

Midtheitoppen 19

Nodelandsheia



Prisantydning: **kr 950 000,-**



SØRMEGLEREN



sormeglere.no



✓ Markeringen er omtrentlig. For nøyaktig oppmåling se statens kartverk

Flott utsiktstomt med svært gode solforhold | Enden av blindvei på nyetablert boligfelt på Nodelandsheia.

OMRÅDE
Nodelandsheia

ADRESSE
**Midtheitoppen 19, 4645
NODELAND**

Prisantydning
kr 950 000,-

Omkostninger: **kr 40 220,-**
Totalpris: **kr 990 220,-**

Primærrom: m²
Bruksareal: m²

Boligtype: Tomt
Soverom: 0
Eierform bygning: Eiet
Eierform tomt: Eiet
Tomteareal: 445.3 m²



Kristoffer Lauvland
Eiendomsmegler

900 58 149
kristoffer.lauvland@sormegleren.no

Sørmegleren AS, avd. Søgne
Torvgada 18, 4640 Søgne
38 02 22 22
sormegleren.no

MIDTHEITOPPEN 19

OM BOLIGEN

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 610, bruksnummer 786 i Kristiansand kommune.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

445.3 m²

Tomtebeskrivelse

Solrik utsiktstomt i enden av blindevei.

Areal: 445,3 kvm, Eierform: Eiet tomt. Tomten leveres som råtomt slik den fremstår på visning. Tomten på reguleringsplanen er markert som Felt C2.

Kommunalt vann og avløp er lagt til tomten. Tilkoplingsavgift for vann og kloakk betales av kjøper.

Underetasjen skal ha maksimal mønehøyde over o.k. gulv hovedplan på 5,5 m. Totalt BRA skal ikke overstige 255kvm. Det tillates 1 garasje på inntil 50 kvm.

Se utfyllende informasjon i reguleringsplanen.

Tomten leveres slik den fremstår på visning.

Beliggenhet

Meget flott beliggenhet i enden av blindvei. Fra tomten er det kort vei til fasilitetene Nodeland sentrum kan by på som matbutikker, bank, apotek, bensinstasjon, frisør, togstasjon, barne- og ungdomsskole, idrettsplass mm. For øvrig tar det ca. 15 min med bil inn til Kristiansand sentrum eller ca. 8 min med tog fra Nodeland stasjon.

Adkomst

Se kart i Finn-annonsen.

Diverse

Kjøper plikter å lese og sette seg inn i gjeldende reguleringsplan/matrikkel og offentlig informasjon før budgivning.

ENERGI

ØKONOMI

Info kommunale avgifter

Kr. 1 602,30,- pr. år og gjelder eiendomsskatt.

Eiendomsskatten vil øke når boligen bygges på tomten. Kommunale avgifter er ikke fastsatt. Vil bli fastsatt etter oppføring av bolig.

Tilkoblingsavgift for tilkobling av vann og avløp kommer i tillegg. Gebyr kommunale avgifter vil gjelde for vann, avløp, feiing og eiendomsskatt. I tillegg til de kommunale avgiftene kommer faktura fra Avfall Sør (renovasjon). Beløpet er avhengig av forbruk.

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatten vil øke når boligen er bygget på tomten.

Formuesverdi primær

Formuesverdi sekundær

Kr 0

Info formuesverdi

Formuesverdien er p.t. ikke fastsatt. Formuesverdien fastsettes av Ligningskontoret etter nyberegningmodell 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 den beregnede kvadratmeter prisen multiplisert med boligens areal. For sekundærboliger vil formuesverdien utgjøre 90% av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. Nærmere informasjon kan finnes på Skatteetatens hjemmeside, www.skatteetaten.no.

OFFENTLIGE FORHOLD

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4204/610/786:

07.01.2021 - Dokumentnr: 21620 - Bestemmelse om vann/kloakk

Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:610 Bnr:761

Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:610 Bnr:762

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

Overført fra: Knr:4204 Gnr:610 Bnr:767

Gjelder denne registerenheten med flere

27.04.2022 - Dokumentnr: 446432 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4204 Gnr:610 Bnr:767

Vei, vann og avløp

Tilknyttet offentlig vei.

Vann: Eiendommen er ikke tilkoblet offentlig nett.

Avløp: Eiendommen er ikke tilkoblet offentlig nett.

Kommunalt vann og avløp er lagt til tomten. Tilkoplingsavgift for vann og kloakk betales av kjøper.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen er regulert til bolig, tilhører reguleringsplan reguleringsbestemmelser for Midtheia, datert 26.01.15. 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.

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 bygningsfagkyndig 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 950 000

Totalpris

Kr 990 220

Omkostninger kjøpers beskrivelse

Dok.avgift 2,5% av kjøpesum: kr 23 750,-

Tinglysning av skjøte: kr 585,-

Tinglysning av pantedokument kr 585,-

HELP Boligkjøperforsikring kr 12 500,-

HELP Boligkjøperforsikring Pluss kr 2 800,-

Sum omkostninger: kr 40 220,-

Regnestykker 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 budforhøvelser. Budforhøvelser 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 budgivningen. 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 meglers i hende i god tid før overtagelse kan finne sted.

Hvitvaskingsreglene

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har meglers plikt til å gjennomføre kontrolltiltak ovenfor kunder. Dette innebærer å bekrefte kunders identitet, innhente opplysninger om kundeforholdets formål og tilsiktede art, samt kontrollere midlenes opprinnelse. Kundekontroll skal gjennomføres løpende gjennom hele oppdragsperioden. Dersom meglers på noe tidspunkt ikke får gjennomført tilstrekkelig kundekontroll har meglers rett til å avvikle kundeforholdet. Megler er underlagt rapporteringsplikt til Økokrim ved mistanke om brudd på hvitvaskingsloven. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles og meglers kan i enkelte tilfeller ha plikt til å stanse gjennomføring av handelen. Partene i handelen har ansvar for tap den andre part påføres som følge av brudd på hvitvaskingsregelverket. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldene overfor meglers som følge av at meglersforetaket overholder sine plikter etter hvitvaskingsloven.

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

Vedlegg til Salgsoppgave

Salgsoppgaven med tilhørende vedlegg må gjennomgås før budgivning. Dokumentasjonen anses som kjøpers beslutningsgrunnlag.

Komplett oversikt over alle dokumenter meglers har mottatt fra det offentlige/forretningsfører er tilgjengelig på Sørmeglers hjemmeside www.sormeglers.no/14230021. Dokumentene kan også fås hos meglers ved forespørsel.

Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Boligselgerforsikring

Boligkjøperforsikring

Meglens vederlag

Meglens vederlag er avtalt til kr 39 000,00 inkl. mva. i provisjon.

I tillegg er det avtalt tilrettelegging kr 16.900,-, oppgjørshonorar kr 11.900,- og digital markedspakke kr 6.850,-. I tillegg belastes selger direkte utlegg.

Totalt ca. kr 30 390,00,- inkl. mva.

Selger

Øystein Ugland
Jannike Sundt

Oppdragsanvarlig

Kristoffer Lauvsland

Eiendomsmegler

kristoffer.lauvsland@sormegleren.no

Tlf: 900 58 149

Sørmegleren AS, avd. Søgne, Torvgada 18

4640 Søgne

Tlf: 380 22 222

Organisasjonsnummer: 9441 21 331

Salgsoppgavedato

08.11.2023



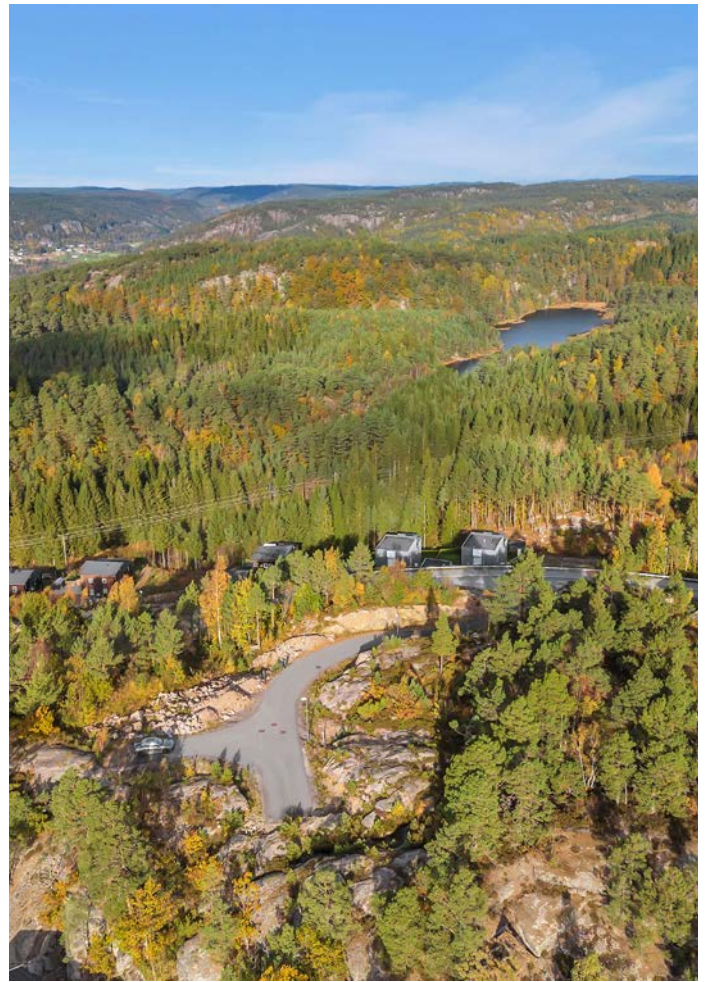
Midthetioppen 19



Midthetioppen 19



Drone



Drone



Drone



Drone



Drone



EIENDOMSKART

INNBYGGERTORG: Tlf.: 38 07 50 00



Gnr.: 610 Bnr.: 786 Fnr.: Snr.:
Adresse: Midtheitoppen 19
Areal i m²: 445
Anm.:

Koordinatsystem: Euref89 sone 32

Kvalitet eiendomsgrenser:

- Målte eiendomsgrenser, koordinatmålt
- Usikre eiendomsgrenser

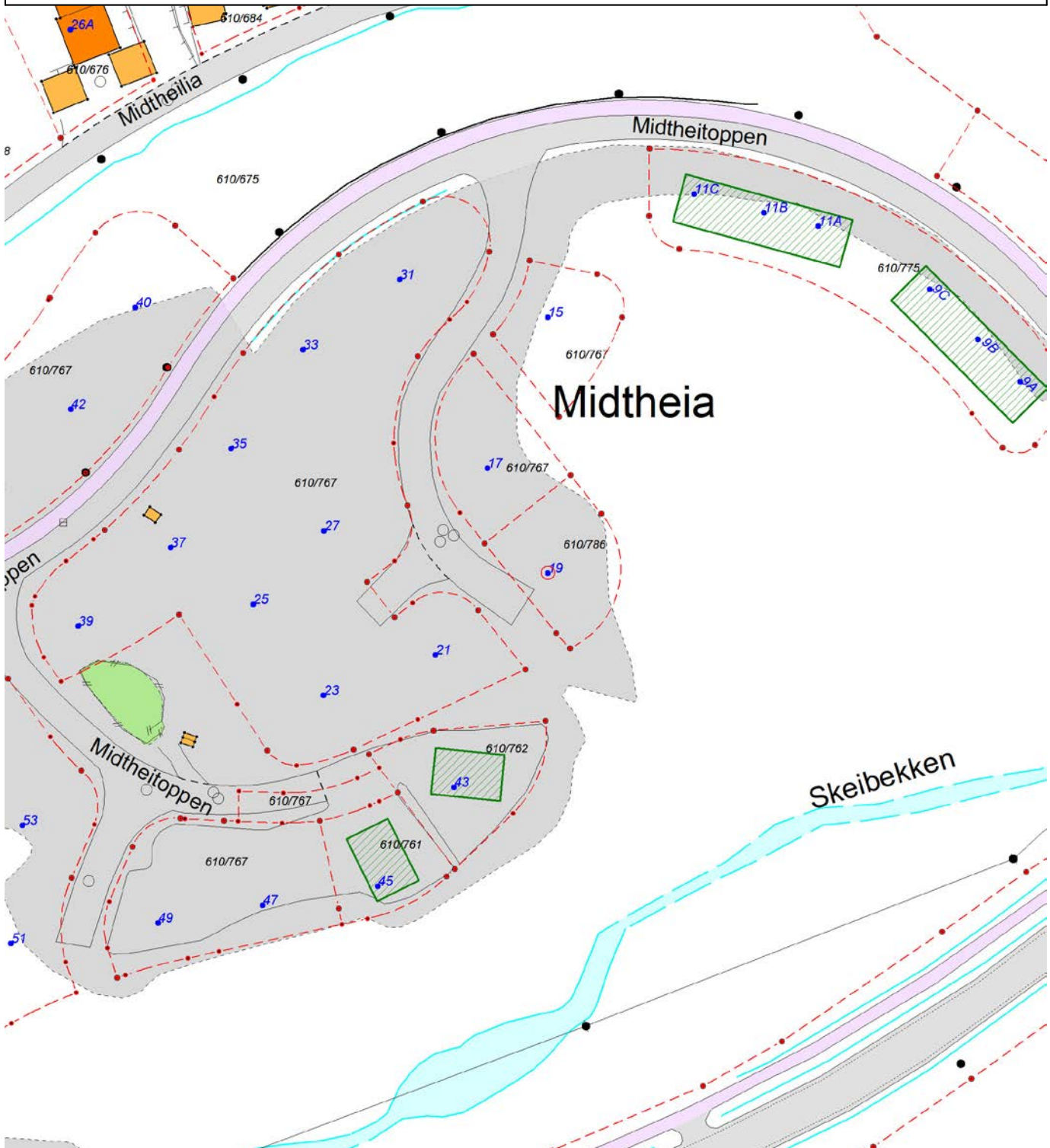
Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.

Målestokk: 1:1000



Dato: 05.10.2023

Sign.: Suzana Rijic





KARTUTSKRIFT

INNBYGGERTORG: Tlf.: 38 07 50 00



Område: Midtheitoppen 19

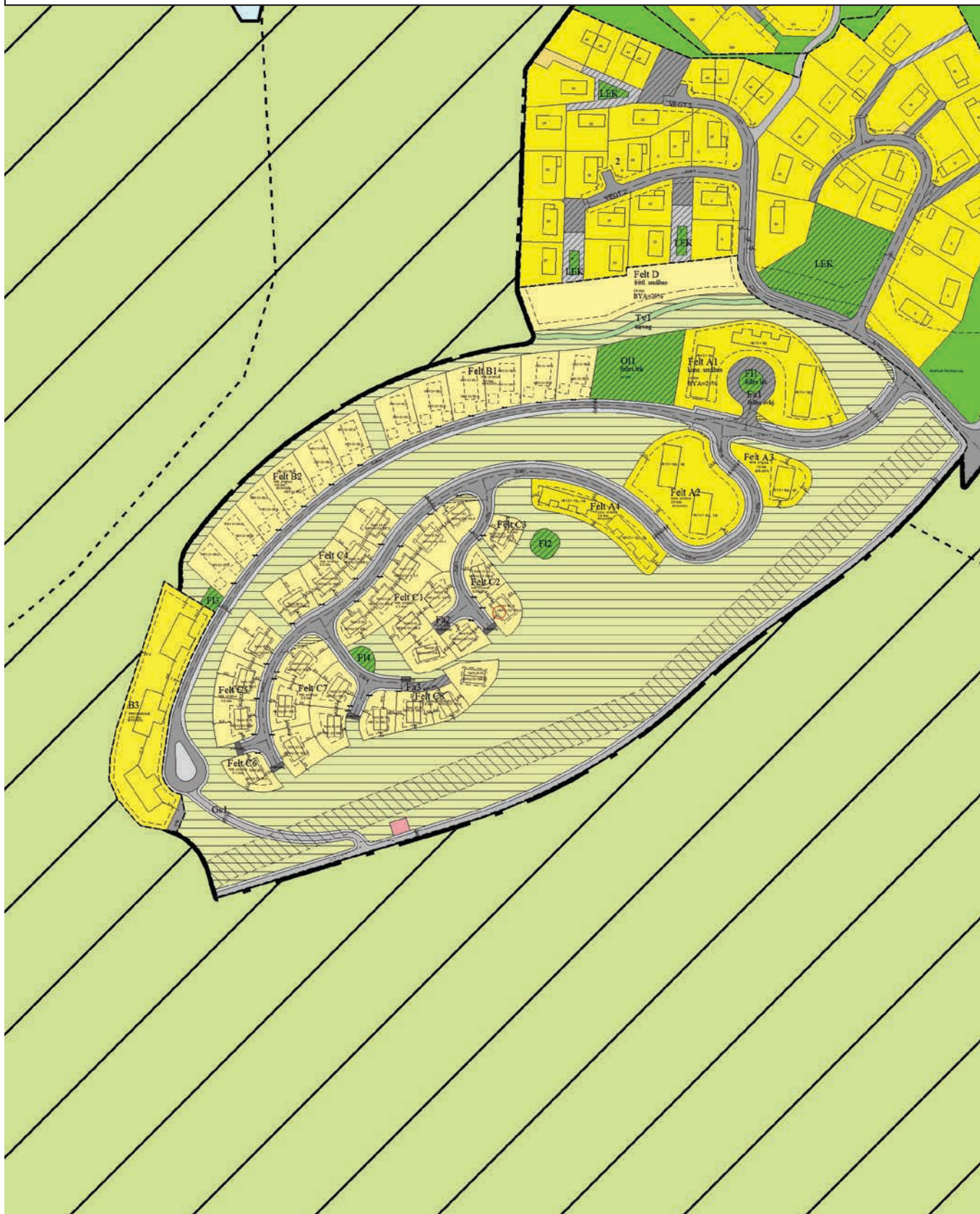
Målestokk: 1:3000

Dato: 05.10.2023



Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.

Koordinatsystem: Euref89 Sone32



Reguleringsbestemmelser for Midtheia

Sist revidert 26.01.15

(revidert i hht vedtak KS-070/14 og PLAN-005/15)

§ 1 Byggeområder

1.0 Generelt

Boliger skal plasseres innenfor de viste byggegrensene. I felt B1-B2 er bebyggelsen vist med byggelinje og skal plasseres i samsvar med dette. Linjen «omriss av planlagt bebyggelse» er retningsgivende og ikke bindende med unntak av møneretning.

For eneboliger, tomannsboliger og kjedehus skal det avsettes 2 parkeringsplasser på egen eiendom pr. boenhet, samt to parkeringsplasser for eventuelle sekundærleilighet der dette er tillatt.

For hver rekkehusenhet skal det avsettes 1,5 parkeringsplass i felles garasjeanlegg. I tillegg skal det opparbeides 0,25 parkeringsplass for hver leilighet merket «gjesteparkering».

Terrenginngrep, plassering av hus og biloppstillingsplasser og utforming av andre bygningsmessige tiltak skal være vist på søknaden om rammetillatelse selv om disse arbeidene ikke skal utføres samtidig med boligen.

Utfylling utover tomtegrenser, og mot eksisterende terreng, tillates for å unngå skjemmende fyllinger/forstøtningsmurer og gi en helhetlig utforming av området. Ved større terrengsprang skal forstøtningsmuren deles opp med vegetasjonsnivå. Det tillates ikke utfyllinger inn på lekeareal (OI1, FI1- FI4)

For boliger med krav til underetasje er kotehøyde for o.k. ferdig gulv i hovedetasje H01 + U vist på plankartet. I boliger uten krav til underetasje er kotehøyde for o.k. ferdig gulv hovedetasje vist H01 på plankartet.

Angitte overkant gulv hovedetasje H01 og H01+U på plankartet er bindende. Viste høyder kan avvikes +/- 0,5 m.

1.1 Konsentrert småhusbebyggelse, felt A1-A4

I felt A1 kan det oppføres inntil 13 kjedehusleiligheter og eller rekkehusleiligheter

I felt A2 kan det oppføres inntil 11 rekkehusleiligheter/flermannsboligleiligheter

I felt A3 kan det oppføres inntil 3 rekkehusleiligheter

I felt A4 kan det oppføres inntil 6 kjedehusleiligheter

I delfeltene kan det ikke gis igangsettelsestillatelse før det foreligger godkjent utomhusplan for feltet. Utomhusplanen skal blant annet vise:

- Plassering av bebyggelsen
- Bebyggelsens høyde og møneretning
- Avgrensning av tomter og fellesarealer
- Biloppstillingsplasser
- Avkjørsler

Til felt A2 tillates en avkjørsel

Til felt A3 tillates en avkjørsel

Til felt A4 tillates seks avkjørsler, en til hver boenhet

Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etasjer eksklusiv kjeller. Maks gesimshøyde er 7,5 m over ferdig planert terreng. Bebyggelsen skal ha flatt tak eller pulttak med takvinkel opptil 10 °- Det tillates oppført en garasje/carport i fellesanlegget per boenhet i rekkehusområdet- For kjedehus integreres garasjen for inntil 2 biler i bygg mellom boenhetene.

Garasjene/carportene i rekkehusbebyggelsen kan være på maksimalt BYA 18 m² pr boenhet, og skal ha pulttak med takvinkel opptil 10 ° og skal plasseres innenfor byggegrensen. Maksimal tillatt gesimshøyde er 3,0 m fra gjennomsnittlig planert terreng. Biloppstillingsplasser på terreng kan opparbeides utenfor byggegrensen og regnes ikke med i BRA.

50% av boenhetene i hvert delfelt skal tilrettelegges for tilgjengelighet for alle.

1.2 Frittliggende småhusbebyggelse, felt B1-B3

I felt B1 kan det oppføres 6 tomannsboliger.

I felt B2 kan det oppføres 6 tomannsboliger.

I felt B3 kan det oppføres 3 firemannsboliger.

Maksimal gesimshøyde over o.k. hovedetasje skal være 7 m. Bebyggelsen skal ha flatt tak/pulttak. Maksimal takvinkel for pulttak er 10 °.

I delfelt B3 kan det ikke gis igangsettingstillatelse før det foreligger godkjent utomhusplan for feltet. Utomhusplanen skal blant annet vise:

- Plassering av bebyggelsen
- Bebyggelsens høyde og møneretning

- Avgrensning av tomter og fellesarealer
- Biloppstillingsplasser
- Avkjørsler

Til felt B3 tillates fire avkjørsler som avmerket på plankartet. Skråning vest i B3 skal jordkles og vegeteres.

50% av boenhetene i felt B1 og B2 skal tilrettelegges for tilgjengelighet for alle.

1.3 Frittliggende småhusbebyggelse, felt C1-C8

I felt C1 kan det oppføres 9 eneboliger.

I felt C2 kan det oppføres 2 eneboliger.

I felt C3 kan det oppføres 1 enebolig.

I felt C4 kan det oppføres 4 eneboliger.

I felt C5 kan det oppføres 3 eneboliger.

I felt C6 kan det oppføres 1 enebolig.

I felt C7 kan det oppføres 5 eneboliger.

I felt C8 kan det oppføres 4 eneboliger.

Det skal være en boenhet i hver bolig, med unntak av tomt nr 24. 25. 26 og 27 hvor det tillates sekundærleilighet.

Boligene merket I og II i plankartet skal ha maksimal høyde målt fra o.k. gulv hovedetasje til gesims på 3,7 m. Underetasjen skal ha maksimal mønehøyde over o.k. gulv hovedplan på 5,5 m. Høyde mellom o.k. gulv underetasje og hovedplan skal være maksimalt 2,8 m.

Boligene merket III i plankartet skal ha maksimal høyde målt fra o.k. gulv hovedetasje til gesims på 4,9 m. Underetasjen skal ha maksimal mønehøyde over o.k. gulv på 6,8 m.

Møneretning er illustrert på plankartet. Denne kan for den enkelte bolig justeres inntil 15°. Det tillates saltak med en vinkel fra 18-25 grader. Det tillates takoppløft med minimum takvinkel på 12 grader på en side av taket med maksimal høyde målt fra o.k. gulv hovedetasje til gesims på 4,7 m dersom resulterende bruksareal er innenfor T-BRA. Takarker tillates på inntil 25% av taket dersom resulterende bruksareal er innenfor T-BRA.

Boligtomter som grenser mot friluftsområder skal ha gjerde/hekk. Gjerde/hekk oppføres og vedlikeholdes av tomteeier.

Tillatt bruksareal pr tomt av type I og II skal ikke overstige BRA = 255 m².

Tillatt bruksareal pr tomt av type III skal ikke overstige BRA = 215 m².

Biloppstillingsplass på terreng regnes ikke med i BRA.

Carport/ garasje kan oppføres utenfor byggegrense, frittliggende eller som integrert del av bolig for inntil 2 biler.

Garasje/carport parallelt med veien kan oppføres inntil 2 m fra eiendomsgrense mot veg, og inntil 1 m fra eiendomsgrense mot øvrige formål. Garasje/carport vinkelrett på vei skal oppføres min 5 m fra eiendomsgrense mot veg.

Der bolig og garasje bygges som en sammenhengende konstruksjon, skal garasjedelen forholde seg til byggegrenser for garasje, mens boligdelen reguleres av byggelinjer og Plan- og bygningslovens generelle avstandsregler for bolig.

Tak på garasje/carport skal være flatt tak, pulttak eller saltak med maksimal tillatt gesimshøyde 3,0 m og mønehøyde 3,5 m fra gjennomsnittlig planert terreng. Tak over garasje kan tillates etablert som terrasse der bolig og garasje bygges som sammenhengende konstruksjon.

Boligene nr 6, 7, 8, 9, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 24, 25, 26, 27 og 28 skal tilrettelegges for tilgjengelighet for alle.

1.4 Frittliggende småhusbebyggelse, felt (eksisterende felt)

Bygningens grunnflate, inklusiv garasje, må ikke overstige BYA 25%.

Bygningens gesimshøyde fra ferdig planert terreng må ikke overstige 4 meter for en etasjers hus og 6 meter for hus med beboelsesrom i underetasjen.

Der terrenget etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det, kan det tillates innredet underetasje i samsvar med bestemmelsene i TEK.

Garasjer skal fortrinnsvis oppføres som tilbygg til bolighuset, og tilpasses dette med hensyn til materialvalg, form og farge.

Bygningsrådet kan, hvor forholdene tilsier det, tillate oppført frittliggende garasje. Garasjen kan bare oppføres i en etasje med BYA inntil 25m² og skal være tilpasset bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge.

§ 2 Offentlige trafikkområder

Trafikksikkerhetstiltak som innsnevring av kjørebane, opphøyde gangfelt og fartsdumper kan foretas innenfor hovedformål trafikkområde uten omsyn til skille mellom kjørevei og annet veiareal.

§ 3 Spesialområder

3.1 Frisiktsoner

Areal avsatt til frisiktsoner skal holdes fri for vegetasjon eller innretninger som er høyere enn 0,5 meter over vegbanen.

3.2 Kommunaltekniske anlegg

Det kan oppføres pumpestasjoner og transformatorer.

3.3 Friluftsområder

Skjæringer og fyllinger for anlegg og veger tillates lagt i tilstøtende områder til vegen.

§ 4 Spesialområder

4.1 Felles lekeareal for barn

Områdelekeklass Ol1 skal være gjerdet inne, og være delvis opparbeidet med noe naturterreng og noe sand/asfalt og inneholde de vanligste lekeapparatene.

Sandlekeklassene Fl1-Fl4 skal være gjerdet inne, og utstyrt med sandkasse, runde, faststøpt vippe, bord og benker.

4.2 Fellesavkjørsel

Fa1 er felles avkjørsel for eiendommene i felt A1

Fa2 er felles avkjørsel for tomt 6, tomt 7 og tomt 8.

Fa3 er felles avkjørsel for tomt 28 og tomt 29.

§ 5 Rekkefølgebestemmelser

5.1 Boligområder

Igangsettingstillatelse for boligbebyggelse i planområdet skal redegjøre for tiltak mot radon.

Før det gis brukstillatelse for boligbebyggelse i planområdet skal det være foretatt sikring av skrenter og sikring mot ras i samsvar med geoteknisk rapport.

Før det gis igangsettingstillatelse for boligbebyggelse i felt A skal høyspentlinje øst for området være lagt i bakken. Omlegging av høyspentlinje gjennom byggeområdene B og C reguleres gjennom utbyggingsavtalen.

5.2 Tekniske anlegg

Før anleggsarbeidet igangsettes skal det utarbeides og godkjennes tekniske planer, inkludert brannvann, for feltet.

Gang og sykkelvei GA1 til Kuliavegen ferdigstilles samtidig med felt B3

5.3 Friområder

Turvei Tv1 skal være gruset i 2 meters bredde, og tilknyttet eksisterende turstisystem utenfor planområdet før det gis brukstillatelse til boenheter i planområdet.

5.4 Fellesområder

Områdelekeklass O11 skal være ferdigstilt før det gis brukstillatelse til mer enn 20 boenheter i planområdet.

Eksisterende lekeklass utenfor planområdet nord for felt A1 skal være opprustet før det gis brukstillatelse for mer enn 50 boenheter i planområdet.

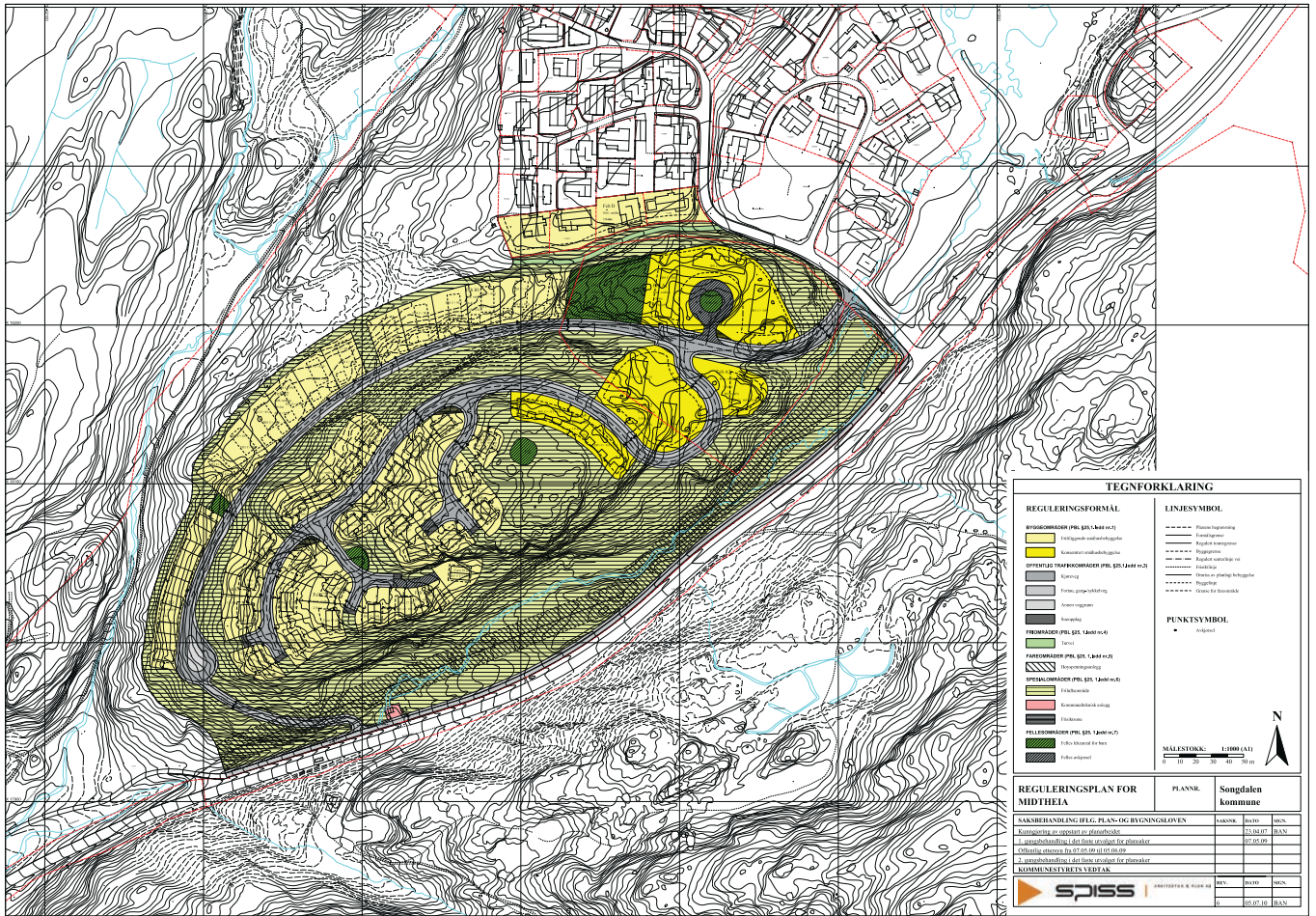
Sandlekeklass F11 skal være ferdigstilt før det gis brukstillatelse til boenheter i felt A1-A4

Sandlekeklass F12 skal være ferdigstilt før det gis brukstillatelse til boenheter i felt C1-C3

Sandlekeklass F13 skal være ferdigstilt før det gis brukstillatelse til boenheter i felt B2-B3

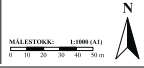
Sandlekeklass F14 skal være ferdigstilt før det gis brukstillatelse til boenheter i felt C4-C8

Utomhusplan for lekeklassene skal være godkjent før opparbeidelsen starter.



TEGNFORKLARING

REGULERINGSFORMÅL	LINJESYMBOL
BYGGINGSOMRÅDE (PBL §21, §24 og §27)	Planens utvalgte område
Kystsonneområde (PBL §21)	Kommunegrense
OPPRETTET TRAFIKKOMRÅDE (PBL §21, §24 og §27)	Regionale utvalgte område
Kystskog	Kystsonne
Fiske- og fangstforbeholdning	Område i planlagt forbeholdning
Annet reguleringsområde	Fiskegrense
Borettslag	Grense for kommunedel
FRIKOSTOMRÅDE (PBL §21, §24 og §27)	PUNKTSYMBOL
Vei	Poststed
FRIKOSTOMRÅDE (PBL §21, §24 og §27)	
Heterområde	
OPPRETTET TRAFIKKOMRÅDE (PBL §21, §24 og §27)	
Fiskegrense	
Kystsonneområde	
Fiskegrense	
FRIKOSTOMRÅDE (PBL §21, §24 og §27)	
Fiskegrense	
Fiskegrense	



REGULERINGSPLAN FOR MIDTHEIA	PLANNR.	Songdalen kommune
SAKSBEHANDLING, REG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	SAKSNR.	DRNR.
1. utarbeidelse av utkast til planforslag	12.04.07	DR.1
2. utarbeidelse av utkast til planforslag	07.05.08	
3. utarbeidelse av utkast til planforslag		
4. utarbeidelse av utkast til planforslag		
5. utarbeidelse av utkast til planforslag		
6. utarbeidelse av utkast til planforslag		
7. utarbeidelse av utkast til planforslag		
8. utarbeidelse av utkast til planforslag		
9. utarbeidelse av utkast til planforslag		
10. utarbeidelse av utkast til planforslag		
11. utarbeidelse av utkast til planforslag		
12. utarbeidelse av utkast til planforslag		
13. utarbeidelse av utkast til planforslag		
14. utarbeidelse av utkast til planforslag		
15. utarbeidelse av utkast til planforslag		
16. utarbeidelse av utkast til planforslag		
17. utarbeidelse av utkast til planforslag		
18. utarbeidelse av utkast til planforslag		
19. utarbeidelse av utkast til planforslag		
20. utarbeidelse av utkast til planforslag		
21. utarbeidelse av utkast til planforslag		
22. utarbeidelse av utkast til planforslag		
23. utarbeidelse av utkast til planforslag		
24. utarbeidelse av utkast til planforslag		
25. utarbeidelse av utkast til planforslag		
26. utarbeidelse av utkast til planforslag		
27. utarbeidelse av utkast til planforslag		
28. utarbeidelse av utkast til planforslag		
29. utarbeidelse av utkast til planforslag		
30. utarbeidelse av utkast til planforslag		
31. utarbeidelse av utkast til planforslag		
32. utarbeidelse av utkast til planforslag		
33. utarbeidelse av utkast til planforslag		
34. utarbeidelse av utkast til planforslag		
35. utarbeidelse av utkast til planforslag		
36. utarbeidelse av utkast til planforslag		
37. utarbeidelse av utkast til planforslag		
38. utarbeidelse av utkast til planforslag		
39. utarbeidelse av utkast til planforslag		
40. utarbeidelse av utkast til planforslag		
41. utarbeidelse av utkast til planforslag		
42. utarbeidelse av utkast til planforslag		
43. utarbeidelse av utkast til planforslag		
44. utarbeidelse av utkast til planforslag		
45. utarbeidelse av utkast til planforslag		
46. utarbeidelse av utkast til planforslag		
47. utarbeidelse av utkast til planforslag		
48. utarbeidelse av utkast til planforslag		
49. utarbeidelse av utkast til planforslag		
50. utarbeidelse av utkast til planforslag		
51. utarbeidelse av utkast til planforslag		
52. utarbeidelse av utkast til planforslag		
53. utarbeidelse av utkast til planforslag		
54. utarbeidelse av utkast til planforslag		
55. utarbeidelse av utkast til planforslag		
56. utarbeidelse av utkast til planforslag		
57. utarbeidelse av utkast til planforslag		
58. utarbeidelse av utkast til planforslag		
59. utarbeidelse av utkast til planforslag		
60. utarbeidelse av utkast til planforslag		
61. utarbeidelse av utkast til planforslag		
62. utarbeidelse av utkast til planforslag		
63. utarbeidelse av utkast til planforslag		
64. utarbeidelse av utkast til planforslag		
65. utarbeidelse av utkast til planforslag		
66. utarbeidelse av utkast til planforslag		
67. utarbeidelse av utkast til planforslag		
68. utarbeidelse av utkast til planforslag		
69. utarbeidelse av utkast til planforslag		
70. utarbeidelse av utkast til planforslag		
71. utarbeidelse av utkast til planforslag		
72. utarbeidelse av utkast til planforslag		
73. utarbeidelse av utkast til planforslag		
74. utarbeidelse av utkast til planforslag		
75. utarbeidelse av utkast til planforslag		
76. utarbeidelse av utkast til planforslag		
77. utarbeidelse av utkast til planforslag		
78. utarbeidelse av utkast til planforslag		
79. utarbeidelse av utkast til planforslag		
80. utarbeidelse av utkast til planforslag		
81. utarbeidelse av utkast til planforslag		
82. utarbeidelse av utkast til planforslag		
83. utarbeidelse av utkast til planforslag		
84. utarbeidelse av utkast til planforslag		
85. utarbeidelse av utkast til planforslag		
86. utarbeidelse av utkast til planforslag		
87. utarbeidelse av utkast til planforslag		
88. utarbeidelse av utkast til planforslag		
89. utarbeidelse av utkast til planforslag		
90. utarbeidelse av utkast til planforslag		
91. utarbeidelse av utkast til planforslag		
92. utarbeidelse av utkast til planforslag		
93. utarbeidelse av utkast til planforslag		
94. utarbeidelse av utkast til planforslag		
95. utarbeidelse av utkast til planforslag		
96. utarbeidelse av utkast til planforslag		
97. utarbeidelse av utkast til planforslag		
98. utarbeidelse av utkast til planforslag		
99. utarbeidelse av utkast til planforslag		
100. utarbeidelse av utkast til planforslag		



ARBEIDSTILTAK & TILBUD
12.04.07 DR.1
07.05.08
05.07.08 DR.1



SONGDALEN
KOMMUNE

Vest-Agder Fylkeskommune
postmottak@vaf.no

Vår ref.
14/1189-14/K2-L12/SVS

Deres ref.

Dato:
23.01.2015

Endring av reguleringsplan Midtheia - felt C. Kunngjøring av vedtak

Herved kunngjøres det at planutvalget i møte 22.01.15 har vedtatt forslag til mindre endring av reguleringsplan Midtheia felt C.

Endringen går ut på å

- fjerne regulert byggegrense mot friluftsområder og nabotomter
- fjerne regulert plassering av adkomst til den enkelte tomt
- tillate utfylling utover tomtegrenser ved opparbeidelse av tomt
- åpne for å justere regulert møneretning med inntil 15 grader
- åpne for å bygge garasje på inntil 50 m2.

Alle relevante dokumenter legges ut på rådhuset og på kommunens hjemmeside www.songdalen.kommune.no

Kunngjøringen annonseres også i Søgne og Songdalen Budstikke.

Frist for å klage på dette vedtaket er 21. februar 2015. Ev. klage sendes skriftlig til Songdalen kommune, teknisk enhet, pb 53, 4685 Nodeland.

Svein Sunde
arealplanlegger



Songdalen kommune
Teknisk enhet

Besøksadresse:
Songdalsvn. 53
4645 Nodeland

Postadresse:
Postboks 53
4685 NODELAND

Tlf: 38 18 33 33
Faks: 38 18 33 43
www.songdalen.no

postmottak@songdalen.kommune.no
Organisasjonsnummer: 938 09 1900

Reguleringsbestemmelser for Midtheia

Sist revidert 13.10.14

§ 1 Byggeområder

1.0 Generelt

Boliger skal plasseres innenfor de viste byggegrensene. I felt B1-B2 er bebyggelsen vist med byggelinje og skal plasseres i samsvar med dette. Linjen «omriss av planlagt bebyggelse» er retningsgivende og ikke bindende med unntak av møneretning.

For eneboliger, tomannsboliger og kjedehus skal det avsettes 2 parkeringsplasser på egen eiendom pr. boenhet, samt to parkeringsplasser for eventuelle sekundærleilighet der dette er tillatt.

For hver rekkehusenhet skal det avsettes 1,5 parkeringsplass i felles garasjeanlegg. I tillegg skal det opparbeides 0,25 parkeringsplass for hver leilighet merket «gjesteparkering».

Terrenginngrep, plassering av hus og biloppstillingsplasser og utforming av andre bygningsmessige tiltak skal være vist på søknaden om rammetillatelse selv om disse arbeidene ikke skal utføres samtidig med boligen.

Utfylling utover tomtegrenser, og mot eksisterende terreng, tillates for å unngå skjemmende fyllinger/forstøtningsmurer og gi en helhetlig utforming av området. Ved større terrengsprang skal forstøtningsmuren deles opp med vegetasjonsnivå. **Det tillates ikke utfyllinger inn på lekeareal (OI1, FI1- FI4)**

For boliger med krav til underetasje er kotehøyde for o.k. ferdig gulv i hovedetasje H01 + U vist på plankartet. I boliger uten krav til underetasje er kotehøyde for o.k. ferdig gulv hovedetasje vist H01 på plankartet.

Angitte overkant gulv hovedetasje H01 og H01+U på plankartet er bindende. Viste høyder kan avvikes +/- 0,5 m.

1.1 Konsentrert småhusbebyggelse, felt A1-A4

I felt A1 kan det oppføres inntil 13 kjedehusleiligheter og eller rekkehusleiligheter

I felt A2 kan det oppføres inntil 11 rekkehusleiligheter/flermannsboligleiligheter

I felt A3 kan det oppføres inntil 3 rekkehusleiligheter

I felt A4 kan det oppføres inntil 6 kjedehusleiligheter

I delfeltene kan det ikke gis igangsettelsestillatelse før det foreligger godkjent utomhusplan for feltet. Utomhusplanen skal blant annet vise:

- Plassering av bebyggelsen
- Bebyggelsens høyde og møneretning
- Avgrensning av tomter og fellesarealer
- Biloppstillingsplasser
- Avkjørsler

Til felt A2 tillates en avkjørsel

Til felt A3 tillates en avkjørsel

Til felt A4 tillates seks avkjørsler, en til hver boenhet

Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etasjer eksklusiv kjeller. Maks gesimshøyde er 7,5 m over ferdig planert terreng. Bebyggelsen skal ha flatt tak eller pulttak med takvinkel opptil 10 °- Det tillates oppført en garasje/carport i fellesanlegget per boenhet i rekkehusområdet- For kjedehus integreres garasjen for inntil 2 biler i bygg mellom boenhetene.

Garasjene/carportene i rekkehusbebyggelsen kan være på maksimalt BYA 18 m² pr boenhet, og skal ha pulttak med takvinkel opptil 10 ° og skal plasseres innenfor byggegrensen. Maksimal tillatt gesimshøyde er 3,0 m fra gjennomsnittlig planert terreng. Biloppstillingsplasser på terreng kan opparbeides utenfor byggegrensen og regnes ikke med i BRA.

50% av boenhetene i hvert delfelt skal tilrettelegges for tilgjengelighet for alle.

1.2 Frittliggende småhusbebyggelse, felt B1-B3

I felt B1 kan det oppføres 6 tomannsboliger

I felt B2 kan det oppføres 6 tomannsboliger

I felt B3 kan det oppføres 6 tomannsboliger

Maksimal gesimshøyde over o.k. hovedetasje skal være 7 m. Bebyggelsen skal ha flatt tak/pulttak. Maksimal takvinkel for pulttak er 10 °.

I delfelt B3 kan det ikke gis igangsettingstillatelse før det foreligger godkjent utomhusplan for feltet. Utomhusplanen skal blant annet vise:

- Plassering av bebyggelsen
- Bebyggelsens høyde og møneretning
- Avgrensning av tomter og fellesarealer

- Biloppstillingsplasser
- Avkjørsler

Til felt B3 tillates seks avkjørsler, en til hver tomannsbolig.

50% av boenhetene i felt B1 og B2 skal tilrettelegges for tilgjengelighet for alle.

1.3 Frittliggende småhusbebyggelse, felt C1-C78

I felt C1 kan det oppføres 9 eneboliger.

I felt C2 kan det oppføres 2 eneboliger.

I felt C3 kan det oppføres 1 enebolig.

I felt C4 kan det oppføres 4 eneboliger.

I felt C5 kan det oppføres 3 eneboliger.

I felt C6 kan det oppføres 1 enebolig.

I felt C7 kan det oppføres 5 eneboliger.

I felt C8 kan det oppføres 4 eneboliger.

Det skal være en boenhet i hver bolig, med unntak av tomt nr 24. 25. 26 og 27 hvor det tillates sekundærleilighet.

Boligene merket I og II i plankartet skal ha maksimal høyde målt fra o.k. gulv hovedetasje til gesims på 3,7 m. Underetasjen skal ha maksimal mønehøyde over o.k. gulv hovedplan på 5,5 m. Høyde mellom o.k. gulv underetasje og hovedplan skal være maksimalt 2,8 m.

Boligene merket III i plankartet skal ha maksimal høyde målt fra o.k. gulv hovedetasje til gesims på 4,9 m. Underetasjen skal ha maksimal mønehøyde over o.k. gulv på 6,8 m.

Møneretning er ~~vist~~ **illustrert** på plankartet. **Denne kan for den enkelte bolig justeres inntil 15°**. Det tillates saltak med en vinkel fra 18-25 grader. Det tillates takoppløft med minimum takvinkel på 12 grader på en side av taket med maksimal høyde målt fra o.k. gulv hovedetasje til gesims på 4,7 m dersom resulterende bruksareal er innenfor T-BRA. Takarker tillates på inntil 25% av taket dersom resulterende bruksareal er innenfor T-BRA.

Boligtomter som grenser mot friluftsområder skal ha gjerde/hekk. Gjerde/hekk oppføres og vedlikeholdes av tomteeier.

Tillatt bruksareal pr tomt av type I og II skal ikke overstige BRA = ~~230~~ **255** m².

Tillatt bruksareal pr tomt av type III skal ikke overstige BRA = ~~190~~ **215** m².

Biloppstillingsplass på terreng regnes ikke med i BRA.

Carport/ ~~frittliggende~~ garasje ~~på inntil 25 m² BYA~~ kan oppføres utenfor byggegrense, **frittliggende eller som integrert del av bolig for inntil 2 biler.**

Garasje/carport parallelt med veien kan oppføres inntil 2 m fra eiendomsgrense mot veg, **og inntil 1 m fra eiendomsgrense mot øvrige formål.** Garasje/carport **vinkelrett** ~~perpendikulært~~ på vei skal oppføres min 5 m fra eiendomsgrense mot veg.

Der bolig og garasje bygges som en sammenhengende konstruksjon, skal garasjedelen forholde seg til byggegrenser for garasje, mens boligdelen reguleres av byggelinjer og Plan- og bygningslovens generelle avstandsregler for bolig.

Tak på garasje/carport skal være **flatt tak**, pulttak eller saltak med maksimal tillatt gesimshøyde 3,0 m og mønehøyde 3,5 m fra gjennomsnittlig planert terreng. **Tak over garasje kan tillates etablert som terrasse der bolig og garasje bygges som sammenhengende konstruksjon.**

Boligene nr 6, 7, 8, 9, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 24, 25, 26, 27 og 28 skal tilrettelegges for tilgjengelighet for alle.

1.4 Frittliggende småhusbebyggelse, felt (eksisterende felt)

Bygningens grunnflate, inklusiv garasje, må ikke overstige BYA 25%.

Bygningens gesimshøyde fra ferdig planert terreng må ikke overstige 4 meter for en etasjers hus og 6 meter for hus med beboelsesrom i underetasjen.

Der terrenget etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det, kan det tillates innredet underetasje i samsvar med bestemmelsene i TEK.

Garasjer skal fortrinnsvis oppføres som tilbygg til bolighuset, og tilpasses dette med hensyn til materialvalg, form og farge.

Bygningsrådet kan, hvor forholdene tilsier det, tillate oppført frittliggende garasje. Garasjen kan bare oppføres i en etasje med BYA inntil 25m² og skal være tilpasset bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge.

§ 2 Offentlige trafikkområder

Trafikksikkerhetstiltak som innsnevring av kjørebane, opphøyde gangfelt og fartsdumper kan foretas innenfor hovedformål trafikkområde uten omsyn til skille mellom kjørevei og annet veiareal.

§ 3 Spesialområder

3.1 Frisiktsoner

Areal avsatt til frisktsoner skal holdes fri for vegetasjon eller innretninger som er høyere enn 0,5 meter over vegbanen.

3.2 Kommunaltekniske anlegg

Det kan oppføres pumpestasjoner og transformatorer.

3.3 Friluftsområder

Skjæringer og fyllinger for anlegg og veger tillates lagt i tilstøtende områder til vegen.

§ 4 Spesialområder

4.1 Felles lekeareal for barn

Områdelekeklass OL1 skal være gjerdet inne, og være delvis opparbeidet med noe naturterreng og noe sand/asfalt og inneholde de vanligste lekeapparatene.

Sandlekeklassene FI1-FI4 skal være gjerdet inne, og utstyrt med sandkasse, runde, faststøpt vippe, bord og benker.

4.2 Fellesavkjørsel

Fa1 er felles avkjørsel for eiendommene i felt A1

Fa2 er felles avkjørsel for tomt 6, tomt 7 og tomt 8.

Fa3 er felles avkjørsel for tomt 28 og tomt 29.

§ 5 Rekkefølgebestemmelser

5.1 Boligområder

Igangsettingstillatelse for boligbebyggelse i planområdet skal redegjøre for tiltak mot radon.

Før det gis brukstillatelse for boligbebyggelse i planområdet skal det være foretatt sikring av skrenter og sikring mot ras i samsvar med geoteknisk rapport.

Før det gis igangsettingstillatelse for boligbebyggelse i felt A skal høyspentlinje øst for området være lagt i bakken. Omlegging av høyspentlinje gjennom byggeområdene B og C reguleres gjennom utbyggingsavtalen.

5.2 Tekniske anlegg

Før anleggsarbeidet igangsettes skal det utarbeides og godkjennes tekniske planer, inkludert brannvann, for feltet.

Gang og sykkelvei GA1 til Kuliavegen ferdigstilles samtidig med felt B3

5.3 Friområder

Turvei Tv1 skal være gruset i 2 meters bredde, og tilknyttet eksisterende turstisystem utenfor planområdet før det gis brukstillatelse til boenheter i planområdet.

5.4 Fellesområder

Områdelekeklass O11 skal være ferdigstilt før det gis brukstillatelse til mer enn 20 boenheter i planområdet.

Eksisterende lekeklass utenfor planområdet nord for felt A1 skal være opprustet før det gis brukstillatelse for mer enn 50 boenheter i planområdet.

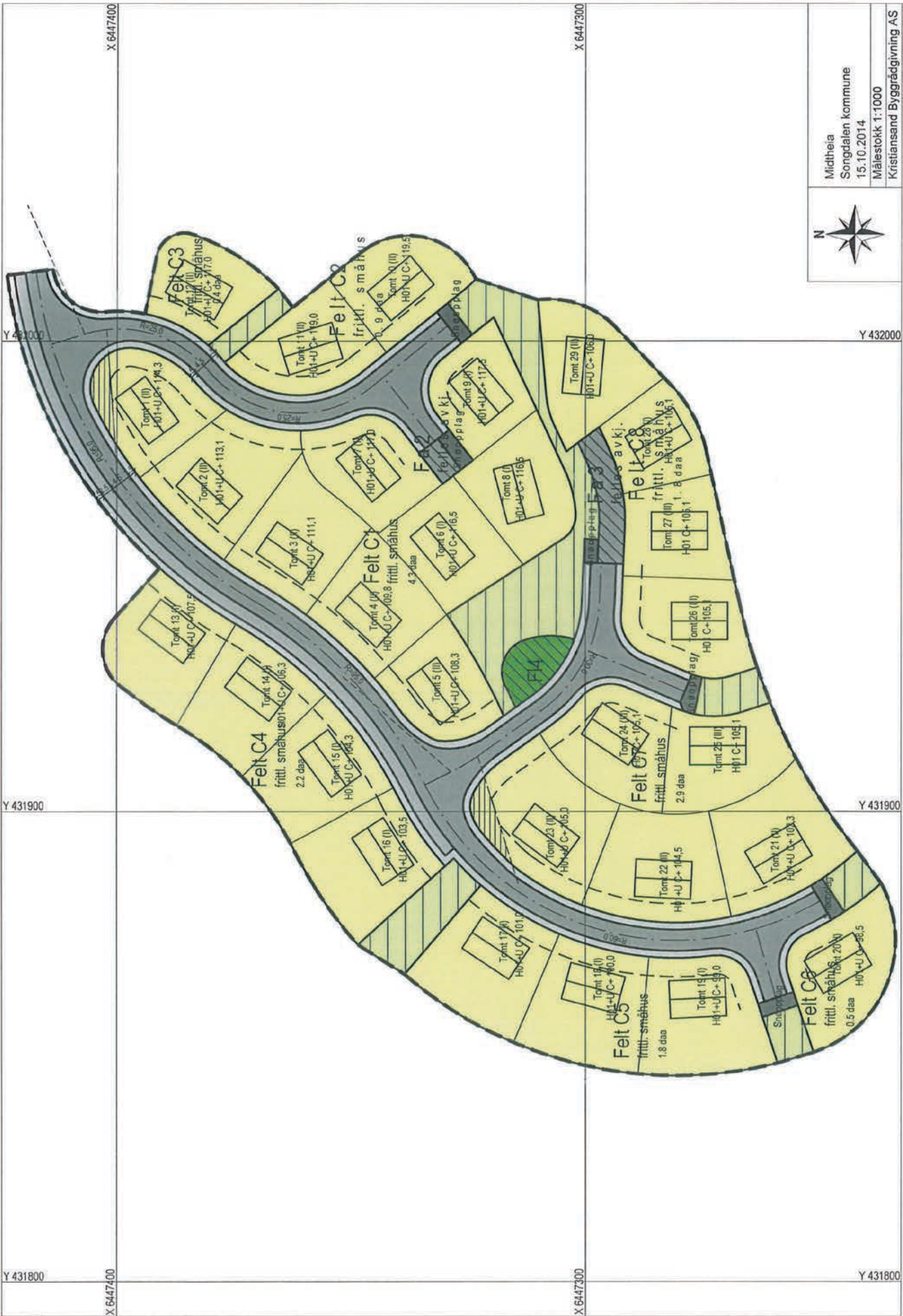
Sandlekeklass F11 skal være ferdigstilt før det gis brukstillatelse til boenheter i felt A1-A4

Sandlekeklass F12 skal være ferdigstilt før det gis brukstillatelse til boenheter i felt C1-C3

Sandlekeklass F13 skal være ferdigstilt før det gis brukstillatelse til boenheter i felt B2-B3

Sandlekeklass F14 skal være ferdigstilt før det gis brukstillatelse til boenheter i felt C4-C8

Utomhusplan for lekeklassene skal være godkjent før opparbeidelsen starter.

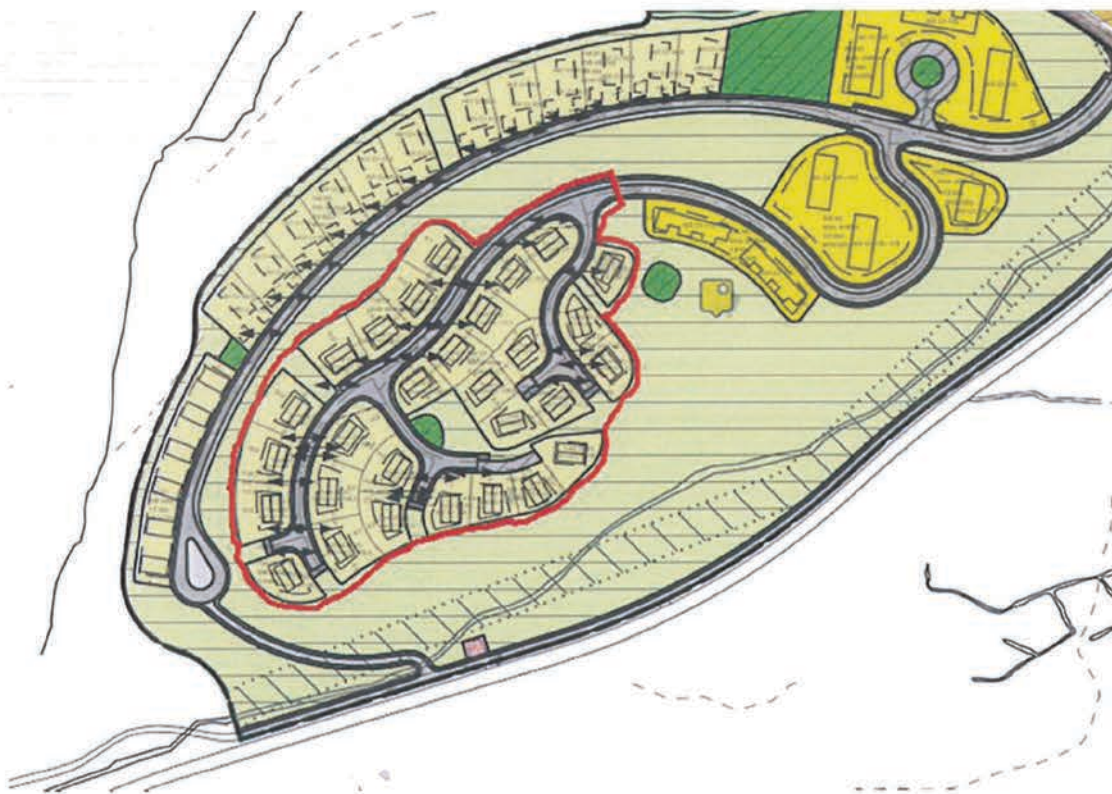


Midtheia
Songdalen kommune
15.10.2014
Målestokk 1:1000
Kristiansand Byggrådgivning AS

14. oktober 2014

Endring av reguleringsplan for Midtheia av 01.09.2010

Plankart



I byggeområde C1-C8 er det foretatt følgende endringer:

- Byggegrenser mellom boligeiendommer og mot friluftsområder er fjernet, mens byggegrense mot veiformål er beholdt.

Ved å fjerne byggegrense, vil normalbestemmelsene i Plan- og bygningsloven gjelde. Det innebærer at 4-meters grensen til naboeiendom gjøres gjeldene mot så vel friområder som nabetomter.

Byggegrense mot vei opprettholdes slik opprinnelig satt.

Den inntegnede bolig på tomten er retningsgivende for plassering, med de føringer som er innarbeidet i reguleringsbestemmelsene. Utbygger får en noe større fleksibilitet i forhold til plassering av bygningene.

Nivåforskjeller mellom tomtene, og bestemmelsenes regulering av møne-/gesimshøyder gjør at det ikke er behov for å detaljregulere plassering av den enkelte bolig for å sikre utsikt for bakenforliggende bebyggelse.

Opprettholdelse av byggegrensen innebærer at en hver justering av bygningen som går utover byggegrensen må behandles som en dispensasjon fra reguleringsplan.

- Adkomst til hver enkelte tomt er fjernet

Oppheving av adkomst til tomten innebærer at den enkelte adkomst må godkjennes av kommunen.

Oppheving av adkomst til tomten innebærer at utbygger har større frihetsgrader i forhold til plassering av garasjer og bolig, og kan velge den planløsning som oppleves hensiktsmessig uten å måtte søke om dispensasjon.

Bestemmelser

Det er foreslått følgende endringer i bestemmelsene

§ 1 – 5. ledd endres som følger

Utfylling utover tomtegrenser, og mot eksisterende terreng, tillates for å unngå skjemmende fyllinger/forstøtningsmurer og gi en helhetlig utforming av området. Ved større terrengsprang skal forstøtningsmuren deles opp med vegetasjonsnivå. Det tillates ikke utfyllinger inn på lekeareal (O11, F11- F14)

Endringen innebærer en harmonisering mellom reguleringsplanens bestemmelser og utbyggingsavtalen, og sikrer en god og effektiv utvikling av planområdet.

§ 1.3– overskrift endres som følger

Frittliggende småhusbebyggelse, felt C1-C78

Opprinnelige bestemmelser er feil, og bør rettes for å dekke innholdet i planen.

§ 1.3– 5. ledd endres som følger

Møneretning er ~~vist~~ illustrert på plankartet. Denne kan for den enkelte bolig justeres inntil 15°. Det tillates saltak med en vinkel fra 18-25 grader. Det tillates takopploft med minimum takvinkel på 12 grader på en side av taket med maksimal høyde målt fra o.k. gulv hovedetasje til gesims på 4,7 m dersom resulterende bruksareal er innenfor T-BRA. Takarker tillates på inntil 25% av taket dersom resulterende bruksareal er innenfor T-BRA.

Endringen gir en større fleksibilitet for innplassering av det enkelte hus, og gir en større frihet i arkitektoniske uttrykk, uten at dette vil endre på grunnstrukturen i feltet, eller skape innsynsproblematikk mellom boligene.

§ 1.3– 7 og 8. ledd endres som følger

Tillatt bruksareal pr tomt av type I og II skal ikke overstige ~~BRA = 230~~ 255 m².

Tillatt bruksareal pr tomt av type III skal ikke overstige ~~BRA = 190~~ 215 m². Biloppstillingsplass på terreng regnes ikke med i BRA.

Carport/ ~~frittliggende~~ garasje ~~på inntil 25 m² BYA~~ kan oppføres utenfor byggegrense, ~~frittliggende~~ eller som integrert del av bolig for inntil 2 biler.

Garasje/carport parallelt med veien kan oppføres inntil 2 m fra eiendomsgrense mot veg, og inntil 1 m fra eiendomsgrense mot øvrige formål. Garasje/carport vinkelrett ~~perpendikulært~~ på vei skal oppføres min 5 m fra eiendomsgrense mot veg.

Der bolig og garasje bygges som en sammenhengende konstruksjon, skal garasjedelen forholde seg til byggegrenser for garasje, mens boligdelen reguleres av byggelinjer og Plan- og bygningslovens generelle avstandsregler for bolig.

Tak på garasje/carport skal være flatt tak, pulttak eller saltak med maksimal tillatt gesimshøyde 3,0 m og mønehøyde 3,5 m fra gjennomsnittlig planert terreng. Tak over garasje kan tillates etablert som terrasse der bolig og garasje bygges som sammenhengende konstruksjon.

Økningen i areal gir rom for dobbel garasje til boligene. Det må forventes at de fleste husstander i dette området vil ha 2 biler, med tilhørende behov for egnet parkering.

Uttrykket «perpendikulært» er erstattet med «vinkelrett». Dette er samme betydning, men vinkelrett fremstår som mer lettfattelig for leseren. Opprinnelige bestemmelser, kombinert med stramme byggegrenser, stilte i realiteten krav om frittstående garasjer. En slik løsning vil kunne føre til en lite effektiv arealbruk, og det bør derfor kunne åpnes opp for en større fleksibilitet i forhold til sammenkopling av garasje og bolig. Dette innebærer at det ikke bør legges særskilte føringer for carport/garasje uttrykt i BYA, men at det gis en samlet regulering av størrelse med samme beregningsmåte.

Når bolig og garasje bygges som sammenhengende konstruksjon, er det behov for å presisere at garasjedelen av konstruksjonen skal forholde seg til byggegrenser for garasje, mens boligens plassering skal forholde seg til generell byggegrense mot vei og 4-meters regel mot øvrige naboeiendommer.

Mulighet for flatt tak på garasje åpner opp for at denne kan benyttes til veranda/takterrasse til boligen. Dette vil gi en mer effektiv utnyttelse av tomten, og redusere behovet for verandaer og terrasser på andre deler av tomten. Denne endringen kan stille andre krav til planløsning og skjerming mot innsyn mellom naboer, men ingen av de berørte tomtene er i dag solgt eller ferdig prosjektert. Disse premissene vil derfor være tydelige når området skal realiseres.



Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering. Se mottakerliste nedenfor.

v/ Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering. Se mottakerliste nedenfor.

MELDING OM VEDTAK MINDRE ENDRING AV REGULERINGSPLAN MIDTHEIA VEDTATT 01.09.2010, FOR TOMTENE 28 & 29 I FELT C 8.

Planutvalget i Songdalen kommune behandlet søknaden i møte 14.06.2017 og fattet følgende vedtak

Votering

Enstemmig vedtatt

Vedtak

Med hjemmel i plan- og bygningslova § 12-14 vedtas mindre endring av reguleringsplanen for Midtheia, tomtene 26 til 29 i delfelt C 8

Endringen er som følger:

- For felt C8 gjelder høyder i plankart +/- 1 meter, tilførsel bestemmelsene og endring i plankart.
- Plankrav om underetasje for tomtene 28 & 29 i felt C8 faller vekk.
- Byggegrensen for tomt 29 justeres for å tilpasse bebyggelse uten underetasje.
- Linjer for planlagt bebyggelse fjernes for å tillate bebyggelse innenfor byggegrensen i felt C8.

Saksdokumenter finnes på kommunens hjemmeside.

<http://www.songdalen.kommune.no/no/Kunngjoringer---planer/Kunngjoringer/>

Vedtaket kan påklages innen 3 uker fra du mottar underretning om vedtaket.

Klagen sendes til kommunen.

Songdalen kommune V/Teknisk enhet

Songdalsvegen 53

4646 Nodeland

Med hilsen

Ressurs og arealforvaltningsavdelingen

Arne Kjell Brunnes

Kay Christian Jørgensen

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Postadresse

Virksomhetsnavn

Avdelingsnavn
Postboks 53
4685 Nodeland

Besøksadresse

Songdalsvegen 53

Telefon

+47 38 18
33 33

E-post

postmottak@songdalen.kommune.no

Foretaksregisteret

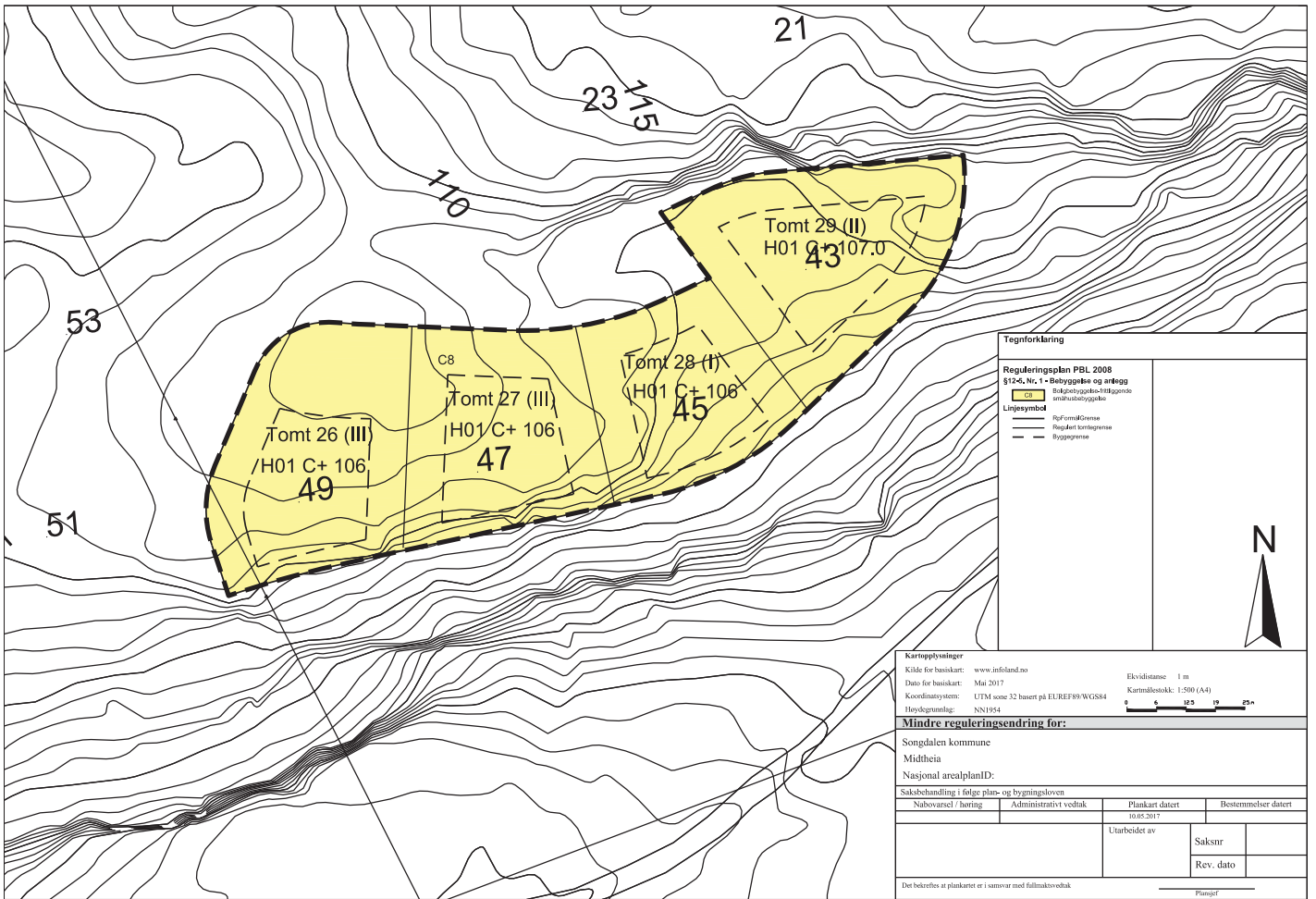
Liste over mottakere:

Planfolket AS

Egda Eiendom AS

Pål Try

Liste over kopimottakere:



Tegnforklaring

Reguleringsplan PBL 2008 §12-6, Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg
 Etakkebyggeskille/etageoppens småhusbebyggelse

Linjesymbol

- Refusjonslinje
- - - Reguleringsgrense
- Byggeskille

Kortopplysninger

Kilde for basiskart: www.infoland.no Ekvivalens: 1 m

Dato for basiskart: Mai 2017 Kartmålestokk: 1:500 (A4)

Koordinatsystem: UTM sone 32 basert på EUREF89/WGS84

Høydegrunnlag: NN1954

Mindre reguleringsendring for:

Songdalen kommune
 Midtheia
 Nasjonal arealplanID:

Saksbehandling i følge plan- og byggesloven		
Nabovarsel / høring	Administrativt vedtak	Plankart datert
		10.05.2017
	Utarbeidet av	Saksnr
		Rev. dato

Det bekreftes at plankartet er i samsvar med fullmaktsvedtak. Planlagt



Kartverket

SØRMEGLEREN AS AVD. SØGNE OG SONGDALEN
SENTRUMSVEIEN 27
4640 SØGNE

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 14-23-0153 (Kristoffer Lauvsland)
Vår referanse: 3314036/22561783
Bestilling: C3 2023-10-04 (6) 3

Dato
04.10.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
21620	200	7.1.2021	BESTEMMELSE OM VANN/KLOAKK

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4204 KRISTIANSAND	610	767	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

■ www.kartverket.no

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Erklæring om rettighet i fast eiendom ¹

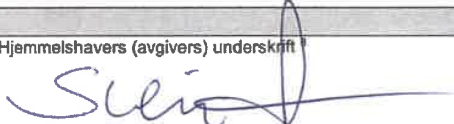
Innsenders navn (rekvirent): Frustøl AS v/Johan Systad		Plass for tinglysingsstempel	
Adresse: Mjåvannsvegen 18		 Deknr: 21620 Tinglyst: 07.01.2021 STATENS KARTVERK	
Postnummer: 4628	Poststed: Kristiansand		
Fødselsnr./Org.nr. 935665264	Ref.nr.		

1. Hjemmelshaver (avgiver)	
Navn TTF Bygg v/Svein Frustøl	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer) 990 248 435

2. Eiendom (avgivers) ³					
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4204	Kristiansand	610	767		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B						
A	Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) ⁴					
	Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
	4204	Kristiansand	610	762		
	4204	Kristiansand	610	761		
B	Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)					
	Navn					Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)

Dato 9/12/2020	Hjemmelshavers underskrift ⁵ 
-------------------	--

4. Beskrivelse av rettigheten ⁶	
<p>Undertegnede grunneier av eiendom 610/767 gir herved 610/762 stettevarende rett til å anlegge og ha liggende ledninger for vann og avløp med tilhørende innretninger på sin eiendom, frem til de offentlige vann- og avløpsledningene i Midtheitoppen. I samsvar med plassering som vist på vedlagte kart.</p> <p>Grunneieren gir ledningseieren fri adgang til eiendommen for nødvendige vedlikeholds- og reparasjonsarbeider, herunder utskifting av ledningene i eksisterende trasé. Om ledningseieren ønsker å øke dimensjonene på stikkledningene, må dette avtales særskilt med grunneieren. Ledningseieren forplikter seg til å sette terrenget i ledningstraseen tilbake i den stand det var før arbeidet ble satt i gang, så langt dette er mulig.</p>	
Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) ⁷	
6. Underskrifter	
Sted og dato	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift
Mjøvann 9/12-2020	

Noter:

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

Vi samtykker herved i tinglysing
av nærværende dokument.

EiendomsMegler 
SR-EIENDOM AS

Gaute Kverneland
EiendomsMegler MNEF

EiendomsMegler 

Inger Marie Bråten

Fra: Svein Frustøl <svein@frustol.no>
Sendt: torsdag 7. januar 2021 09:47
Til: Inger Marie Bråten
Emne: SV: Erklæring om rettighet i fast eiendom.

Hei

Ref telefonsamtale og kan bekrefte følgende:

Oversendt erklæring gjelder også gnr.610 bnr 761 i Kristiansand Kommune.

Takker for rask og god service.

Med vennlig hilsen / Best regards

**Svein Frustøl**

Tlf Mobil: 958 40 000

Tlf Kontor: 381 84 700

www.frustol.no [facebook](#)

Godkjent leverandør i



Fra: Inger Marie Bråten <Inger.Marie.Braten@kartverket.no>
Sendt: torsdag 7. januar 2021 09:28
Til: Svein Frustøl <svein@frustol.no>
Emne: Erklæring om rettighet i fast eiendom.

Hei

Kan du ta kontakt med meg angående erklæring om rettighet i fast eiendom i gnr. 610 bnr. 767 i Kristiansand kommune.

Du treffer meg på tlf. 32 11 84 12

Vennlig hilsen

**Kartverket****Inger Marie Bråten**

Saksbehandler

Kartverket, Eiendomsdivisjonen

Tlf. /mob.: 32 11 84 12

E-post: Inger.Marie.Braten@kartverket.no

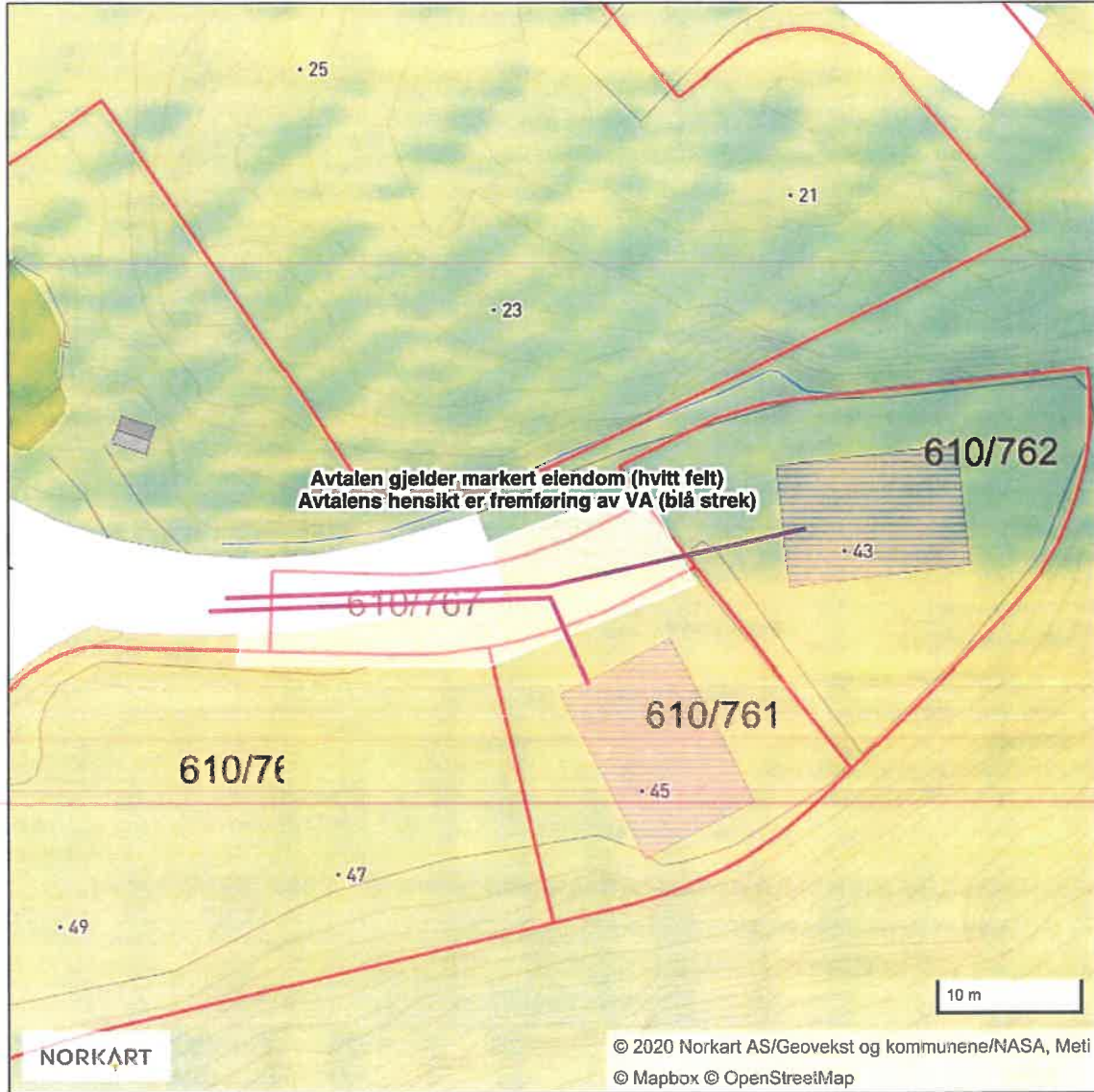
Tlf. Kartverket: 32 11 80 00

www.kartverket.no

9.12.2020

Utskrift

Kristiansand kommune





Matrikkelrapport

MAT0001

Samlet rapport for matrikkelenhet



Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune:

4204 - KRISTIANSAND

Utskriftsdato / klokkeslett: 05.10.2023 kl. 13:05

Gårdsnummer:

610

Produsert av: Suzana Rijic

Bruksnummer:

786

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
Bruksnavn:
Etableringsdato: 27.04.2022
Skyld: 0
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Nei

Det er ikke registrert bygg på matrikkelenheten.

Arealrapport

Tekst
Beregna areal for 610 / 786
Areal
445,3 m2
Kommentar

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		310576	SUNDT JANNIKE	NELLIKVEGEN 1	4645 NODELAND	1 / 2
Hjemmelshaver		060871	UGLAND ØYSTEIN	NELLIKVEGEN 1	4645 NODELAND	1 / 2

Oversikt over teiger

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6447341	432012		445,3 m2	

(EUREF89 UTM Sone 32)

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

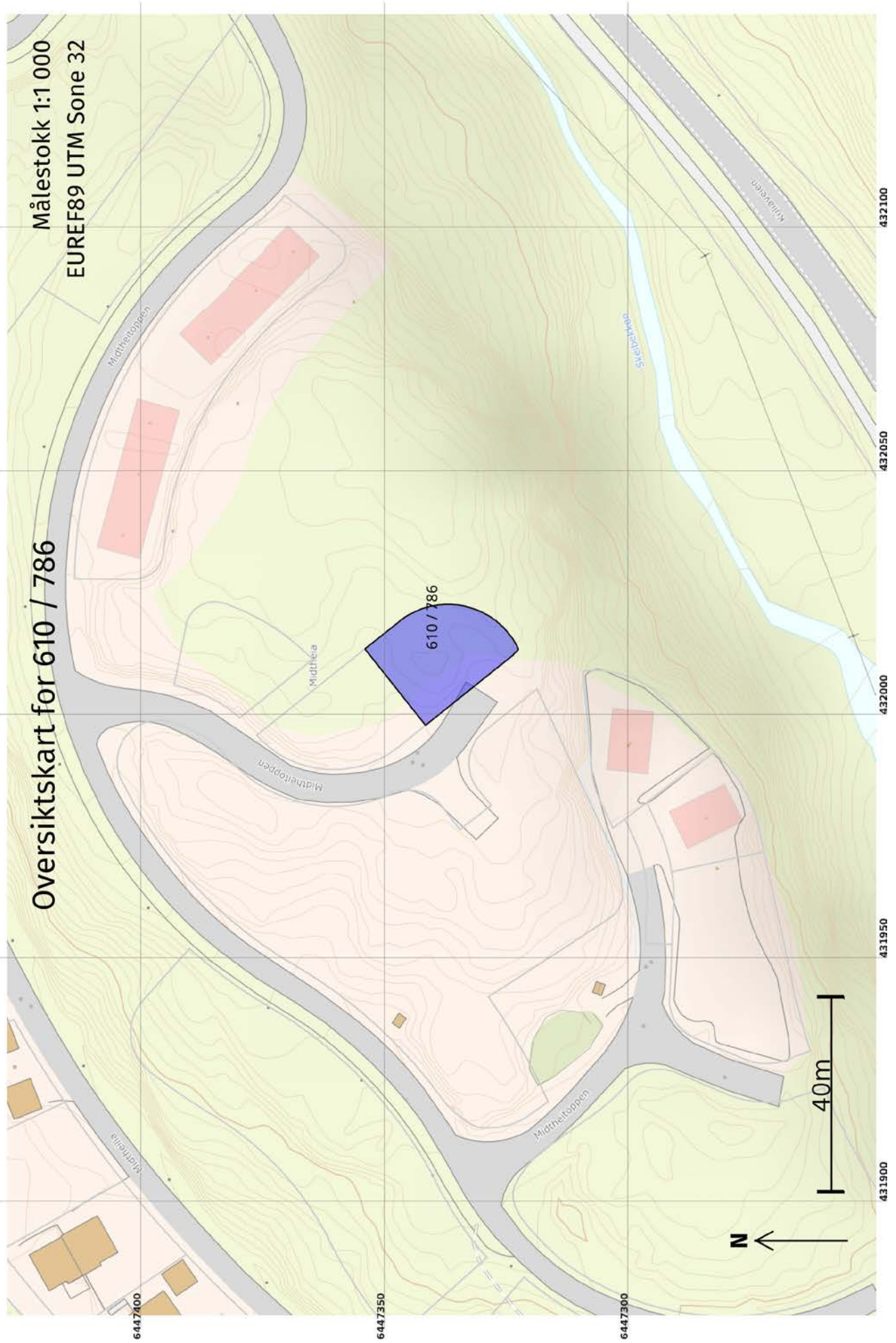
Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting
Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Status
Tinglysing
Endret dato
Matrikkelføring
Signatur
Dato

Opprett ny grunneiendom ved fradeling	07.04.2022	Tinglyst	29.04.2022	bringim	21.04.2022
Oppmålingsforretning	2022008871	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	4204 - 610/767	-445,3	
		Mottaker	4204 - 610/786	445,3	
	OPPM-22/00686	Berørt	4204 - 610/675	0	

Adresser

Adresstype	Adressenavn	Adressekode	Adresse	Adressenr	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Adressetilleggsnavn Midtheitoppen	Kildekode 52360	Koord.syst. Nord 19	Øst 432009	Grunnkrets 2407 Nodelandsheia Stemmekrets: 16 Nodeland Kirkesokn: 05010901 Greipstad Postnr.område: 4645 NODELAND Tettsted:	Nei



Oversiktskart for 610 / 786

Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32

6447000

6447350

6447300

431900

431950

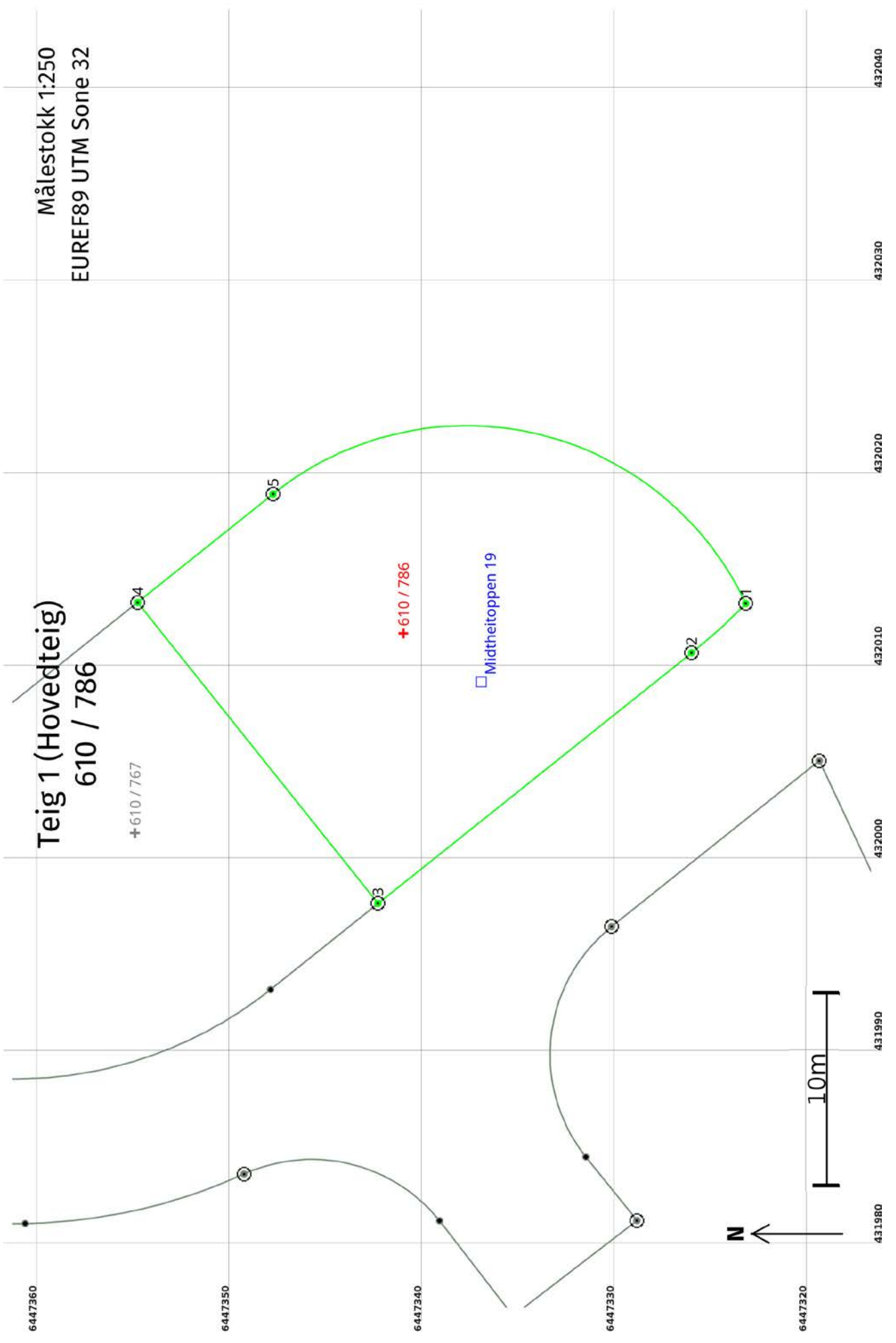
432000

432050

432100

N

40m



Teig 1 (Hovedteig)

610 / 786

+610 / 767

+610 / 786

□ Midtheitoppen 19

10m

N

6447360

6447350

6447340

6447330

6447320

431980

431990

432000

432010

432020

432030

432040

Målestokk 1:250

EUREF89 UTM Sone 32

Areal og koordinater

Areal: 445,3

Arealmerknad:

Representasjonssystem: EUREF89 UTM Sone 32

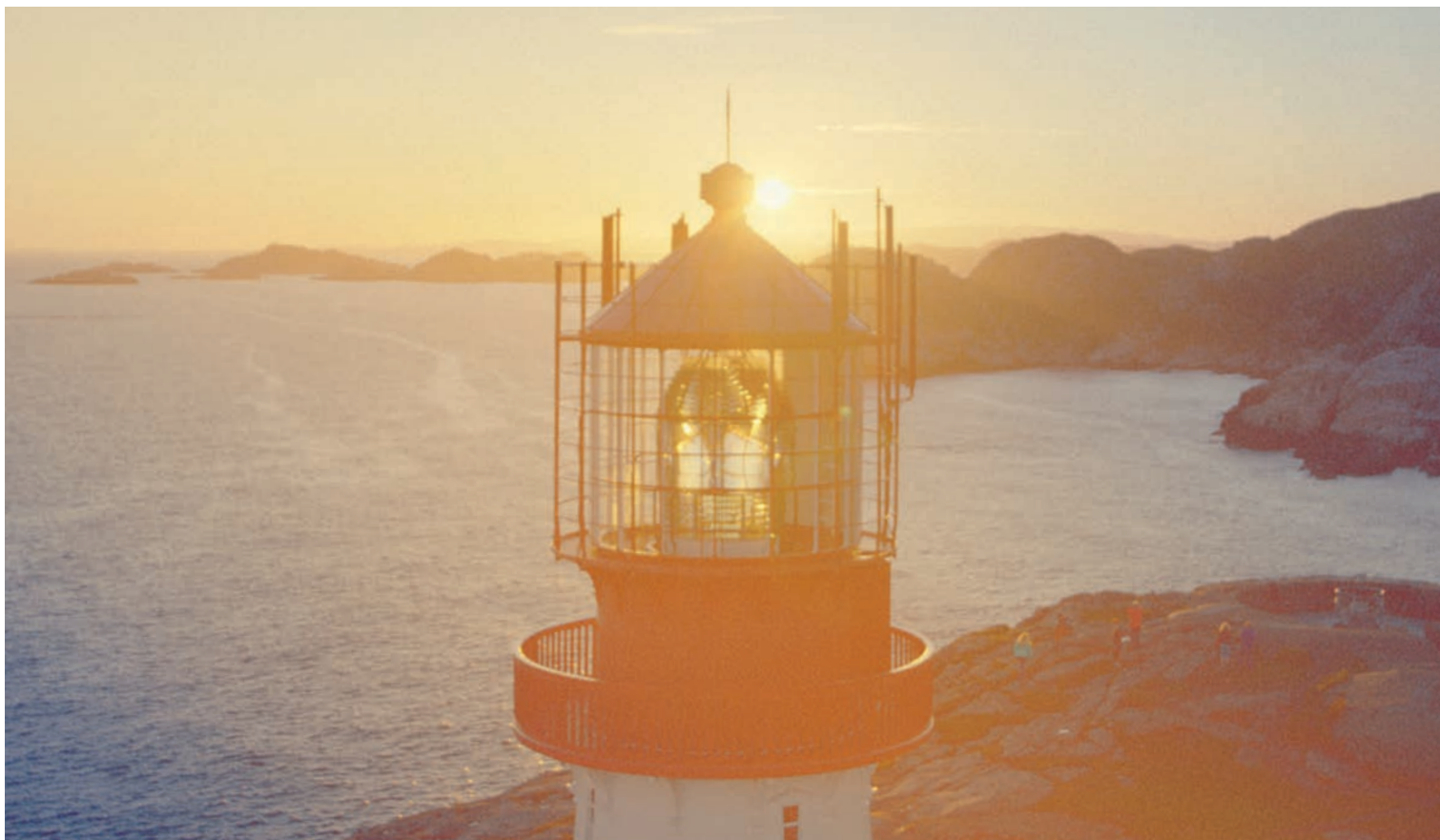
Nord: 6447341

Øst: 432012

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6447323,37	432013,18	Fjell 3,80	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	26,90
2	6447326,18	432010,62	Fjell 20,83	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
3	6447342,46	431997,62	Jord 19,98	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
4	6447354,93	432013,23	Jord 8,99	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
5	6447347,91	432018,85	Jord 28,99	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	16,00



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!



Liv Marit Wilhelmsen

Banksjef
Tlf.: 38 17 07 84
Mob.: 951 76 769
lmw@sor.no



Magne A. Utsogn

Autorisert finansiell rådgiver
Tlf.: 38 17 07 65
Mob.: 976 05 986
mau@sor.no

www.sor.no | tlf.: 38 10 92 00
sogne@sor.no | facebook.com/sparebankensor



SPAREBANKEN SØR

BUDSKJEMA



Eiendom:

Midtheitoppen 19, 4645 NODELAND

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

Dato/sted

Signatur

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.

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 **PLUSS**

- 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.

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

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

Borettslag/aksjeleilighet:	Kr 5 100
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 8 400
Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt:	Kr 12 500

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. **PLUSS**-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 2 400/3 100/3 100 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

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

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:

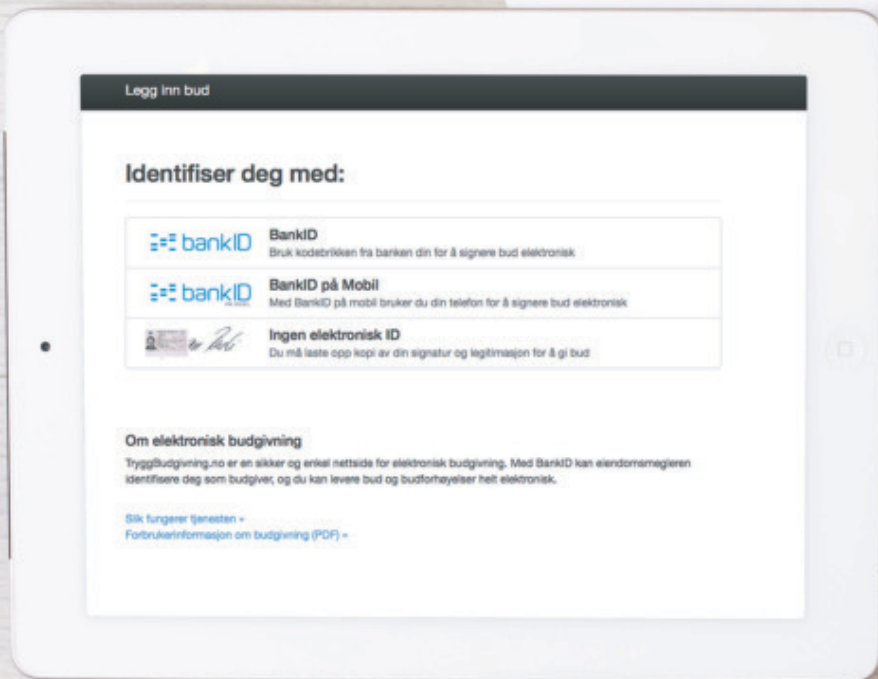
1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling 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.

tryggbudgivning.no

- den enkleste
og mest sikre
måten å by på
bolig i dag!



GI BUD MED BANKID

På eiendommens annonse vises det en "Gi bud"-knapp for elektronisk budgivning.

IDENTIFISER MED BANKID

Innlogging fungerer på samme måte som i din nettbank. Du kan også bruke BankID App (iOS/Android) eller BankID på mobil.

REGISTRERING AV BUD

Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.

ELEKTRONISK SIGNERING

BankID lar deg signere budmeldingen elektronisk. Budmeldingen overføres til eiendomsmegleren.

BUDRUNDEN

Etter signering vil du motta en SMS-kvittering. Gi budforhøyelser med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen.

BUDREGLEMENT

Benytt "Gi bud"-knappen på eiendommens annonse for å registrere ditt bud elektronisk. «Gi bud»-knappen åpner nettsiden TryggBudgivning.no som er integrert i megler-systemet. Alle bud / budforhøyelser og forbehold overføres automatisk inn i budjournalen på den respektive eiendommen.

Du logger deg inn på TryggBudgivning.no ved å bruke BankID. Det er derfor viktig å huske å ta med deg din BankID-brikke på budgivningsdagen. Du kan gi bud fra datamaskin, nettbrett eller smarttelefon.

Når du benytter deg av TryggBudgivning.no trenger du ikke å ta bilde av legitimasjon eller sende inn budskjema til megler. Etter at bud er registrert med BankID får du en kvittering pr. SMS om at budet er mottatt.

Du registrerer budforhøyelser ved å logge inn på nytt med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen som du allerede har mottatt. Budforhøyelser registreres også automatisk inn i meglersystemet.

Lykke til!

sormegleren.no



SØRMEGLEREN

KRISTOFFER LAUVSLAND | Eiendomsmegler | **900 58 149**

kristoffer.lauvsland@sormegleren.no | **SØRMEGLEREN AS, AVD. SØGNE** | Torvgada 18 | 38 02 22 22