

Søvigheia 2B

LANGENES



Prisantydning: **kr 1 490 000,-**



SØRMEGLEREN



sormeglere.no



Solrik og sjønær 1.113 kvm eneboligtomt - Selges med utført grunnarbeid iht igangsettingstillatelse

OMRÅDE
LANGENES

ADRESSE
Søvigheia 2B, 4643 SØGNE

Prisantydning
kr 1 490 000,-

Omkostninger: **kr 57 550,-**
Totalpris: **kr 1 547 550,-**



Boligtype: Tomt
Byggeår: 2024
Soverom: 0
Eierform bygning: Eiet
Eierform tomt: Eiet
Tomteareal: 1133.6 m²



Jon Andreas Røstad
Eiendomsmegler

900 20 059
Jon.Rosstad@SorMegleren.no

Sørmegleren AS, avd. Søgne
Sentrumsveien 27, 4640 Søgne
38 02 22 22
sormegleren.no

SØVIGHEIA 2B

OM BOLIGEN

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 416, bruksnummer 364 i Kristiansand kommune.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1133.6 m²

Beliggenhet

Eiendommen ligger på Langenes i Søgne, rett ved den nye Kiwi-butikken. På Langenes finner man dessuten frisør, kirke, skole og barnehager. Det er kort vei til sjøen, og det populære Kvernhusvannet ligger kun en kort spasertur unna. Her er det flott turvei rundt vannet, og man kan også gå videre til Årosveden som er et kjent utsiktspunkt. Det er et nydelig landskap og masse flotte turstier ved sjøen og i skogen.

Adkomst

Tomta ligger på Langenes-sletta i krysset ved den nye Kiwi-butikken. Tomta er merket med TIL SALGS-plakat fra Sørmeglereen.

Diverse

Søknad om igangsettingstillatelse godkjennes, og arbeid i samsvar med rammetillatelse av 27.08.2020 tillates nå igangsatt. Igangsettingstillatelsen gjelder grunnarbeid. Ansvarlige foretak skal påse at arbeidene blir gjennomført i samsvar med gjeldende lov og regelverk. Ikke noe arbeid må utføres utover det som er omfattet av igangsettingstillatelsen før det er innsendt erklæring om ansvarsrett for de enkelte deler av tiltaket. Hver gang et nytt foretak erklærer ansvar i byggesaken, skal kommunen motta oppdatert gjennomføringsplan fra ansvarlig søker.

Det er gitt rammetillatelse for enebolig datert 27.08.2020. BRA er oppgitt til 154,9 m². Vedtak om rammetillatelse har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato, jf pbl. § 21-9. Etter denne tid faller rammetillatelsen bort og det må søkes på ny.

ENERGI

ØKONOMI

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter/ eiendomsskatt ikke beregnet ennå

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatt pr. 2024 er kr. 2 068,-. Eiendomsskatten vil øke når tomten blir bebygget.

Formuesverdi primær

Formuesverdi sekundær

Kr 0

Info formuesverdi

Formuesverdien er p.t. ikke fastsatt. Formuesverdien fastsettes av Skatteetaten etter nyberegningsmodell som tar hensyn til om boligen er en såkalt "primærbolig" (der boligeieren er folkeregistrert bosatt) eller "sekundærbolig" (andre boliger man eier). Formuesverdien for primærboliger vil utgjøre 25% av boligverdien. For sekundærboliger vil formuesverdien utgjøre 100% av boligverdien. Nærmere informasjon kan finnes på Skatteetatens hjemmeside, www.skatteetaten.no.

Tilbud lånefinansiering

Vi anbefaler våre kunder å ta kontakt med vår samarbeidspartner Sparebanken Sør, på tlf. 38 10 92 00, for et uforpliktende tilbud.

OFFENTLIGE FORHOLD

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

Heftelser:

01.03.1963 - Dokumentnr: 1173 - Skjønn. Bestemmelse om veg. Overført fra: Knr:4204 Gnr:416 Bnr:51. Gjelder denne registerenheten med flere.

01.03.1963 - Dokumentnr: 1174 - Skjønn. Bestemmelse om veg. Overført fra: Knr:4204 Gnr:416 Bnr:51. Gjelder denne registerenheten med flere.

30.09.1975 - Dokumentnr: 10339 - Erklæring/avtale. Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m. Overført fra: Knr:4204 Gnr:416 Bnr:51. Gjelder denne registerenheten med flere.

02.01.1981 - Dokumentnr: 26 - Bestemmelse om veg. Bestemmelse om fellesanlegg/vedlikehold. Overført fra: Knr:4204 Gnr:416 Bnr:51. Gjelder denne registerenheten med flere

18.01.1982 - Dokumentnr: 642 - Erklæring/avtale. Midlertidig dispensasjon fra Veglovens. byggegrensebestemmelser. Overført fra: Knr:4204 Gnr:416 Bnr:51. Gjelder denne registerenheten med flere

10.02.2020 - Dokumentnr: 2089710 - Bestemmelse om vann/kloakk. Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:416 Bnr:73. Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:416 Bnr:301. Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:416 Bnr:308. Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger. Overført fra: Knr:4204 Gnr:416 Bnr:51. Gjelder denne registerenheten med flere.

Fra hovedbølet som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst heftelser i form av erklæringer/avtaler som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen. Eiendommen overdras fri for pengeheftelser, med unntak av eventuelle erklæringer, avtaler, servitutter og panteheftelser som fremgår av salgsoppgaven og skal følge med eiendommen ved salg. Kjøpers bank vil få prioritet etter disse.

Rettigheter:

25.01.2021 - Dokumentnr: 96077 - Bestemmelse om bebyggelse. Rettighet hefter i: Knr:4204 Gnr:416 Bnr:51. Rett til å bygge nærmere enn 4 meter fra eiendomsgrense.

Vei, vann og avløp

Tilknyttet offentlig vei.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen er regulert til bolig, tilhører reguleringsplan Kossevigheia - Gnr. 16, bnr. 1 m.fl., vedtatt av Søgne kommunestyre den 31.05.90. Planer under arbeid i området: Detaljregulering for Moseheia øst. På generell basis gjør vi oppmerksom på at det kan foreligge fremtidige planer hos kommunen for området rundt eiendommen, som megler ikke har mottatt opplysninger om.

Legalpant

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

Kommentar konsesjon

Eiendommen er ubebygd og egenerklæring om konsesjonsfrihet fylles ut. Kjøper må undertegne egenerklæringen før megler sender til kommunen for registrering. Sørmeglere gjør oppmerksom på at kommunen må ha bekreftet at egenerklæringen er registrert i matrikkelen før skjøte kan sendes til tinglysing. Oppgjør kan ikke finne sted før dette foreligger.

KONTRAKTSGRUNNLAG

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakkyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut i fra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil opplysninger ikke ble rettet i tide på en tydelig måte.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

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

Prisantydning

Kr 1 490 000

Totalpris

Kr 1 547 550

Omkostninger kjøpers beskrivelse

Dok.avgift 2,5% av kjøpesum: kr 37 250,-

Tinglysning av skjøte: kr 500,-

Tinglysning av pantedokument kr 500,-

HELP Boligkjøperforsikring kr 16 500,- (valgfritt)

HELP Boligkjøperforsikring Pluss kr 2 800,- (valgfritt)

Sum omkostninger (inkl. valgfrie tillegg): kr 57 550 ,-

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

Overtakelse

Etter avtale.

Budgivning

Alle bud skal inngis skriftlig til megler. Det første budet må signeres, og budgiver må i tillegg legitimeres. Benytt "Gi bud"-knappen på våre annonser for å registrere ditt bud elektronisk. Dette er en enkel og sikker løsning som lar deg legitimere deg og signere budet elektronisk ved hjelp av BankID. Når første bud er gitt vil du motta en SMS-kvittering som du kan svare på for å gi eventuelle budforhøyelser. Budforhøyelser kan

også gis ved å trykke "Gi bud" i våre annonser på nytt, eller via e-post eller andre skriftlige metoder. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgiver at bud er mottatt. Bud som ikke er skriftlig eller som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning vil ikke bli formidlet til selger. Et bud er bindende for budgiver når budet er kommet til selgers kunnskap. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud, og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen.

Megler skal, i den grad det er nødvendig og mulig, informere de involverte i budrunden skriftlig om status i budgivning. Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden, og for at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må et hvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver. Selger og kjøper har krav på å få utlevert kopi av budjournalen straks etter at handel er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan på forespørsel få en kopi av anonymisert budjournal etter at budrunden er avsluttet. For øvrig vises det til "Forbrukerinformasjon om budgivning", som er på baksiden av budskjemaet. Det forutsettes at hjemmel overføres til kjøper.

Betalingsbetingelser

Kjøpesum med tillegg av omkostninger skal være disponibelt på meglers klientkonto innen overtagelse. Normalt innebærer dette at fullt oppgjør må være innbetalt på meglers klientkonto senest to virkedager før avtalt overtagelsesdato.

Eventuelle vilkår knyttet til innbetalingen, eksempelvis pantedokument som skal tinglyses til fordel for kjøpers bank, må være megler i hende i god tid før overtagelse kan finne sted. Sørmeglere AS tar ikke imot innbetalinger fra utlandet, innbetaling av oppgjør skal foretas samlet fra kjøpers konto i norsk finansinstitusjon.

Megler tar ikke imot oppgjør i form av kontanter eller bankremisse.

Hvitvaskingsreglene

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre kontrolltiltak ovenfor kunder. Dette innebærer å bekrefte kunders identitet, innhente opplysninger om reelle rettighetshavere og kundeforholdets formål og tilsiktede art. Videre skal megler kontrollere midlenes opprinnelse, samt gjennomføre kundekontroll av personer med disposisjonsrett til konto som benyttes ved transaksjoner til klientkonto.

Kundekontroll skal gjennomføres løpende gjennom hele oppdragsperioden, dersom megler på noe tidspunkt ikke får gjennomført tilstrekkelig kundekontroll har megler rett til å avvike kundeforholdet.

Megler er underlagt rapporteringsplikt til Økokrim ved mistanke om brudd på hvitvaskingsloven. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles og megler kan i enkelte tilfeller ha plikt til å stanse gjennomføring av handelen. Partene i handelen kan komme i ansvar for tap den andre part påføres som følge av brudd på hvitvaskingsregelverket, partenes rettigheter ved mislighold.

Personopplysningsloven

I henhold til personopplysningsloven gjør vi oppmerksom på at interessenter kan bli registrert for videre oppfølging. Les mer om personvern i vår personvernerklæring på sormegleren.no/personvern

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjølpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Egenandel kr. 4 000,- påløper i tvistesaker. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at meglerforetaket mottar kr 2.200,- i honorar for hver forsikringsavtale som formidles på Boligkjøperforsikring Pluss og kr 1 200,- i honorar for Boligkjøperforsikring.

Meglers vederlag

Meglers vederlag er avtalt til kr 38 850,00 inkl. mva. i provisjon.

I tillegg er det avtalt tilrettelegging kr 16.900,-, oppgjørshonorar kr 11.900,- og grunnpakke markedsføring kr 6.850,-.

I tillegg dekker oppdragsgiver kr 500,- i utlegg for sikringsobligasjon.

Totalt kr 75 000,00,- inkl. mva.

Dersom handel ikke kommer i stand har megler krav på å få dekket tilrettelegging, markedsføringskostnader, direkte utlegg, samt et rimelig vederlag for utført arbeid.

Selger

Agder Eiendom Invest AS

Oppdragsansvarlig

Jon Andreas Røsstad

Eiendomsmegler

Jon.Rosstad@SorMegleren.no

Tlf: 900 20 059

Ansvarlig megler

Jon Andreas Røsstad

Eiendomsmegler

Jon.Rosstad@SorMegleren.no

Tlf: 900 20 059

Sørmegleren AS, avd. Søgne, Sentrumsveien 27

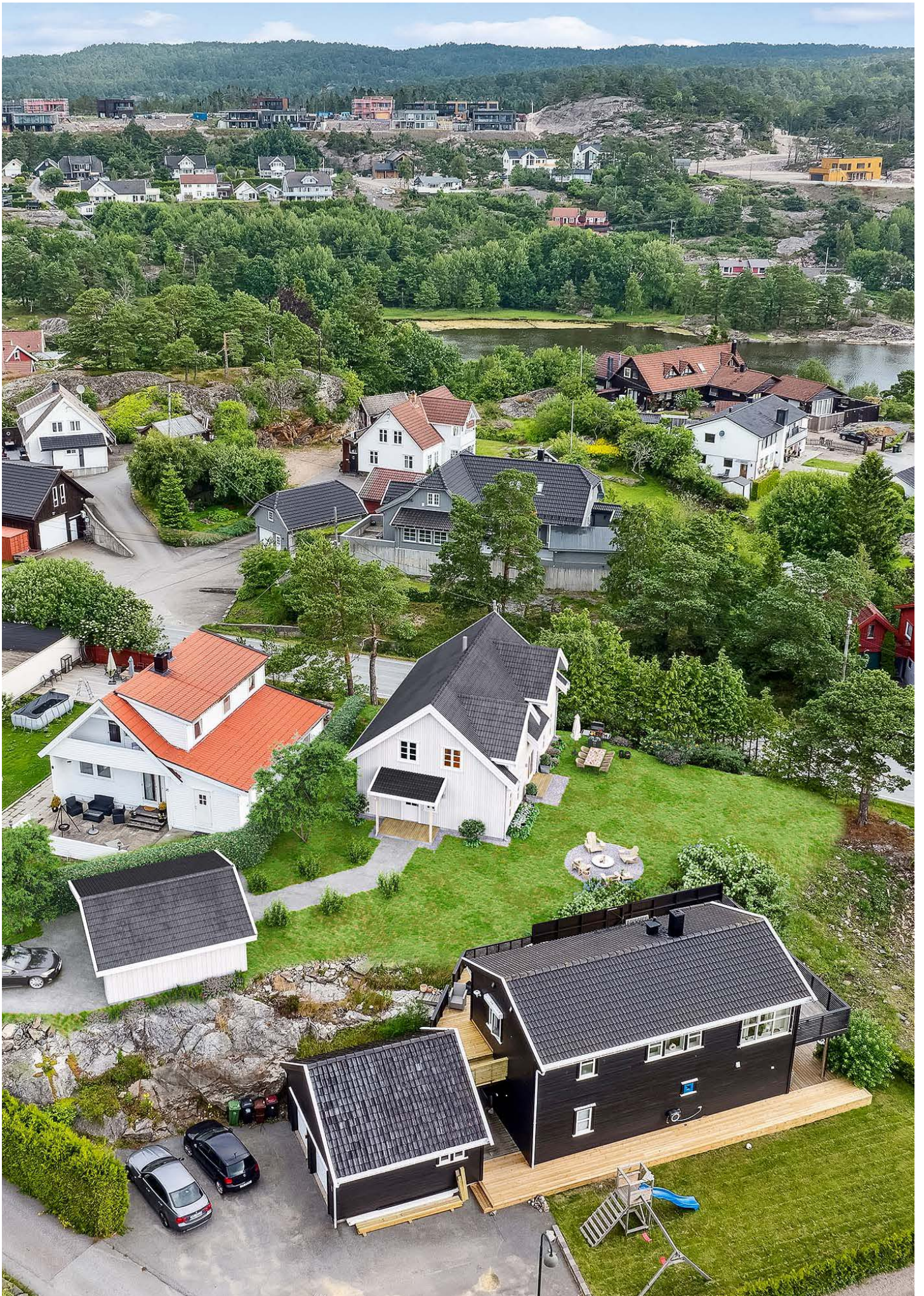
4640 Søgne

Tlf: 380 22 222

Organisasjonsnummer: 9441 21 331

Salgsoppgavedato

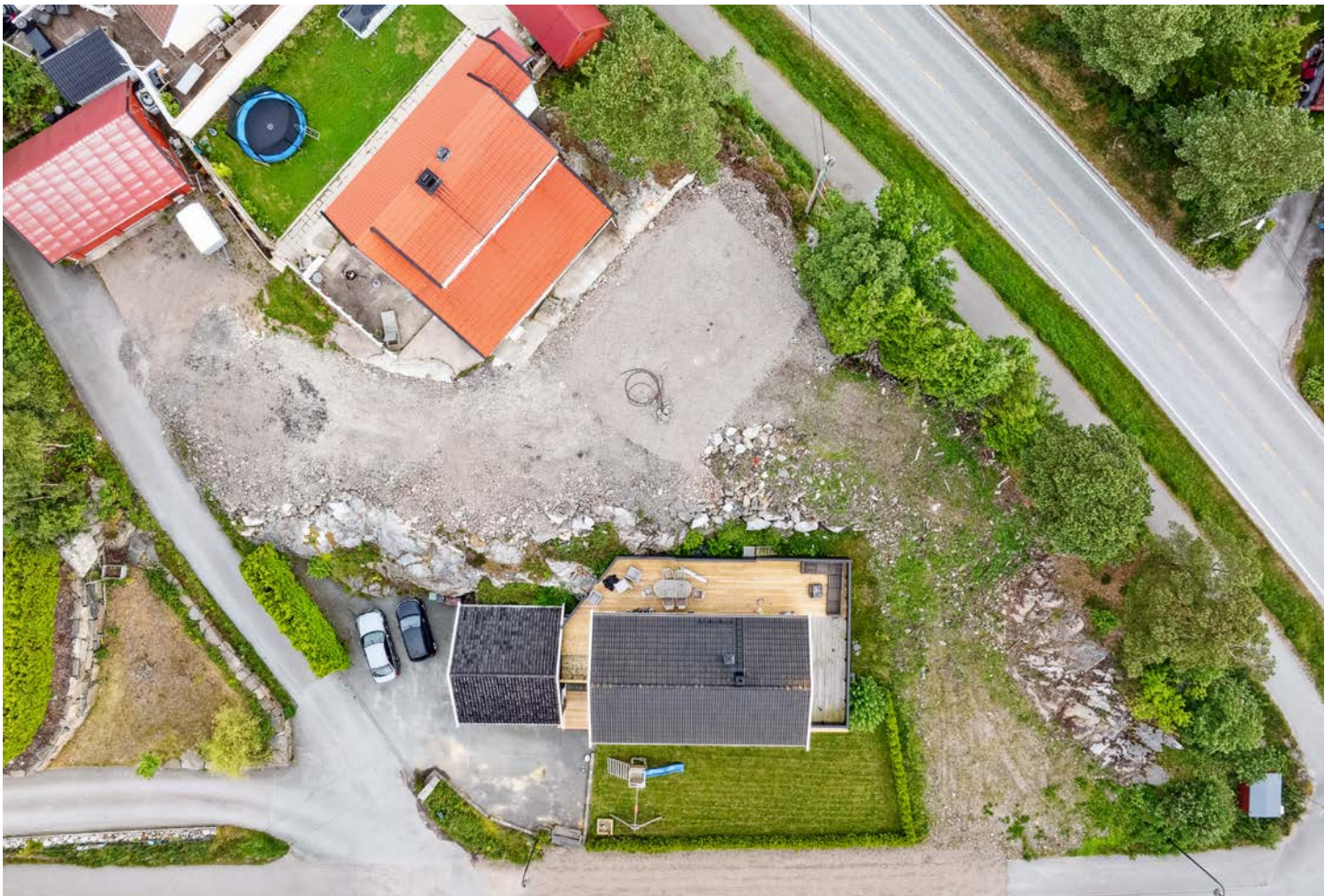
06.08.2024



Illustrasjon med forslag til ny bolig iht tegninger og rammetillatelse/igangsettningstillatelse. Kun ment som illustrasjon.



Illustrasjon med forslag til ny bolig iht tegninger og rammetillatelse/igangsettingstillatelse. Kun ment som illustrasjon.



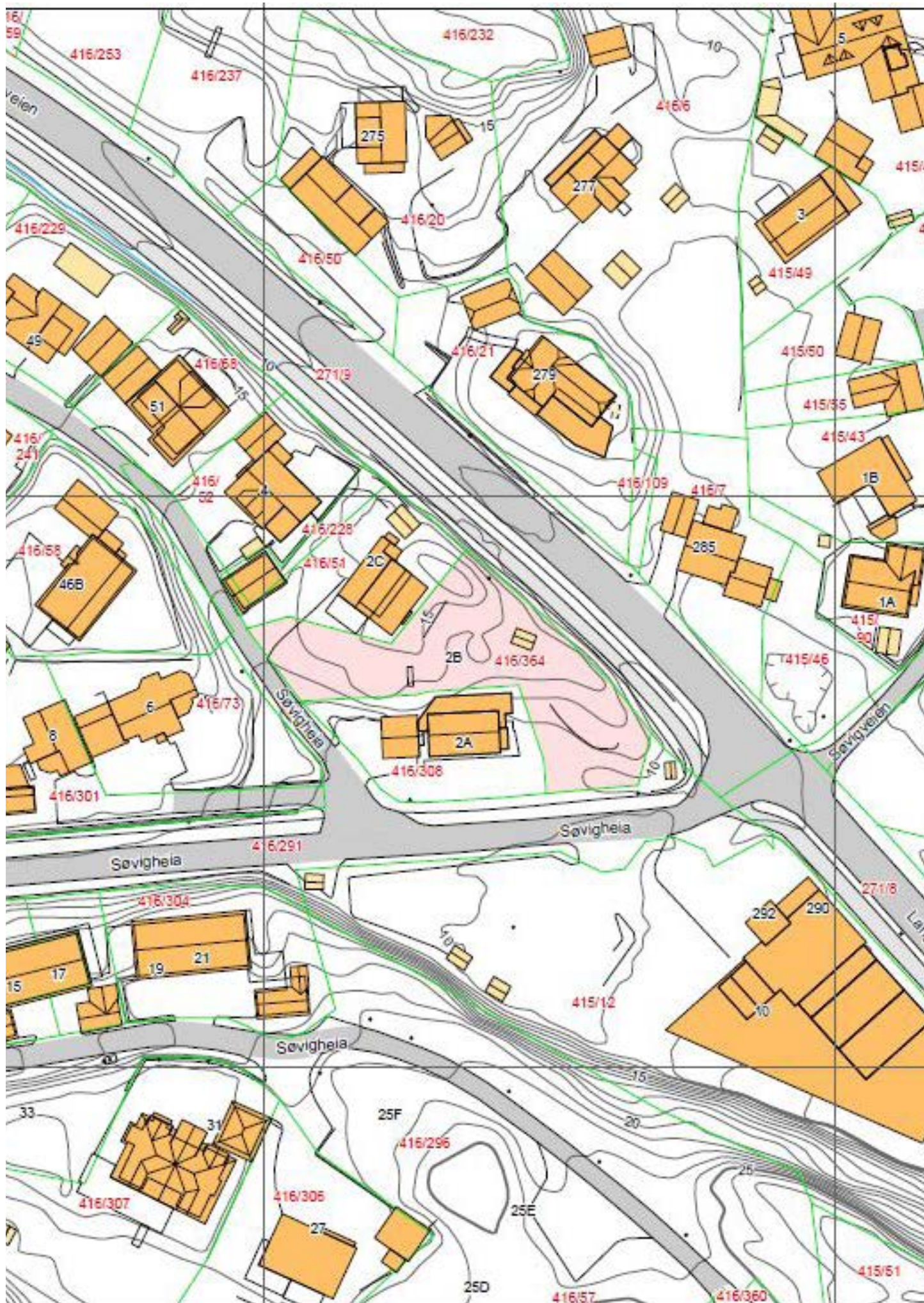


Illustrasjon med forslag til ny bolig iht tegninger og rammetillatelse/igangsettningstillatelse. Kun ment som illustrasjon.









Nabolagsprofil

Søvigheia 2B - Nabolaget Langenesbygda - vurdert av 47 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Kossevigheia Linje 40E, 42	2 min 0.2 km
Tangvall Totalt 14 ulike linjer	7 min 5.3 km
Nodeland stasjon Linje F5	15 min 13.3 km
Kristiansand Kjevik	34 min
Verftet Ny-Hellesund Linje 92	3.1 km

Skoler

Langenes skole (1-7 kl.) 227 elever, 13 klasser	7 min 0.5 km
Tangvall skole (8-10 kl.) 236 elever, 22 klasser	8 min 5.6 km
Tinntjønn skole (8-10 kl.) 209 elever, 14 klasser	12 min 8.4 km
Møvig skole (8-10 kl.) 303 elever, 24 klasser	13 min 10.9 km
Søgne videregående skole 180 elever, 12 klasser	6 min 3.9 km
Vågsbygd videregående skole 510 elever	16 min 11.7 km

Ladepunkt for el-bil

Øygarden 13. Langenes - Kristiansan...	5 min
--	-------



Opplevd trygghet

Veldig trygt 90/100



Kvalitet på skolene

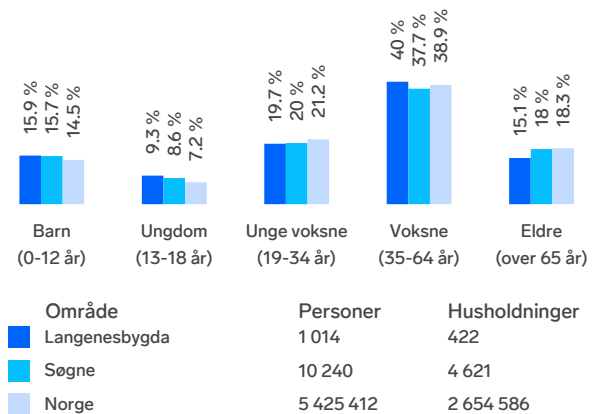
Veldig bra 81/100



Naboskapet

Godt vennskap 77/100

Aldersfordeling



Barnehager

Solstrålen barnehage (1-5 år) 61 barn	7 min 0.5 km
Torvmoen barnehage (1-5 år) 64 barn	5 min 3.2 km
Spiren barnehage Avd Hvitveisen (0-5 år) 20 barn	5 min 3.4 km

Dagligvare

Kiwi Langenes Post i butikk, søndagsåpent	1 min 0.1 km
Bunnpris Høllen PostNord	6 min 4.7 km



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboen vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024

Primære transportmidler



1. Egen bil



Støynivået

Lite støynivå 95/100



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 95/100



Trafikk

Lite trafikk 89/100

Sport

Kossevigheia Ballspill	3 min	0.3 km
Langenes stadion Aktivitetshall, ballspill, fotball, frii...	7 min	0.5 km
Family Sports Club Søgne	8 min	
Fresh Fitness Søgne	8 min	

Boligmasse



- 78% enebolig
- 6% rekkehus
- 11% blokk
- 4% annet

«Fint nabolag, med hyggelige naboer og nærhet til sjø og turområder.»

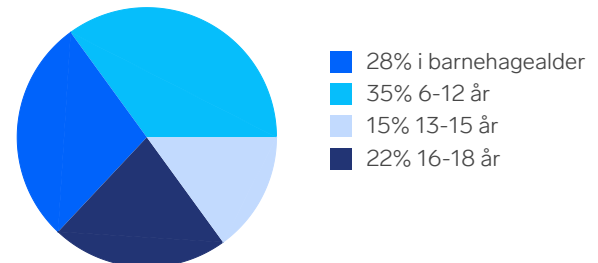
Sitat fra en lokalkjent



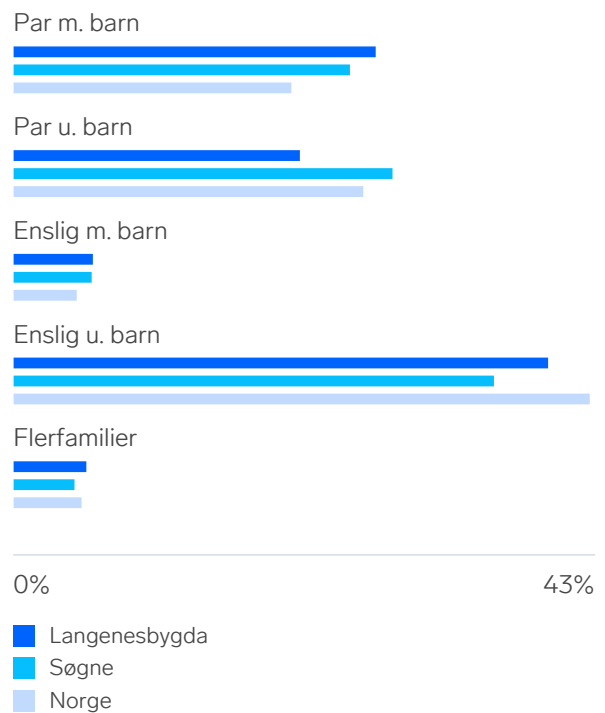
Varer/Tjenester

Brennåsen senter	13 min
Vitusapotek Søgne	8 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)

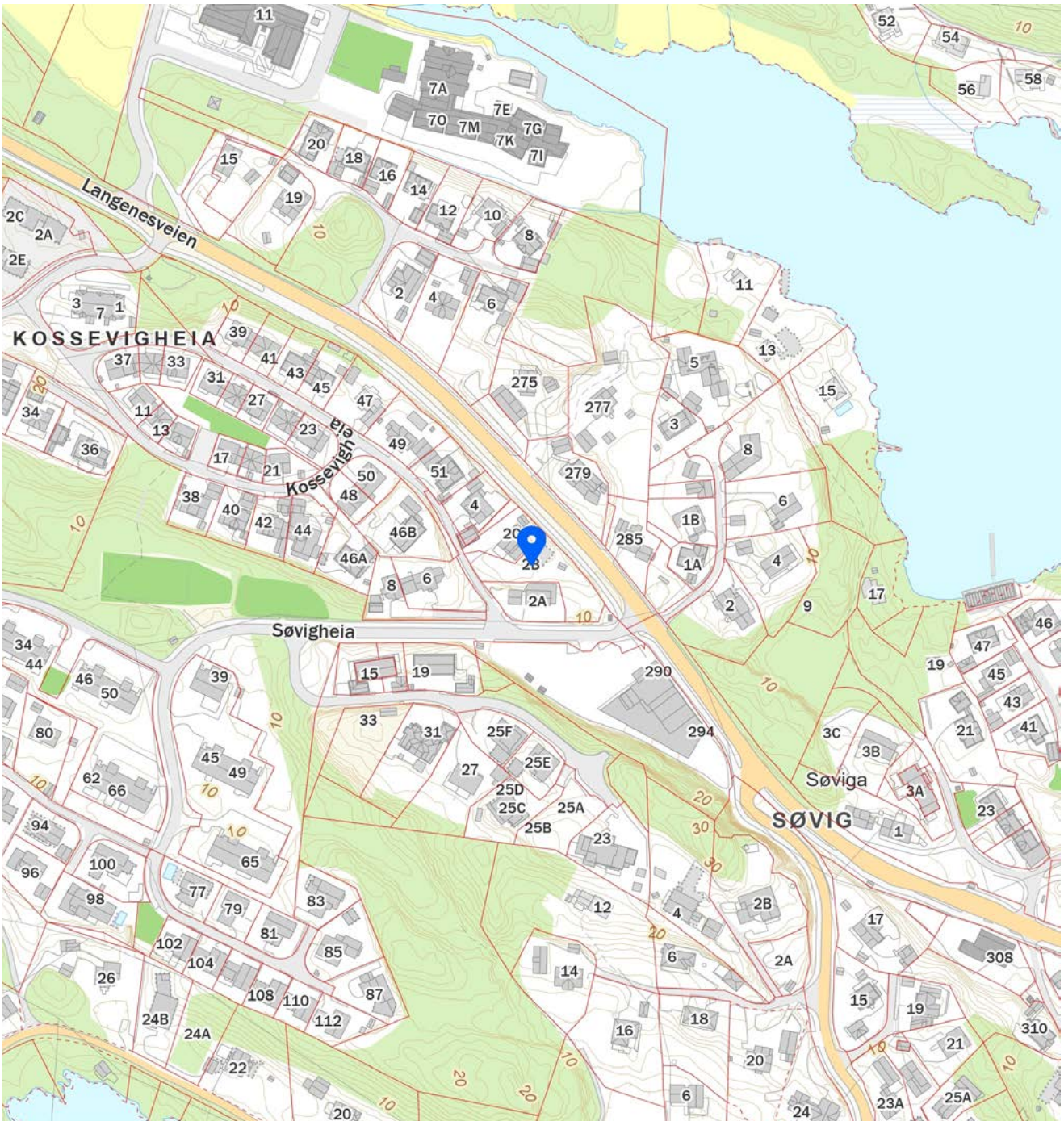
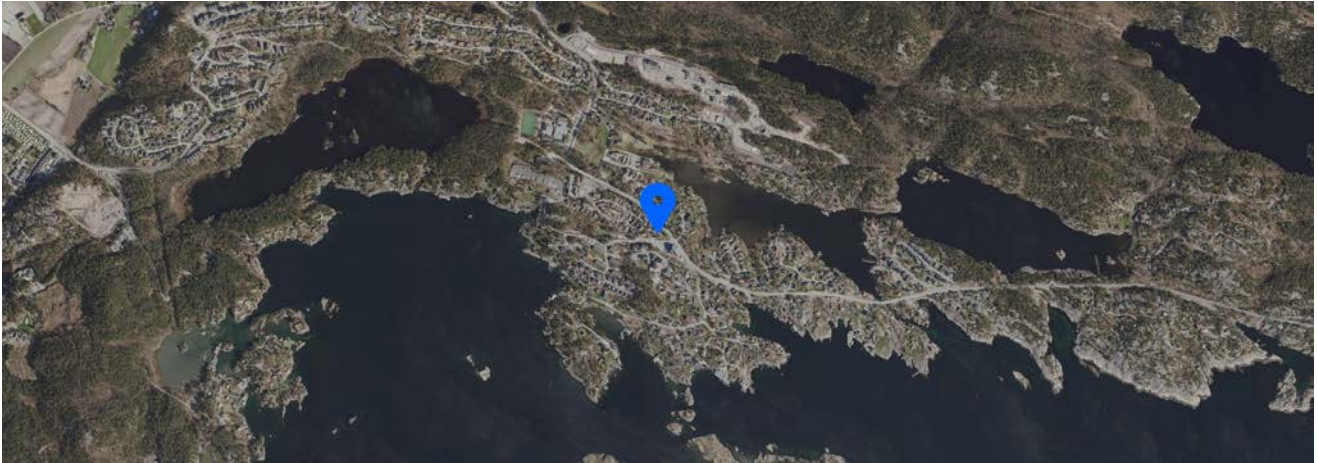


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	35%	33%
Ikke gift	52%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboen vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024



EIENDOMSKART

INNBYGGERTORG: Tlf.: 38 07 50 00



Gnr.: 416 Bnr.: 364 Fnr.: Snr.:
Adresse: Søvigheia 2B
Areal i m²: 1133,6
Anm.:

Koordinatsystem: Euref89 sone 32

Kvalitet eiendomsgrenser:

- - - - - Målte eiendomsgrenser, koordinatmålt
- - - - - Usikre eiendomsgrenser

Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.

Målestokk: 1:1000



Dato: 26.06.2024

Sign.: Anita Raustøl





Matrikkelrapport

MAT0001

Samlet rapport for matrikkelenhet



Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune:

4204 - KRISTIANSAND

Gårdsnummer:

416

Bruksnummer:

364

Utskriftsdato / klokkeslett: 26.06.2024 kl. 13:49

Produsert av: Anita Raustøl

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom

Bruksnavn:

21.07.2020

Etableringsdato:

0

Er tinglyst:

Ja

Har festegrunner:

Nei

Er seksjonert:

Nei

Arealrapport

Tekst

Beregna areal for 416 / 364

Areal

1 133,6 m2

Kommentar

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		918965858	AGDER EIENDOM INVEST AS		Østre Lohnelier 96 4642 SØGNE	1 / 1

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6437675	432837		1 133,6 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning	Forretningsdokumentdato	Tinglysing	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse	Status	Signatur
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)	Endret dato	Data
	Annen referanse		

Opprett ny grunneiendom ved fradeling	21.07.2020	Tinglyst	21.07.2020	hordtomm	21.07.2020
Oppmålingsforretning	2020008044	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	4204 - 416/51	-1 133,6	
	OPPM-20/03754	Mottaker	4204 - 416/364	1 133,6	
		Berørt	4204 - 271/9	0	
		Berørt	4204 - 416/291	0	
		Berørt	4204 - 416/308	0	

Adresser			
Adresstype	Adressenavn	Adressekode	Atkomstpunkt
Vegadresse	Adressetilleggsnavn Søvigheia	Kildekode 42430	Nei
		Koordinat.syst. Nord 2B	
		Øst 432830	
		EUREF89 UTM Sone 32 6437674	
		Kretser Grunnkrets 2020 Langenes Stemmekrets: 15 Søgne Kirkesokn: 05011001 Søgne Postnr.område: 4643 SØGNE Tettsted: 4061 Søgne	

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr:	300 829 253	Bybygd areal:	101	Ant. boliger:	1	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	154	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:	27.08.2020
Repr.punkt:	Koordinatssystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettningstillatelse:	25.05.2023
	Nord: 6437679 Øst: 432834	Bruksareal totalt:	154	Avløp:	Offentlig kloakk	Tatt i bruk:	
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	166	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Enebolig	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	
Næringsgruppe:	Bolig	Bruttoareal totalt:	166				
Bygningsstatus:	Igangsettningstillatelse	Alternativt areal:	0				
Energikilder:	Elektrisitet Biobrensel	Alternativt areal 2:	0				
Oppvarming:	Elektrisk Annen oppvarming						

Etasjer

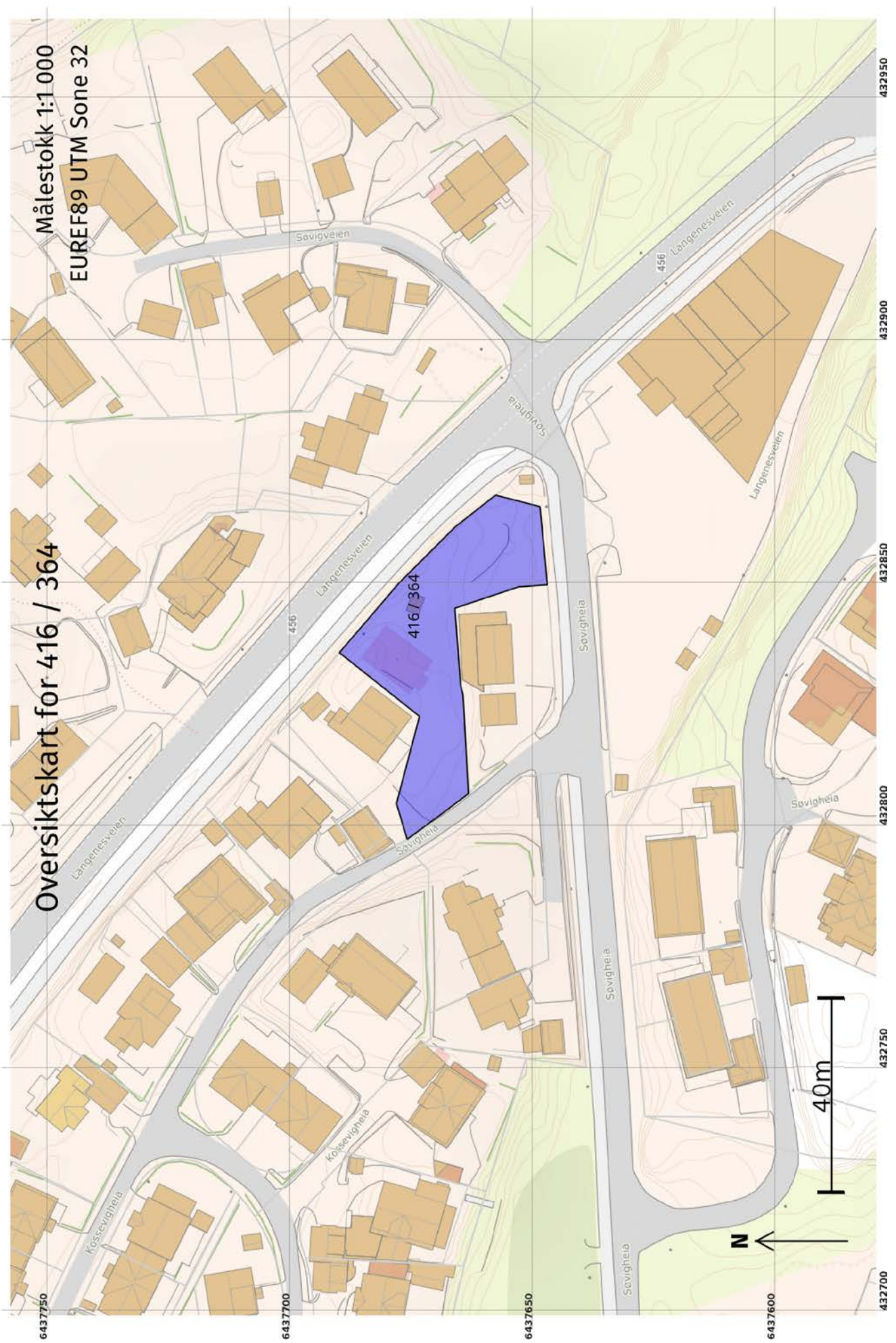
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H02	0	68	0	68	73	0	73	0	0
H01	1	86	0	86	93	0	93	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
42430 Søvigheia 2 B	H0101	Bolig	154	7	Kjøkken	2	2	416/364

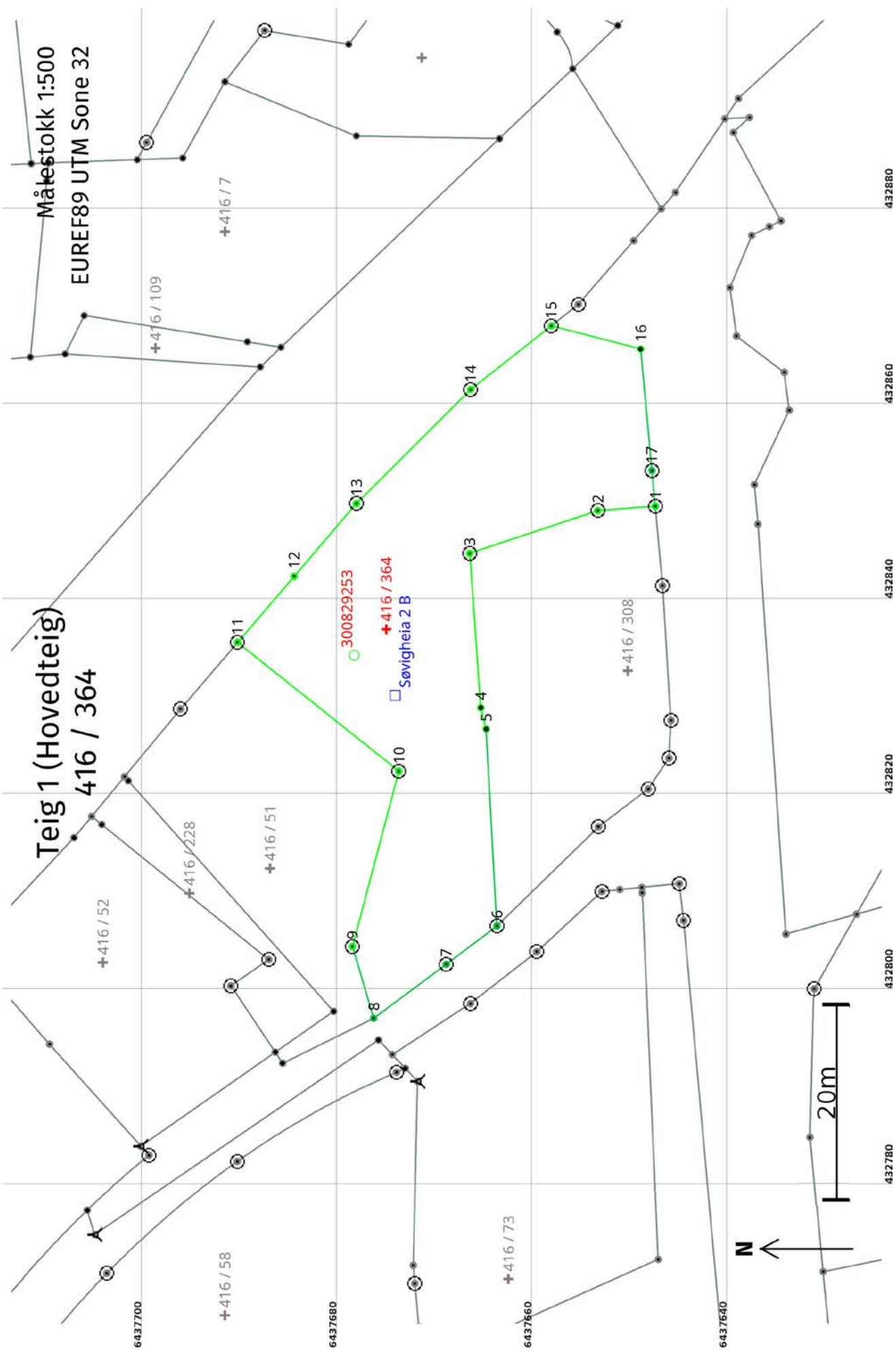
Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	020179	PETTERSEN JOHN KÅRE	H0101	Udjusveien 12B 4640 SØGNE



Oversiktskart for 416 / 364

Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32



Areal og koordinater

Areal: 1 133,6

Arealmerknad:

Representasjonssystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6437675

Øst: 432837

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpnr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6437647,77	432849,36	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
2	6437653,66	432848,91	5,91	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	10	
3	6437666,76	432844,53	13,81	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	10	
4	6437665,63	432828,72	15,85	Umerket	69 Beregnet	10	
5	6437665,07	432826,54	2,25	Umerket	69 Beregnet	10	
6	6437663,98	432806,38	20,19	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	13	
7	6437669,17	432802,46	6,50	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	13	
8	6437676,61	432796,93	9,27	Asfaltspiker	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	
9	6437678,78	432804,28	7,66	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	10	
10	6437674,03	432822,22	18,56	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	10	
11	6437690,54	432835,42	21,14	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	10	
12	6437684,75	432842,18	8,90	Ukjent	10 Terrengmålt	10	
13	6437678,37	432849,63	9,81	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	10	
			16,53		10 Terrengmålt		

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
14	6437666,67	432861,31	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	10	
15	6437658,41	432867,83	10,52	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	10	
16	6437649,26	432865,45	9,46	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
17	6437648,11	432853,01	12,49	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	13	
			3,67				



Kristiansand
kommune

AAMODT BYGGKONSULT AS
C/O Truls AamodtAskeveien 34
4515 MANDAL

Vår ref.:
BYGG-20/04965-9
(Bes oppgitt ved henvendelse)
Deres ref.:

Dato
25.05.2023

Søvigheia 2B, igangsettingstillatelse for enebolig - 416/364

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 416 / 364 / 0 / 0
Ansvarlig søker: AAMODT BYGGKONSULT AS
Tiltakshaver: John Kåre Pettersen

Vedtak

Plan og bygg ved byggesaksenheten behandler søknaden etter delegasjon gitt plan- og bygningssjefen med virkning fra 01.01.2021.

Søknad om igangsettingstillatelse godkjennes, og arbeid i samsvar med rammetillatelse av 27.08.2020 tillates nå igangsatt.

Igangsettingstillatelsen gjelder grunnarbeid.

Ansvarlige foretak skal påse at arbeidene blir gjennomført i samsvar med gjeldende lov og regelverk. Ikke noe arbeid må utføres utover det som er omfattet av igangsettingstillatelsen før det er innsendt erklæring om ansvarsrett for de enkelte deler av tiltaket.

Gjennomføringsplan:

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

Erklæring om ansvarsrett:

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

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

Sikker post
www.kristiansand.kommune.no/eDialog

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

Postadresse
Postboks 4
4685 Nodeland

Besøksadresse
Rådhuskvartalet,
Rådhusgata 18

Kommunalområde
Byggesaksbehandling

**Saksbehandlers
telefonnummer:**
97990346

Telefon
38 07 50 00

Nettadresse
kristiansand.kommune.no

Org. nummer NO985713529

Bruk av underleverandører:

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

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

Gebyr

Tiltaket gebyrlegges etter kommunens gebyrregulativ datert 01.01.2021.

Følgende gebyr skal betales:

Beskrivelse	Varenr.	Beløp
Igangsettingstillatelse	5051	5 000

Gebyr ettersendes tiltakshaver, John Kåre Pettersen, Udjusveien 12 B, 4640 Søgne.

Ferdigstillelse:

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

1. Oppdatert gjennomføringsplan.
2. Opplysninger om tiltakets plassering (slik det er utført) fortrinnsvis på digital form, for ajourføring av kart (dersom dette ikke er innsendt tidligere).
3. "Som bygget" tegninger (skal sendes inn uansett om det ikke er foretatt endringer)
4. Før ny bygning/ bygningsdel kan tas i bruk skal skilt med adressenummer være montert, jf. matrikkelloven § 21 og matrikkelforskriftens § 57 2. ledd.

Det minnes i tillegg om at ferdigmelding av arbeid på privat vann- og avløpsanlegg med nødvendig dokumentasjon skal sendes ingeniørvesenet. Meldingen skal godkjennes av ingeniørvesenet, avd. abonnement. Kopi av godkjent ferdigmelding utvendig og innvendig VA kan vedlegges søknad om ferdigattest.

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

Klageadgang:

Vedtaket kan påklages, og vi viser til vedlagte orientering.

Med hilsen

Bjørge Holme
Saksbehandler

Gudveig Tønnesøl Dalaker
Avdelingsleder byggesak

Dokumentet er godkjent elektronisk og gyldig uten underskrift

Kopi til:
John Kåre Pettersen
Kåre Pettersen

ORIENTERING OM KLAGEADGANG

Klageorgan

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

Klageadgang, hvem kan klage?

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

Klageadressat

Klagen skal sendes til:

Plan og bygg, Postboks 4, 4685 Nodeland
Besøksadresse: Rådhusgata 18 – etter avtale.

Klagefrist

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

Innholdet i klagen

Du må presisere:

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

Utsetting av gjennomføringen av vedtaket

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

Rett til å se gjennom saksdokumentene og til å kreve veiledning

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

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

Kostnader ved omgjøring av vedtak

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



Kristiansand
kommune

AAMODT BYGGKONSULT AS
C/O Truls AamodtAskeveien 34
4515 MANDAL

Vår ref.:
BYGG-20/04965-3
(Bes oppgitt ved henvendelse)
Deres ref.:

Dato
27.08.2020

Søvigheia 2B, rammetillatelse for enebolig

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 416 / 364 / 0 / 0
Ansvarlig søker: AAMODT BYGGKONSULT AS
Tiltakshaver: John Kåre Pettersen
Ephorte sak: 2019/2341 (Søgne kommune)

Vedtak

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

I medhold av plan- og bygningslovens §§ [20-1](#) a), 20-2 og [21-4](#) godkjennes søknaden på de vilkår som er nevnt under. Tegninger mottatt 18.11.2019 og situasjonsplan mottatt 11.12.2019 ligger til grunn for godkjenningen.

Søknaden omfatter oppføring av enebolig.

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

Plan og miljøutvalget i Søgne har gitt dispensasjon i sak 2019/2341, utv. saks nr. 215/19.

Det foreligger ikke protester til søknaden.

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

Søknaden:

Søknad om rammetillatelse for enebolig er mottatt 18.11.2019. BRA er oppgitt til 154,9 m².

Sikker post
(adresse til e-dialog)

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

Postadresse
Postboks 4
4685 Nodeland

Besøksadresse
Rådhuskvartalet,
Rådhusgata 18

Kommunalområde
Byggesaksbehandling

**Saksbehandlers
telefonnummer:**

Telefon
38 07 50 00

Nettadresse
kristiansand.kommune.no

Org. nummer NO820852982

Spesielle forhold:

Vilkårene i dispensasjonsvedtaket anses oppfylt da eiendommen ble fradelt 21.07.2020. Søknaden var da komplett.

Gjeldende plangrunnlag:

Deler av den aktuelle eiendommen ligger innenfor område regulert til boliger i reguleringsplan for Gnr. 16, bnr 1 m. fl. (Kossevigheia). Planen er egengodkjent 13.5.1990.

En annen del av eiendommen ligger innenfor område regulert til bolig i reguleringsplan for Søvik-Nodenes. Denne planen er egengodkjent 5.2.1998.

Naturmangfoldloven

Naturmangfoldlovens ([NML](#)) sentrale prinsipper – kunnskapsgrunnlaget og miljørettslige prinsipper – skal legges til grunn ved myndighetsutøving etter naturmangfoldloven og annen lovgivning, herunder plan- og bygningsloven. Området er tidligere godt undersøkt med hensyn til naturmangfold. Resultater av registreringer ligger i naturbaser og artsdatabasen. Disse basene er sjekket og det er ikke registrert funn i tiltaksområdet.

På bakgrunn av dette vurderes tiltaket å ikke komme i konflikt med naturmangfoldloven, jf. [NML § 8-12](#). Forholdet til naturmangfoldloven anses dermed å være tilstrekkelig belyst.

Dispensasjoner:

Plan og miljøutvalget har gitt dispensasjon i sak 2019/2341 (Ephorte, Søgne kommune) Utv. Saks nr. 215/19, se vedlegg.

Byggetomten:

Utvidet bruk av avkjørsel er godkjent 28.02.2020 i sak 2020018493.

Estetiske krav:

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

Plan og bygningssjefen har lagt fasadetegninger og beskrivelse mottatt 18.11.2019 til grunn for sin vurdering av fasadeuttrykk og materialvalg. Vi mener at det er vist god tilpasning mellom den nye bygningen og allerede eksisterende nabobebyggelse.

Beliggenhet og høydeplassing:

Høydeplassing definert som topp møne fastsettes til cote + 22,68 med største tillatte avvik ved etterprøving/måling på +/- 0,10 meter (NN2000)

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

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

Gjennomføringsplan:

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

Erklæring om ansvarsrett:

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

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

Bruk av underleverandører:

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

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

Avkjørsel:

Utvidet bruk av avkjørsel er godkjent 28.02.2020 i sak 2020018493, se vedlegg.

Parkering og uteareal:

Tiltaket utløser krav om to parkeringsplasser. Disse er vist på situasjonskart (framtidig garasje), og skal opparbeides slik de er vist.

VA-tilkobling:

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

Overvann:

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

Uttalelser fra annen myndighet:

Det vises til dispensasjonsbehandlingen.

Adresse:

Eiendomsdataavdelingen har tildelt tiltaket adressen: Søvigheia 2B.

Det er viktig at avfallet er sikret i byggeperioden, slik at det ikke kommer på avveie ved kraftig vind el. l.**Tiltaket kan igangsettes når ansvarlig søker har fått igangsettingstillatelse. Vedtak om igangsettingstillatelse kan fattes når følgende vilkår er oppfylt:**

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

Gyldighet:

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

Gebyr

Tiltaket gebyrlegges etter Søgne kommunes gebyrregulativ for 2019:

Følgende gebyr skal betales:

Beskrivelse	Varenr.	Beløp
Rammesøknad enebolig	5033	25 069

Gebyr ettersendes tiltakshaver, John Kåre Pettersen, Udjusveien 12 B, 4640 Søgne.

Klageadgang:

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

Med hilsen

Bjørge Holme
Saksbehandler

Arne Kjell Brunnes
Byggesaksleder

Dokumentet er godkjent elektronisk og gyldig uten underskrift

Vedlegg:

Vedtatt situasjonskart
Fasade nord og øst
Fasade sør og vest
Plantegning
Snitt med kotehøyder
Dispensasjon
Godkjent søknad om utvidet bruk av avkjørsel
Kart som viser avkjørsel

Kopi til:

John Kåre Pettersen
Kåre Pettersen

ORIENTERING OM KLAGEADGANG

Klageorgan

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

Klageadgang, hvem kan klage?

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

Klageadressat

Klagen skal sendes til:

Plan og bygg, Postboks 4, 4685 Nodeland

Besøksadresse: Rådhusgata 18 – etter avtale.

Klagefrist

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

Innholdet i klagen

Du må presisere:

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

Utsetting av gjennomføringen av vedtaket

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

Rett til å se gjennom saksdokumentene og til å kreve veiledning

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

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

Kostnader ved omgjøring av vedtak

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

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

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

Søvigheia 2B Gnr. 416 Bnr. 51 - GODKJENT SØKNAD OM UTVIDET BRUK AV
AVKJØRSEL

Vi viser til søknad datert 17.02.2020

Vedtak:

Kristiansand ingeniørvesen godkjenner søknad om utvidet bruk av avkjørselstillatelse for Søvigheia 2B til Søvigheia. Vedtaket er fattet med hjemmel i Veglovens § 40.

Vilkår for tillatelsen:

Tillatelsen gjelder for avkjørsel som er vist på innsendt situasjonsplan.

Avkjørsel skal benyttes for bolig med en boenhet.

Frisiktareal skal etableres etter siktkrav på 3x20 meter. Innenfor frisiktarealet tillates ikke vegetasjon, gjerder eller andre tiltak som er høyere enn 0.5m over tilstøtende veiers nivå. Terreng kan ikke planeres høyere enn tilstøtende veiers nivå.

Avkjørsel skal anlegges med stigning på maks 2.5 % de 5 første meter fra veikant. Stigningsforhold videre bør ikke overstige 10% og skal ikke overstige 12%.

Privatrettslige forhold knyttet til bruk og opparbeidelse må tiltakshaver selv sørge for er ivaretatt.

Tillatelsen bortfaller dersom arbeidet ikke er igangsatt innen 3 år etter at tillatelse er gitt.

Vilkår for tillatelsen er hjemlet i Veglovens § 43.

Forvaltningsloven § 28-26 gir rett til å klage over vedtaket. Klagefrist er 3 uker fra dette brevet er mottatt. Eventuell klage skal være skriftlig og sendes til Kristiansand ingeniørvesen. Klagen vil bli behandlet av kommunens Klagenemd. Retten til innsyn i sakens dokumenter går frem av Forvaltningslovens § 18-19.

Med Hilsen

Gro K. Solås
Avdelingsleder

Ina Eidem
Saksbehandler



Saksframlegg

Søknad om dispensasjon - deling - enebolig - GB 16/51 - Søvigheia 2B

Utv.saksnr	Utvalg	Motedato
215/19	Plan- og miljøutvalget	11.12.2019

Rådmannens forslag til vedtak:

I medhold av plan- og bygningslovens § 19-2 § 12-4 – rettsvirkning av reguleringsplan, avslås søknad om dispensasjon for fradeling av boligtomt og oppføring av enebolig. Det vises til søknad med vedlegg mottatt i kommunen 23.08.2019 og senere tillegg.

Saksprotokoll i Plan- og miljøutvalget - 11.12.2019

Behandling:

Til behandling forelå rådmannens forslag til vedtak:

I medhold av plan- og bygningslovens § 19-2 § 12-4 – rettsvirkning av reguleringsplan, avslås søknad om dispensasjon for fradeling av boligtomt og oppføring av enebolig. Det vises til søknad med vedlegg mottatt i kommunen 23.08.2019 og senere tillegg.

Repr. Monstad (MDG) fremmet forslag:

I medhold av plan- og bygningsloven § 19-2 innvilges søknad om dispensasjon fra reguleringsplanens bestemmelser om tomteinndeling, antall boliger i planen, plankrav og byggegrense mot vei for fradeling av boligtomt og oppføring av enebolig som omsøkt.

Dispensasjon gis på følgende vilkår:

- Tilknytning til kommunalt vann- og avløp må være forhåndsavklart for delingstillatelse gis*
- Avkjøringstillatelse må være gitt av Ingeniørvesenet for delingstillatelse gis*
- Vederlagsfri avståelse av grunn for endret trasé på gang- og sykkelvei/fortau i tråd med kart datert 10.12.19*
- Tomtegrense justeres mellom boligene på avgivereiendom og utskilt eiendom for å sikre en hensiktsmessig tomteinndeling for framtidige eiere i henhold til situasjonskart revidert 10.12.19*

Utvalgets begrunnelse:

Utvalget viser til rådmannens saksfremlegg og slutter seg til de vurderinger som er gjort etter naturmangfoldloven og til at hensynene bak bestemmelsene det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt hva angår dispensasjon fra reguleringsplanens angivelse av tomteinnndeling, antall boliger i planen og byggegrense mot vei. Utvalget deler imidlertid ikke rådmannens syn i at hensynet bak plankravet blir vesentlig tilsidesatt.

Reguleringsplanen angir at bebyggelsesplanen skal avklare endelig tomtedeling, byggegrenser, bebyggelsens plassering og ytre dimensjoner, adkomstforhold, garasjeplassering, parkering, lekeplasser og andre utendørs anlegg knyttet til bygningenes og områdets bruk. Slik utvalget ser det er de fleste forhold avklart gjennom tegninger og situasjonskart inngitt i saken, alle nabovarslet uten merknader. Kun lekeplass og andre utendørs anlegg for området er ikke vurdert. Det er allerede opparbeidet flere lekeplasser og ball-binge, både i reguleringsplanen for Kosseviga og nærmeste omkringliggende planer, og det er ikke naturlig at pålegges ytterligere lekeplass eller andre utendørs anlegg ved fradeling til fortetting av en enkelt bolig. Det er tidligere gitt tilsvarende tillatelser uten krav om detaljregulering (16/73 og 301 og 16/294). Det vil innebære en usaklig forskjellsbehandling å stille krav om detaljregulering i denne saken når det ikke er stilt tilsvarende krav på andre fradelinger.

Selv om hensynet til plankravet blir tilsidesatt er utvalget av den oppfatning at tilsidesettelsen ikke er vesentlig slik lovens vilkår er for at dispensasjon ikke skal gis.

Etter en samlet vurdering er utvalget av den oppfatning at fordelene med en dispensasjon er klart større enn ulemper.

Utvalget finner at en innvilgelse av dispensasjon ikke vil føre til en uheldig presedens. Øvrige eiendommer i aktuell reguleringsplan er allerede bebygd og eiendommen fremstår som den siste under gjeldende plan hvor en fradeling kan bli aktuell. Faren for andre tilsvarende søknader under samme plan anses som relativt liten. Det er også gitt mange dispensasjoner fra plankrav andre steder i kommunen.

En innvilgelse av dispensasjon vil være et effektivt verktøy for å tilpasse eldre, gjerne mindre detaljerte planer, til dagens situasjon. En dispensasjon vil medføre en naturlig fortetting i et attraktivt boligområde, i umiddelbar nærhet til skole, barnehage, butikk og kirke. Utarbeidelse av en reguleringsplan er en kostbar og tidkrevende prosess, noe som anses uforholdsmessig idet en ny reguleringsplan eller detaljplan vil ikke avklare særlige forhold som ikke er avklart gjennom søknadsprosessen. Utvalget viser til at det ikke er kommet merknader fra noen av naboene.

Utvalget ser det som særlig positivt og en vesentlig fordel at tiltakshaver ønsker å bidra til å utbedre en problematisk og dels trafikkfarlig avkjøring til Kiwi Langenes og Søvigheia ved å vederlagsfritt avstå nødvendig grunn på egen eiendom for endret trasé på gang- og sykkelvei/fortau slik at kjøreveien/krysset kan utvides uten at dette går på bekostning for myke trafikanter. Grunnavståelse i tråd med tiltakshavers kart datert 10. desember 2019 må settes som vilkår.

Votering:

Rådmannens forslag til vedtak satt opp mot MDG sitt forslag. MDG sitt forslag enstemmig vedtatt.

Vedtak:

I medhold av plan- og bygningsloven § 19-2 innvilges søknad om dispensasjon fra reguleringsplanens bestemmelser om tomteinnndeling, antall boliger i planen, plankrav og byggegrense mot vei for fradeling av boligtomt og oppføring av enebolig som omsøkt.

Dispensasjon gis på følgende vilkår:

- Tilknytning til kommunalt vann- og avløp må være forhåndsavklart før delingstillatelse gis
- Avkjøringstillatelse må være gitt av Ingeniørvesenet før delingstillatelse gis

- Vederlagsfri avståelse av grunn for endret trasé på gang- og sykkelvei/fortau i tråd med kart datert 10.12.19
- Tomtegrense justeres mellom boligene på avgivereiendom og utskilt eiendom for å sikre en hensiktsmessig tomteinndeling for framtidige eiere i henhold til situasjonskart revidert 10.12.19

Utvalgets begrunnelse:

Utvalget viser til rådmannens saksfremlegg og slutter seg til de vurderinger som er gjort etter naturmangfoldloven og til at hensynene bak bestemmelsene det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt hva angår dispensasjon fra reguleringsplanens angivelse av tomteinndeling, antall boliger i planen og byggegrense mot vei. Utvalget deler imidlertid ikke rådmannens syn i at hensynet bak plankravet blir vesentlig tilsidesatt. Reguleringsplanen angir at bebyggelsesplanen skal avklare endelig tomtedeling, byggegrenser, bebyggelsens plassering og ytre dimensjoner, adkomstforhold, garasjeplassering, parkering, lekeplasser og andre utendørs anlegg knyttet til bygningenes og området bruk. Slik utvalget ser det er de fleste forhold avklart gjennom tegninger og situasjonskart inngitt i saken, alle nabovarslet uten merknader. Kun lekeplass og andre utendørs anlegg for området er ikke vurdert. Det er allerede opparbeidet flere lekeplasser og ball-binge, både i reguleringsplanen for Kosseveiga og nærmeste omkringliggende planer, og det er ikke naturlig at pålegges ytterligere lekeplass eller andre utendørs anlegg ved fradeling til fortetting av en enkelt bolig. Det er tidligere gitt tilsvarende tillatelser uten krav om detaljregulering (16/73 og 301 og 16/294). Det vil innebære en usaklig forskjellsbehandling å stille krav om detaljregulering i denne saken når det ikke er stilt tilsvarende krav på andre fradelinger. Selv om hensynet til plankravet blir tilsidesatt er utvalget av den oppfatning at tilsidesettelsen ikke er vesentlig slik lovens vilkår er for at dispensasjon ikke skal gis. Etter en samlet vurdering er utvalget av den oppfatning at fordelene med en dispensasjon er klart større enn ulemper.

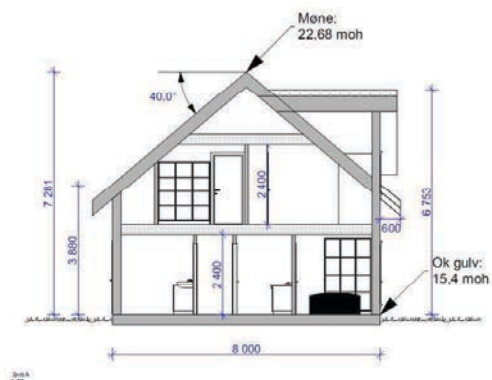
Utvalget finner at en innvilgelse av dispensasjon ikke vil føre til en uheldig presedens. Øvrige eiendommer i aktuell reguleringsplan er allerede bebygd og eiendommen fremstår som den siste under gjeldende plan hvor en fradeling kan bli aktuell. Faren for andre tilsvarende søknader under samme plan anses som relativt liten. Det er også gitt mange dispensasjoner fra plankrav andre steder i kommunen. En innvilgelse av dispensasjon vil være et effektivt verktøy for å tilpasse eldre, gjerne mindre detaljerte planer, til dagens situasjon. En dispensasjon vil medføre en naturlig fortetting i et attraktivt boligområde, i umiddelbar nærhet til skole, barnehage, butikk og kirke. Utarbeidelse av en reguleringsplan er en kostbar og tidkrevende prosess, noe som anses uforholdsmessig idet en ny reguleringsplan eller detaljplan vil ikke avklare særlige forhold som ikke er avklart gjennom søknadsprosessen. Utvalget viser til at det ikke er kommet merknader fra noen av naboene.

Utvalget ser det som særlig positivt og en vesentlig fordel at tiltakshaver ønsker å bidra til å utbedre en problematisk og dels trafikkfarlig avkjøring til Kiwi Langenes og Søvigheia ved å vederlagsfritt avstå nødvendig grunn på egen eiendom for endret trasé på gang- og sykkelvei/fortau slik at kjøreveien/krysset kan utvides uten at dette går på bekostning for myke trafikanter. Grunnnavståelse i tråd med tiltakshavers kart datert 10. desember 2019 må settes som vilkår.

Saksutredning:

Søknadens dispensasjonsforhold:

En tillatelse er avhengig av dispensasjon fra antall boliger i planen, tomtedelingen i planen, byggegrense mot Langenesveien og kravet til bebyggelsesplan.



Snitt



Situasjonskart

Søknaden:

Det søkes dispensasjon fra tomtedelingen i reguleringsplanen, regulert byggegrense mot Langenesveien, antall boliger i planen og kravet til bebyggelsesplan, for fradeling av boligtomt og oppføring av enebolig på tomten.

§ 2. Byggeområde.

Byggeområdene omfatter områdene B1, B2, B3, B4, B5, B6 og B7. I de enkelte områder kan oppføres det antall boliger og type som vist på plan. I områdene B1, B3, B4, B5 og B6 kan oppføres eneboliger. I områdene B2 og B7 kan oppføres nær konsentrert bebyggelse. Totalt kan oppføres inntil 50 nye boliger i området. I tillegg kommer konvertering av hytter i området. Ingen tomt kan utskilles eller bebygges før bygningsrådet har godkjent bebyggelsesplan for området. Denne plan skal fastsette endelig tomtedeling, byggegrenser, bebyggelsens plassering og ytre dimensjoner, adkomstforhold, garasjeplassering, parkering, lekeplasser og andre utendørs anlegg knyttet til bygningenes og området bruk.

- § 3. Hus kan generelt oppføres inntil 1 1/2 etasje med max. takvinkel 40 grader og med underetasje hvor terrenget ligger tilrette for dette. I område B3 skal boliger p.g.a. terrenget kun tillates i 1 etasje. Planeringshøyde for den enkelte bolig skal angis i bebyggelsesplanen. Bygninger skal ha sadeltak eller valnet tak. Bygningers grunnflate inklusive garasje skal generelt ikke overstige 40% av netto tomtareal. I område B2 og B7 skal byggenordning behandles samlet for hver gruppe hvor det er ønskelig at boligene får et enhetlig preg m.h.t. form, farger og materialbruk.

En annen del av eiendommen som søkes fradelt ligger innenfor område regulert til bolig i reguleringsplan for Søvik-Nodenes. Denne planen er egengodkjent 5.2.1998.

Relevante bestemmelser i saken:

§ 2. Boligområde

I området kan tillates oppført nye boliger som vist på planen. Nye boliger gis en estetisk utforming som harmoniserer med bebyggelsen i strøket. Bestående boliger gis rimelig muligheter for utvidelse.

For nye boliger gjelder:

- Bebyggelsen kan utføres som frittliggende boliger i inntil 2 etg. Høyde fra laveste golv til topp møne skal ikke overstige 8 meter.
- Hver bolig skal ha mulighet til for garasje med størrelse max. 40 m² for minst 1 bil samt 1 biloppstillingsplass. Hybelleilighet krever 1 biloppstillingsplass i tillegg.
- Garasje kan plasseres i nabogrense 2 m fra veigrunn parallelt med vei eller 5 m fra veigrunn vinkelrett på vei. Garasje skal anmeldes sammen med bolig.

Naturmangfoldloven:

Kommunen har vurdert tiltaket i forhold til naturmangfoldlovens § 8 til 12, og vi kan, ut fra en samlet vurdering, ikke se at tiltaket vil komme i konflikt med denne.

Vi har vurdert tiltaket og mener kunnskapsgrunnlaget er tilstrekkelig og står i rimelig forhold til sakens karakter.

Det kan ikke sies å foreligge risiko for skade på naturmangfoldet, og det fremkommer ikke opplysninger av lokal art i artsdatabanken eller naturbasen, som tilsier at det er spesielle hensyn som må ivaretas.

Det er heller ikke forhold som tilsier at det bør gis avslag i forhold til føre-var-prinsippet, da tiltaket ikke vil påføre naturmiljøet eller naturmangfoldet alvorlig skade.

Tiltaket vil ikke føre til økt belastning på økosystemet, og § 11, kostnader ved eventuell miljøforringelse, skal bæres av tiltakshaver. § 12, miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder, blir også ivaretatt.

Uttalelser fra annen myndighet:

Fylkesmannen i Agder: har ikke spesielle merknader til søknaden.

Statens vegvesen:

Ny bolig ønskes oppført i strid med regulert byggegrense mot fylkesveg. Det er bygd gang-/sykkelveg langs fylkesvegen, og boligens plassering vil ikke være til hinder for drift/vedlikehold av denne.

Statens vegvesen forutsetter at atkomst til fradelt tomt skal være fra kommunal-/ privat veg. Vi har ellers ingen merknader til saken.

Ingeniørvesenet:

Vannforsyning:

Kun private stikkledninger i umiddelbar nærhet. Vannforsyning må i første omgang løses ved å inngå avtale med eier av stikkledning om det er kapasitet.

Avløp:

Kun private stikkledninger i umiddelbar nærhet. Avløp må i første omgang løses ved å inngå avtale med eier av stikkledning om det er kapasitet.

Veg:

Regulering status er ukjent pga 3 overliggende reguleringsplaner, vi må be om tilbakemelding på hvilken status vegen har i ifra regulerings-myndighetene før vi kan ta stilling til dette. Er det privat veg, er det en GS-veg, er det en offentlig kjøreveg? Det at vegen er stengt lengre oppe og det ikke finnes snumulighet, gjør at vi trolig vil anta at dette er en privat fellesveg, selv om veg-eiendommen skulle være eid av kommunen. Søknad om avkjøring må uansett sendes ingeniørvesenet, dette finnes på kommunes hjemmesider.

Administrasjonens kommentar til Ingeniørvesenets uttalelse:

Hvis dispensasjon skal innvilges må det stilles vilkår om at forhåndsavklaring for tilknytning til kommunalt vann- og avløp må være innsendt og godkjent av Ingeniørvesenet før det kan gis delingstillatelse.

Det må også stilles vilkår om at avkjøringstillatelse må være gitt av Ingeniørvesenet før det kan gis delingstillatelse.

Det vises til uttalelsene i sin helhet.

Relevante punkter i ansvarlig søkers redegjørelse i kursiv skrift, med administrasjonens påfølgende kommentar:

Etter oppdeling vil gammel tomt ha 22,5% BYA og ny del har 12,8% BYA etter vedlagte tegninger. Noe som er i henhold til reguleringsbestemmelser.

Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.

Ved dispensasjon fra loven og forskrifter til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet.

Bestemmelsen inneholder 2 kumulative vilkår, og begge må være oppfylt for at dispensasjon skal kunne gis. Det betyr at i første omgang må det vurderes om hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. Viser vurderingen at de nevnte hensynene **blir** vesentlig tilsidesatt, skal ikke kommunen behandle dispensasjonen videre.

Nedenfor følger vurdering i forhold til de ulike bestemmelser det søkes dispensasjon fra:

Antall boliger i planen

Reguleringsbestemmelsen § 2 sier at i det enkelte området kan det oppføres det antall boliger og type som vist på plan. totalt kan det oppføres inntil 50 nye boliger i området.

Det antas at infrastruktur, veier, lekeplasser mm. i planen er dimensjonert i forhold til antall boliger. I denne planen som er fra 1990 var deler av det som nå søkes fradelt regulert til park/turveg/lek /friområde. I en nyere plan som kom i 1998 ble dette omgjort til boligformål, men ikke slik at det er regulert inn en ny bolig. Planen viser ikke noen ny bolig på det aktuelle arealet.

50 boliger er et forholdsvis stort antall. En bolig fra eller til antas derfor ikke å ha vesentlig betydning. Det at tomten ligger på grensen mellom to planer taler også for at en ny bolig ikke vil ha vesentlig betydning for hensynet bak antall boliger i planen

Det er bare et lite areal av planen fra 1998 som fortsatt er gjeldende. Sør for den aktuelle tomten på andre siden av veien er den erstattet av en plan fra 2016. Denne planen regulerer inn et større bolig og forretningsbygg.

Antall boliger i planen er forholdsvis stort og har over tid endret seg til å bli enda større. Hensynene bak antall boliger i planen anses derfor ikke å bli vesentlig tilsidesatt hvis det gis dispensasjon fra dette forholdet.

Administrasjonen mener hensynet bak reguleringsplanen og lovens formålsbestemmelse ikke vil bli vesentlig tilsidesatt hvis det gis dispensasjon fra antall boliger i planen som omsøkt.

Tomtedelingen i planen

Planen fra 1990 ser ut til å vise eksisterende tomtegrenser. Naboeiendommen til GB 16/51, GB 16/52 ser ut til å være fradelt, men ikke bebyggt da planen ble utarbeidet.

I 1998 ble den delen av GB 16/51 som var regulert til friområde omregulert til boligformål. Arealet er kun gjort om til boligformål. Det er ikke vist nye boliger eller nye eiendomsgrenser på det aktuelle arealet. Det stilles spørsmål ved hvorfor en slik omregulering ikke er blitt gjort hvis det var ønskelig med en ny tomt her, da det har vært en planprosess både i 1998 og i 2016 i nærheten.

Tomten som søkes fradelt får en litt uvanlig form, men er ikke nødvendigvis uhensiktsmessig av den grunn. Utnyttelse av både eksisterende tomt og ny tomt blir under kravet i reguleringsplanen og kommuneplanen. Både tomtestørrelse og størrelse på bolig på begge eiendommene blir hensiktsmessige.

Administrasjonen mener hensynet bak reguleringsplanen og lovens formålsbestemmelse ikke vil bli vesentlig tilsidesatt hvis det gis dispensasjon fra tomtedelingen i planen som omsøkt.

Byggegrense mot Langenesveien

Eksisterende boliger som er vist i planen fra 1990 er plassert i strid med byggegrensa mot Langenesveien.

Ny eiendom får adkomst til vei som er eid av kommunen. Veien er ifølge uttalelse fra Ingeniørvesenet stengt lengre oppe. Den har ikke snumulighet, så den antas å være en privat fellesvei.

Statens vegvesen kan akseptere at det bygges i strid med byggegrensa mot Langenesveien, forutsatt at adkomsten skal være fra kommunal/privat vei.

Mesteparten av den nye tomten ligger i området som er berørt av trafikkstøy fra Langenesveien. Men dette kan ivaretas i en eventuell byggesak.

Siden eier av veien, Statens vegvesen, kan akseptere fradeling av tomt og bygging av bolig, i strid med byggegrensa, anses ikke hensynet bak reguleringsplanen og lovens formålsbestemmelse å bli vesentlig tilsidesatt hvis det gis dispensasjon som omsøkt.

Kravet til bebyggelsesplan

I planen fra 1990 er det krav til bebyggelsesplan som skal avklare endelig tomtedeling, byggegrenser, bebyggelsens plassering og ytre dimensjoner, adkomstforhold, garasjeplassering, parkering, lekeplasser og andre utendørs anlegg knyttet til bygningenes og områdets bruk. Den nye boligen søkes plassert på den delen av tomten som omfattes av planen fra 1990.

Mye av dette kan vises på et situasjonskart, men fellesfunksjoner vil ikke bli tilfredsstillende vurdert.

Hensikten bak en planprosess er bl. a. å oppnå styring og kontroll med utviklingen av et område, og sikre at ulike tiltak i størst mulig grad inngår i en helhetlig tenkning rundt arealutnyttelsen i området. En planprosess vil sikre større mulighet for både lokal og sentral medvirkning, slik at eventuelle arealkonflikter lettere kan bli kartlagt og avklart. Kryssende hensyn vil i større grad kunne bli vurdert og avveid mot hverandre.

Administrasjonen mener dette i for liten grad blir ivaretatt i en dispensasjonsbehandling. Det har i den senere tid vært flere tillatelser vedrørende fortetting som er opphevet av Fylkesmannen. Fortetting bør derfor skje gjennom endring av planen.

Administrasjonen konkluderer med at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres vil bli vesentlig tilsidesatt hvis dispensasjon fra plankravet innvilges. Dispensasjon kan derfor ikke gis etter vilkåret i plan- og bygningslovens § 19-2, andre ledd første punktum, og dispensasjonssøknaden må derfor avslås.

Kommunen skal ikke behandle dispensasjonen videre når andre ledd første punktum **ikke** er oppfylt, da loven består av to kumulative vilkår. Da dispensasjon avslås etter bestemmelsens

første punktum, vurderes ikke saken nærmere i forhold til fordeler og ulemper, da både første og andre punktum må oppfylles for at dispensasjon skal kunne gis.

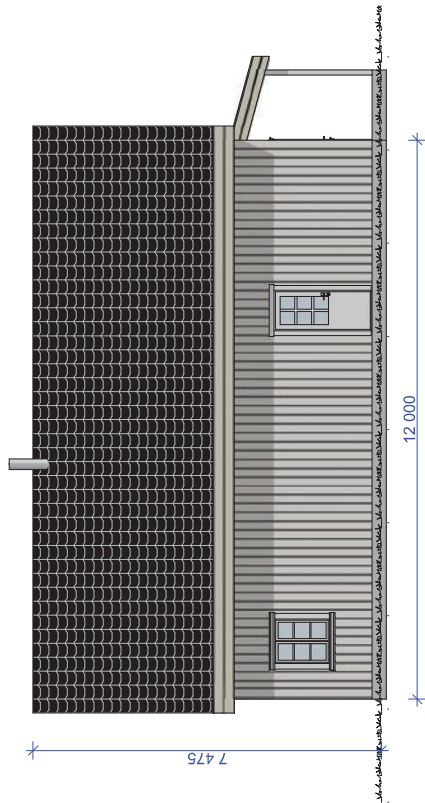
Rådmannens merknader:

Rådmannen har ikke ytterligere merknader til saken.

Vedlegg

- 1 Søknad om dispensasjon - Søvigheia 2B
- 2 B1
- 3 D1
- 4 D-1 Situasjonsskart
- 5 E-1 Planløsning
- 6 E-2 Snitt A
- 7 E-3 Fasade Sør og Vest
- 8 E-4 Fasade Nord og Øst
- 9 Q1 - Grad av utnyttning
- 10 Q2 - Avstand til høspent og trafo
- 11 Uttalelse til dispensasjonssøknad - dele
boligtomt - GB 16/51 - Søvigheia 2B
- 12 Svar innhenting av uttalelse - avkjørsel -
vann og avløp - GB 16/51 - Søvigheia
2B

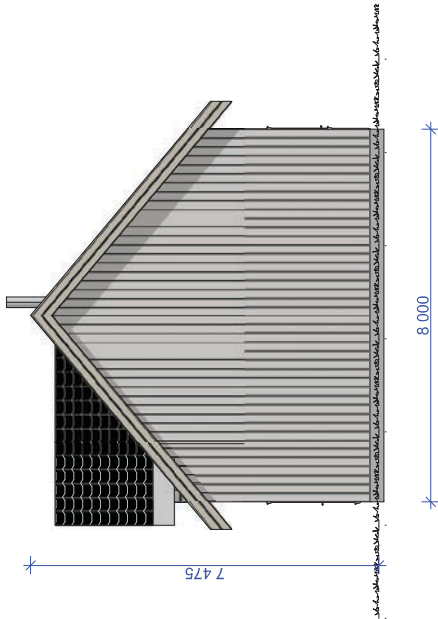
Tegningsnummer:
E-4



Fasade Nord
1:100

Veri tilbygg/påbygg så bør det bli foretatt egne mål på eksisterende byggverk før bestilling av precut materialer.

Prosjekt: Enebolig	
Tegning: Fasade Nord og ØSt	
Tillegshaver: John Kåre Pettersen	
Adresse: Søvigheia 2B	
Gnr:16 Bnr:51	Tegner og kontrollør: T.Aa
Dato: torsdag 24. oktober 2019 10:00	



Fasade Øst
1:100

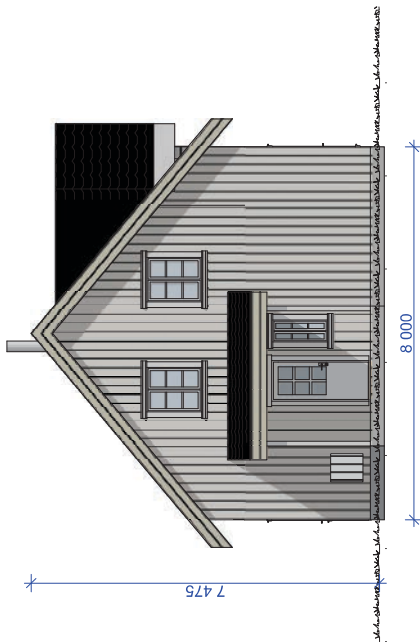
**Aamodt
Byggkonsult AS**

Epost: post@aamodtbk.no org.nr: 998243416
www.aamodtbk.no

Tegningsnummer:
E-3



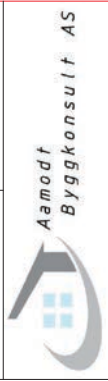
Fasade Sør
1:100



Fasade Vest
1:100

Ver: tilbygg/påbygg så bør det bli foretatt egne mål på eksisterende byggverk før bestilling av precut materialer.

Prosjekt: Enebolig	
Tegning: Fasade Sør og Vest	
Tilleshaver: John Kåre Pettersen	
Adresse: Søvigheia 2B	
Gnr:16 Bnr:51	Tegner og kontrollør: T.Aa
Dato: torsdag 24. oktober 2019:100	



Epost: post@aamodtbk.no
www.aamodtbk.no org.nr: 998243416

Tegningsnummer:
E-1

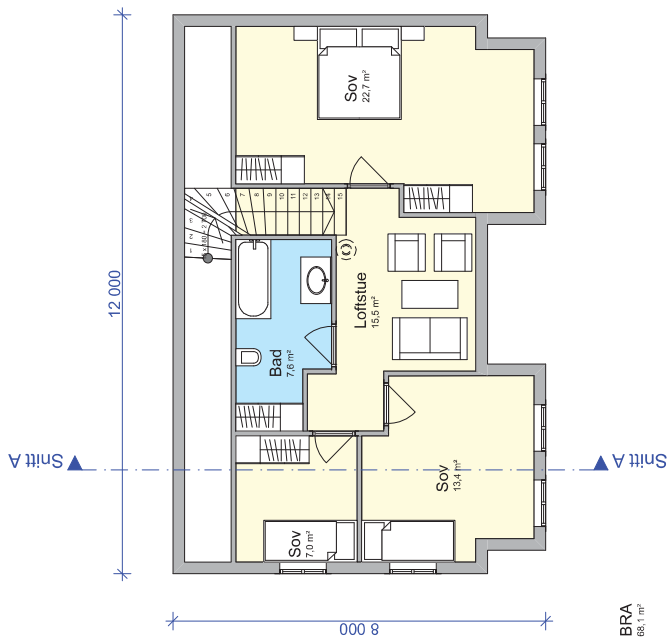


Ver: tilbygg/påbygg så bør det bli foretatt egne mål på eksisterende byggverk før bestilling av precut materialer.

Prosjekt: Enebolig	
Tegning: Planløsning	
Tilskshaver: John Kåre Pettersen	
Adresse: Søvigheia 2B	
Gnr:16 Bnr:51	Tegner og kontrollør: T.Aa
Dato: torsdag 24. oktober 2019:100	

Aamodt Byggkonsult AS

Epost: post@aaamodtbk.no org.nr: 998243416



Situasjonskart



Søgne

Eiendom:

16/51

Dato:

05.08.2019

Målestokk:

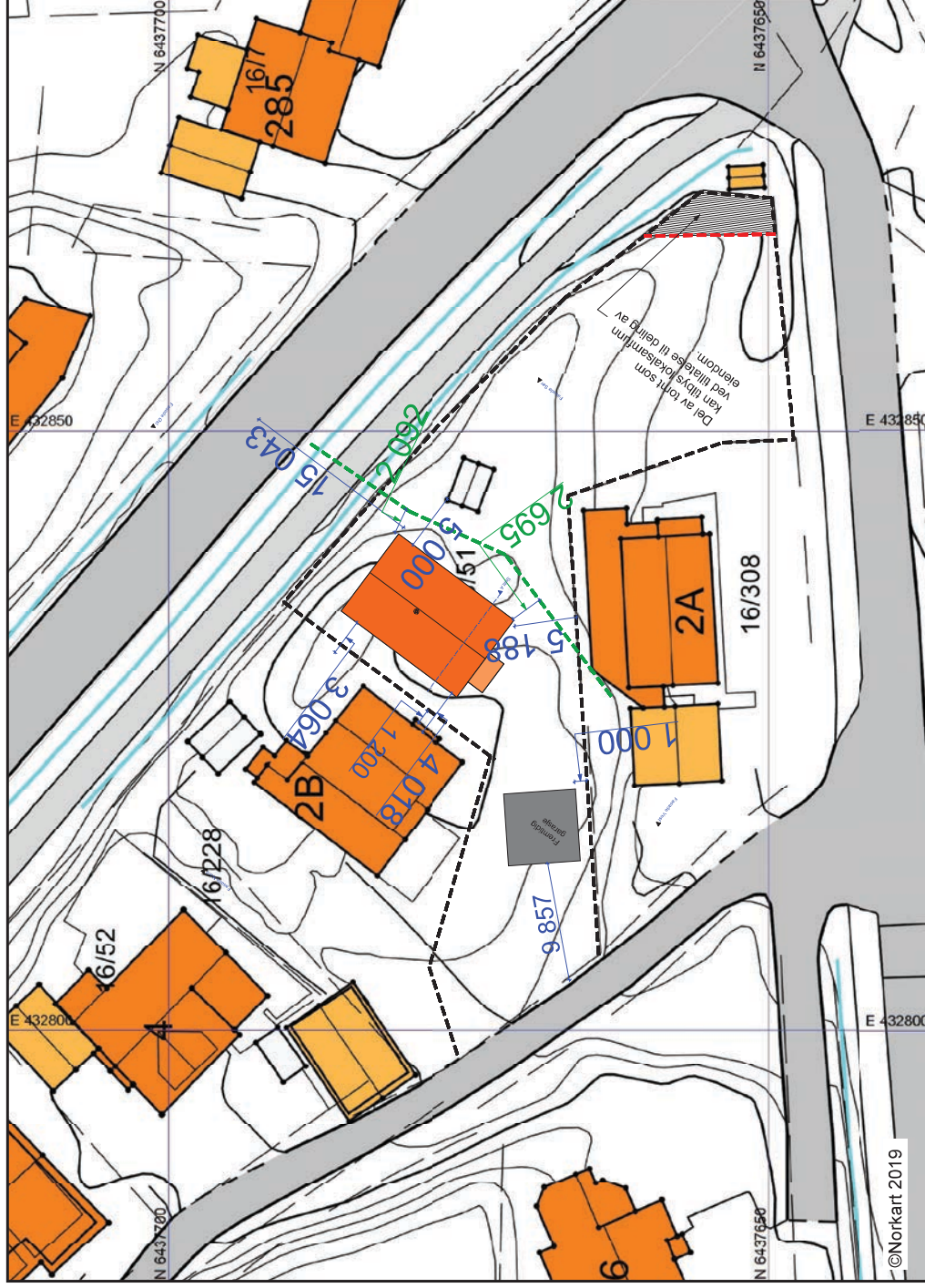
1:500

Areal:

1 727m²



UTM-32



©Norkart 2019



Informasjon om tomten

1. Adresse

Søvigheia 2B

2. Postadresse *

4643

3. Bruksenhetsnummer

4. Tomtestørrelse *

1,2 mål

Informasjon om selger

5. Hovedselger *

thor inge ommundsen

6. E-postadresse hovedselger *

tio@agderinvest.no

7. Telefonnummer hovedselger *

98223755

8. Medselger 1

9. E-postadresse medselger 1

10. Telefonnummer medselger 1

11. Medselger 2

12. E-postadresse medselger 2

13. Telefonnummer medselger 2

14. Medselger 3

15. E-postadresse medselger 3

16. Telefonnummer medselger 3

17. Driver du/dere med omsetning eller utvikling av eiendom? *

Forsikringen gjelder ikke for salg som ledd i næringsvirksomhet. Privatpersoner anses som næringsdrivende når de – helt eller delvis – med profittformål driver med utvikling, oppussing eller omsetning av eiendom.

Ja

Nei

Planer og godkjenninger

18. Foreligger det påbud fra offentlig myndigheter, eksempelvis rivningspåbud eller pålegg om tilbakeføring.*

- Ja
 Nei

19. Hvis ja, beskriv påbudet eller omfanget:

Forurensing

20. Er det forurensning eller avfall på tomten eller i grunnen? *

- Ja
 Nei

21. Hvis ja, beskriv påbudet eller omfanget:

22. Kjenner du til om det er eller har vært nedgravd oljetank på eiendommen? *

- Ja
 Nei

23. Hvis ja, beskriv tilstanden og om tanken er tømt/sanert eller fylt igjen:

Heftelser

24. Foreligger det heftelser på eiendommen? *

For eksempel byggeplaner, nabovarsler eller andre prosjekter i nærområdet, endring av reguleringsplaner, veirett, fare for ras, flom, leirskred, osv. Omfatter også plager og sjenanse i nabolaget, samt konflikter, tvister, pålegg fra det offentlige osv.

- Ja
 Nei

25. Hvis ja, beskriv heftelsene:

Generelt

26. Foreligger det andre forhold av betydning eller sjenanse for tomten eller for nærområdet? *

For eksempel byggeplaner, nabovarsler eller andre prosjekter i nærområdet, endring av reguleringsplaner, veirett, fare for ras, flom, leirskred, osv. Omfatter også plager og sjenanse i nabolaget, samt konflikter, tvister, pålegg fra det offentlige osv.

Ja

Nei

27. Hvis ja, beskriv:

Vann og avløp

28. Er tomten tilknyttet offentlig vann- og avløp? *

Ja

Nei

29. Har tomten privat brønn og/eller septik? *

Ja

Nei

30. Hvis ja, beskriv:

Boligselgerforsikring

Som tomteselger er du ansvarlig for ukjente feil og mangler i 5 år etter kontraktsinngåelse. «Ukjent» vil si feil som ikke var synlige da kjøper besiktiget boligen før kjøp eller som ikke er beskrevet i egenerklæringskjemaet, tilstandsrapporten eller prospektet. En tomteselgerforsikring beskytter deg mot krav om erstatning og prisavslag fra kjøper. For mer informasjon, ring Gjensidige på 21 40 86 00.

31. Ønsker du boligselgerforsikring? *

Ja, jeg vil tegne boligselgerforsikring

Sted: _____

Nei, jeg avslår boligselgerforsikring

Dato: _____

Sign: _____

SIGNICAT



Denne dokumentpakken inneholder:

- Originaldokumentene
- Signaturside (denne siden)
- Elektroniske signaturer. Disse er ikke synlige i dokumentet, men er vedlagt elektronisk.

Signatarer:

Navn	Fødselsdato	Metode	Dato
Ommundsen, Thor Inge	13.10.1983	BANKID	02.07.2024 13:06



Denne filen er forseglet med en digital signatur.
Forseglingen er din garanti for filens autentisitet.



Rekvirert iht. folgebrev/
rekvirert ikke oppgitt

097 716 353
org.nr./fødselsnr.

AVTALE OM INNKJØP PÅ FELLES STIKKLEDNINGER

MELLOM EIERNE AV	Gnr	Bnr	Adresse	Søvigheia
	16	51	Adresse	2C
	16	308	Adresse	2A
	16	73	Adresse	6
	16	301	Adresse	8

ER DET INNGÅTT FØLGENDE AVTALE:

Eiere av Søvigheia 2A, 6 og 8 selger en forholdsvis andel av sine private vann og avløpsledninger til eier av Søvigheia 2C. Strekningen og antatt tilkoblingspunkt er vist på vedlagte kartutsnitt.

Ledningsanlegget er antatt utført i tråd med det som kommer frem på Søgne kommunes ledningskartverk.

Ledningseierne er i fellesskap ansvarlige for ledningenes drift og vedlikehold på det aktuelle strekket.

Kostnader med fremtidig drift/vedlikehold av det omtalte strekket blir å fordele med en fjerdedel mellom partene/eierne av de aktuelle eiendommene.

De grunneiere som har felles stikkledninger gjennom sin eiendom, forplikter seg til ikke å utføre arbeider som kan skade eller gjøre ledningene utilgjengelige. Likeså gis det fri adgang til nødvendig vedlikehold og reparasjonsarbeider.

De økonomiske forpliktelser skjer etter følgende fordelingsnøkkel:

Eier av Søvigheia 2C, John Kåre Pettersen, kjøper seg inn på ledningsnett og betaler kr 11.000.- til hver av de tre andre eierne.

Beløpet innbetales til nedenstående kontoer samtidig med signatur av denne avtale.

Denne avtale/utdrag av avtale skal tinglyses på gnr. 416 bnr. 51 i knr. 4204 Kristiansand kommune

Dato: 05.01.2020

Dato: 05.01.2020

Sign. John Kåre Pettersen

Sign. Jøran Eriksen

John Kåre Pettersen (kjøper)

Jøran Eriksen (selger)

Eier av Gnr 16 Bnr 51

Eier av Gnr 16 Bnr 308

Søvigheia 2C

Søvigheia 2A

FN

Konto:

Dato: 8/1-2020

Dato: 8/1-2020

Sign. Jan Inge Jenssen

Sign. Arnstein Repstad

Jan Inge Jenssen (selger)

Arnstein Repstad (selger)

Eier av Gnr.16, Bnr 73

Eier av Gnr 16, Bnr 301

Søvigheia 6

Søvigheia 8

Konto: 2000 07 16626

Rett kopi bekreftes

Sign.: [Signature]



Dato: 6/2-2020

Kari Pettersen

Kari Pettersen
Eier av gm. 416 km. 51
Sveigheia 2c

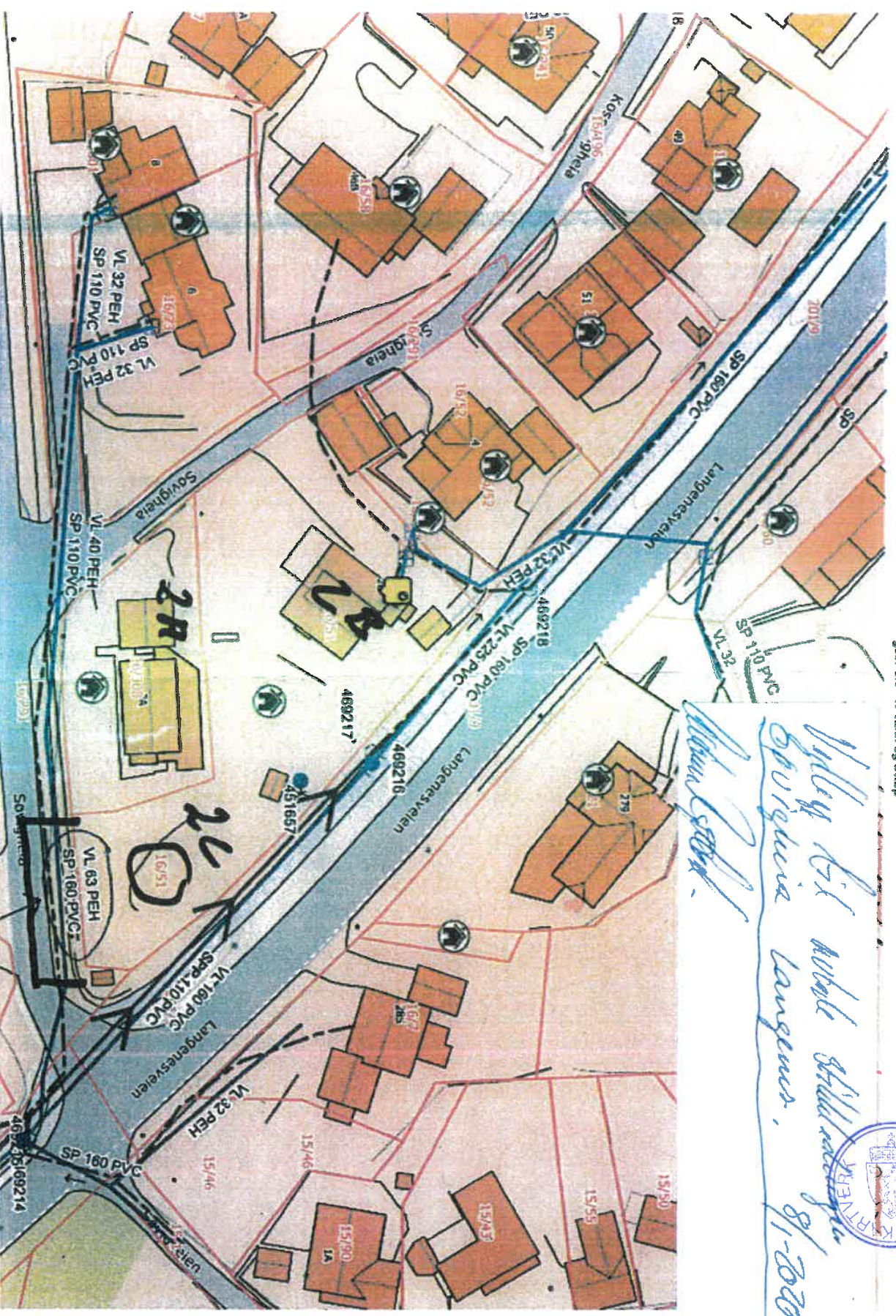
* Tiltagd 6/2-20


Richard Lippens
ADVOKAT
M.A.





*Utløst for arbeid stillingsregulering
Geografisk langemer. 81-2020
Morten Skjold*



Pileklingsøen side



KARTUTSKRIFT

INNBYGGERTORG: Tlf.: 38 07 50 00



Område: Søvigheia 2B

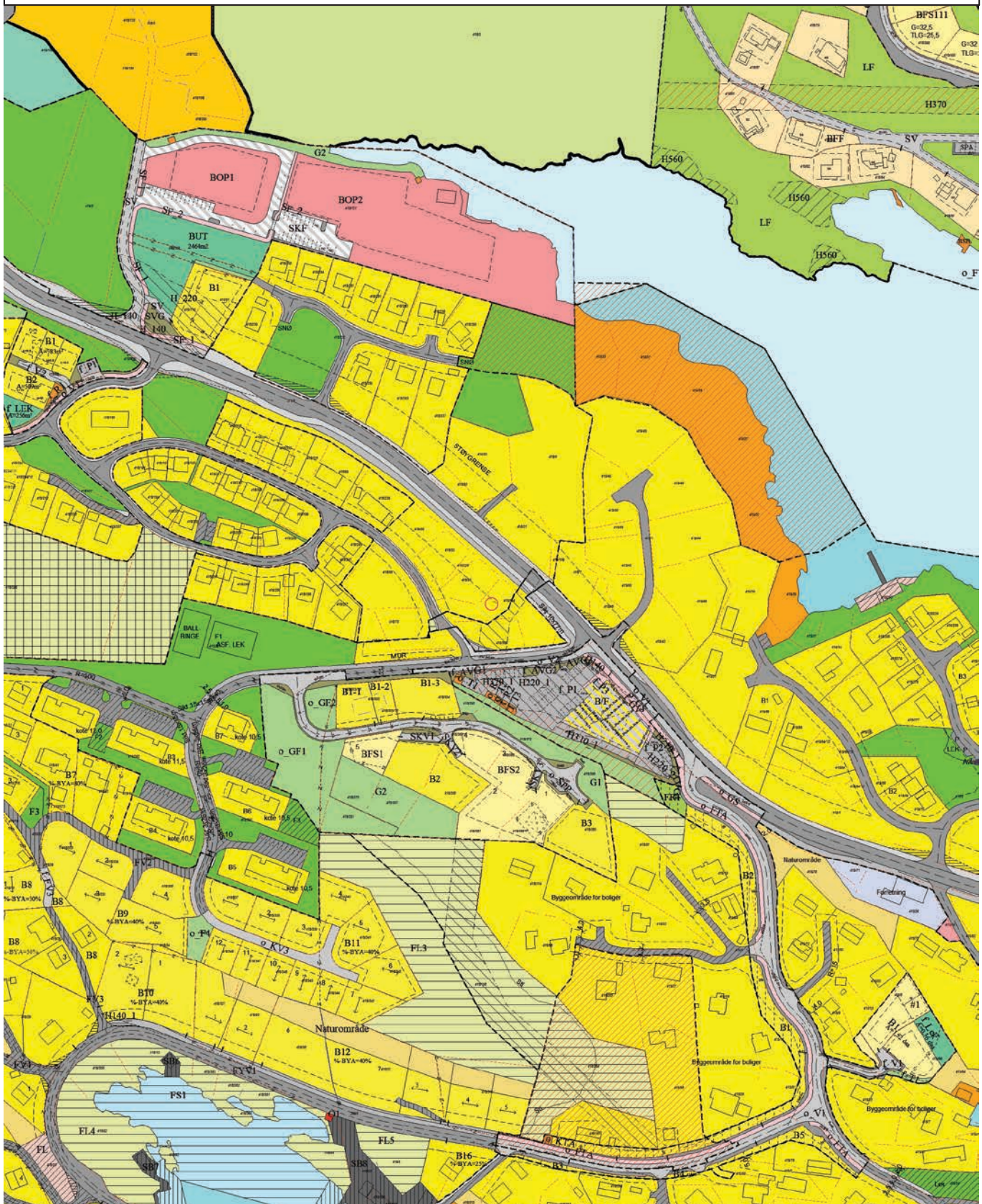
Målestokk: 1:3000

Dato: 26.06.2024



Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.

Koordinatsystem: Euref89 Sone32



19900513

Kossevigheia - Gnr.16, bnr.1 m.fl.

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL PRIVAT REGULERINGSPLAN (FLATEPLAN) FOR GNR. 16 BNR. 1. M.FL. - LANGENES, SØGNE KOMMUNE.

Plan datert 19. mai 1989, sist rettet 3. april 1990.

§ 1. Planområde

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor denne grenselinje skal arealene disponeres som vist på planen. Planen utføres som flateplan m/illustrasjon og senere bebyggelsesplan.

§ 2. Byggeområde

Byggeområdene omfatter områdene B1, B2, B3, B4, B5, B6 og B7. I de enkelte områder kan oppføres det antall boliger og type som vist på plan.

I områdene B1, B3, B4, B5 og B6 kan oppføres eneboliger. I områdene B2 og B7 kan oppføres mer konsentrert bebyggelse. Totalt kan oppføres inntil 50 nye boliger i området. I tillegg kommer konvertering av hytter i området.

Ingen tomt kan utskilles eller bebygges før bygningsrådet har godkjent bebyggelsesplan for området. Denne plan skal fastsette endelig tomtedeling, byggegrensler, bebyggelsens plassering og ytre dimensjoner, adkomstforhold, garasjeplassering, parkering, lekeplasser og andre utendørs anlegg knyttet til byggingenes og områdets bruk.

§ 3

Hus kan generelt oppføres inntil 1 1/2 etasje med max. takvinkel 40 grader og med underetasje hvor terrenget ligger til rette for dette. I område B3 skal boliger p.g.a. terrenget kun tillates i 1 etasje. Planeringshøyde for den enkelte bolig skal angis i bebyggelsesplanen. Bygninger skal ha sadeltak eller valmet tak. Bygningers grunnflate inklusive garasje skal generelt ikke overstige 40% av netto tomtareal. I område B2 og B7 skal byggemelding behandles samlet for hver gruppe hvor det er ønskelig at boligene får et enhetlig preg m.h.t. form, farger og materialbruk.

§ 4.

For hver bolig skal avsettes plass for garasje til minst 1 bil samt til biloppstillingsplass for minst 1 bil. Hybelleilighet krever en biloppstillingsplass i tillegg.

Garasje parallelt med vei kan plasseres inntil 1 m fra eiendomsgrense mot veien. Garasje vinkelrett vei kan plasseres generelt inntil 5 m fra eiendomsgrense mot veien. Garasje skal anmeldes sammen med bolig og kan planlegges i størrelse inntil 35 m² grunnflate hvor tomten ligger tilrette for dette.

Garasje kan plasseres i nabogrense. Utkjørsel garasje eller biloppstillingsplass skal være utformet i henhold til kommunal veinorm.

§ 5.

I området skal opparbeides nødvendige gjesteparkeringsplasser etter norm 0,25 gjesteplass pr. bolig.

§ 6. Felles parkeringsareal.

Felles parkering i planens vestre del (8 plasser) er for hytter i vestenforliggende område.

§ 7. Spesialområde.

I området mellom frisiktlinjen og veikanten i kryss og avkjørsler være fri sikt i en høyde av 0,5 m over tilstøtende veiens planum.

§ 8.

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

§ 9. Friområde.

I friområde skal ikke tillates oppført bebyggelse. I friområdet kan det hvor det ligger tilrette for dette, opparbeides arealer for spill og lek, etter bygningsrådets nærmere godkjenning.

Andre bestemmelser.

§ 10.

Før nye boliger tas i bruk må gang/sykkelvei fram til Langenes skole fra ny vei mot sør og inntegnet gangvei mot vest fra byggeområde B, bygges ut.

§ 11.

Nåværende avkjørsel fra Rv-456 til bl.a. gnr. 16 bnr. 9 må stenges ved opparbeidelse av nytt kryss.

§ 12.

En forutsetning for utbygging av området er at det utføres støymålinger med eventuelle fysiske tiltak hvis de beregnede verdier ligger over Miljøverndepartementets normer.

§ 13.

Lekeplasser skal være ferdig opparbeidet med sandkasse og lekeapparater samt forsvarlig sikret med gjerde før innflytting i området finner sted.

§ 14. Fellesbestemmelser.

Ved siden av disse reguleringsbestemmelser gjelder bestemmelsene i bygningsloven samt bygningsvedtektene i Søgne kommune.

§ 15.

Det er ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som strider mot disse reguleringsbestemmelser.

§ 16.

Unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan, når særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningsloven og bygningsvedtektene i Søgne kommune.








VEDTATT AV SØGNE BYGNINGSRÅD den 15.08.89
RETTET AV SØGNE BYGNINGSRÅD den 13.02.90
RETTET AV SØGNE BYGNINGSRÅD den 03.04.90

VEDTATT (EGENGODKJENT)AV SØGNE KOMMUNESTYRE den 31.05.90 K-43/90.


TEGNFORKLARING:

BL. § 25. REGULERINGSFORMÅL




1. BYGGEOMRÅDER

-  BOLIGER U
-  BLANDET FORMÅL
-  FORRETNINGER KONTOR M.V.
-  INDUSTRI
-  OFFENTLIGE BYGNINGER
-  ALMENNUTTIGE FORMÅL
- 

2. LANDBRUKSOMRÅDER

-  JORDBRUK



3. TRAFIKKOMRÅDER

-  KJØREVEG
-  GANG/SYKKELVEG
- 

4. FRIOMRÅDER

- 
-  PARK TURVEG LEK

5. FAREOMRÅDER

- 
-  HØYSPENT

6. SPESIALOMRÅDER

-  FRISIKT
-  FRILUFTSOMRÅDER
-  KOMM. TEKN. ANL.
-  FORNMINNEOMRÅDE










FELLEOMRÅDE

-  FELLES AVKJØRSEL / PARKERINGSPLASS
-  GANGVEG
-  LEKEOMRÅDE

8. FORNYELSEOMRÅDE

- 

STREKSYSMBOLER

-  PLANENS BEGRENSNING
-  GRENSE FOR REGULERINGFORMÅL
-  BYGGEGRENSE
-  TOMTEGRENSE
-  EKS. EIENDOMSGRENSE SOM UTGAR
-  SENTERLINJE REGULERT VEG
-  DIMISS AV PLANLAGTE BYGG
-  DIMISS AV EKISTERENDE BYGG SOM INNGAR I PLANEN
-  JANN

MALESTORP

NORDPIL

0m 30m 60m

PRIVAT

REGULERINGSPLAN FOR G.nr. 16, B.nr. 1 m. fl.
LANGENES, SÖGNE KOMMUNE
FOR BENTSEN, SIMONSEN, WATHNE

REVISJONER

DATE	SIGN
31.05.89.	
07.08.89	
13.02.90.	
03.04.90.	

VEDTATT AV BYGNINGSRADET 15.08.89 og 13.02.90 og 03.04.90
UTLAGT TIL OFFENTLIG ETTERSYN 22.09 - 20.10.89 og 26.02 - 23.03.90
GODKJENT AV KOMMUNESTYRET 31.05.90 sak K - 43/90

 ARKITEKTGRUPPEN LANDSVERK AS

19.05.89

ARKIV SAKSBEHANDLER



Ring oss for tilbud!

Du får: Raskt svar av en dyktig rådgiver med god kjennskap til det lokale boligmarkedet.

Vi ser frem til at du tar kontakt!



André Linge Heltne

Autorisert finansiell rådgiver

Tlf.: 38 17 04 79

Mob.: 948 59 697

andre.linge.heltne@sor.no



Morten Haugeland

Autorisert finansiell rådgiver

Tlf.: 38 17 02 65

Mob.: 902 80 438

morten.haugeland@sor.no



HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUS**

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

PLUS gir boligeiere sterkt rabbert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 8 500

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 9 900

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 16 500

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Retts skal være rett. For alle.

Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat, kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 5 500/4 100/6 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

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

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



Retts skal være rett. For alle.

HELP Renteforsikring

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

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

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



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



Eiendom:

Søvigheia 2B, 4643 SØGNE

Jeg/vi legger herved inn et bud pålydende kr.:

Siffer	Blokkbokstaver
--------	----------------

+ offentlige omk., evt. andel fellesgjeld og evt. omk. til forretningsfører. Se salgsoppgave.

Budet gjelder til:

Dato	Klokkeslett	Ønsket overtagelsesdato
------	-------------	-------------------------

Evt. forbehold:

--

Budgiver er:

Forbruker

Handler som ledd i næringsvirksomhet

Jeg/vi er kjent med at Sørmeglere AS ved gjennomføring av handelen, alltid overskjøter eiendommen. Jeg/vi har lest, og gjort meg/oss kjent med innholdet i Sørmeglere AS salgsoppgave på eiendommen, datert _____, samt alle vedlegg til denne.

Finansiering av kjøpet:

Långiver bank	Lånefinansiering kr.
Navn saksbehandler bank	Egenandel kr.
Telefonnummer	Sum totalt kr.

Budgiver 1

Navn
Fødselsnummer (11 siffer)
Adresse
Postnr/-sted
Telefonnummer
E-post

Budgiver 2

Navn
Fødselsnummer (11 siffer)
Adresse
Postnr/-sted
Telefonnummer
E-post

Jeg/vi har lest og gjort meg/oss kjent med orienteringen på baksiden av dette budskjemaet, og vi som budgivere gir hverandre gjensidig fullmakt til å forhøye bud / evt. akseptere motbud.

Dato/sted

Signatur

Dato/sted

Signatur

Jeg/vi er kjent med at forhøyninger av budet må skje skriftlig til megler.

NB! Første bud er kun gyldig ved fremvisning/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.

sormegleren.no



SØRMEGLEREN

JON ANDREAS RØSSTAD | Eiendomsmegler | **900 20 059**

Jon.Rosstad@SorMegleren.no | **SØRMEGLEREN AS, AVD. SØGNE** | Sentrumsveien 27 | 38 02 22 22