

# Måltrostveien 12B

Vågsbygd - Nedre Slettheia



Prisantydning: kr 2 990 000,-



SØRMEGLEREN



sormegleren.no



Tomten har en størrelse på 791 kvm



Tomten har en størrelse på 791 kvm

# Solrik råtomt med fin utsikt over Fiskåtangen og mot byfjorden. Her har du sol fra morgen til kveld.

Området  
**Vågsbygd - Nedre Slettheia**

Adresse  
**Måltrostveien 12B, 4626 Kr.sand**

Prisantydning  
**kr 2 990 000,-**

Omkostninger: kr 91 220,-  
Totalpris: kr 3 081 220,-



---

Boligtype: Boligtomt  
Eierform bygning: Selveier  
Eierform tomt: Eiet tomt  
Tomteareal: 791 m<sup>2</sup>

**Thorstein ten Velden**  
Eiendomsmegler MNEF

**97 54 47 95**  
**ttv@sormegleren.no**

**Sørmeglere AS avd. Vågsbygd**  
Kirsten Flagstads vei 7  
38 02 22 22  
sormegleren.no



**SØRMEGLEREN**

# MÅLTROSTVEIEN 12B

## BESKRIVELSE

Dette er en flott solrik råtomt med fin sjøutsikt mot innseilingen. Her har du sol fra morgen til kveld. Tomten er på nesten 800kvm (791kvm) og har en sentral beliggenhet i Vågsbygd. Tomten befinner seg i et rolig og barnevennlig boligområde rett ved barneskole og barnehage. Gangavstand til trekanten med butikk, bussholdeplass, turterreng og Vågsbygd Amfi senter. Sykkellavstand til sentrum (ca. 3 km).

## OM EIENDOMMEN

### DIVERSE

Selger har tinglyst en erklæring som sier følgende: Den som til en hver tid eier eiendom gnr. 14 bnr.243 (Måltrotsveien 12A) i Kristiansand kommune, har krav på at et hvert byggverk på eiendom gnr.14 bnr. 2009 og eiendommer som senere fradeles denne, ikke overskrider høyde K+41,7. Erklæringen kan ikke endres eller slettes uten samtykke fra eier av eiendom gnr. 14 bnr.243. Samme gjelder høyder på trær, flaggstang og vegetasjon. Disse må ikke overskrider høyde k+41,7. Se vedlegg 1: fra Landmåler Sør (ikke overskrider høyde k+41,7).

Det foreligger tinglyst veirett.

### SAMMENDRAG SELGERS EGENERKLÆRING

- Planer i nærområdet, Svanedamsveien.
- Tinglyst innkjørsel og VA (vann og avløp).

Se selgers egenerklæringsskjema for utfyllende informasjon.

## BELIGGENHET

### ADKOMST

Se vedlagt kart på høyre side i finn-annonsen. Ta kontakt dersom du ønsker å se tomt. Kan gå gjennom selgers nåværende tomt eller via skråning på venstre side av huset.

### BELIGGENHET

Rolig og barnevennlig boområde rett ved barneskole og barnehage. Gangavstand til trekanten med butikk, bussholdeplass, turterreng og Vågsbygd Amfi senter. Sykkellavstand til sentrum (ca. 3 km).

## TOMT

Areal: 791 kvm, Eierform: Eiet tomt.

## OFFENTLIGE OPPLYSNINGER

### REGULERINGSPLAN

Eiendommen ligger i et uregulert område, godkjent som bebyggelse og anlegg, og er en del av kommuneplanens arealdel/byplan datert 22.06.2011. Hensynssone: Rød støvsone. Plan i nærområdet: plan nr. 1552 "Detaljregulering for Svanedamsveien / Flskåtangen" datert 01.12.2021. 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.

### VEI / VANN / AVLØP

Tilknyttet privat vei. Det foreligger tinglyst erklæring om veirett, vann og avløp, som gir Måltrostveien 12B veirett over Måltrostveien 12A. Videre erklæres det at Måltrostveien 12B har rett til å anlegge og vedlikeholde vann- og kloakkledninger over Måltrostveien 12A. Tilknytningsgebyr på kommunale rør er i følge Kristiansand kommune sine nettsider på kr. 12 500,- for vann og kr. 12 500,- for avløp. Prisene er pr. boenhet. Deretter tilkommer et årlig abonnementsgebyr på vann og avløp.

### HEFTELSE / RETTIGHETER

Heftelser som følger eiendommen:

Dagboknr.: 501960. Tinglyst: 16.08.1956. Bestemmelse om veg. Bestemmelse om gjerde. Bestemmelse om vann/kloakkledning. Med flere bestemmelser.

Dagboknr.: 113. Tinglyst: 10.01.1959. Bestemmelse om veg.

Dagboknr.: 1109868. Tinglyst: 23.09.2019. Bestemmelse om veg. Heftelse som gir naboeiendommen (gnr. 14 bnr. 243 Måltrostveien 12A) veirett over eiendommen.

Dagboknr.: 457506. Tinglyst: 29.04.2022. Bestemmelse om bebyggelse.

Dagboknr.: 457506. Tinglyst: 29.04.2022. Erklæring/avtale.

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 pantheftelser som fremgår av salgsoppgaven og skal følge med eiendommen ved salg. Kjøpers bank vil få

prioritet etter disse.

Rettigheter som følger eiendommen:

Dagboknr.: 199986. Tinglyst: 21.02.2022. Bestemmelse om veg. Kan ikke slettes uten samtykke fra Kristiansand kommune. Rettighet som gir eiendommen veirett over naboeiendommen (gnr. 14 bnr. 243 Måltrostveien 12A).  
Dagboknr.: 199986. Tinglyst: 21.02.2022. Bestemmelse om vann/kloakk. Kan ikke slettes uten samtykke fra Kristiansand kommune. Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger. Rettighet som gir eiendommen rett til å anlegge og vedlikeholde vann- og kloakkledninger over naboeiendommen (gnr. 14 bnr. 243 Måltrostveien 12A).

#### KONSESJON

Nei

### ØKONOMI

#### PRISANTYDNING OG OMKOSTNINGER

2 990 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

12 500,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))  
2 800,- (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))  
585,- (Tingl.gebyr pantedokument)  
585,- (Tingl.gebyr skjøte)  
74 750,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 2 990 000,-))

91 220,- (Omkostninger totalt)

3 081 220,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses en låneobligasjon og at eiendommen selges til prisantydning.

#### OFFENTLIGE AVGIFTER

Kr. 0,- pt. Ved tilknytning til vann og avløp tilkommer årlig abonnementsgebyr.

Avfall Sør opplyser at det ikke medfører noen gebyrer før abonnementet opprettes og dunker bestilles. Opprettelse av abonnement og utlevering av utstyr vil bli belastet ny eier med kr. 510,64. Dette bør bestilles ca. 3 uker før overtagelse.

#### EIENDOMSSKATT

Det er pt. ingen eiendomsskatt for denne eiendommen. Eiendommen er ubebygd. Skattesatsen settes til 2,1 promille for boliger, fritidsboliger, tomter og næringseiendommer.

#### FORMUESVERDI

Formuesverdien er p.t. ikke fastsatt.

### NØKKELINFORMASJON

#### ADRESSE MED BETEGNELSE

Måltrostveien 12B, Gnr. 14 Bnr. 2009 i Kristiansand kommune.

#### BOLIGTYPE

Boligtomt

#### EIERFORM

Selveier

#### SELGER

Katrine Aronsen Torjussen  
Reidar Tan A Torjussen  
Alle opplysninger i salgsoppgaven er godkjent av selger.

### VILKÅR OG BETINGELSER

#### BOLIGSELGERFORSIKRING

Selger har tegnet boligselgerforsikring. Forsikringen dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset til eiendommens salgssum, oppad begrenset til 14 millioner kroner. Forsikringen dekker ikke verditap som følge av forekomst av insekter.

#### BOLIGKJØPERFORSIKRING

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring 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 fra kr 2.200,- til kr 2.600,- avhengig av boligtype, i honorar for hver

# MÅLTROSTVEIEN 12B

forsikringsavtale som formidles på Boligkjøperforsikring, samt kr 1 000,- i honorar for Boligkjøperforsikring Pluss..

## VISNING

Som annonsert eller etter avtale med megler på tlf 975 44 795.

## OVERTAGELSE

Etter avtale.

## FINANSIERING

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

## 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 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.

## LOVVERK

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, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan 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. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

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.

#### **HVITVASKING**

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 kundeforholdets formål og tilsiktede art, samt kontrollere midlenes opprinnelse. Kundekontroll skal gjennomføres løpende gjennom hele oppdragsperioden. Dersom megler på noe tidspunkt ikke får gjennomført tilstrekkelig kundekontroll har megler 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 megler 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 megler som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter hvitvaskingsloven. Megler tar ikke imot oppgjør i form av kontanter eller bankremisse.

#### **OPPGJØR**

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.

## **SALGSOPPGAVE OG VEDLEGG**

#### **OPPDRAGSNUMMER**

11-22-0119

#### **SALGSOPPGAVE OG VEDLEGG**

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

Komplett oversikt over alle dokumenter megler har mottatt fra det offentlige/forretningsfører er tilgjengelig

på Sørmeglers hjemmeside [www.sormeqleren.no/11-22-0119](http://www.sormeqleren.no/11-22-0119). Dokumentene kan også fås hos megler ved forespørsel. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

#### **ANSVARLIG MEGLER**

Eiendomsmegler MNEF Thorstein ten Velden, tlf. 97 54 47 95

#### **VEDERLAG**

Digital grunnpakke (Kr.6 950)  
Oppgjør (Kr.11 900)  
Panterett med urådighet - Statens Kartverk (Kr.585)  
Tilrettelegging (Kr.15 500)  
Provisjon (forutsatt salgssum: 2 990 000,-) (Kr.55 000)  
Totalt kr. (Kr.89 935)

#### **SØRMEGLEREN AS ORG. NR.**

944 121 331

#### **SALGSOPPGAVE**

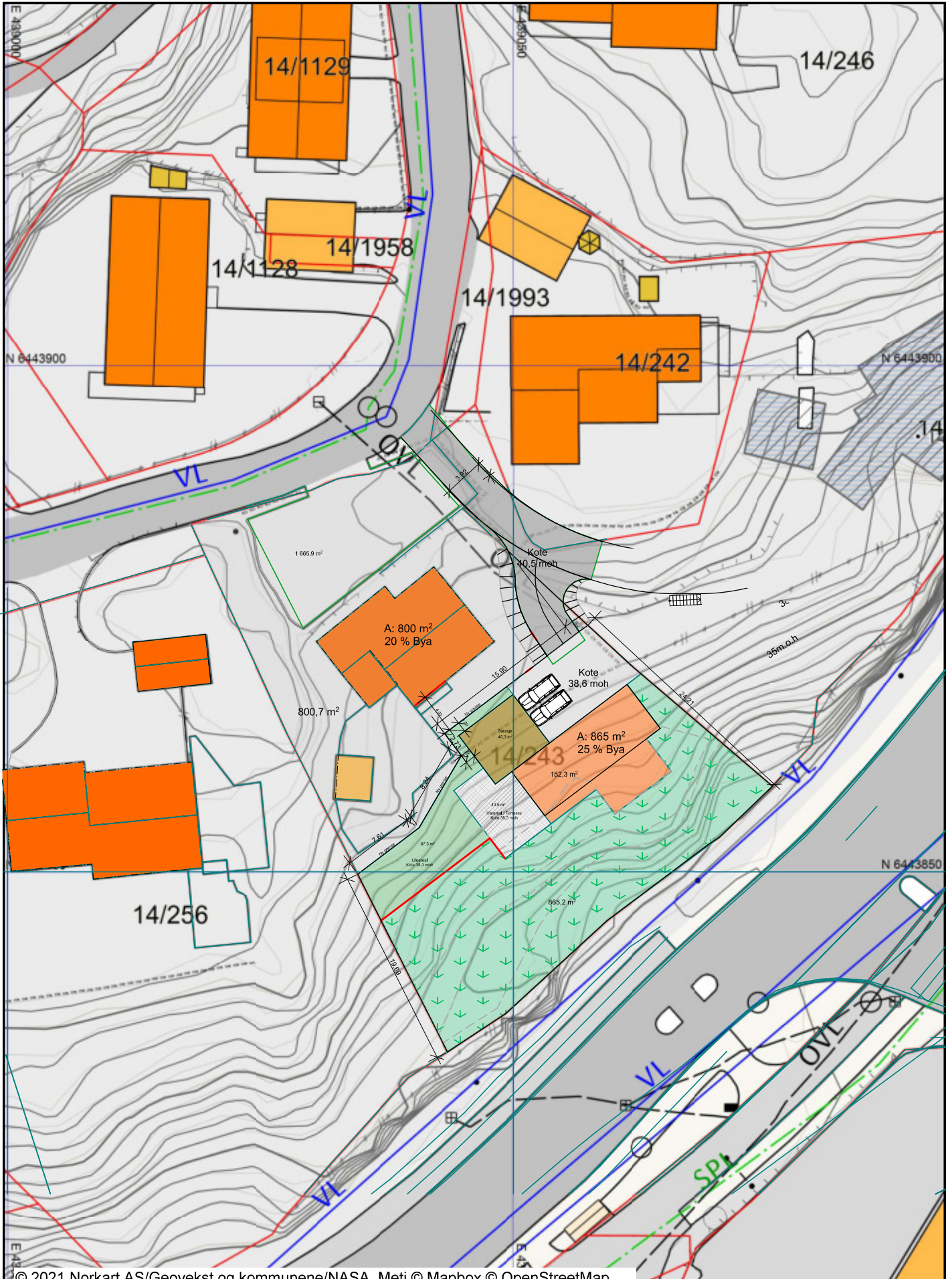
Sist oppdatert 14.09.2023



Dato: 08.04.2021

Målestokk: 1:500

Koordinatsystem: UTM 32N







Utsikt



Tomt med fin beliggenhet i Vågsbygd



Flott solrik tomt med utsikt mot innseilingen



Flott solrik tomt med utsikt mot innseilingen



Tomt med fin beliggenhet i Vågsbygd



Tomt



Tomt med fin beliggenhet i Vågsbygd



Tomt



## Informasjon om tomten

### 1. Adresse

Måltrostveien 12B

### 2. Postadresse \*

4626 Kristiansand

### 3. Bruksenhetsnummer

4204-14/2009

### 4. Tomtestørrelse \*

791

## Informasjon om selger

### 5. Hovedselger \*

Reidar Torjussen

### 6. E-postadresse hovedselger \*

tantanm5@hotmail.com

7. Telefonnummer hovedselger \*

90181192

8. Medselger 1

Katrine Aronsen Torjussen

9. E-postadresse medselger 1

katrine.a.t@hotmail.com

10. Telefonnummer medselger 1

99550299

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 offentlige 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:

Tinglyst innkjørsel og VA.

## 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:

Planer i nærområdet, Svanedamsveien. Blir en forskjønnelse av området.

## 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  
 Nei, jeg avslår boligselgerforsikring

Sted:

KR. SAND

Dato:

12/9-23

Sign:

Reidar Tam Torjussen

Katrine Aronson Torjussen

# Måltrostveien 12B

Nabolaget Fiskåtangen/Slettheia skole - vurdert av 72 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



## Offentlig transport

🚶 Blørstad	1 min 🚶
Linje M3, 12	0.1 km
🚶 Vågsbygd senter	16 min 🚶
Totalt 10 ulike linjer	1.3 km
🚶 Kristiansand stasjon	4 min 🚶
Linje 50	3 km
🚶 Kristiansand rutebilstasjon	6 min 🚶
Bus, tog	3.4 km
🚶 Kristiansand Kjevik	19 min 🚶

## Skoler

Slettheia skole (1-7 kl.)	7 min 🚶
249 elever, 12 klasser	0.6 km
Karuss skole (1-10 kl.)	15 min 🚶
400 elever	1.2 km
Vågsbygd skole. avd. Augland (4-7 kl.)	17 min 🚶
265 elever, 13 klasser	1.4 km
Vågsbygd skole. avd. Åsane (1-3 kl.)	5 min 🚶
Fiskå skole (8-10 kl.)	18 min 🚶
358 elever, 13 klasser	1.4 km
Vågsbygd videregående skole	19 min 🚶
510 elever	1.5 km
Kvadraturen Skolesenter	8 min 🚶
1200 elever	4.7 km



## Opplevd trygghet

Veldig trygt 88/100



## Kvalitet på skolene

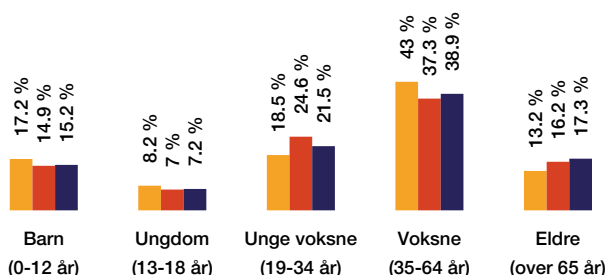
Veldig bra 77/100



## Naboskapet

Godt vennskap 73/100

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Fiskåtangen/Slettheia sko...	755	331
Kristiansand	77 710	36 271
Norge	5 328 198	2 398 736


## Barnehager

Nedre Slettheia familiebarnehage	2 min 🚶
Linerla barnehage (3-5 år)	8 min 🚶
82 barn, 5 avdelinger	0.6 km
Fiskåtangen barnehage (0-5 år)	8 min 🚶
18 barn, 1 avdeling	0.6 km

## Dagligvare

Coop Mega Vågsbygd	5 min 🚶
Post i butikk	0.4 km
Coop Extra Vågsbygd	12 min 🚶
Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	0.9 km

## Primære transportmidler









-  1. Egen bil
-  2. Buss

 **Gateparkering**  
Lett 92/100

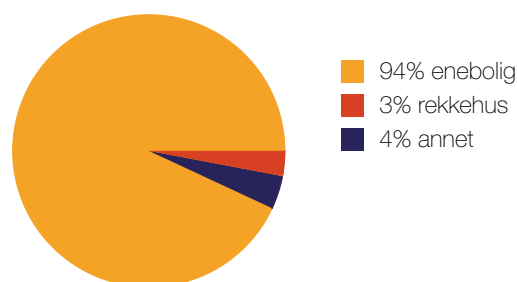
 **Støynivået**  
Lite støynivå 89/100

 **Vedlikehold hager**  
Godt velholdt 86/100

## Sport

-  Fiskåtangen balløkke 4 min   
Ballspill 0.4 km
-  Slettheia sk. flerbruksløkke m/kunstgress 7 min   
Ballspill 0.6 km
-  SATS Vågsbygd 11 min 
-  Bare Trening Kristiansand 12 min 

## Boligmasse



«Nabolaget er sjønært, bynært, rolig og barnevennlig!»

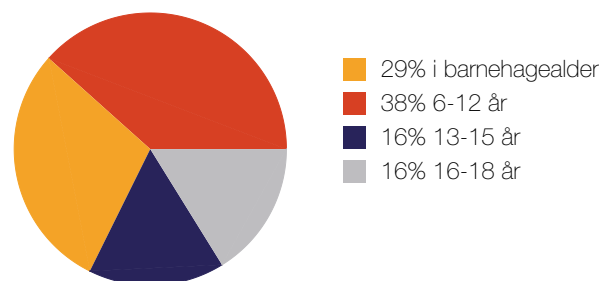
Sitat fra en lokalkjent



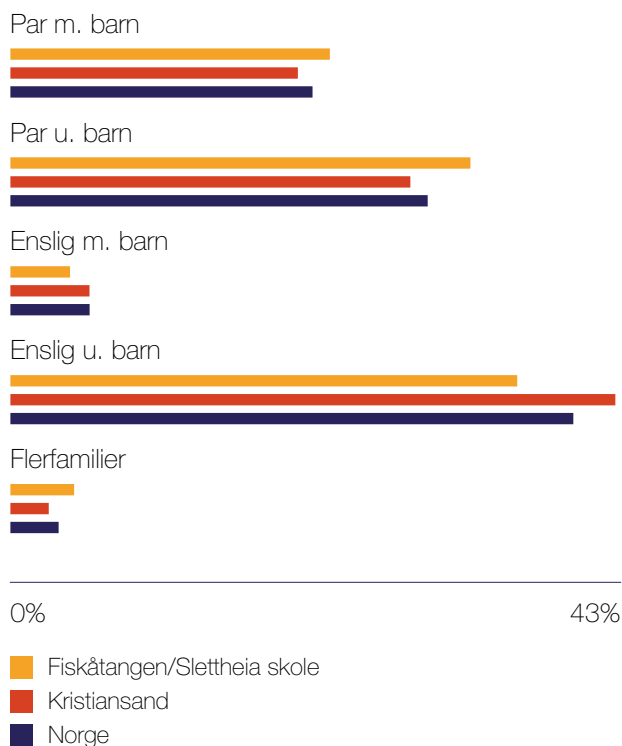
## Varer/Tjenester

-  AMFI Vågsbygd 17 min 
-  Apotek 1 Trekanten Vågsbygd 5 min 

## Aldersfordeling barn (0-18 år)

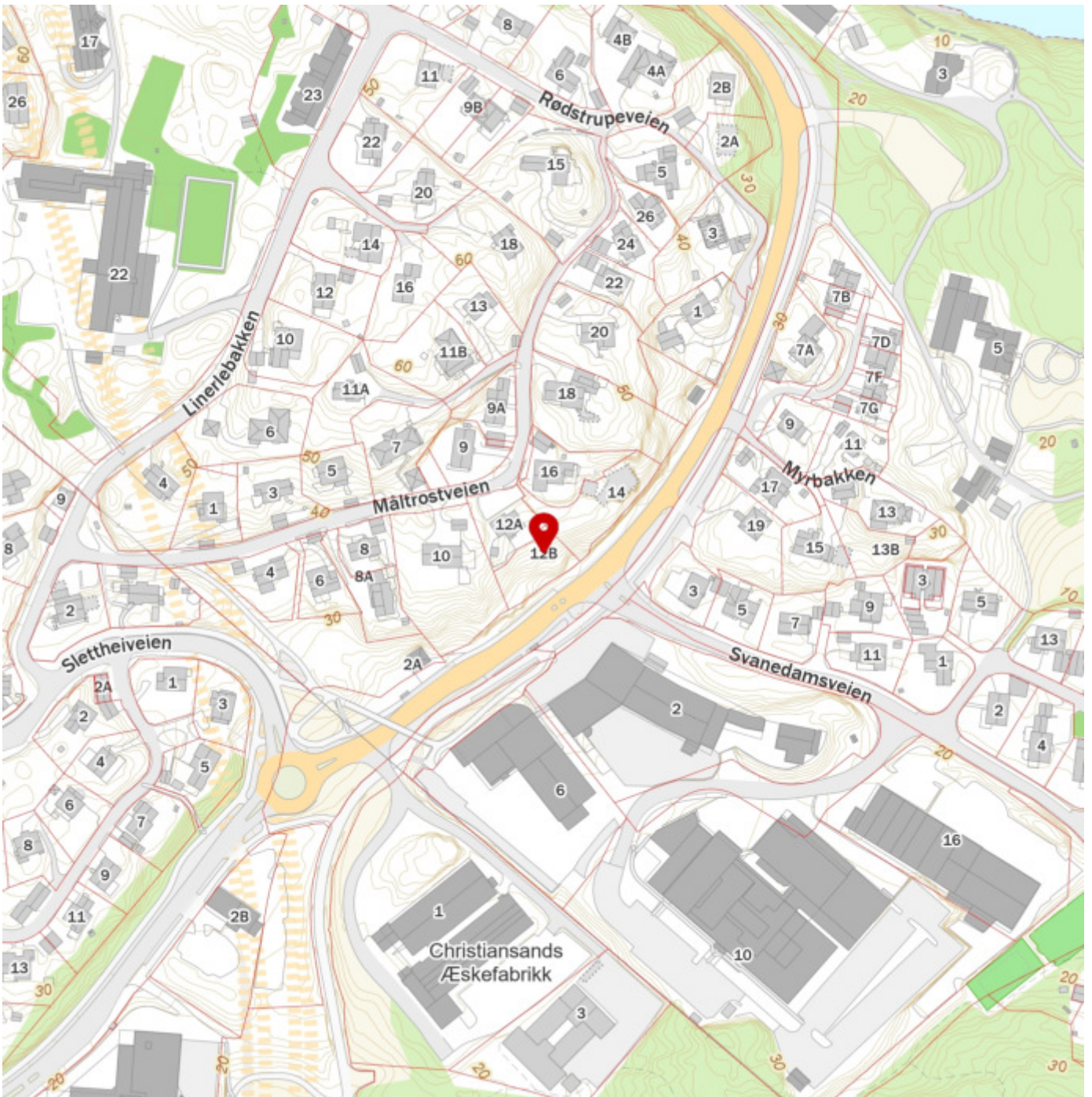
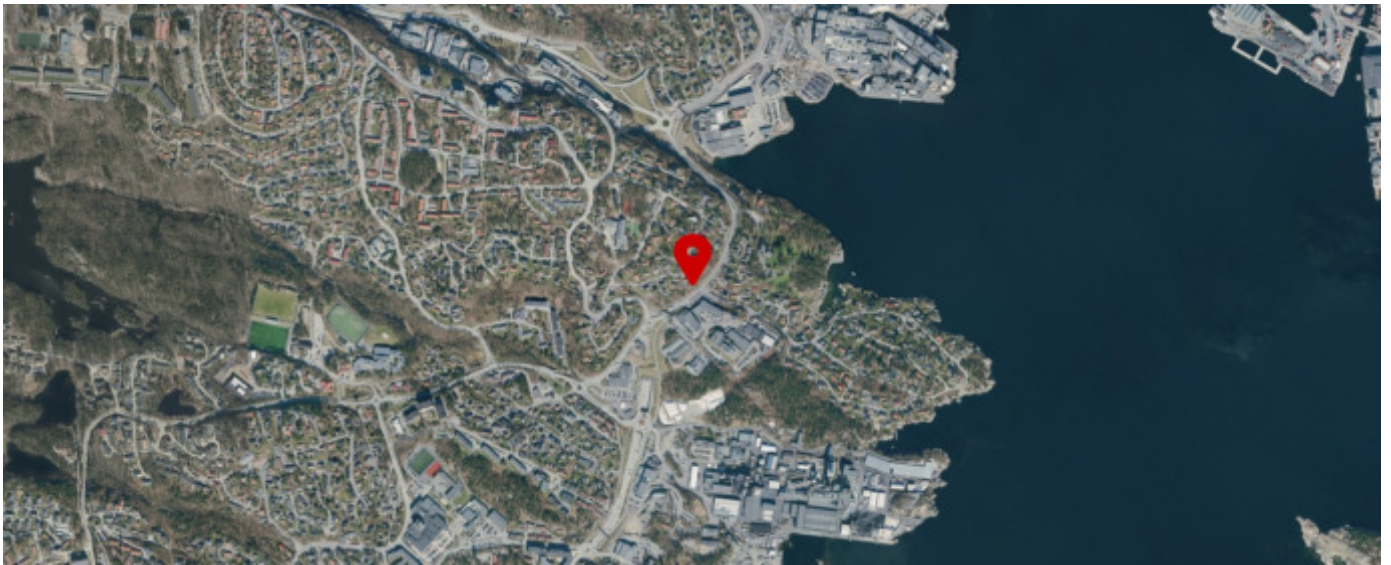


## Familiesammensetning



## Sivilstand

		Norge
Gift	41%	34%
Ikke gift	50%	53%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Sørmeglere Kristiansand sentrum kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2022



# EIENDOMSKART

SERVICEBUTIKKEN Tlf.: 38 07 55 30



Gnr.: 14 Bnr.: 2009 Fnr.: Snr.:  
Adresse: Måltrostveien 12B  
Areal i m<sup>2</sup>: 791,1  
Anm.:

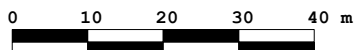
Koordinatsystem: Euref89 sone 32

## Kvalitet eiendomsgrenser:

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

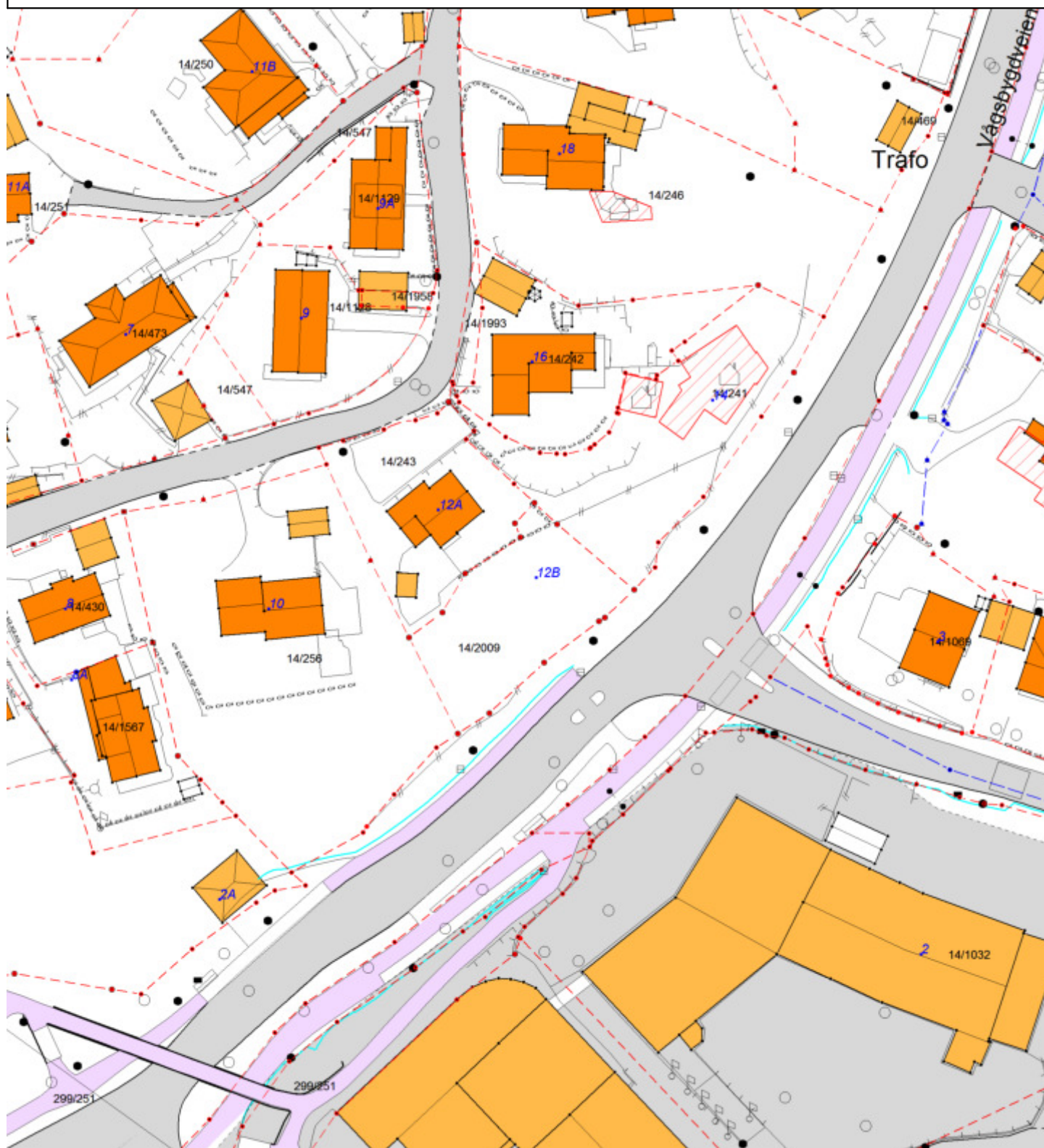
Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.

Målestokk: 1:1000



Dato: 18.03.2022

Sign.: Anita Raustøl





KRISTIANSAND  
KOMMUNE

# KARTUTSKRIFT

SERVICEBUTIKKEN Tlf.: 38 07 55 30

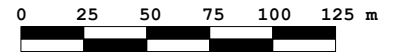
Område: Måltrostveien 12B

Dato: 18.03.2022

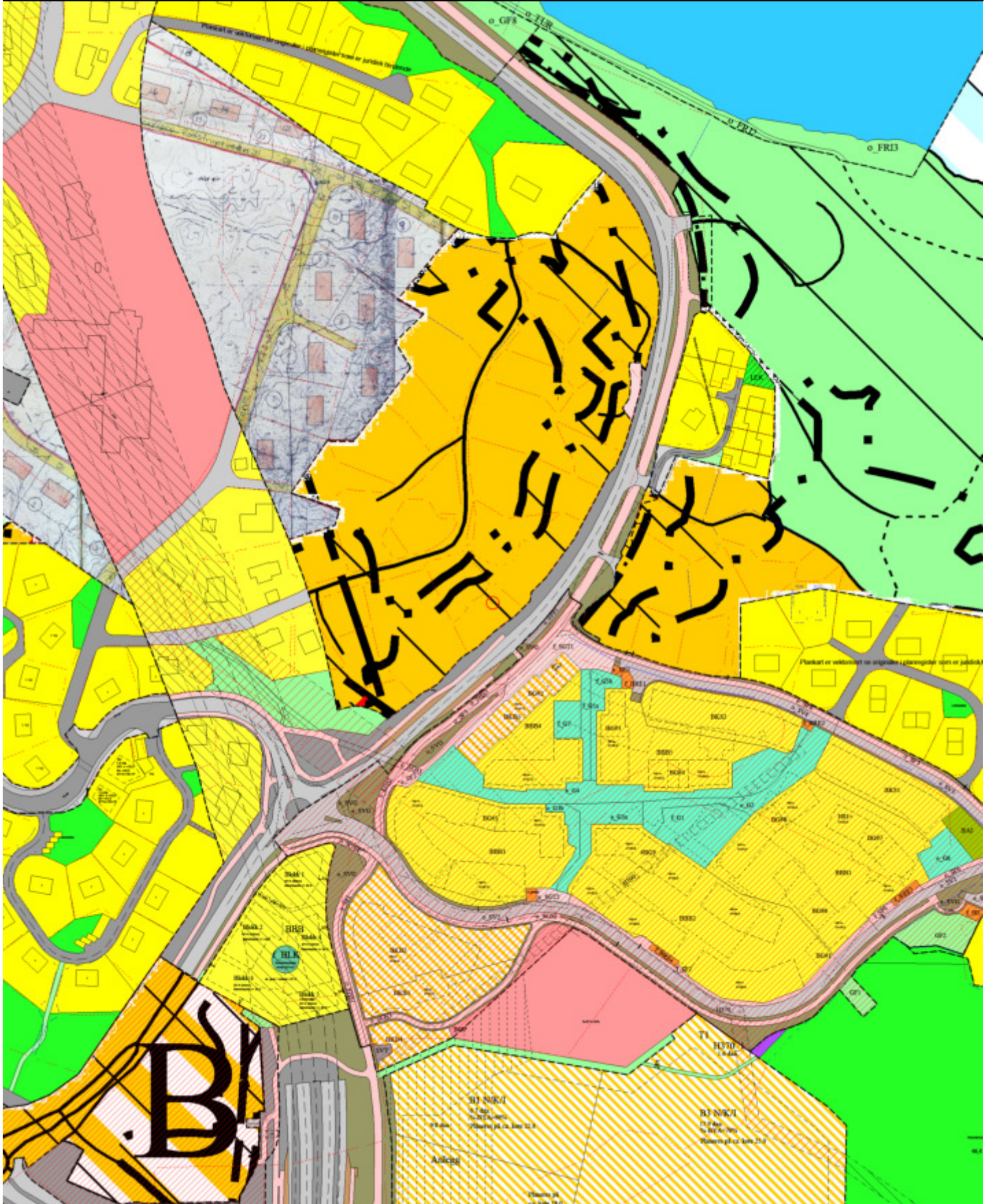
Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.



Målestokk: 1:3000



Koordinatsystem: Euref89 Sone32





## Kristiansand kommune

Postadresse: Rådhusgata 18, 4611 Kristiansand

Telefon: 38075000

E-post: [Anita.Raustol@kristiansand.kommune.no](mailto:Anita.Raustol@kristiansand.kommune.no);

[Suzana.Rijic@kristiansand.kommune.no](mailto:Suzana.Rijic@kristiansand.kommune.no);

[Solveig.Skarpeid.Lohne@kristiansand.kommune.no](mailto:Solveig.Skarpeid.Lohne@kristiansand.kommune.no)

Dato: 18.03.2022

## MEGLEROPPLYSNINGER

### Regulering

Gnr:	<b>14</b>	Bnr:	<b>2009</b>	Fnr:		Snr:	
Adresse:	<b>Måltrostveien 12B, 4626 KRISTIANSAND S</b>						

Kommuneplan	x
Kommunedelplan	
Reguleringsplan	
Bebyggelseplan	

Formål: Bebyggelse og anlegg

Hensynssone: Røs støysone

Plane i nærområdet: Plan 1552 Svanedamsveien/Fiskåtangen. Vedlagt


## **Plan nr. 1552**

### **Reguleringsbestemmelser for «Detaljregulering for Svanedamsveien/Fiskåtangen»**

Dato: 06.11.2020, Revidert: 06.12.2021

#### **1. Fellesbestemmelser**

##### **1.1 Utforming – arkitektur**

Det skal gis arkitektonisk uttrykk av høy kvalitet. Ny bebyggelse skal oppføres med tre som fasadekledning og i bærende konstruksjoner. Unntatt fra dette er konstruksjoner under og mot terreng, samt etasjer på gateplan tiltenkt publikumsrettede funksjoner, som tillates oppført i betong, mur eller stål i sin helhet.

Bygningene skal ha varierte takformer innenfor hvert delfelt. Bebyggelsen skal etableres med variasjon i etasjeantall og byggehøyde innenfor hvert delfelt, for å skape gode solforhold på uteoppholdsareal og fasader. Bygningsmassen som ligger plassert i sør og sørvest i hvert delfelt skal ha variasjon i etasjeantall og sprang i bebyggelsen, for å slippe inn lys og sol.

Hvert delfelt skal fremstå som oppbygget av flere separate bygg. Dette skal understrekes ved fasadeoppdeling, sprang i horisontal- og vertikalretningen, materialvalg og balkongutforming, som bidrar til å underdele bebyggelsen og gi variasjon i fasadeløp. Fasader som har en lengde over 20 meter skal brytes opp for skape variasjon og motvirke monotoni.

Hvert enkelte byggs fasadeuttrykk skal føres ned til bakken. I bygg mot ny atkomstvei, skal veggliv ved innkjørsel til parkeringskjeller og renovasjonsløsning føres ned til gatenivå.

Det skal ikke etableres svalganger.

##### **1.2 Utforming – utomhusområder**

Utearealer skal utformes med en helhetlig og høy standard på utforming, møblering, belegg og beplantning i tråd med prinsipper for plassering, utforming og arealstørrelse i tråd med illustrasjonsplan, datert 27.09.2021 . Utomhusområder skal opparbeides med sitteplasser, oppholdssoner med et parkmessig preg og forsterke gangakser gjennom området og mellom delfeltene.

Sandlek spres ut over utearealene og integreres med oppholdsplasser. Kvartalslekfunksjoner skal etableres inn mot gjennomgående gang- og sykkelakser, innenfor delfelt o\_G2, o\_G3a, o\_G3b, o\_G4, f\_G7, f\_g5a f\_G5b, o\_G6. Lekefunksjonene skal være variert, og skal kunne brukes for lek og opphold av beboere i alle aldersgrupper.

Det skal sikres tilstrekkelig jorddybde for grøntanlegg i alle delfelt, i tråd med intensjoner i illustrasjonsplan datert 27.09.21.

Det skal skapes gode kantsoner og overganger (førsteetasje/bakkeplan) mellom offentlig – halvoffentlige og private uteoppholdsareal, som sikrer kvalitet til beboere og brukere av utomhusområdene.

Forhager/markterrasser skal avgrenses mot felles eller offentlige arealer med hekk eller annen form for vegetasjon, vannrenner, løftet terrasse (høydeforskjell) eller lignende.

I delfeltens felles gårdsrom tillates private forhager å ha maks 3 m dybde, ellers i planområdet tillates maks 2 m.

Allmennheten skal sikres ferdsels- og oppholdsrett på alle utomhusarealer ved tinglyst erklæring.



### 1.3 Grunnforurensing

Det skal gjennomføres grunnundersøkelser og utarbeides tiltaksplan for å avdekke forurensing, herunder sulfid.

### 1.4 Overvannshåndtering og blågrønne løsninger

Det skal etableres fordrøyningsløsninger for overvann. Min. 50 % av byggeområdenes ubebygde del skal ha permeable flater innenfor hvert delfelt.

Dam og pumpeanlegg skal ikke ligge på areal som er offentlig. Dam, pumpeanlegg og vannrenner som vist i illustrasjonsplan datert 27.09.21 vil få endelig plassering ved detaljprosjektering og rammesøknad.

Det skal ikke oppstå konflikt mellom vannrenner og gang- og sykkelveg. Krysningspunkter må løses på en hensiktsmessig måte for gang- og sykkelveg.

Alle takflater som er egnet skal utføres med materiale som bidrar med fordrøying av regnvann eller energitiltak.

### 1.5 Anleggsperiode

Det skal vises hvordan barn og unges atkomst til friområdet i Fiskåskogen og skolevei ivaretas i anleggsperioden.

## 2. Bebyggelse og anlegg (pbl § 12-5)

### 2.1 Bebyggelse og anlegg – fellesbestemmelser (pbl § 12-5)

#### 2.1.1 Krav til uteoppholdsareal

For hver boenhet skal det avsettes minimum 25 m<sup>2</sup> uteoppholdsareal.

Minimum 80 % av uteoppholdsareal skal være på terreng. Krav til uteareal kan dekkes i tilliggende private eller felles delfelt hvis det kan vises god kobling mellom feltene og enkel adkomst for beboerne.

Maksimum 20 % av uteoppholdsarealet kan godkjennes som private terrasser/balkonger innenfor hvert delfelt. Dersom terrasse/balkong skal medregnes som uteoppholdsareal skal den være minimum 8 m<sup>2</sup> og ha minimum 1,8 m dybde.

Det tillates etablert felles takhager og takterrasser.

Følgende arealer tas ikke med i beregningen av uteoppholdsareal: Areal brattere enn 1:3, o\_G2, o\_G4, o\_G6, BAI, arealer i gul eller rød sone for henholdsvis støy (T-1442) og luftkvalitet (T-1520).

Det skal skapes en gode, nedtrappet kantsone og overgang av uteareal mellom BBB3 og o\_SHS2, o\_SF2.

#### 2.1.2 Sandlek

Innenfor delfeltene skal det etableres sandlekeplasser på minimum areal, slik det fremgår av tabell under:

Delfelt	BKS1, BBB1	BBB2	BBB3	BBB4, BKB1	BBB5, BKS2	BKB2, BKB3
<b>m2</b>	590	450	310	330	270	250

Felt BKB1 skal benytte sandlekeklass i BBB4.

Disse skal utformes i henhold til kravene til sandlekeklass i «normaler for utomhusanlegg i Kristiansand kommune». Lekeklassen skal fremgå av situasjonsplan.

Alle sandlekeklasser skal ha 50 % sol kl. 15:00 ved vårjevndøgn.

### 2.1.3 Urbant landbruk

Innenfor felt BBB1-BBB5 skal det tilrettelegges for lokal dyrking med frukttrær, bærbusker og andre spiselige vekster. Det kan etableres felles drivhus, pallekarmer og kjøkkenhager o.l. Drivhus kan plasseres utenfor byggegrense.

### 2.1.4 Plassering av bebyggelse

Bebyggelse skal plasseres innenfor byggegrenser angitt på plankart.

Balkonger tillates punktvis utkraget over byggegrenser innenfor hvert delfelt, inntil 2 meter ut over byggegrense. Det tillates ikke utkraging over formålsgrenser og offentlige arealer.

### 2.1.5 Høyder

Bebyggelse over terreng skal plasseres innenfor maksimale byggehøyder som angitt i punkt 2.2.2.

### 2.1.6 Fordeling av enheter og leilighetssammensetning

Det skal være en variert leilighetssammensetning innenfor hvert delfelt. Innenfor hvert felt skal minimum 50 % av boligene være over 50 m<sup>2</sup>. Leiligheter under 35 m<sup>2</sup> tillates kun unntaksvis.

Sammen med rammesøknad skal det redegjøres for planlagt leilighetsfordeling innenfor hvert delfeltet. Det kan i det enkelte delfelt etableres et minimum antall og et maksimum antall boenheter i henhold til følgende tabell:

Delfelt	Minimum antall enheter	Maksimum antall enheter
BKS1	10	12
BKS2	12	15
BBB1	90	128
BBB2	121	173
BBB3	81	116
BBB4	27	38
BBB5	43	62
BKB1	0	56
BKB2, BKB3	0	60
<b>SUM</b>	<b>384 boenheter</b>	<b>660 boenheter</b>

### 2.1.7 Terrengtilpasninger

Ved søknad om byggetillatelse skal det legges frem snitt som viser forhold til nabotomt/nabobebyggelse og tilstøtende vei.

### **2.1.8 Forstøtningsmur**

Forstøtningsmurer skal ha maksimal høyde på 1,5 meter. Natursteinsmurer skal ikke ha en brattere helning enn 3:1.

Forstøtningsmurer mot vei kan plasseres i formålsgrense når de er lavere enn 0,5 m, og i en avstand tilsvarende murens halve høyde når de er mellom 0,5 m og 1,5 m.

### **2.1.9 Tekniske installasjoner**

Tekniske installasjoner skal bygges inn, og inngå i byggets volum og takform som en del av bygningens arkitektur, hvor det etableres bygninger med skråtak.

Der hvor det er takterrasse, kan trapp/heishus tillates inntil 3 m over angitt gesimshøyde. Takoppbygg kan maksimalt dekke 30 m<sup>2</sup> av byggets totale takflate. Takoppbygg skal være inntrukket minimum 3 m fra veggiv, innenfor en vinkel av 45 grader.

Ved etablering av takterrasser tillates rekkverk, plantekar, levegger, støyskjermer og pergolaer over tillatt gesimshøyde. Levegger og støyskjermer skal ha en transparent utførelse og plasseres tilbaketrukket fra veggiv innenfor en vinkel av 45 grader.

### **2.1.10 Støy**

Bebyggelse i støysone skal etableres som en sammenhengende struktur, slik at bygningskroppen fungerer som støyskjerm. Ensidige leiligheter tillates ikke mot gul eller rød støysone.

For boenheter hvor støynivå overskrider  $L_{den} = 55$  dB og  $L_{night} = 45$  dB, skal boenheter være gjennomlyste eller orientert mot minst to retninger, hvorav minimum ett soverom med støynivå mindre en  $L_{den} = 55$  dB og  $L_{night} = 45$  dB.

Unntak fra dette er hjørneleiligheter uten stille side, her må det dokumenteres at avbøtende tiltak sikrer minimum ett soverom med dempet fasade.

### **2.1.11 Luftkvalitet**

Friskluftsinntak skal etableres lengst mulig vekk fra luftforurensningskilde, og etableres høyest mulig opp i bebyggelsen. Uteoppholdsarealer på balkong mot luftforurensningskilde skal innglasses.

### **2.1.12 Krav til avfallshåndtering**

Avfallshåndtering skal løses ihht. Til den hver tid gjeldende avfallsteknisk norm. Det skal etableres nedgrade løsninger innenfor f\_BRE1 – f\_BRE5, som vist på plankart.

Felt f\_BRE1 er felles for BKB1, BBB4, BBB5, BKS2.

Felt f\_BRE2 er felles for BKS1, BKS2, BBB1, BBB5.

Felt f\_BRE3 er felles for BBB1, BBB2, BKS1.

Felt f\_BRE4 er felles for BBB2.

Felt f\_BRE5 er felles for BBB2, BBB3, BBB4, BKB2, BKB3.

Det tillates etablert en ekstra avfallsstasjon innenfor BKB2-3 ved behov, dette avklares ved rammetillatelse.

### **2.1.13 Parkering**

Parkering for BBB1-BBB5, BKB1-BKB3 skal etableres i felles garasjeanlegg under bakken. På BKB2 og BKB3 kan garasjeanlegg for forretning etableres på gateplan.

Det kan etableres parkeringskjeller under hvert delfelt innenfor formålsgrense/byggegrense. Formålsgrense er lik byggegrense med unntak av byggegrense mot offentlig areal, her gjelder byggegrense.

Det tillates etablering av kulverter under offentlig formål for å forbinde parkeringskjellere. Det tillates ikke etablering av kulverter under hensynssone. Ved etablering av kulvert under offentlige areal, skal kommunen eie eiendommen ned til membran over øverste etasje i parkeringskjeller/adkomst. Dekket under offentlig areal skal dimensjoneres med minimum 1 meters dybde fra konstruksjon, inkludert membran og isolasjon.

Det tillates etablering av parkeringskjeller under f\_G3b, f\_G5a og f\_G5b.

Det avsettes maksimalt 1 biloppstillingsplass pr. boenhet. Det skal etableres 0,25 plasser til gjesteparkering pr. boenhet.

For felt BKB1-BKB3 tillates inntil 1 biloppstillingsplass pr. 100 m<sup>2</sup> BRA tjenesteyting/kontor/forretning.

P-plasser skal tilrettelegges for el-bil og andre ladbare hybridbiler.

Innenfor hvert delfelt skal minimum 5% av p-plassene være HC-plasser med bredde på minst 4,5 m. Disse skal ligge i tilknytning til inngangspartier eller ved heis i parkeringskjeller.

Kulverter og dekket over parkingskjeller skal dimensjoneres for å tåle belastningen fra tunge kjøretøy, utrykningskjøretøy, og trykkbelastningen ved oppstilling av stigebil.

### **2.1.14 Sykkelparkering**

Det skal etableres sykkelparkering for min. 1,5 sykkel pr 100 m<sup>2</sup> forretning/tjenesteyting/kontor og for 2 sykler pr. boenhet.

Minst halvparten skal plasseres under tak / i parkeringskjeller. Resterende skal plasseres i tilknytning til inngangspartier og i gårdsrom.

### **2.1.15 Avkjørsel**

Avkjørsler er vist med piler på plankartet. Det tillates i tillegg en avkjørsel til hver boenhet innenfor BKS1 og BKS2 med maks. bredde 4 meter.

Avkjørsel til private eiendommer skal ha frisikt og stigning/fall i henhold til Kristiansand kommunes veinormal. Maksimal stigning i avkjørsel skal være 2,5 % de første 5 m fra formålsgrense samferdsel.

### **2.1.16 Energianlegg**

Felt o\_BE1 og f\_BE er regulert til energianlegg for transformatorstasjoner. Innenfor f\_BE tillates også biloppstilling.

Innenfor BBB1-BBB3 kan det oppføres trafostasjon. Plassering skal vises på situasjonsplan og utomhusplan, og godkjennes av Agder Energi.

## 2.2 Bebyggelse og anlegg – boligbebyggelse (pbl § 12-5)

### 2.2.1 Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse

Innenfor BKS1 og BKS2 skal det oppføres rekkehus. Garasje skal være integrert i boligen. Innkjørsel til rekkehus og offentlig veg skal ha skille i gategulv, for å kunne etablere et tydelig skille mellom privat og offentlig eiendom.

Innenfor BKS1 tillates det inntil 12 tomter med 1 boenhet per tomt.  
Innenfor BKS2 tillates det inntil 15 tomter med 1 boenhet per tomt.

Maks. BYA m<sup>2</sup> per tomt = 80 m<sup>2</sup>. Garasje skal inngå i BYA m<sup>2</sup>. I tillegg tillates det en frittstående bod på 15 m<sup>2</sup> per tomt. Bod tillates utenfor byggegrense, unntatt mot vei.

Det tillates maksimalt 5 boenheter i rekke. Det skal etableres spalte mellom hver rekke på minimum 5 m.

Hvert enkelt delfelt skal søkes samlet. Ved byggesøknad skal det sendes inn felles situasjonsplan for det enkelte delfelt, som skal vise:

- Tomtegrenser
- Høyde på terreng og 1. etg. bolig på den enkelte tomten
- Parkering
- Avkjørsler
- Eventuelle forstøtningsmurer

Høyde gulv 1.etg skal ligge maks. 0,5 m over o\_SV4 og o\_SV5.

Maksimal nedre gesimshøyde er 9 m over gulv 1. etg. Maksimal øvre gesims/møne er 10,6 m over gulv 1. etg, dersom rekkehusene utføres med pulttak eller saltak.

### 2.2.2 Boligbebyggelse – blokkbebyggelse

Innenfor BBB1- BBB5 skal det oppføres leilighetsbebyggelse.

Det tillates ikke ensidig orienterte leiligheter mot nord og nordøst.

Det tillates mindre konstruksjoner som trapp-/heishus fra p-kjeller, drivhus, leskur, sykkelboder o.l. utenfor byggegrenser. Disse skal vises på utomhusplan/teknisk plan.

Det tillates nærbutikk på maks. 500 m<sup>2</sup> og mindre serveringslokale/kafe. Disse må ligge i tilknytning til blå/grønnstruktur.

#### **BBB1**

Maksimal BYA = 2800 m<sup>2</sup>.

Høyde gulv 1.etg er angitt på plankart.

Maksimal gesimshøyde er 19,8 m over H01 for hver enkelt bygningskropp.

Inntil 20 % av bebyggelsen i delfeltet kan bebygges opp til maksimal gesimshøyde.

Inntil 40 % av bebyggelsen i delfeltet kan bebygges opp til 3,2 m under maksimal gesimshøyde.

Resterende bebyggelse i delfeltet kan bebygges opp til 6,4 m under maksimal gesimshøyde.

Fordeling av høydene skal gjøres slik at leilighetene får mest mulig sol på privat uteareal.

BBB1 skal ha en gradvis opptrapping i byggehøyder fra retning nord mot sør i delfeltet, for å tilpasse skala til BKS1 og etablerte boliger i Siren Johnsens Vei.

Innenfor bestemmelsesområde BG#6, BG#7 og BG#8 skal det etableres gjennomgang på bakkenivå. Gjennomgangen skal være minimum 4 m bred og to etasjer høy. Gjennomgangen skal være tilgjengelig for allmennheten.

### **BBB2**

Maksimal BYA = 3500 m<sup>2</sup>.

Høyde gulv 1.etg er angitt på plankart.

Maksimal gesimshøyde er 19,8 m over H01 for hver enkelt bygningskropp. Inntil 20 % av bebyggelsen i delfeltet kan bebygges opp til maksimal gesimshøyde. Inntil 40 % av bebyggelsen i delfeltet kan bebygges opp til 3,2 m under maksimal gesimshøyde. Resterende bebyggelse i delfeltet kan bebygges opp til 6,4 m under maksimal gesimshøyde. Fordeling av høydene skal gjøres slik at leilighetene får mest mulig sol på privat uteareal.

Innenfor bestemmelsesområde BG#9 skal det etableres gjennomgang på bakkenivå. Gjennomgangen skal være minimum 4 m bred og to etasjer høy. Gjennomgangen skal være tilgjengelig for allmennheten.

### **BBB3**

Maksimal BYA = 2550 m<sup>2</sup>.

Høyde gulv 1.etg er angitt på plankart.

Maksimal gesimshøyde er 19,8 m over H01 for hver enkelt bygningskropp. Inntil 20 % av bebyggelsen i delfeltet kan bebygges opp til maksimal gesimshøyde. Inntil 40 % av bebyggelsen i delfeltet kan bebygges opp til 3,2 m under maksimal gesimshøyde. Resterende bebyggelse i delfeltet kan bebygges opp til 6,4 m under maksimal gesimshøyde. Fordeling av høydene skal gjøres slik at leilighetene får mest mulig sol på privat uteareal.

Innenfor bestemmelsesområde BG#5 skal det etableres gjennomgang på bakkenivå. Gjennomgangen skal være minimum 4 m bred og to etasjer høy. Gjennomgangen skal være tilgjengelig for allmennheten.

### **BBB4**

Maksimal BYA = 900 m<sup>2</sup>.

Høyde gulv 1.etg er angitt på plankart.

Maksimal gesimshøyde er 19,8 m over H01 for hver enkelt bygningskropp. Inntil 35 % av bebyggelsen i delfeltet kan bebygges opp til maksimal gesimshøyde. Inntil 50 % av bebyggelsen i delfeltet kan bebygges opp til 3,2 m under maksimal gesimshøyde. Resterende bebyggelse i delfeltet kan bebygges opp til 6,4 m under maksimal gesimshøyde. Fordeling av høydene skal gjøres slik at leilighetene får mest mulig sol på privat uteareal.

### **BBB5**

Maksimal BYA = 1350 m<sup>2</sup>.

Høyde gulv 1.etg er angitt på plankart.

Maksimal gesimshøyde er 19,8 m over H01 for hver enkelt bygningskropp.

Inntil 35 % av bebyggelsen i delfeltet kan bebygges opp til maksimal gesimshøyde.  
Inntil 50 % av bebyggelsen i delfeltet kan bebygges opp til 3,2 m under maksimal gesimshøyde.  
Resterende bebyggelse i delfeltet kan bebygges opp til 6,4 m under maksimal gesimshøyde.  
Fordeling av høydene skal gjøres slik at leilighetene får mest mulig sol på privat uteareal.  
BBB5 skal ha en gradvis opptrapping i byggehøyder fra retning nord mot sør i delfeltet, for å tilpasse skala til BKS1 og etablerte boliger i Siren Johnsens Vei.

Innenfor bestemmelsesområde BG#3 og BG#4 skal det etableres gjennomgang på bakkenivå. Gjennomgangen skal være minimum 4 m bred og to etasjer høy. Gjennomgangen skal være tilgjengelig for allmennheten.

## **2.3 Bebyggelse og anlegg – kombinert formål (pbl § 12-5, pbl § 12-7)**

### **2.3.1 BKB1**

Delområde BKB1 reguleres til bolig/tjenesteyting/kontor/forretning.  
Boliger i BKB1 skal ha uteoppholdsareal i delfelt BBB4.

Forretning skal lokaliseres i 1.etg ut mot Myrbakken. Heldekkende folie på glassflater tillates ikke. Det tillates en forretningsandel på maksimum BRA = 800 m<sup>2</sup>. Det tillates ikke boliger i 1. etasje.  
Maksimal BYA = 100 %.

Høyde gulv 1.etg er angitt på plankart.

Maksimal gesimshøyde er 25,0 m over H01 for hver enkelt bygningskropp.  
Inntil 25 % av bebyggelsen i delfeltet kan bebygges opp til maksimal gesimshøyde.  
Inntil 25 % av bebyggelsen i delfeltet kan bebygges opp til 3,2 m under maksimal gesimshøyde.  
Resterende bebyggelse i delfeltet kan bebygges opp til 6,4 m under maksimal gesimshøyde.  
Fordeling av høydene skal gjøres slik at leilighetene får mest mulig sol på privat uteareal.  
Høydene i BKB1 skal utformes slik at laveste bebyggelse i BKB1 ligger nord i delfeltet, og skal ha en gradvis opptrapping i byggehøyder fra retning nord mot sør i delfeltet.

Innenfor bestemmelsesområde BG#2 skal det etableres gjennomgang på bakkenivå. Gjennomgangen skal være minimum 6 m bred. Gjennomgangen skal være to etasjer høy fra Myrbakken, og en etasje høy fra BBB4. Gjennomgangen skal være tilgjengelig for allmennheten.

### **2.3.2 BKB2 og BKB3**

Delområde BKB2 reguleres til bolig/tjenesteyting/kontor/forretning.  
Delområde BKB3 reguleres til tjenesteyting/kontor/forretning.

Boliger tillates i BKB2 under forutsetning av at det kan dokumenteres tilfredstillende støy- og luftkvalitetsforhold.

Bebyggelse og uteareal skal sikres støyforhold som tilfredstiller Miljøverndepartementets retningslinjer T-1442/2021. Luftkvalitet skal tilfredstille Miljøverndepartementets retningslinje T-1520/2012.

Støy- og luftkvalitetsforholdene skal kartlegges og dokumenteres i forbindelse med søknad om rammetillatelse, og avbøtende tiltak skal fremkomme av dokumentasjonen.

Delfelt BKB2 og BKB3 må rammesøkes samlet.

Forretninger skal lokaliseres i 1. etasje. Heldekkende folie på glassflater tillates ikke. Det tillates en forretningsandel på maksimum BRA = 2200 m<sup>2</sup>. Det tillates ikke boliger i 1.etg. Parkeringsanlegg tillates ikke som eksponert fasade.

Maksimal BYA = 80 %

Høyde gulv 1. etg. er angitt på plankart.

Maksimal gesimshøyde er 22,5 m over H01 for hver enkelt bygningskropp.  
Maksimal gesimshøyde for forretning er 5,5 m over H01.

Inntil 25 % av bebyggelsen i delfeltene kan bebygges opp til maksimal gesimshøyde.  
Inntil 50 % av bebyggelsen i delfeltene kan bebygges opp til 3,2 m under maksimal gesimshøyde.

Resterende bebyggelse i delfeltene kan bebygges opp til 6,4 m under maksimal gesimshøyde.

Fordeling av høydene skal gjøres slik at leilighetene får mest mulig sol på privat uteareal.

Uteoppholdsareal kan legges på lokk over første etasje, men må sikres god tilgang til bakkeplan med en trapp ned, i tråd med illustrasjonsplan datert 27.09.21. For å skape tilfredstillende støy- og luftkvalitet må uteoppholdsarealet skjermes med et tett rekkverk på ytterkanter av uteareal.

### **3. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 12-5)**

Det skal utarbeides teknisk plan for alle arealer regulert til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur.

Tekniske planer for vann og avløp skal omfatte hele planområdet med nødvendige tilknytninger til og omlegginger av eksisterende nett. Overvann skal primært håndteres som åpne løsninger.

Tekniske planer skal også omfatte ras- og fallsikring.

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

#### **3.1 Bruk av veigrunn**

o\_SV1, o\_SV2, o\_SV3, o\_SV4, o\_SV5, o\_SGT2, o\_SPP1, o\_SHS1, o\_SHS2, o\_SHS3, o\_SF1, o\_SF2, o\_SF3, o\_SF4, o\_SF5, o\_SF6, o\_SGS1, o\_SGS2, o\_SGS3, o\_SGS4, skal være offentlig.

f\_SF7, f\_SF8 og f\_SGT1 skal være felles for BBB1-5 og BKB1.

f\_SF7, f\_SF8, f\_SGT1 skal allmennheten sikres tilgang ved tinglysning.

Innenfor f\_SGT1 skal det opparbeides sitteplasser og sykkelparkering. Fremkommelighet for syklistene mellom o\_SV4, o\_SF4, o\_SF3 og o\_SHS3 skal ivaretas. Parkering tillates ikke.

Innenfor o\_SGT2 skal det opparbeides et torg med sitteplasser og sykkelparkering. Parkering tillates ikke.

o\_SV2 får opphøyet gategulv i kobling med o\_SGT2, o\_SGS2 og o\_SGS3 i dette området. Trafikksikkerhet vil sikres med skille i gategulvmateriale og design.

f\_SF7 og f\_SF8 skal opparbeides som et fortau og skal inneholde sykkelparkering, renovasjon, belysning, beplantning og snøopplag for o\_SV1 og o\_SV2.

Innenfor o\_SF2 skal ny trapp opp til o\_G4 etableres ved utbygging av BBB3.



Innenfor o\_SPP1 tillates kun varelevering.

## **4. Grønnstruktur (pbl § 12-5, pbl § 12-7)**

### **4.1 Utomhusplan**

Det skal utarbeides utomhusplaner for alle arealer regulert til grønnstruktur. Planene skal godkjennes av kommunen, og være utarbeidet i tråd med den hver tid gjeldende "Normaler for utomhusanlegg i Kristiansand kommune".

Utomhusplanene skal vise:

- Vegetasjon/enkeltrær, terreng og andre elementer som skal bevares.
- Etablering av ny vegetasjon.
- Oppbygging med drenering, masser, dekker og fundamentering over parkeringskjeller.
- Damanlegg/fordrøyningsanlegg.
- Terrengbearbeiding og overganger mot tilstøtende områder.
- Utforming og møblering av plassdannelser og lekeplasser.
- Utforming av gang- og sykkelforbindelser.
- Ras- og fallsikring.
- Lokal overvannshåndtering og blågrønne løsninger.
- Detaljering av murer
- Utforming av bro
- Belysning
- Sykkelparkering
- Midlertidige løsninger og nødvendige tilpasninger for de ulike byggetrinnene i overgang til nabofelt

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

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

Grønnstruktur ferdigstilt iht utomhusplan skal ikke benyttes til lager eller rigg, uten at dette er godkjent av kommunen.

For å hindre spredning av fremmede arter skal det etableres naturlig vegetasjonsdekke på utfylling, skråninger og andre typer areal som er sårbare for fremmede arter.

### **4.2 Friområder**

GF1 og GF2 reguleres til friområde. GF2 skal eksisterende vegetasjon og terreng bevares. Det kan gjøres midlertidig inngrep ved GF1 for å etablere gangbro, og vegetasjon og terreng skal reetableres etter bygging.

### **4.3 Blågrønn struktur**

#### **4.3.1 Generelt**

Blågrønn struktur skal opparbeidelse i tråd med intensjonene i illustrasjonsplan datert 27.09.21 og bestemmelse 1.2.

Innenfor o\_G2 og o\_G4 skal det etableres gang- og sykkelvei iht. veinormalen. Det kan benyttes fast dekke av hellebelegg med variert uttrykk.

Innenfor o\_G3a og f\_G5a/f\_G5b skal det etableres gangforbindelse med min. 3 m bredde.

### **4.3.2 Kvartalslek**

Felt o\_G6 skal opparbeides med kvartalslekefunksjoner (ballbane).

Felt o\_G2 skal opparbeides med kvartalslekefunksjoner (aktivitet og lek).

Felt o\_G3a skal opparbeides med kvartalslekefunksjoner (aktivitet og lek).

Felt o\_G4 skal opparbeides med kvartalslekefunksjoner (aktivitet, lek og multibane).

Felt f\_G7 skal opparbeides med kvartalslekefunksjon (multibane).

### **4.3.3 Bruk og eierskap**

Delfelt o\_G2, o\_G3a, o\_G3b, o\_G4 og o\_G6 skal være offentlige.

Delfelt f\_G1, f\_G5a, f\_G5b og f\_G7 skal være felles for BBB1-5 og BKB1.

Delfelt f\_G1, f\_G5a, f\_G5b, f\_G7 skal allmennheten sikres ferdsels- og oppholdsrett ved tinglyst erklæring.

### **4.3.3 Fordrøyningsanlegg/vannspeil**

Det skal etableres et fordrøyningsbasseng i delfelt f\_G1, som skal opparbeides i tråd med intensjonen i illustrasjonsplan datert 27.09.2021.

## **5. Hensynssoner (pbl § 12-6)**

### **5.1 Sikringssone – frisikt**

Innenfor frisiktarealet tillates ikke murer, gjerder eller vegetasjon høyere enn 0,5 m over tilstøtende veiens nivå. Terreng i frisiktssone skal ikke planeres høyere enn tilstøtende veiens nivå.

### **5.2 Faresone – høyspenningsanlegg**

Tiltak innenfor faresonen H370 skal godkjennes av konsesjonshaver.

Endelig plassering av høyspenttrase bestemmes i detaljprosjektering med Agder Energi Nett, i samråd med konsesjonssøknad til NVE.

### **5.3 Sikringssone – trasé for offentlige vann- og avløpsledninger**

Graving, boring og andre bygningsmessige tiltak innenfor sikringssoner H190 skal godkjennes av kommunen. Hensynssone gjelder også tiltak under bakken.

## **6. Bestemmelsesområde gangbro**

Innenfor bestemmelsesområde BG#1 tillates det etablert gangbro fra BBB2 over o\_SV2, o\_SGS2, o\_SF7, o\_SVG til GF1. Allmennheten skal sikres ferdselsrett over gangbro, ved tinglyst erklæring.

## 7. Rekkefølgebestemmelser (pbl § 12-7)

### 7.1 Byggetrinn

- a) Byggetrinn 1: BKS1 og BBB1 skal bygges ut først.
- b) Byggetrinn 2: BBB2 skal bygges ut etter at BKS1 og BBB1 er igangsatt.
- c) De resterende delfelt skal ikke fastsettes i byggetrinnssrekkefølge, men må bygges etter BKS1, BBB1 og BBB2.

### 7.2 Før det gis rammetillatelse til bebyggelse og anleggsarbeid, skal det foreligge

- a) godkjent teknisk plan for hele planområdet.
- b) Plan for håndtering av overvann og vegetasjon som viser at overvannet er håndtert lokalt i planområdet.
- c) grunnundersøkelser og godkjent tiltaksplan for forurensning iht. punkt 1.3.
- d) For delfelt BKS1: godkjent utomhusplan for felt o\_G6.
- e) For delfelt BBB1: godkjent utomhusplan for felt f\_G1 og o\_G6 og godkjent samlet teknisk plan og utomhusplan for o\_G2 .
- f) For delfelt BBB2: godkjent utomhusplan for felt o\_G3a.
- g) For delfelt BBB3: godkjent utomhusplan for felt o\_G3b og godkjent samlet teknisk plan og utomhusplan for o\_G4.
- h) For delfelt BBB4 og BKB1: godkjent utomhusplan for felt f\_G5a, og f\_G7 og godkjent samlet teknisk plan og utomhusplan for o\_G4.
- i) For delfelt BBB5 og BKS2: godkjent utomhusplan for felt f\_G5b og godkjent samlet teknisk plan og utomhusplan for o\_G4.

### 7.3 Før det gis igangsettingstillatelse til bebyggelse i delfelt skal

#### a) Delfelt BKS1 og BBB1:

- 1) Felt BAI være ferdig opparbeidet i tråd med illustrasjonsplan datert 27.09.21.
- 2) Sandlekeplasser innenfor delfeltet skal være ferdig opparbeidet.
- 3) Det dokumenteres at oppgradering av pumpestasjon på Lumber er sikret gjennomført.
- 4) o\_SV1, o\_SV5, f\_BRE3, o\_SV3, o\_SGG, o\_SVG, o\_SF5, o\_SF6, f\_SF8, f\_BE være ferdig opparbeidet i henhold til godkjent teknisk plan.
- 5) Felt f\_G1, o\_G2 og o\_G6 være ferdig opparbeidet i henhold til godkjent utomhusplan, og tilgjengelig for allmennheten.

#### b) Delfelt BBB2:

- 1) f\_BRE4, f\_SF7, o\_SV2, o\_SV4, o\_SVG, o\_SGS1, o\_SGS2, o\_SGS3, o\_SGS4, f\_SGT1, o\_SGT2, o\_SHS1, o\_SHS2, o\_SHS3, o\_SPP1, o\_SF1, o\_SF3 og o\_SF4 være ferdig opparbeidet i henhold til godkjent teknisk plan.
- 2) Fortau i o\_SF2 være ferdig opparbeidet i henhold til godkjent teknisk plan.
- 3) Gjennomkjøring fra Svanedamsveien til/fra Myrbakken være stengt for biltrafikk.
- 4) Felt o\_G3a være ferdig opparbeidet i henhold til godkjent utomhusplan, og tilgjengelig for allmennheten.
- 5) sandlekeplasser innenfor delfeltet være ferdig opparbeidet.
- 6) omlegging av høyspentlinje være ferdig utført.
- 7) sikring av frisikt i krysset Svanedamsveien/J.P. Johnsens vei være utført.
- 8) sikring av frisikt i krysset Svanedamsveien/Svanedamsveien være utført.
- 9) gangbro innenfor BG#1 fra BBB2 over til GF1 være etablert.

#### c) Delfelt BBB3:

- 1) f\_BRE5 og trapp i o\_SF2 være ferdig opparbeidet i henhold til godkjent teknisk plan.
- 2) Felt o\_G3b og o\_G4 med multibane/ballbane være ferdig opparbeidet i henhold til godkjent teknisk plan og utomhusplan, og tilgjengelig for allmennheten.
- 3) Sandlekeplasser innenfor delfeltet være ferdig opparbeidet.

**d) Delfelt BKB1, BBB4:**

- 1) f\_SGT1, o\_BE1 og f\_BRE1 være ferdig opparbeidet i henhold til godkjent teknisk plan.
- 2) Felt f\_G5a, f\_G7 og o\_G4 med multibane/ballbane være ferdig opparbeidet i henhold til godkjent teknisk plan og utomhusplan, og tilgjengelig for allmennheten.
- 3) Sandlekeplasser innenfor BBB4 være ferdig opparbeidet.
- 4) Om BBB4 og BKB1 oppføres før BBB5 og BKS2, skal det lages midlertidig universell utforming til f\_BRE1.

**e) Delfelt BKS2, BBB5:**

- 1) o\_BE1, f\_BRE1 og f\_BRE2 være ferdig opparbeidet i henhold til godkjent teknisk plan.
- 2) Felt f\_G5b og o\_G4 med multibane/ballbane være ferdig opparbeidet i henhold til godkjent teknisk plan og utomhusplan, og tilgjengelig for allmennheten.
- 3) Sandlekeplasser innenfor BBB5 være ferdig opparbeidet.

**f) Delfelt BKB2, BKB3:**

- 1) Veiinfrastruktur internt i BKB2 og BKB3 ferdig opparbeidet i henhold til godkjent teknisk plan.
- 2) Sandlekeplasser innenfor BKB2 og BKB3 være ferdig opparbeidet.

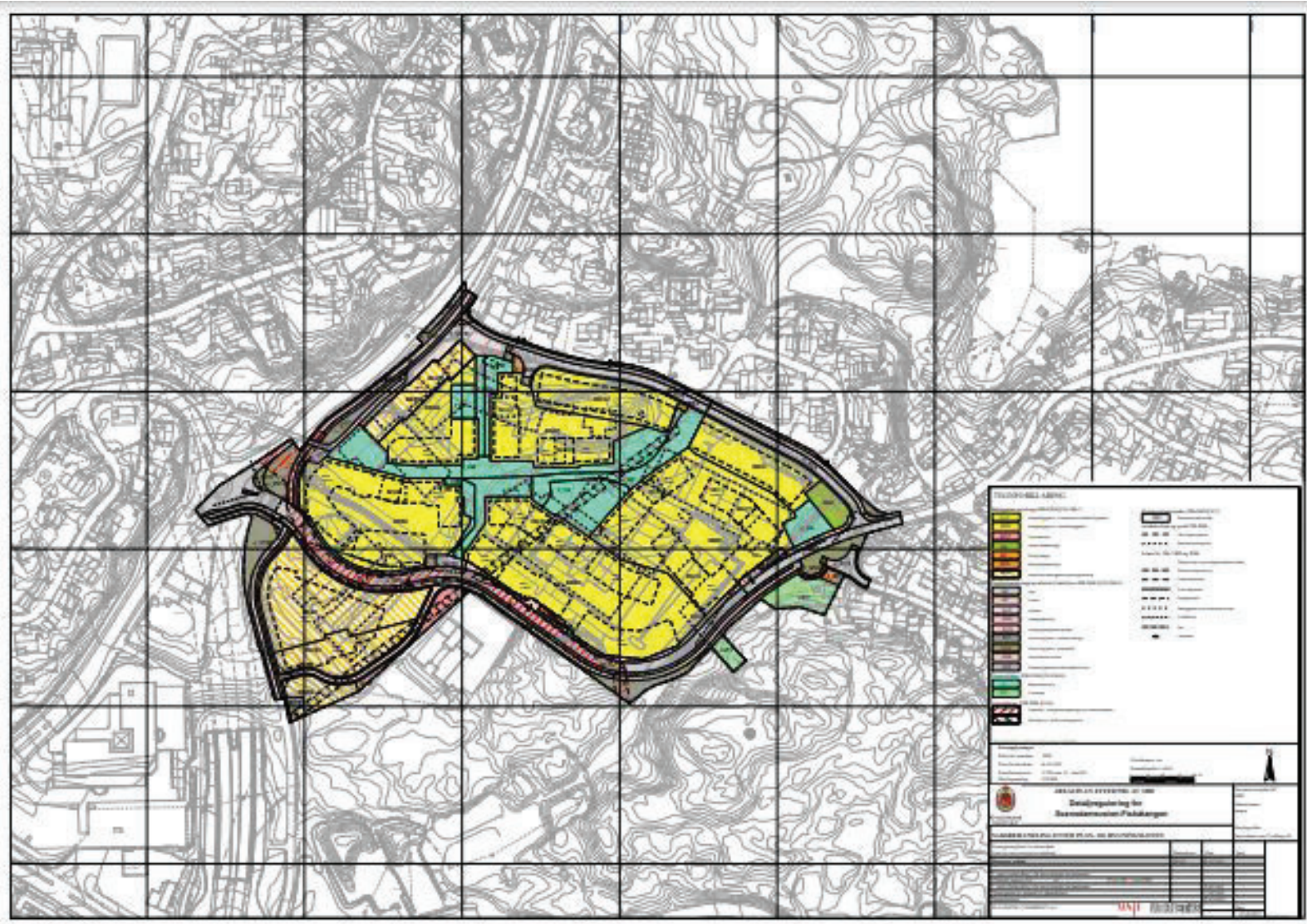
**g) ras- og fallsikringstiltak være gjennomført for hvert enkelt delfelt.**

**7.4**

Før nye boliger tas i bruk skal det være dokumentert tilstrekkelig rensekapasitet for avløp i Bredalsholmen renseområde.

Godkjent av Bystyret i Kristiansand den 01.12.2021 som sak nr. 305/21

Plan- og bygningsjefen.





## SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 2020022098  
Saksbehandler Elin Aabel Bergland

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 By- og stedsutviklingsutvalget	28.10.2021	223/21
2 Bystyret	17.11.2021	284/21
3 Bystyret	01.12.2021	305/21

## 1552 DETALJREGULERING, SVANEDAMSVEIEN/FISKÅTANGEN - SLUTTBEHANDLING

---

### BYSTYRET HAR BEHANDLET SAKEN I MØTE 01.12.2021 SAK 305/21

#### Bystyrets vedtak:

1. Bystyret vedtar detaljregulering for Svanedamsveien/Fiskåtangen med plankart sist datert 27.09.2021 og bestemmelser sist datert 27.09.2021
2. Bystyret viser til retningslinjer for kommunens utbyggings- og boligpolitikk og anmoder byutviklingsdirektøren om å fremlegge en utbyggingsavtale.
3. Kostnader til drift av offentlig grønnstruktur og kommunalteknisk infrastruktur skal innarbeides ved neste rullering av handlingsprogrammet.
4. Bystyret vedtar følgende nye veinavn: Siren Johnsens vei og Fiskåtangen.
5. Bystyret vedtar endring av følgende tre reguleringsplaner slik det fremgår av vedlegg 5 datert 05.10.2021:  
Plan id 643, FISKÅ INDUSTRIOMRÅDE, ENDR. REG.  
Plan id 1134, RV456 HANNEVIKA-LUMBERKRYSET  
Plan id 1215, FISKÅ INDUSTRIOMRÅDE,, endret plan  
(Enst.)
6. For å imøtekomme naboene i Måltrostveien vedtar Bystyret følgende endring i bestemmelse 2.3.1 BKB1: Høydene i BKB1 skal utformes slik at laveste bebyggelse i BKB1 ligger nord i delfeltet, og skal ha en gradvis opptrapping i byggehøyder fra retning nord mot sør i delfeltet.  
(Enst.)

#### Habilitet:

Repr. Robin Hansson, SV, erklærte seg inhabil da han er tilknyttet Elkem gjennom Internship-ordningen. Studenter mottar ikke lønn og er ikke ansatt i bedriftene.

Votering:

Repr. Robin Hansson, SV, ble enstemmig erklært habil.

**Forslag:**

AP/H/DEM/KRF/FRP fremmet følgende forslag:

«For å imøtekomme naboene i Måltrostveien vedtar Bystyret følgende endring i bestemmelse 2.3.1 BKB1: Høydene i BKB1 skal utformes slik at laveste bebyggelse i BKB1 ligger nord i delfeltet, og skal ha en gradvis opptrapping i byggehøyder fra retning nord mot sør i delfeltet.»

**Voteringer:**

By- og stedsutviklingsutvalgets innstilling ble enstemmig vedtatt.

AP/H/DEM/KRF/FRP sitt forslag ble enstemmig vedtatt, vedtakets pkt. 6.

02.12.2021



Kristiansand  
kommune

CONSULT GRUPPEN AS  
Vesterveien 15  
4613 KRISTIANSAND S

Vår ref.:  
BYGG-21/03497-4  
(Bes oppgitt ved henvendelse)  
Deres ref.:

Dato  
10.12.2021

## Måltrostveien 12 - 14/243, delingstillatelse

Eiendom (gnr/bnr): 14 / 243  
Innsender: CONSULT GRUPPEN AS  
Hjemmelshaver: Reidar Tan Torjussen  
Hjemmelshaver: Katrine Aronsen Torjussen

---

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

**I medhold av plan- og bygningsloven §§ 20-1 første ledd bokstav m, 20-2, 20-4, 21-4 og 26-1 godkjennes søknad om fradeling i samsvar med situasjonsplan mottatt 08.07.2021.**

**Tillatelsen omfatter fradeling av en parsell fra boligeiendom gnr. 14, bnr. 243 for opprettelse av ny grunneiendom med boligformål.**

---

### Søknaden

Søknaden gjelder fradeling av en parsell fra boligeiendom gnr. 14, bnr. 243 for opprettelse av ny grunneiendom med boligformål. Arealet som fradeles er oppgitt til å utgjør ca. 865 m<sup>2</sup>.

Planlagt adkomst er fra Måltrostveien gjennom utvidet bruk av eksisterende avkjørsel. Kristiansand ingeniørvesen har godkjent dette i vedtak av 01.07.2021.

Vann- og avløp tilknyttes privat vann- og avløpsanlegg.

### Gjeldende plangrunnlag

Kommuneplan for Kristiansand 2011-2022. Arealet ligger uregulert, avsatt til bebyggelse og anlegg – nåværende i kommuneplanen.

---

**Sikker post**  
[www.kristiansand.kommune.no/eDialog](http://www.kristiansand.kommune.no/eDialog)

**E-postadresse**  
[post.byutvikling@kristiansand.kommune.no](mailto:post.byutvikling@kristiansand.kommune.no)

**Postadresse**  
Postboks 4  
4685 Nodeland

**Besøksadresse**  
Rådhuskvartalet,  
Rådhusgata 18

**Kommunalområde**  
Eiendomsdanning

**Saksbehandlers  
telefonnummer:**  
90412269

**Telefon**  
38 07 50 00

**Nettadresse**  
[kristiansand.kommune.no](http://kristiansand.kommune.no)

**Org. nummer** NO985713529



Det er gitt dispensasjon i vedtak av 09.10.2021 fra kommuneplanens bestemmelser § 2 som stiller et plankrav for omsøkt fradeling. Vedtaket er vedlagt.

### **Videre saksgang**

Saken blir nå oversendt avdeling for eiendomsdanning. Dere må selv ta kontakt med eiendomsdanning v/ Robert Hedland for avtale om gjennomføring når klagefristen er utløpt og nødvendige vilkår er oppfylt. Dette gjøres enklest på e-post: [Robert.Hedland@kristiansand.kommune.no](mailto:Robert.Hedland@kristiansand.kommune.no).

### **Adresse**

Geografisk informasjon har tildelt ny parsell adresse Måltrostveien 12B. Dette innebærer at eksisterende bolig får adresse Måltrostveien 12A. Se vedlagte adresseskisse.

### **Gebyr**

Tiltaket gebyrlegges etter kommunens gebyrregulativ datert 01.01.2021, og betalingssetser for kartgebyr datert 01.01.2021.

Følgende gebyr skal betales:

<b>Beskrivelse</b>	<b>Varenr.</b>	<b>Beløp</b>
Fradeling av tomt	5097	7 500
Kartavgift	5032	1 000
Totalt gebyr å betale		8 500

Gebyr ettersendes Reidar Tan Torjussen, Måltrostveien 12, 4626 Kristiansand S.

Det påløper også gebyr for selve oppmålingen. Se eget regulativ på kommunens hjemmeside.

### **Klageadgang**

Vedtaket kan påklages. Se vedlagte orientering om klageadgang.

### **Gyldighet**

Vedtak om tillatelse har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato. Etter denne tid faller tillatelsen bort.

Med hilsen

Lasse Bråthen  
Saksbehandler

Arne Kjell Brunnes  
Byggesaksleder

*Dokumentet er godkjent elektronisk og gyldig uten underskrift*

Vedlegg:  
Karttegning  
Orientering om klageadgang  
Måltrostveien 12A og B - adresseskisse

Vedtak BYSTED, 09122021, Sak 241-21, Måltrostveien 12 - 14-243, klage på  
avslag på søknad om dispensasjon

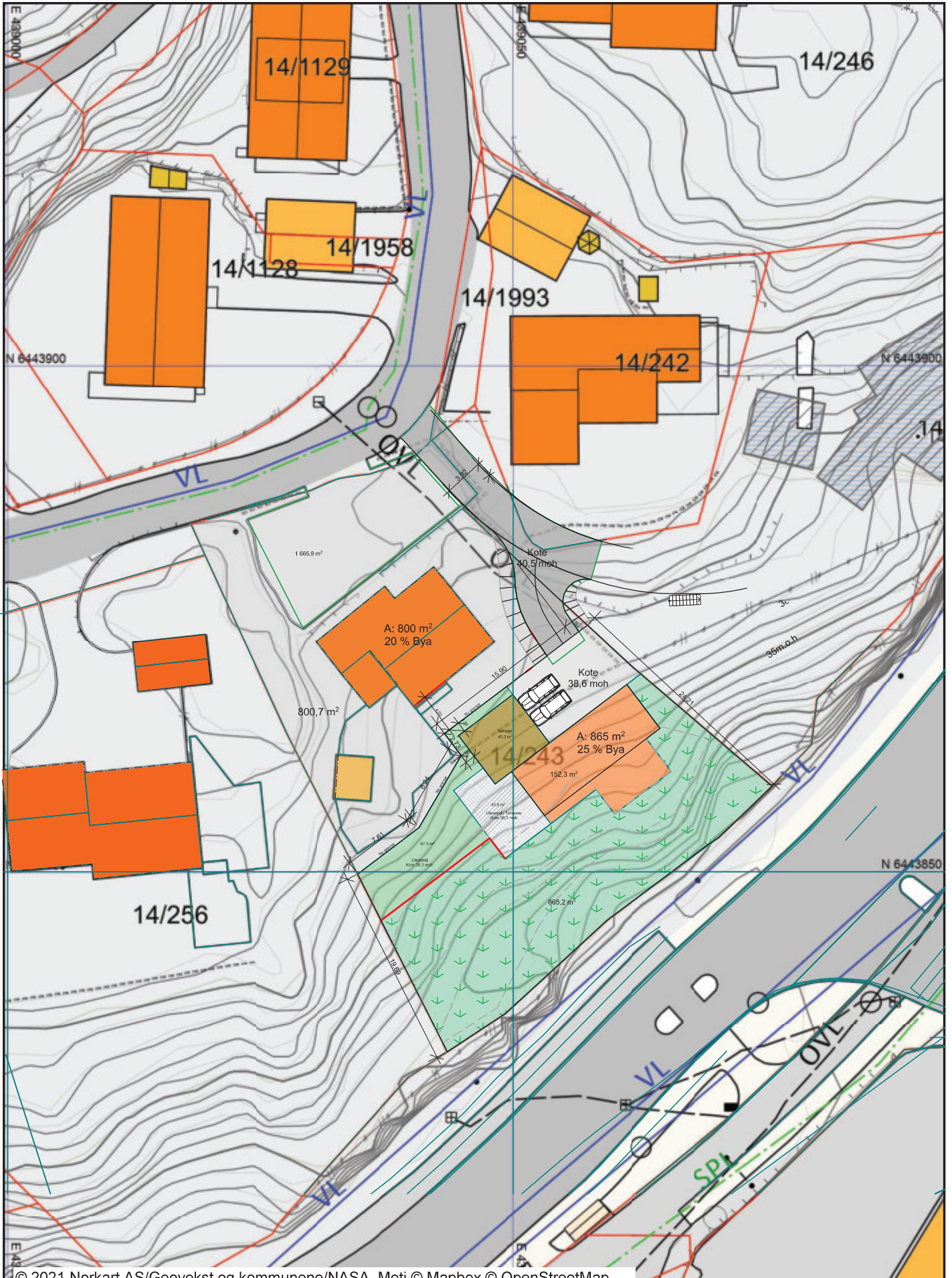
Kopi til:  
Katrine Aronsen Torjussen  
Reidar Tan Torjussen



Dato: 08.04.2021

Målestokk: 1:500

Koordinatsystem: UTM 32N



## ERKLÆRING OM VEIRETT, VANN OG AVLØP

jf. pbl. §§ 27-1 - 27-4

Undertegnede eiere av gnr.14, bnr.243 erklærer for seg og etterfølgende eiere at gnr.14, bnr.2009 har veirett over eiendommen som vist med grønn farge på kartet nedenfor.

Videre erklæres det at gnr.14, bnr.2009 har rett til å anlegge og vedlikeholde vann- og kloakkledninger over gnr.14, bnr.243.

Erklæringen skal tinglyses på eiendommen og kan ikke slettes uten samtykke fra Kristiansand kommune, org. nr. 820 852 982.

Kristiansand 8/2-22 Kathrine Aronsen Torjussen  
Sted/dato Eier av gnr.14, bnr.243 Fødselsnummer (11-siffer)/  
Organisasjonsnummer

KRISTIANSD 8/2-22 Reidar Tan Torjussen  
Sted/dato Eier av gnr.14, bnr.243 Fødselsnummer (11-siffer)/  
Organisasjonsnummer



Doknr: 199986 Tinglyst: 21.02.2022  
STATENS KARTVERK



Reitt kopi bekræftes  
Thomas Johnsrud

# Erklæring om rettighet i fast eiendom <sup>1</sup>

Innsenders navn (rekipient): Advokatfirma Wigemyr & Co	
Adresse: Postboks 716	
Postnummer: 4666	Poststed: Kristiansand
Fødselsnr./Org.nr. 977 049 997	Ref.nr.

Place for tinglysningsstemsel



Doknr.: 1109868 Tinglyst: 23.09.2019  
STATENS KARTVERK

1. Hjemmelshaver (avgiver)	
Navn Katrine Torjussen Reidar Torjussen	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer)

2. Eiendom (avgivers) <sup>2</sup>					
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1001	Kristiansand	14	243		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B						
A	Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) <sup>4</sup>					
	Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
	1001	Kristiansand	14	241		
B	Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)					
	Navn			Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)		

Dato 27/8-19	Hjemmelshavers underskrift <sup>5</sup> Katrine Aronsen Torjussen, Reidar Torjussen
-----------------	--



Rett kopi bekreftef  
Thomas Johnsrud

#### 4. Beskrivelse av rettigheten <sup>6</sup>

Gnr. 14, bnr. 241 i Kristiansand, har veirett til vei som er markert med gult på vedlagte kart over eiendom med gnr. 14, bnr. 243. Veiretten gjelder for all ferdsel, herunder alle typer motoriserte kjøretøyer.

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet.  
(OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen)

Ja  Nei

#### 5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) <sup>7</sup>

#### 6. Underskrifter

Sted og dato

Kr.sand 27/8-19

Hjemmelshavers (avgivers) underskrift <sup>8</sup>

Katrine Aronsen Tønjosen  
Reidar Tønjosen

#### 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 skal den stedfestes, og bør 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



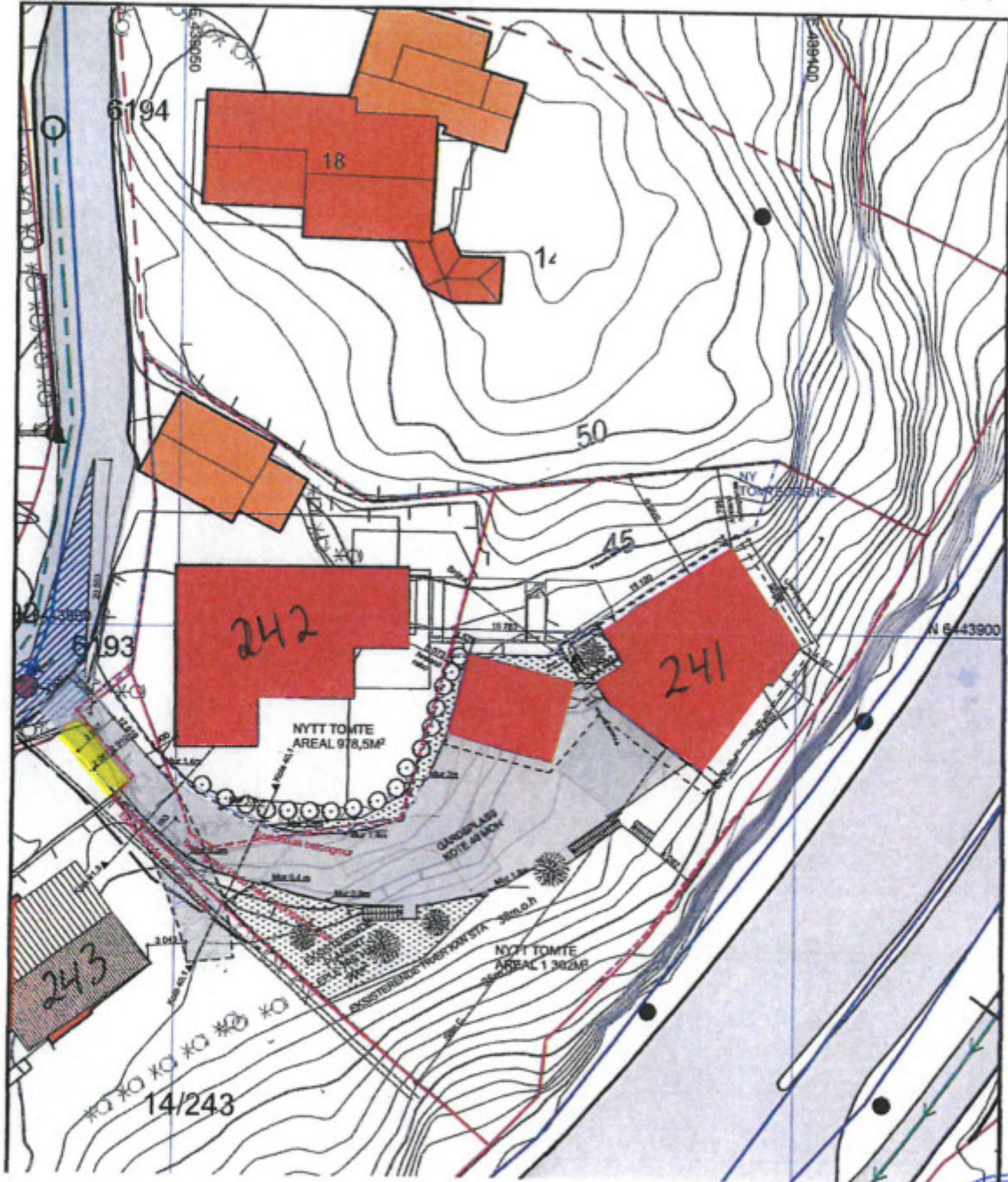


# Måltrostveien 14

Dato: 29.06.2018

Målestokk: 1:500

Koordinatsystem: UTM 32N



© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke



Vedlegg-  
**D3**

Gnr./Bnr:  
\*\*\*\*

**TROLLV:GG**

Oslo Strandgate 31 4018 Oslo Norge | Tlf: 02 448 245  
MVA: www.trollv:gg.no | post@trollv:gg.no

Type tegning: Uteoppholdsareal enleiløse og murer	Fase: Terreng snitt med murer og vei
---	--

Målestokk: 1:500	Dato: 21.02.19	Tegner: Tegnet av	Rev nr:
Filnavn: Skisse nummeretegnad 03.12.19.pln			
Prosjektnr.: A533		Tegningsnr.: A10-01	





# Erklæring om rett i fast eiendom <sup>1</sup>

Innsendar sitt namn (rekvirent): Reidar Tan Torjussen & Katrine Aronsen Torjussen	Plass for tinglysingsstempel  Deknr: 457506 Tinglyst: 29.04.2022 STATENS KARTVERK
Adresse: Måltrostveien 12	
Postnummer: 4626   Poststad: Kristiansand	
Fødselsnr./Org.nr. /   Ref.nr.	

<b>1. Heimelshavar (til eiendomen som retten skal hefte på)</b>	
Namn Reidar Tan Torjussen Katrine Aronsen Torjussen	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer)

<b>2. Eiendom (der retten skal hefte) <sup>3</sup></b>					
Kommunenr. 4204	Kommunenamn Kristiansand	Gnr. 14	Bnr. 2009	Fnr.	Snr.

<b>3. Rettshavar – fyll ut enten alternativ A eller B</b>					
A	<b>Rett for fast eiendom (reell servitutt) <sup>4</sup></b>				
	Kommunenr. 4204	Kommunenamn Kristiansand	Gnr. 14	Bnr. 243	Fnr.   Snr.
B	<b>Rett for person (personleg servitutt/pengehefte)</b>				
	Namn   Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)				

Samtykker til tinglysning



SØRMEGLEREN  
Unni Aronsen Lund  
Avd. leder oppgjør  
Eiendomsmegler

Dato 13.04.2022	Heimelshavar si underskrift <sup>5</sup> Reidar Tan Torjussen, Katrine Aronsen Torjussen
--------------------	---

#### 4. Skildring av kva retten går ut på<sup>6</sup>

Den som til en hver tid eier eiendom gnr. 14 bnr. 243 i Kristiansand kommune, har krav på at ethvert byggverk på eiendom gnr. 14 bnr. 2009 og eiendommer som senere fradeles denne, ikke overskrider høyde k+41,7.

Erklæringen kan ikke endres eller slettes uten samtykke fra eier av eiendom gnr. 14 bnr. 243.

Samme gjelder høyder på trær, flaggstang og vegetasjon. Disse må ikke overskrider høyde k+41,7.

Se vedlegg 1: fra Landmåler Sør( ikke overskrider høyde k+41,7),

Vedlegg: Kart/skisse som viser tenande eigedom og retten teikna inn

Ja

Nei

#### 5. Andre avtaler (som ikkje skal tinglysast)<sup>7</sup>

#### 6. Underskrifter

Stad og dato

Kristiansand, 13.04.2022

Heimelshavar si underskrift<sup>8</sup>

Rådgiver Tom Tonjussen, Katrine Aronsen  
Tonjussen

#### Notar:

- 1) Dette skjemaet kan brukast for tinglysing av rettar i fast eigedom, som til dømes vegrett, jaktrett, burett, forkjøpsrett og liknande. Kva rettar som kan tinglysast vert regulert av tinglysingslova § 12. Skjemaet må fyllast ut i to eksemplar og sendast til følgjande adresse: **Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss**. Det eine eksemplaret vert arkivert hjå Kartverket, medan det andre eksemplaret vert returnert til innsendar (rekvirent) påført tinglysingsattest.
- 2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilbake, og faktura for tinglysingsgebyret.
- 3) Eigedomen der retten ligg.
- 4) Retten vil følgje eigedomen uavhengig av kven som er eller vert eigar av denne, jf. avhendingslova § 3-4 andre ledd bokstav d.
- 5) Formålet med denne underskrifta er å sikre at heimelshavaren har sett begge sider av dokumentet.
- 6) Retten må skildrast nøyaktig i tekstleg form, jf. tinglysingslova § 8, jf. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom retten er knytt til ein fysisk del av ein fast eigedom, kan han teiknast inn på kart eller skisse over eigedomen.
- 7) Det er ikkje nødvendig å fylla ut dette feltet.
- 8) Den som signerer må ha grunnboksheimel til eigedomen der retten ligg. Dersom det er fleire som har heimel til eigedomen, må alle skriva under, eller det må leggjast ved fullmakt frå den eller dei som ikkje underskriv



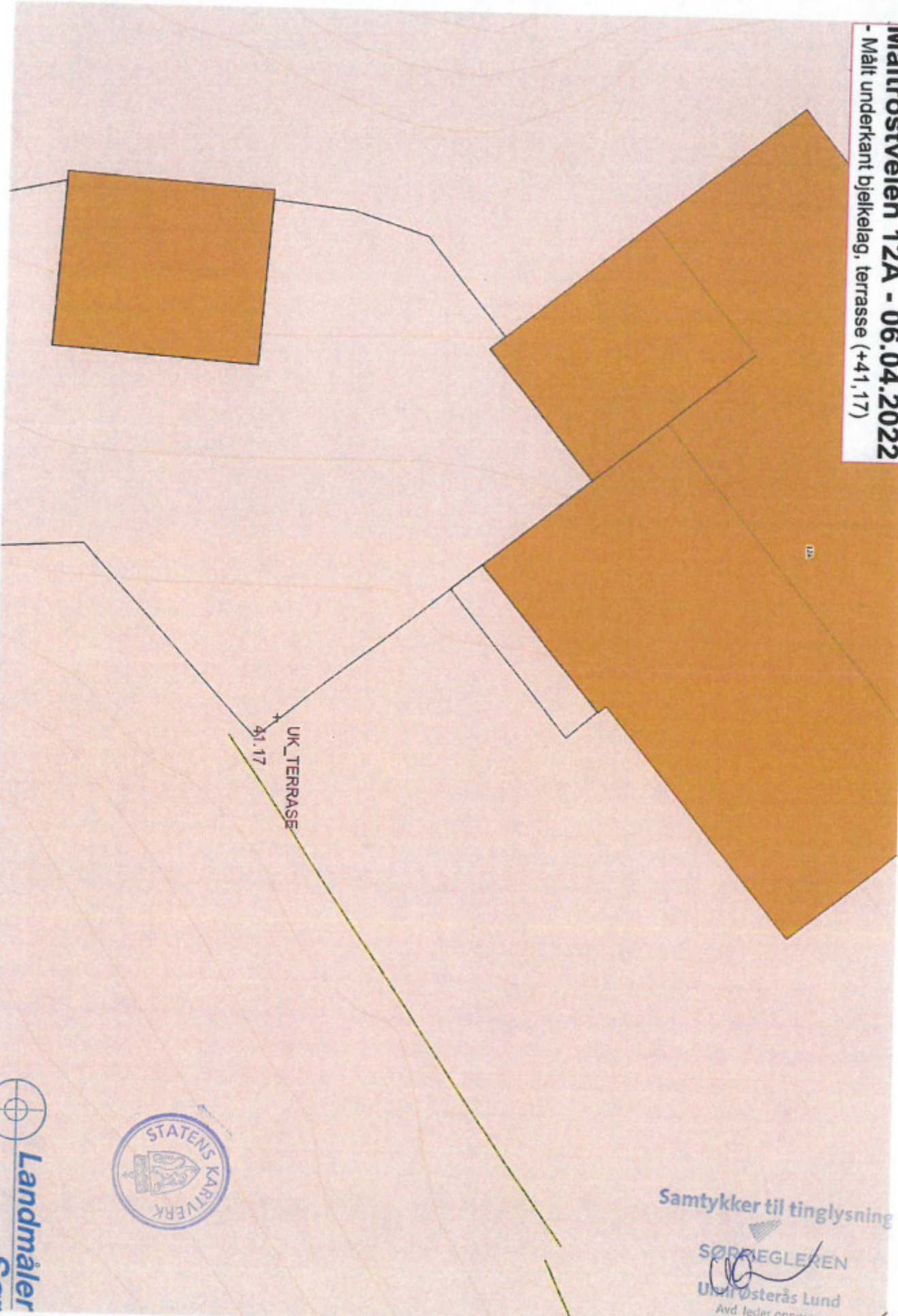
Samtykker til tinglysning

SØRMEGLEREN

Unni Østerås Lund

Avd. leder oppgjør  
Eiendomsmedler

**Måltrostveien 12A - 06.04.2022**  
- Målt underkant bjelkelag, terrasse (+41,17)



Samtykker til tinglysning

SØRREGLEREN

Ulf Østerås Lund

Avd leder oppgjør  
Eiendomsmegler



  
**Landmåler**  
**Sør**

# Måltrostveien 12B

Nabolaget Fiskåtangen/Slettheia skole - vurdert av 72 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



## Offentlig transport

🚏 Blørstad	1 min 🚶
Linje M3, 12	0.1 km
🚏 Vågsbygd senter	16 min 🚶
Totalt 10 ulike linjer	1.3 km
🚏 Kristiansand stasjon	4 min 🚶
Linje 50	3 km
🚏 Kristiansand rutebilstasjon	6 min 🚶
Bus, tog	3.4 km
🚏 Kristiansand Kjevik	19 min 🚶

## Skoler

Slettheia skole (1-7 kl.)	7 min 🚶
249 elever, 12 klasser	0.6 km
Karuss skole (1-10 kl.)	15 min 🚶
400 elever	1.2 km
Vågsbygd skole. avd. Augland (4-7 kl.)	17 min 🚶
265 elever, 13 klasser	1.4 km
Vågsbygd skole. avd. Åsane (1-3 kl.)	5 min 🚶
Fiskå skole (8-10 kl.)	18 min 🚶
358 elever, 13 klasser	1.4 km
Vågsbygd videregående skole	19 min 🚶
510 elever	1.5 km
Kvadraturen Skolesenter	8 min 🚶
1200 elever	4.7 km



## Opplevd trygghet

Veldig trygt 88/100



## Kvalitet på skolene

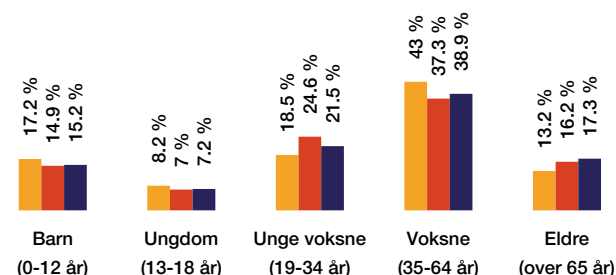
Veldig bra 77/100



## Naboskapet

Godt vennskap 73/100

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Fiskåtangen/Slettheia sko...	755	331
Kristiansand	77 710	36 271
Norge	5 328 198	2 398 736


## Barnehager

Nedre Slettheia familiebarnehage	2 min 🚶
Linerla barnehage (3-5 år)	8 min 🚶
82 barn, 5 avdelinger	0.6 km
Fiskåtangen barnehage (0-5 år)	8 min 🚶
18 barn, 1 avdeling	0.6 km

## Dagligvare

Coop Mega Vågsbygd	5 min 🚶
Post i butikk	0.4 km
Coop Extra Vågsbygd	12 min 🚶
Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	0.9 km

## Primære transportmidler

 1. Egen bil

 2. Buss

## Gateparkering

 Lett 92/100

## Støynivået

 Lite støynivå 89/100

## Vedlikehold hager

 Godt velholdt 86/100

## Sport

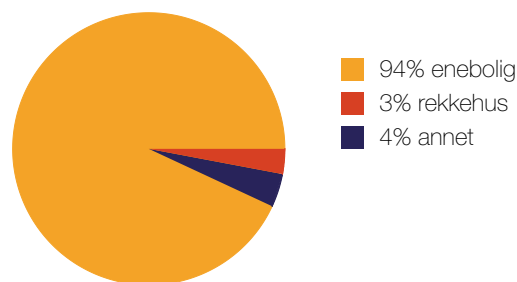
 Fiskåtangen balløkke 4 min   
Ballspill 0.4 km

 Slettheia sk. flerbruksløkke m/kunstgress 7 min   
Ballspill 0.6 km

 SATS Vågsbygd 11 min 

 Bare Trening Kristiansand 12 min 

## Boligmasse



«Nabolaget er sjønært, bynært, rolig og barnevennlig!»

Sitat fra en lokalkjent

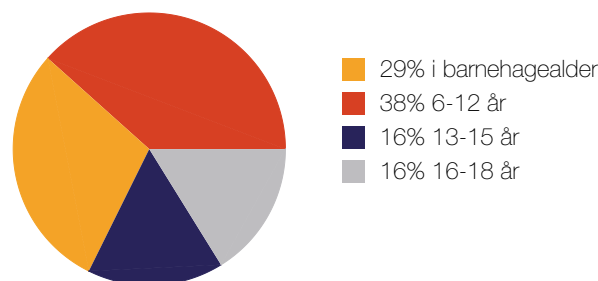


## Varer/Tjenester

 AMFI Vågsbygd 17 min 

 Apotek 1 Trekanten Vågsbygd 5 min 

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



## Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



0%

43%

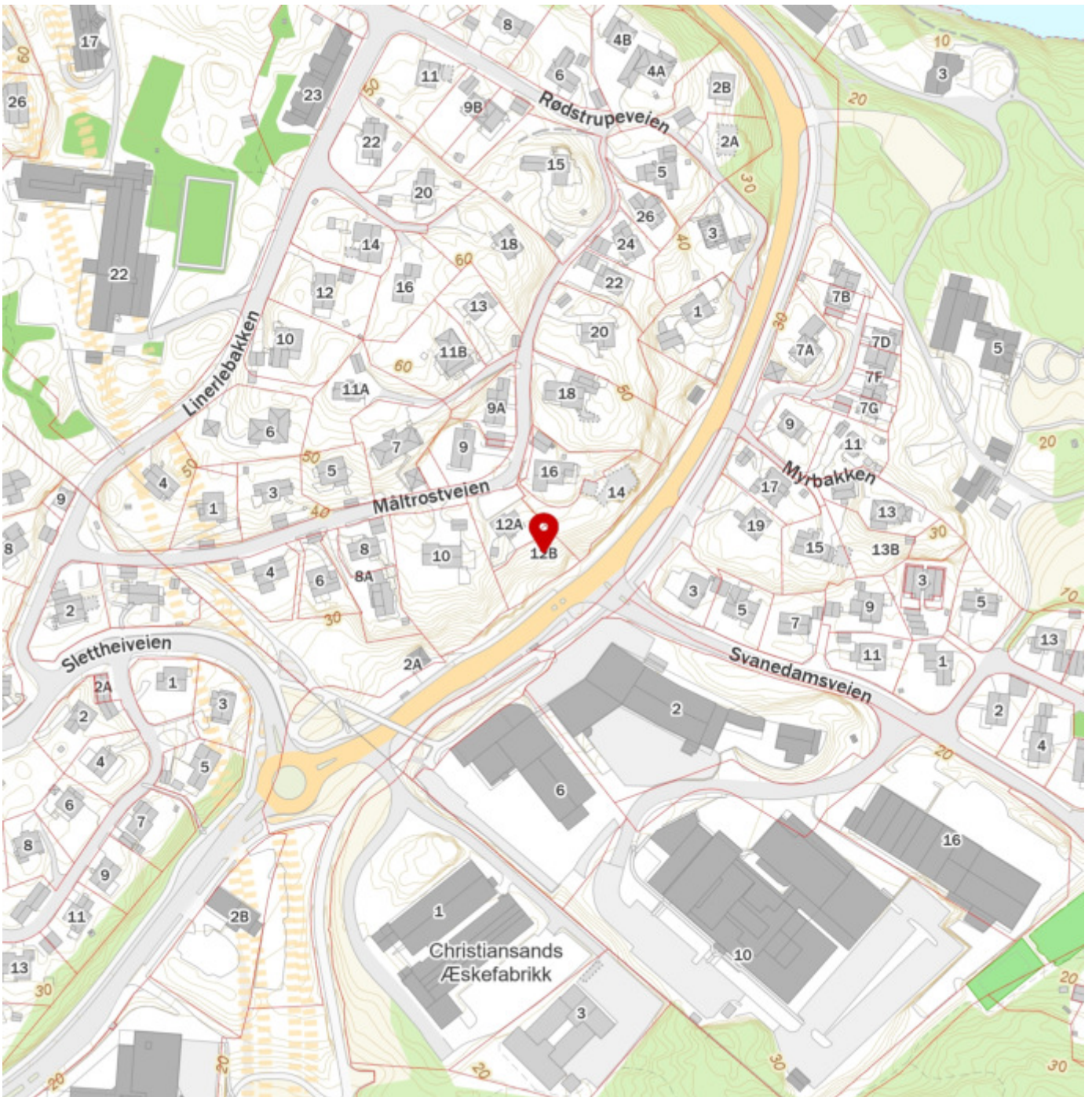
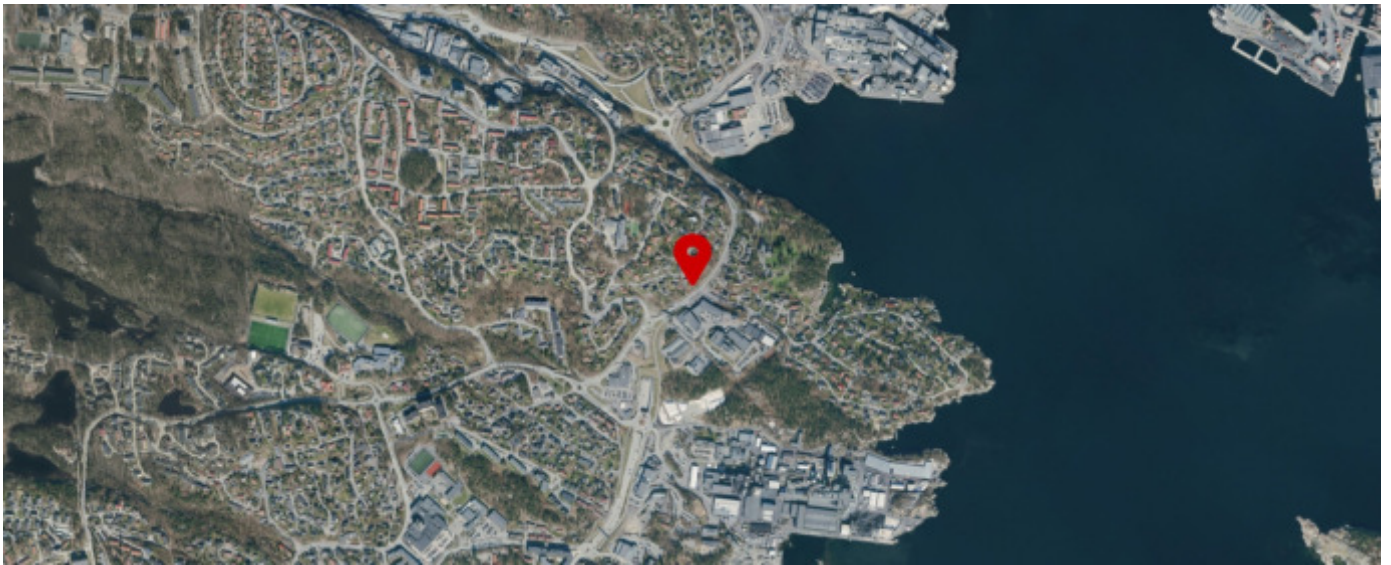
 Fiskåtangen/Slettheia skole

 Kristiansand

 Norge

## Sivilstand

		Norge
Gift	41%	34%
Ikke gift	50%	53%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Sørmeglere Kristiansand sentrum kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2022



# 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](mailto:andre.linge.heltne@sor.no)



**Morten Haugeland**

Autorisert finansiell rådgiver

Tlf.: 38 17 02 65

Mob.: 902 80 438

[morten.haugeland@sor.no](mailto: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 rabattert 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 4 900

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 7 900

Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt: Kr 11 900

## 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”*

Rett 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 2 200/2 600/2 500 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](https://help.no/minside), telefon 22 99 99 99 eller epost [post@help.no](mailto:post@help.no)



Rett skal være rett. For alle.





Eiendom:

## Måltrostveien 12B, 4626 Kristiansand s

Gnr. 14 Bnr. 2009 i Kristiansand kommune

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.

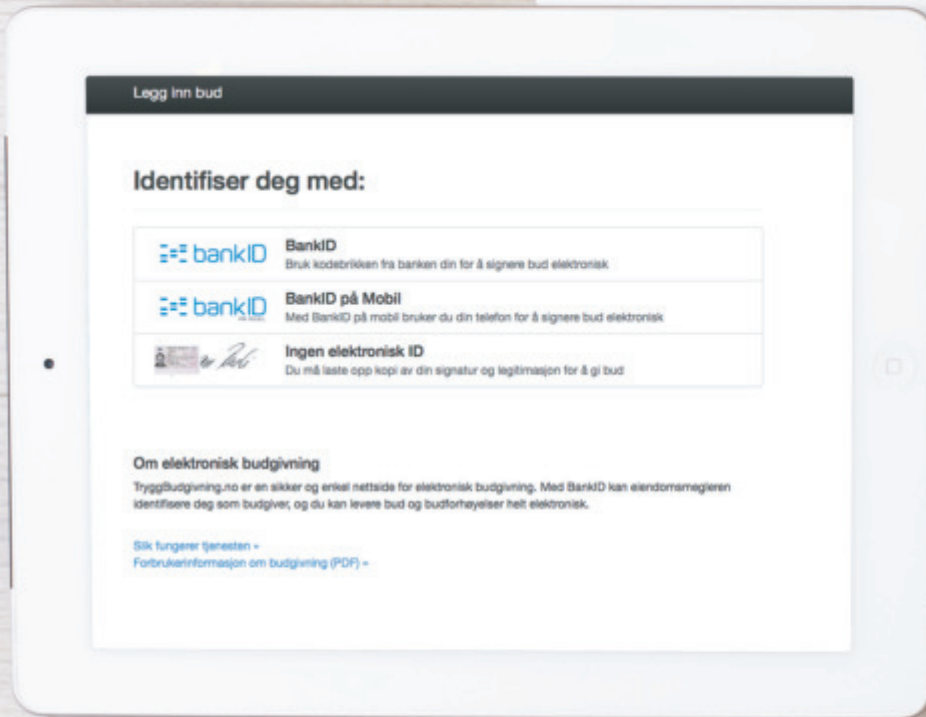
## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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.

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 budforhøvelser 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 / budforhøvelser 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 budforhøvelser ved å logge inn på nytt med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen som du allerede har mottatt. Budforhøvelser registreres også automatisk inn i meglersystemet.

Lykke til!

sormegleren.no



**SØRMEGLEREN**

**THORSTEIN TEN VELDEN** | Eiendomsmegler MNEF | **97 54 47 95** |  
**ttv@sormegleren.no** | **KRISTIANSAND S** | Kirsten Flagstads vei 7 | 38 02 22 22