - forandring av takform. Jnr. 331/55

Deres byggemelding vedrörende forandring av takform og loftsinnredning, matr.nr. 6o Artillerivollen er mottatt.

Bygningskontrollen gir tillatelse til at arbeidet så smått settes igang på eget ansvar.

De må gjöre regning med at kun ett værelse - nærmest trappen - vil bli tillatt innredet, og det vil bli forlangt kledd med brannherdige plater, gipsonitt eller liknende.

Videre vil det bli forlangt at trappen stenges mot loft med selvlukkende massivdör.

Byggemeldingen vil bli forelagt bygningsrådet i förste möte.

Bygningskontrollen, Kristiansand., 22/4-1955

J. Koren

Oddleif Hodne
BYGGMESTER
Telefon 1779
Løkkeveien 9.

Kristiansand S., den 23. mai 1955.

KR.SAND BRANN
27 MAI 1955
J. nr. 255.
Besv.

MOTTATT
23 MAJ 1955
KR.SAND
BYGNINGSADM.

1 d.

B 331/55

Til Kristiansands Bygningsråd,

H e r.

Matr.nr. 60 Atillerivollen - innredning av to værelser på loftet - forandring av takformen.

Jeg har mottatt Deres brev av 12. ds. og ser her at De kun har gitt tillatelse til innredning av 1 værelse. På vegne av fru Abusdal söker jeg på nytt om tillatelse til å innrede 2 værelser i henhold til byggeanmeldelse. Som nevnt i min forrige söknad har fru Abusdal 4 barn -- 3 piker i alderen 14 år - 13 år - og 4 år - og en gutt på 11 år. Disse skulde gjerne ha adskilt soveværelse. Det vil også bli uforholdsmessig dyrt når en löfter taket i begge ender og bare opnår å få innredet 1 værelse. Det blir også en stor plass som ikke kan utnyttes.

Vil samtidig henvise til Artillerivollen 50 hvor det er foretatt samme forandringen og hvor det blev innvilget 2 værelser.

Håper at Bygningsrådet vil ta söknaden op til fornyet behandling og gi tillatelse til innredning av 2 værelser.

Ærbödigst

Oddleif Hodne

Oddleif Hodne
BYGGMESTER
Telefon 1779

Kristiansand S., den I-4 1955.
Løkkeveien 9.

Nr. 335 54/55

MOTTATT
-2 APR 1955
KRISTIANSAND

Idt

B. 331/55

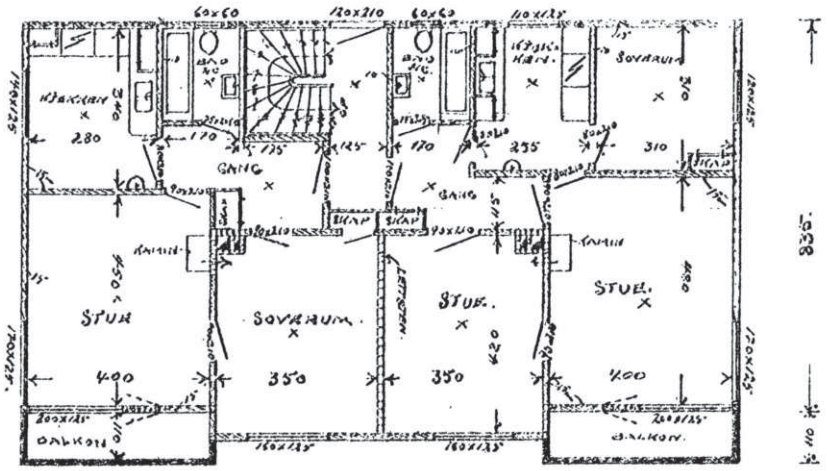
Til Kristiansand Bygningsråd,
Her.

Undertegnende søker herved på vegne av Fru Margit Abusdal Arbellerivollen 60 om tillatelse til å bygge to værelser på loftet.
Arbeidet utføres etter vedlagte tegning med ombygging fra valm til halvalm og innsetning av vindu.
Der er god høi trapp. Rommene inklædes som vanlig og påsettes gipsonitplater. Der anskaffes brannsau.
Fru Abusdal er enke, har fire barn tre jenter og en gutt som vokser til og må ha hver sine rom.
Leiligheten har tre værelser.
Håber Byggningsrådet kan godkjenne dette.

Ærbødigst,
Oddleif Hodne

KR.SANDS P... ...
12 [illegible]
I. nr. 172/55
Dat...

1.



1575.

1. ETAGE.

MÅL 1:100 M.

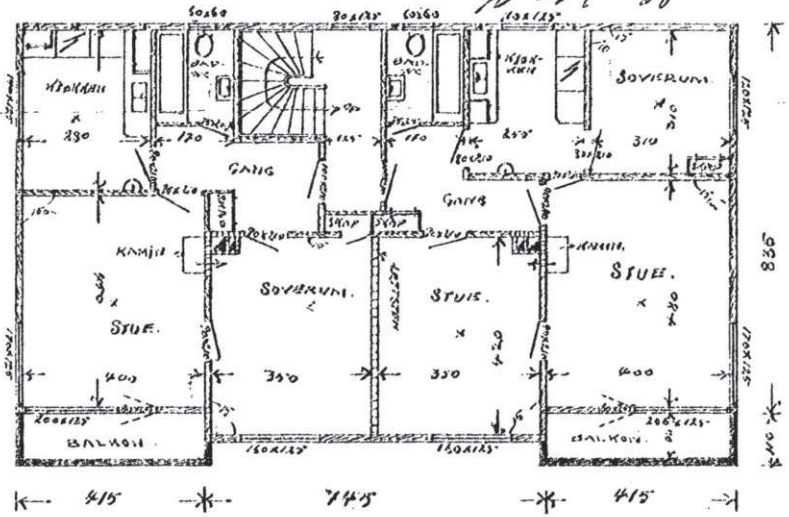


FASADE SYD.

2.

Approbert d.n. 25/10 1938

B 24 38



2. ETAGE.



FASADE NORD.

KR.SANDS BRANNVESEN

12 APR. 1955

Nr. 172/55

Lnr. 335 54/55

B. 341/55

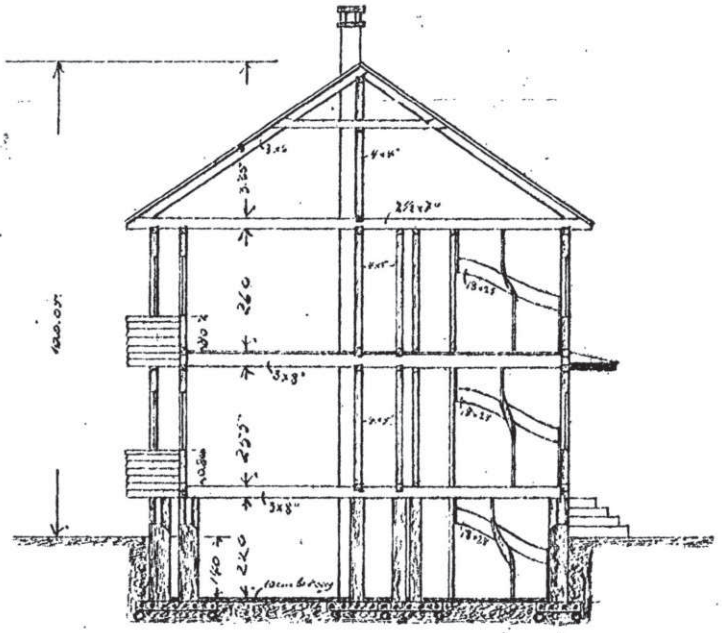
Kristiansand S. den 11/10-1938.

Ingvar Gundersen

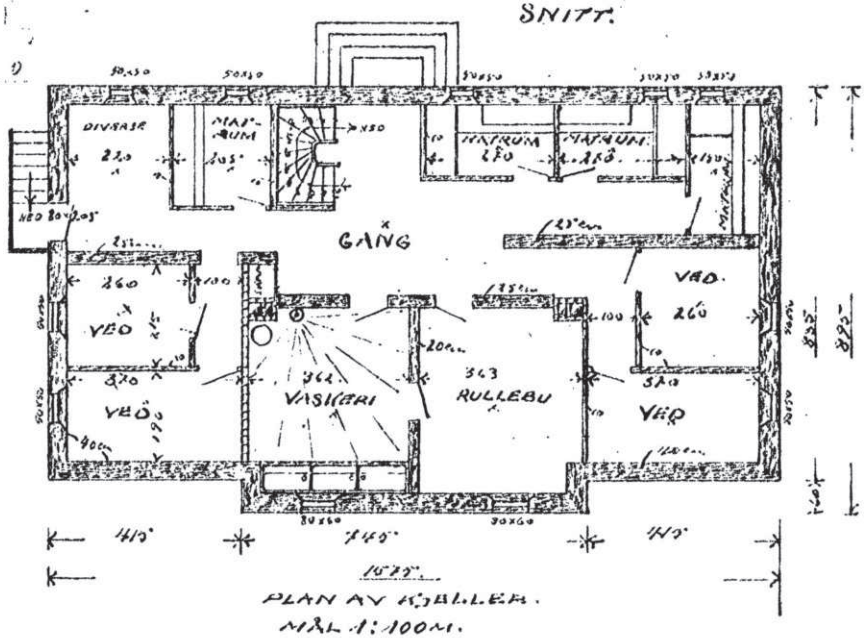
0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.

Dansk Scanning A/S

3.



SNITT.

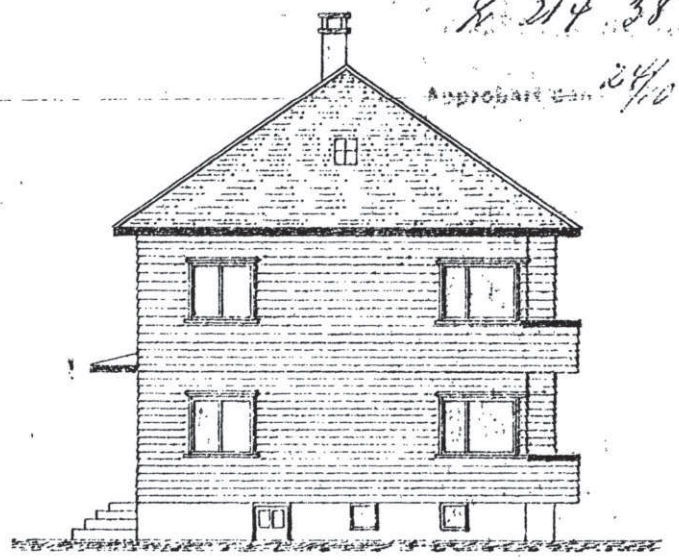


PLAN AV KJELLER.
MÅL 1:100 M.

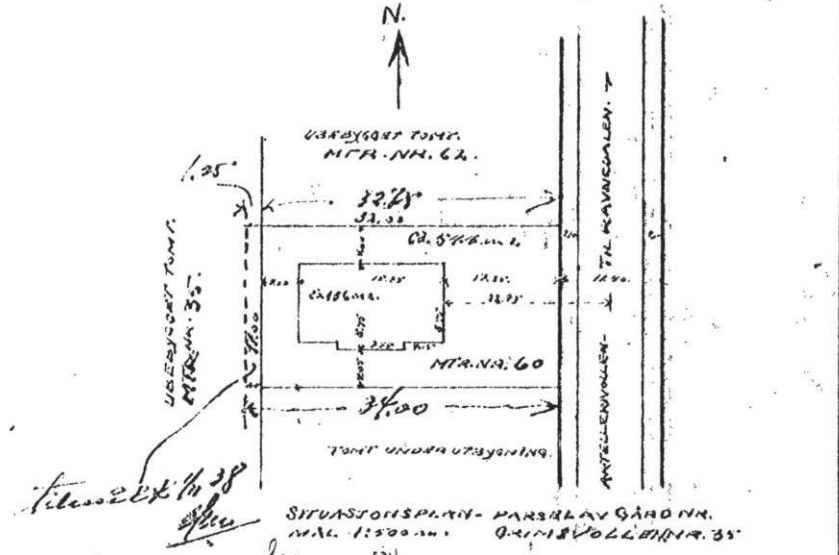
4.

L. 214.38

Antrobar den 24/10 1938



FASADE VEST.



Tilsvarende 1/11 38

SITUASJONSPLAN - PARSELL AV GÅRD NR. 35 I MS/VOLLEBAKK.
MÅL 1:500 M.

Kristiansand S. den 11/10 1938.

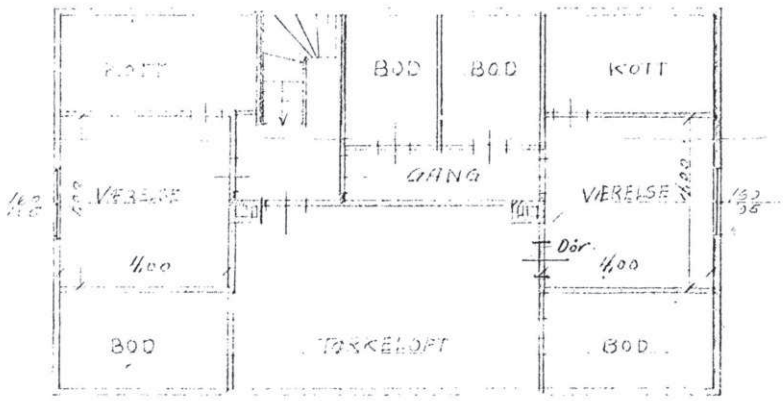
Kristiansand kommune
Byggesaksavdelingen

Innkommet 12 APR 1955
J. nr. 172/55
Bygn.

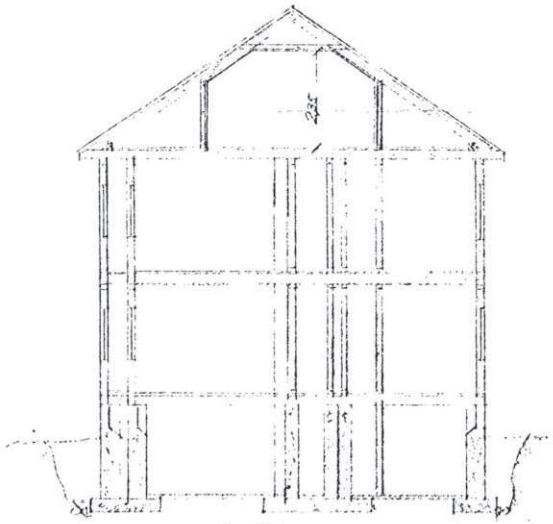
Gnr. 335 Bnr. 31/55
MOTTATT
2 APR 1955

B. 331/55

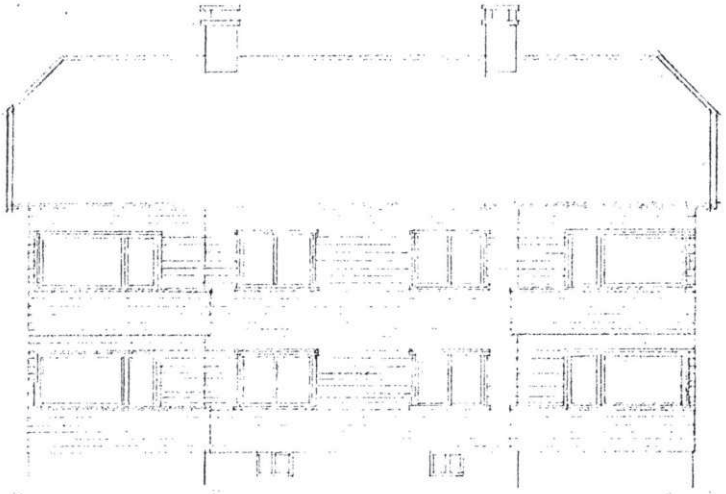
0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S



LOFTSPLAN



SNITT



FASADE SYD



FASADE VEST

Godkjent 9/5 1955 av
Kristiansand Bygningsråd
På visse vilkår

M. 335/57/55

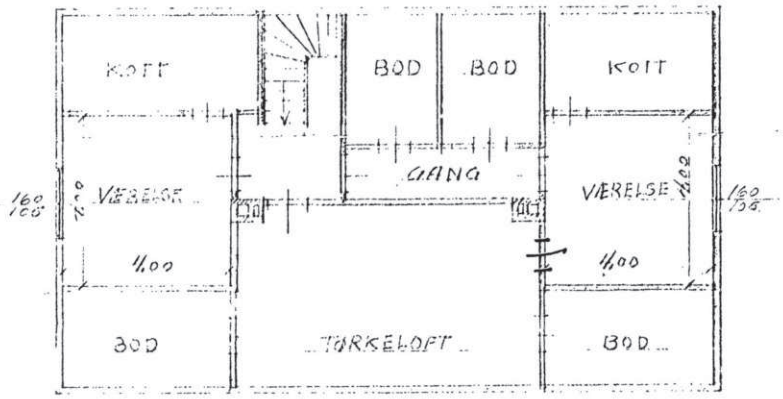
B 331/55

Artillerivollen 60
Innredning på loft
Oddvar Hansen

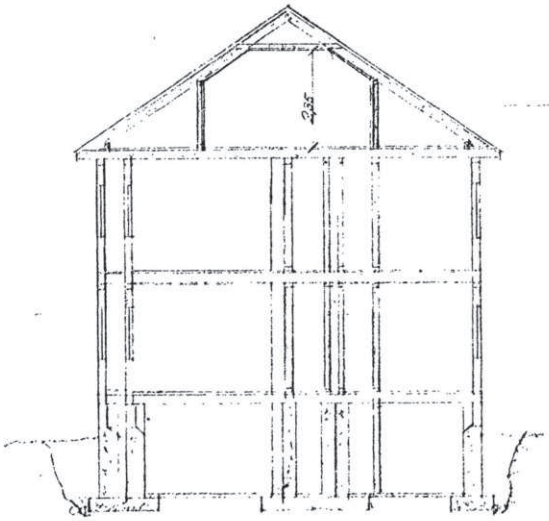
M
1/100
3/5 55

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.

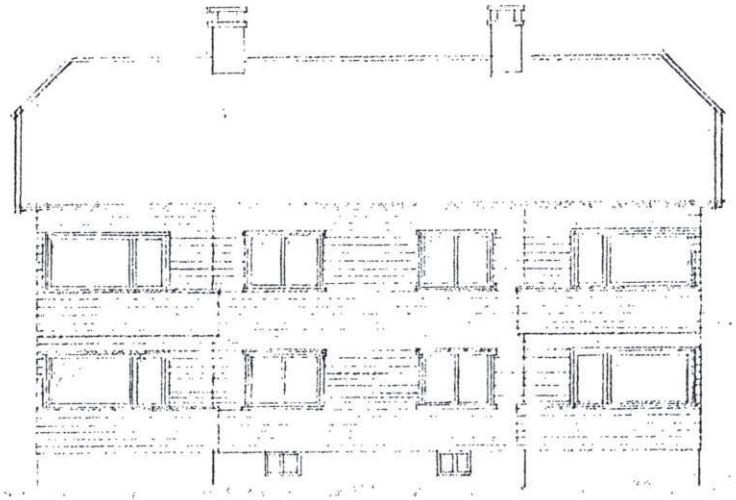
Dansk Scanning A/S



LOFTSPLAN



SNITT



FASADE SYD



FASADE VEST

KR.SANDS BYGNINGSRÅD
27 MAI 1955
J. nr. 255.
B-sv.

Godkjent 9/5 1955 av
Kristiansand Bygningsråd
På visse vilkår

MOTTATT
23 MAI 1955
KRISTIANSAND
B 331/55

MOTTATT
KLAR 1955
KRISTIANSAND

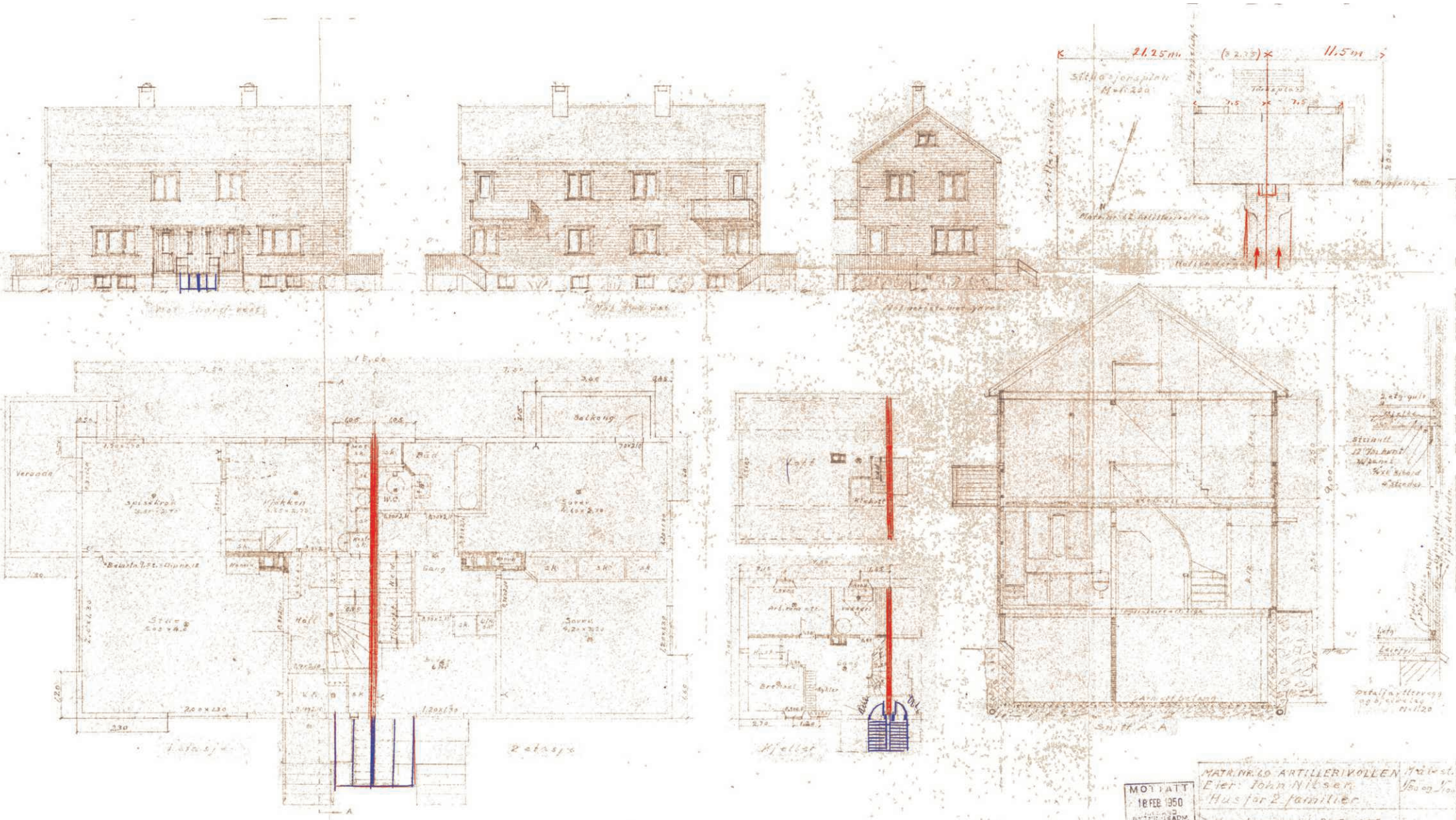
B 331/55

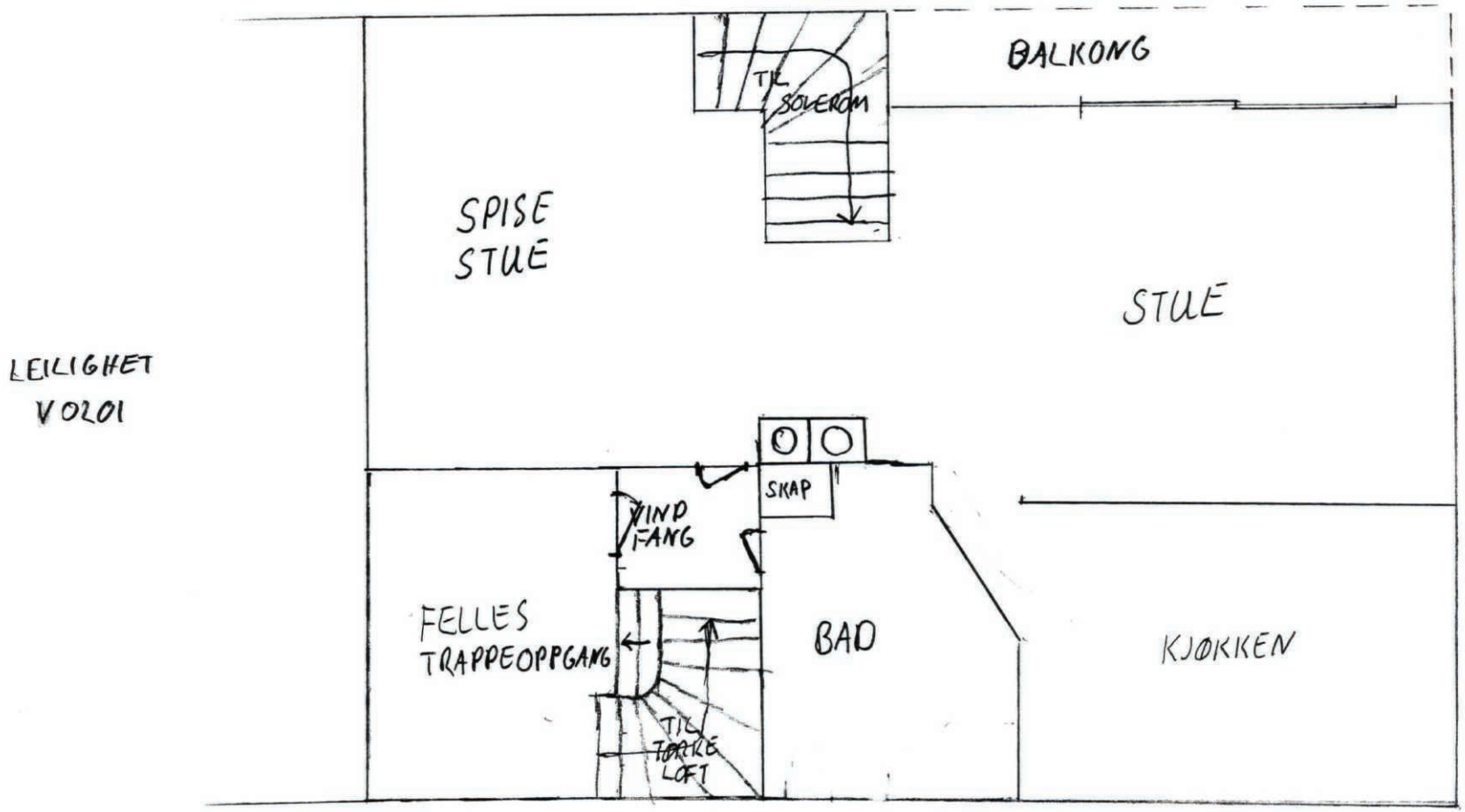
KR.SANDS BYGNINGSRÅD
12 APR. 1955
J. nr. 192/55
B-sv.

Artillerivollen 60
Innredning på loft
Oddvin Hodne

M
1/100
30/3-55

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S


21.25 m.
11.5 m
Situasjonsplan
M=1:200
Balkong
Bad
W.C.
Spisekrok
Kjøkken
Stue
Hall
Gang
Soverom
Verandah
Balkong
Arkitektur
Snitt A-A
MOTTATT
18 FEB 1950
R. 21-50
MATR. NR. 60 ARTILLERIVOLLEN
Eier: John Nilsen
Hus for 2 familier
Kristiansand 20-5-1949
L. Thomassen
Bygm. Ark. NITO
0
50
100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S

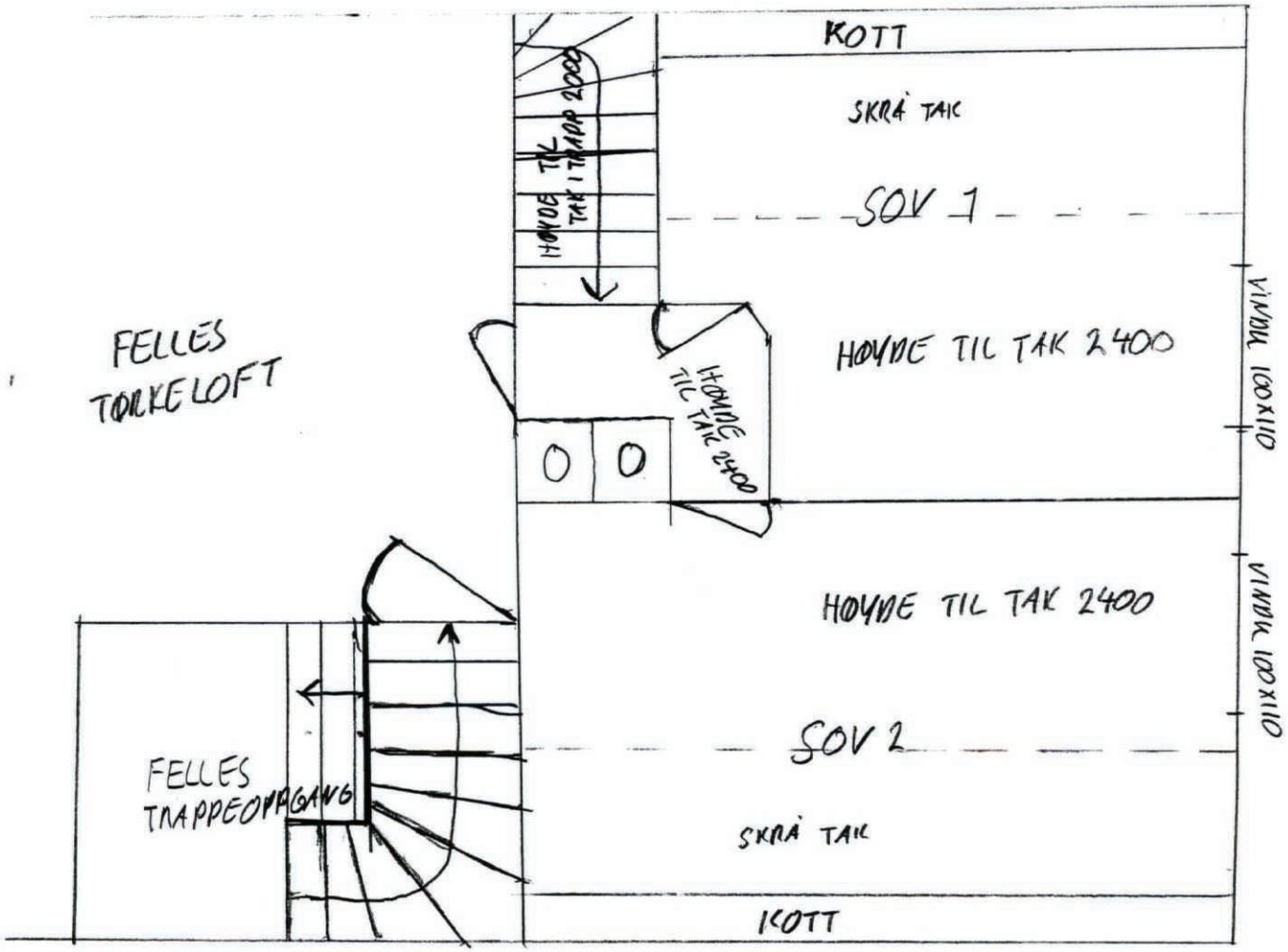


Mindre omdisponering mottatt 6/4-04
Ikke søknadspliktig

PLAN TEGNING 2 ETG LEILIGHET HC

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.

Dansk Scanning A/S



Mindre omarbeidning innsatt 6/4 - 04
Ikke søknadspliktig

PLANTEGNING 3ETG LEILIGHET H0202

ARTILLERIVOLLEN 60

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.

Dansk Scanning A/S

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
Byggesaksavdelingen

Veronica Jacobsen
Artillerivollen 60
4616 KRISTIANSAND

Deres ref:	Vår ref (saksnr): 200804334-5	Saksbeh: Jan Oddvar Hareide	Dato:10072008

VEDTAK - TILLATELSE

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

Byggeplass:	ARTILLERIVOLLEN 60	Eiendom:	151/66
Tiltakshaver:	Veronica Jacobsen	Adresse:	Artillerivollen 60, 4616 KRISTIANSAND
Søker:	Veronica Jacobsen	Adresse:	Artillerivollen 60, 4616 KRISTIANSAND
Tiltakstype:	Blokk/bygård/terrassehus	Tiltaksart:	Fasadeendring

I medhold av plan- og bygningslovens §§ 93 litra b) og 95 godkjennes søknaden. Tegninger og situasjonsplan mottatt 26.03.08 ligger til grunn for godkjenningen. Det forutsettes at avstanden til nabogrense ikke overstiger 1,0 meter, selv om det skulle medføre at målsatt dybdemål på tegningen blir mindre enn påført.

Søknaden er omgjort fra melding p.g.a. innkommet naboprotest, jf. vårt brev av 03.04.08, og omfatter utvidelse av eksisterende verandaer i begge etasjer.

Det foreligger protest til søknaden.

Tiltaket tillates igangsatt etter dette vedtak.

Søknaden:

Se ovenfor. Søknaden omgjort fra melding medfører at de vanlige reglene for søknader med hensyn til ansvar og kontroll ikke gjøres gjeldende. Se Forskrift om saksbehandling og kontroll (SAK) § 21.

Gjeldende plangrunnlag:

Reguleringsplan for Grimsmyra fra 1938. Planen inneholder ingen bestemmelser som er relevante i denne saken.

Estetiske krav:

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

Plan og bygningsetaten har lagt fasadetegninger mottatt 26.03.08 til grunn for sin vurdering av fasadene. Plan- og bygningsetaten mener at det er vist en akseptabel tilpasning til bygningen og nabobebyggelse.

Postadresse
Kristiansand kommune
Plan- og bygningsetaten
Serviceboks 417
4604 Kristiansand

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

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

Protester/bemerkninger:
Naboer i Artillervollen 58 motsetter seg utbyggingen 1 meter fra felles grense. Utvidelsen vil medføre økt støy og innsyn, og de mener brannfaren vil øke betraktelig. Utearealet vil også bli skadelidende, og det

antas at en vil få tap av sol. Samlet sett er de redd for at verdien av deres eiendom vil gå ned.

Tiltakshavers kommentarer til protester:
Tiltakehaver avviser innvendingene og mener de er udokumenterte. Det vises til samtale med leder i Servicebutikken og brannvesenet som mener brannbelastningen er ubetydelig ved åpne verandaer. Økningen av avstan til soverom er så marginal at den kan ikke ha noen praktisk betydning m.h.t. støy og sjenanse. Det vises til flere andre hus i området som har fått godkjnet tilsvarende verandautvidelser, for eksempel nr.54.

Plan- og bygningsetatens kommentarer til protester:
Plan- og bygningsetaten viser til at der er gitt flere lignende tillatelser i strøket, og finner at det må veie tungt i vurderingen. En kan ikke se at sjenansen kan bli større enn det som må aksepteres i et tett boligområde.

Gebyr:
Behandlingsgebyr kr.1400,- + kartavgift kr. 350,- til sammen kr.1750,- må innbetales. Faktura ettersendes til tiltakshaver.

Klageadgang:
Vedtaket kan påklages. Se vedlagte orientering om klageadgang.

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

Med hilsen

Jan Oddvar Hareide
Saksbehandler

Kopi til:

Tiltakshaver

Birgitta Rende og Merete Elnan
Artillerivollen 58
4616 KRISTIANSAND

ORIENTERING OM KLAGEADGANG

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

Klageadressat
Klagen skal sendes til:
Plan- og bygningsetaten, Serviceboks 417, 4604 Kristiansand
Besøkadresse: Tollbodgata 22, 4 etg.

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

Innholdet i klagen
Du må presisere:

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

Utsetting av gjennomføringen av vedtaket

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

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

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

Kostnader ved omgjøring av vedtak
Når et vedtak som følge av klage blir endret til gunst for en part, kan parten kreve dekning for vesentlige kostnader som har vært nødvendige for å få vedtaket endret. Forutsetningen er da vanligvis at det organet som traff det opprinnelige vedtaket har gjort en feil slik at vedtaket blir endret. Kravet må settes frem for plan- og bygningsetaten senest 3 uker etter at du har mottatt det nye vedtaket.
Du kan også søke om å få dekket utgifter til nødvendig advokathjelp etter reglene om fritt rettsråd. Det gjelder visse inntekts- og formuesgrenser. En advokat kan gi nærmere opplysninger om dette.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
Byggesaksavdelingen

Veronica Jacobsen
Artillerivollen 60
4616 KRISTIANSAND S

Deres ref:	Vår ref (saksnr): 200804334-3	Saksbeh: Odd H. Moen	Dato:03042008

OMGJØRING TIL ORDINÆR SØKNAD

Redegjørelse for videre saksbehandling.

Byggeplass:	ARTILLERIVOLLEN 60	Eiendom:	151/66
Tiltakshaver:	Veronica Jacobsen	Adresse:	Artillerivollen 60, 4616 KRISTIANSAND S
Søker:	Veronica Jacobsen	Adresse:	Artillerivollen 60, 4616 KRISTIANSAND S
Tiltakstype:	Blokk/bygård/terrassehus	Tiltaksart:	Fasadeendring

Deres melding er 25. mars 2008 registrert hos Plan- og bygningsetaten.

Tiltaket kan ikke behandles som melding etter plan- og bygningslovens § 86 a fordi det har innkommet merknader fra naboer. Kopi av brev mottatt 26. mars 2008 med kommentarene følger vedlagt. Deres eventuelle kommentarer i saken kan oversendes kommunen.

Tiltaket vil derfor bli behandlet som en ordinær ett-trinns søknad etter plan og bygningslovens § 94, og vil normalt kunne bli behandlet innen 12 uker.

Ved henvendelser må alltid kommunens saksnummer oppgis. Saksbehandler for denne saken vil bli tildelt innen 2 uker.

Tiltaket må ikke igangsettes før byggetillatelse er gitt.

Behandlingstid.

På grunn av stor saksmengde må det for tiden forventes en behandlingstid på ca.12 uker.

Gebyr.

Det må betales gebyr for søknadsbehandling og tilsyn, se vedlegg. Gebyrsatsene er fastsatt av bystyret i Kristiansand kommune og er publisert på internett **www.kristiansand.no**. Vi vil sende deg en faktura på gebyr når søknaden er behandlet.

Igangsetting.
Dersom søknaden med tillatelse i ett trinn blir godkjent, vil vedtaket gjelde som en igangsettingstillatelse og tillate at arbeidene med å gjennomføre tiltaket kan utføres umiddelbart.

Med vennlig hilsen

Odd Helge Moen
Mottakskontroll byggesak

Kopi til: Birgitta Rende og Merete Elnan, Artillerivollen 58, 4616 Kristiansand S

Vedlegg: Kopi av brev mottatt 26. mars 2008 fra Birgitta Rende og Merete Elnan

Melding om tiltak

etter plan- og bygningsloven §§ 81, 85, 86 a

Stempel: KRISTIANSAND KOMMUNE
Saksnr. 200804334 Dok.nr. 1
25 MARS 2008
Enhet/Saksbeh. SEEBUT Arkivkode 151/66
Unnt.off. iht.

Kommunens saksnr.

Til kommune: KRISTIANSAND

Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser? ☐ Ja ☒ Nei

Hvis ja, skal byggblankett 5177 med vedlegg sendes til Arbeidstilsynet

Meldingen gjelder

Eiendom/ byggested

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.
151	66		1-4		

Adresse: ARTILLERIVOLLEN 60 Postnr. 4616 Poststed KR.SAND

Tiltakets art

☐ Driftsbygning i landbruket
☐ Midlertidige eller transportable bygninger, konstruksjoner og anlegg
☒ Mindre byggearbeid

Spesifiser kort tiltakets art: BYGGE UT VERANDAENE

Forhåndskonferanse

Pbl § 93 a — Forhåndskonferanse er avholdt ☐ Ja ☒ Nei — Dersom ja, vedlegg referat — Vedlegg nr. E -

Estetikk

Pbl § 74, 2. ledd — Estetisk utforming og forholdet til omgivelsene — Vedlegg nr. E - 1

Arealdisponering

Planstatus

☐ Arealdel av kommuneplan ☒ Reguleringsplan ☐ Bebyggelsesplan — Sett kryss for eksisterende plan

Spesifiser nærmere: GRIMSMYRA

Reguleringsformål i arealdel av kommuneplan/reguleringsplan/bebyggelsesplan - beskriv

Tillatt grad av utnytting

Beregningsregler i reguleringsplan

☐ Prosent bebygd areal (%BYA) ☐ Tillatt bruksareal (T-BRA m²)
☐ Prosent tomteutnyttelse (% TU) ☐ Annet

Oppmålt tomt: ☐ Ja ☒ Nei — Tomteareal: 557 m²

Bebyggelsen; størrelse og grad av utnytting

	Eksisterende bebyggelse	Ny bebyggelse	Sum
Antall etasjer (TEK § 4-1)			
Bruksareal (NS 3940 eller TEK § 3-5)	m²	m²	m²
Bebygd areal (NS 3940)	m²	m²	m²

Beregnet grad av utnytting som følge av tiltaket

Vis beregning av grad av utnytting

© standard norge

Arealdisponering (forts.)

Avstand

Minste avstand fra den planlagte bygning til:

Nabogrense	Vegmidte	Annen bygning
1 M	18 M	5 M

Går det høyspent kraftlinje/kabel i, over eller i nærheten av tomta? ☐ Ja | Avstand | ☒ Nei

Går det priv./off. vann- og avløpsledning i eller i nærheten av tomta? ☐ Ja | Avstand | ☐ Nei

Dersom det går slik kraftlinje/kabel/ledninger i, over eller i nærheten av tomta, må tiltaket det her meldes, om være avklart med berørt myndigheter/rettighetshavere. Vedlegg nr. I -

Tilknytning til veg og ledningsnett

Atkomst
vegloven
pbl §§ 66, 67

Gir tiltaket endrede avkjøringsforhold? ☐ Ja ☒ Nei

Tomta har atkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel:

☐ Riksveg/fylkesveg	Er avkjøringstillatelse gitt?	☐ Ja	☐ Nei
☒ Kommunal veg	Er avkjøringstillatelse gitt?	☒ Ja	☐ Nei
☐ Privat veg	Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring?	☐ Ja	☐ Nei

Vann-forsyning
pbl §§ 65, 67

Tilknytning i forhold til tomta

☒ - offentlig vannverk
☐ Privat vannverk
☐ Annen privat vannforsyning, innlagt vann
☐ Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann

Beskriv

Dersom vanntilførsel krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei

Avløp
pbl §§ 66, 67

Tilknytning i forhold til tomta
☒ Offentlig avløpsanlegg
☐ Privat avløpsanlegg

Skal det installeres vannklosett? ☐ Ja ☐ Nei
Foreligger utslippstillatelse? ☐ Ja ☐ Nei

Dersom avløpsanlegg krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei

Overvann

Takvann/overvann føres til: ☐ Avløpssystem ☒ Terreng

Kommunale opplysninger (fylles ut av kommunen)

Senterpunkt for tiltaket	Kartblad (hvis oppgitt på situasjonskart):	Koordinatsystem (hvis oppgitt på situasjonskart):	Senterpunkt angitt ved - X-koordinat: / Y-koordinat:
Koder	Næringsgruppekode	Bygningstypekode	

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknader	B	-	☒
Gjenpart av nabovarsel	C	1 -	☐
Situasjonsplan	D	1 - 1	☐
Fasadetegninger og snitt	E	1 - 4	☐
Andre vedlegg	J	-	☐

Erklæring og underskrift

Tiltakshaver

Tiltakshaver forpliker seg til å la tiltaket bli gjennomført iht. plan- og bygningsloven (pbl) og teknisk forskrift (TEK)

Navn	Telefon (dagtid)	Mobiltelefon	Ev organisasjonsnr.
Veronica Jacobsen		95765592	

Adresse	Postnr.	Poststed
Artillerivollen 60	4616	KRISTIANSTAD

E-postadresse: veronicajacobsen9340@hotmail.com

☐ Enkeltperson ☒ Foretak/lag/sameie ☐ Off. virksomhet

Dato: 4/3-08 Underskrift: Veronica Jacobsen

Gjentas med blokkbokstaver: VERONICA JACOBSEN

© standard norge

Gebyr for meldingssaker: Normalt kr. 2950,- + situasjonskart kr. 350,-
Se for øvrig gebyrregulativet.

KRISTIANSAND KOMMUNE

FORENKLET SITUASJONSKART

FOR DELE- SEKSJONERING- OG BYGGESØKNADER/ MELDINGER

SERVICEBUTIKKEN Tlf.: 38 07 55 30

N

Gnr.: 151 **Bnr.: 66** **Fnr.:** **Snr.:**

Adresse: Artillerivollen 60

Sokkelhøyde:

1

Koordinatsystem: Euref89 sone32

Kvalitet eiendomsgrenser:

Målte eiendomsgrenser, koordinatmålt

Usikre eiendomsgrenser

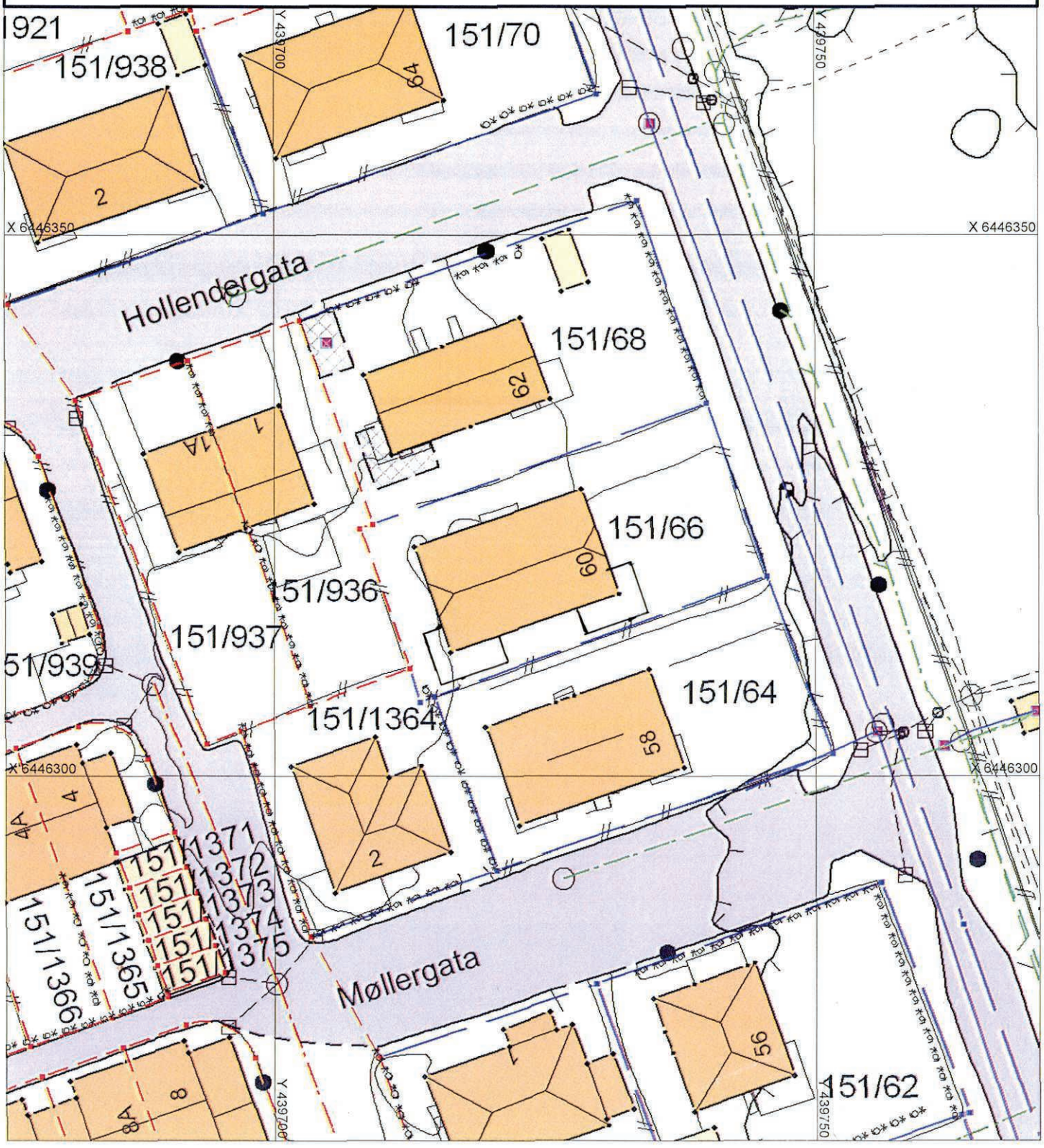
Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.

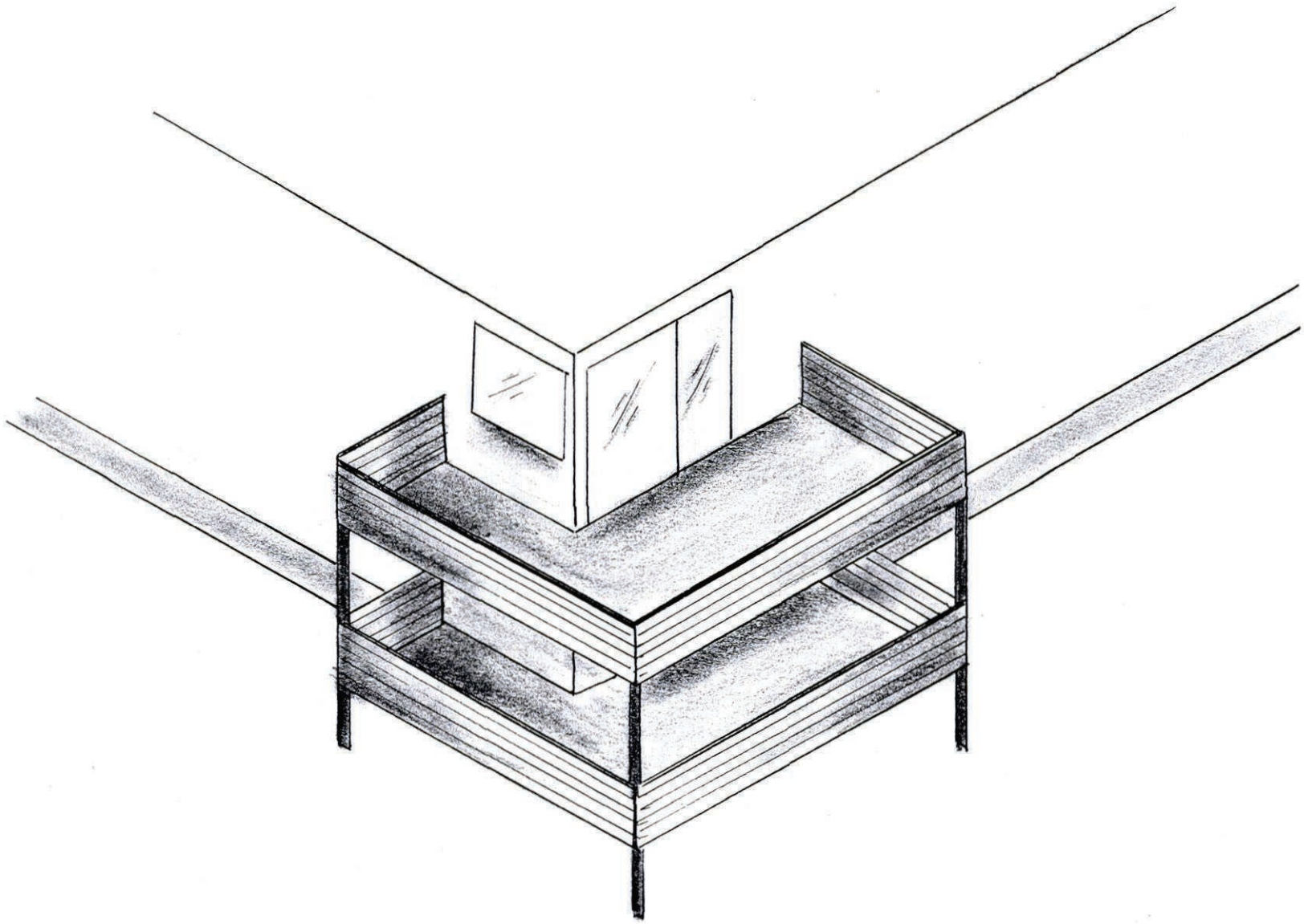
Målestokk: 1:500

0 5.00 20.00 m

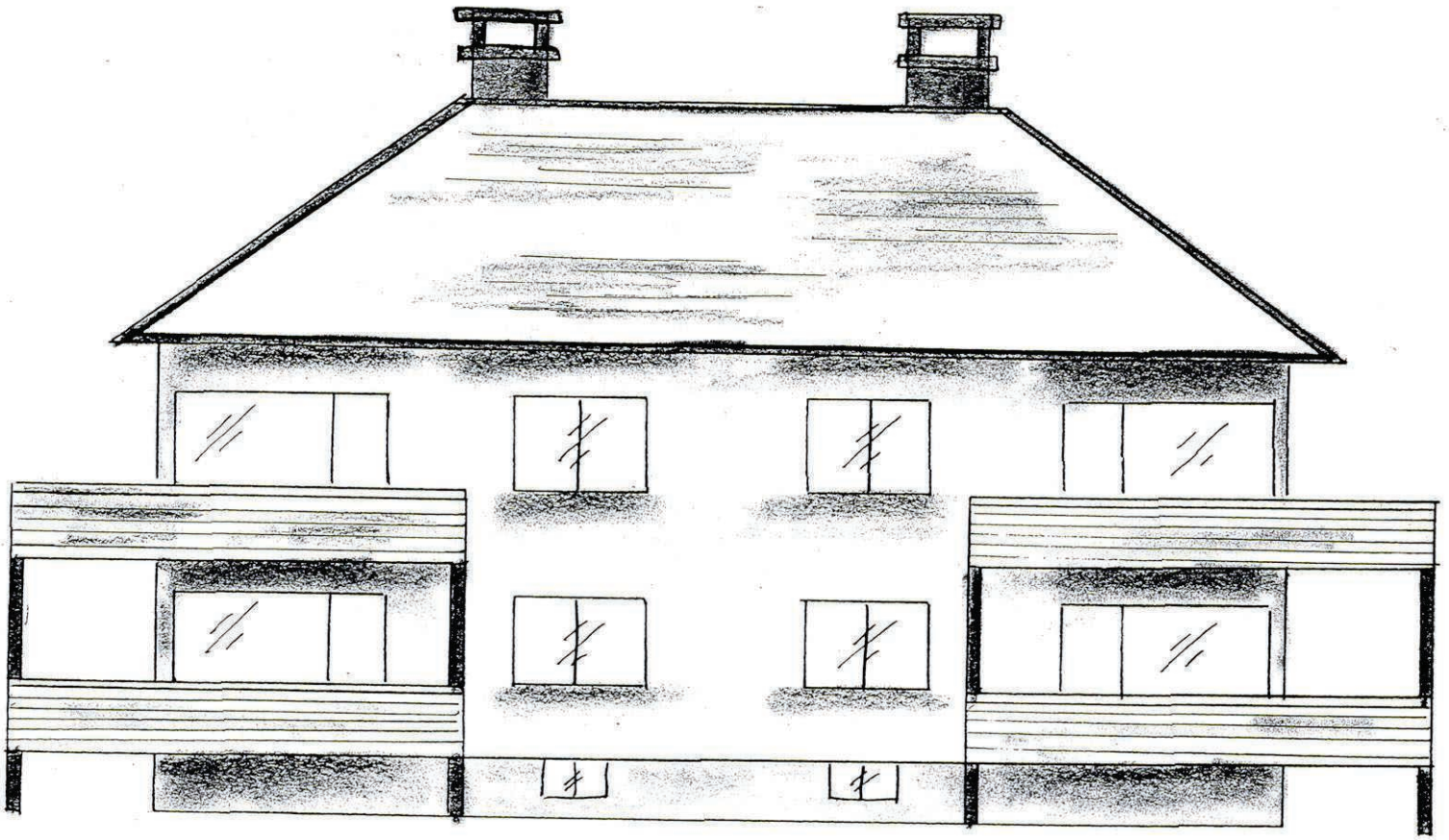
Dato: 22.02.2008

Sign.: sm





1:100

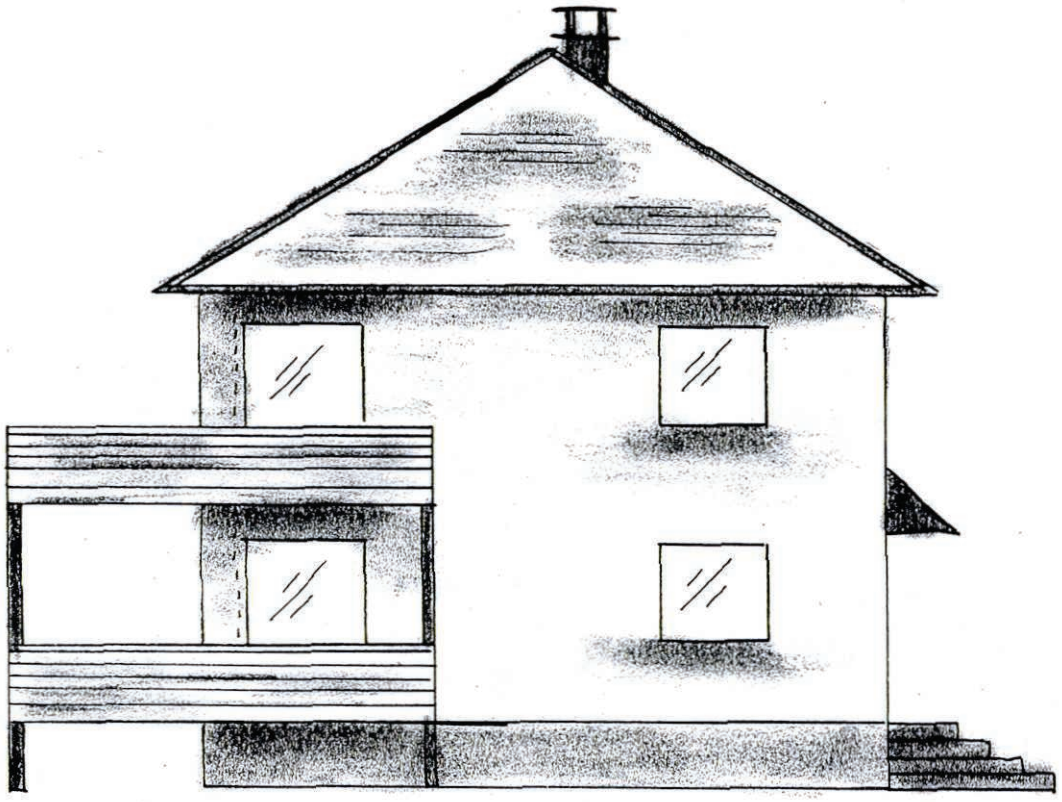


2 m

FASADE SYD

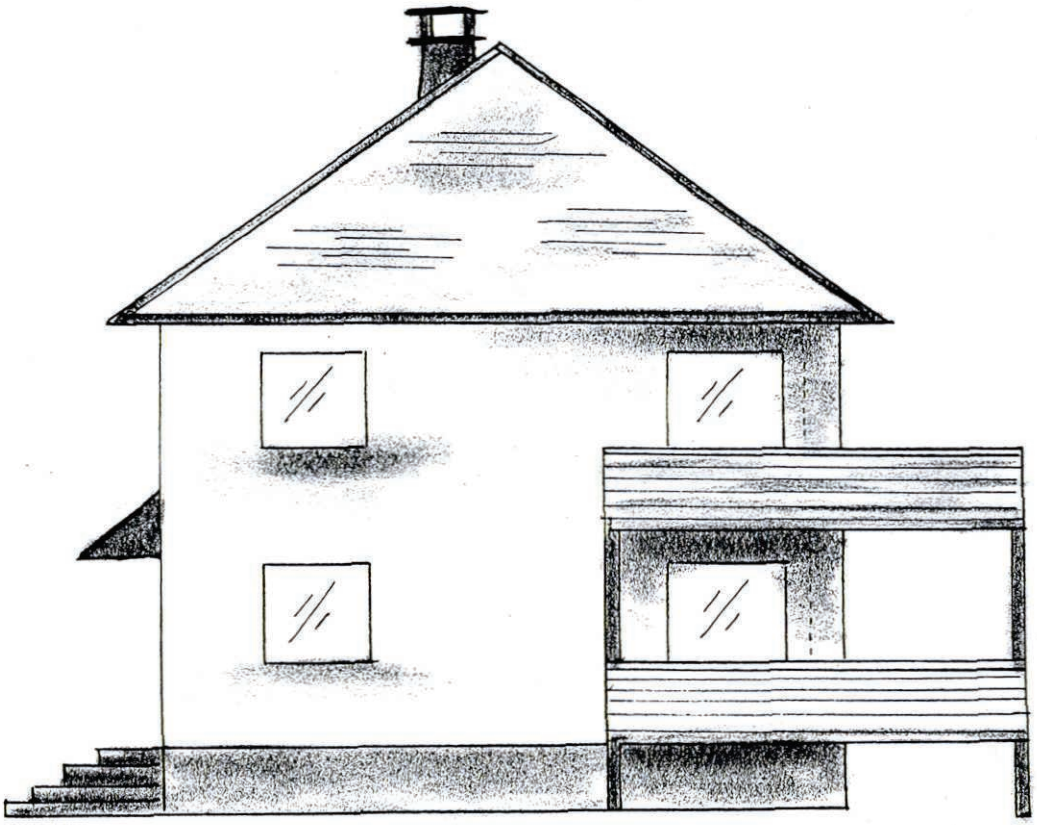
1:100

Stine H.



2,5 m

FASADE NORD



FASADE VEST

2,5 m

1:100

LØSØRE OG TILBEHØR

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 eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag. I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av "innredning og utstyr", og over hva som skal regnes som "fastmontert eller særskilt tilpasset". Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/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. AVTREKKSVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ ventilasjonsanlegg, medfølger.

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

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, 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 el. Låses boder, uthus el. 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.

BUD OG BUDGIVNING

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Artillerivollen 60, 4616 Kristiansand S
Gnr. 151, Bnr. 66, Snr. 4, Kristiansand kommune.

Oppdragsnummer:
131250170

Meglerforetak: Privatmegleren Sædberg & Lian

Saksbehandler: Silje Skivik

Telefon / Mobil: 90 23 11 11 / 982 86 002

E-post: silje.skivik@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** _____

Beløp med bokstaver **Kr** _____

+ omkostninger 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 videreformidlet 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 m/vedlegg

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr: _____

Lånt kapital: _____ Kr _____

Egenkapital: _____ Kr _____

Totalt: _____ **Kr** _____

Egenkaptitalen består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

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

Navn:		Navn:	
Fødselsdato:		Fødselsdato:	
Adr:		Adr:	
Postnr:	Sted:	Postnr:	Sted:
Tlf:	E-post:	Tlf:	E-post:
Dato:	Sign:	Dato:	Sign:

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

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

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

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

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

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

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold.
Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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

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

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

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

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