

Skålevigsgarden 38C

Kristiansand – Flekkerøy



Prisantydning: kr 1 790 000,-



SØRMEGLEREN



sormegleren.no



Område
Flekkerøy

Adresse
Skålevigsgarden 38C

Prisantydning
kr 1 790 000,-

Omkostninger: **kr 61 220,-**
Totalpris: **kr 1 851 220,-**

Boligtype: Boligtomt
Eierform bygning: Selveier
Eierform tomt: Eiet tomt
Tomteareal: 440 m²



Gro Lillian Netland Hulløen
Eiendomsmegler

40 40 80 50
gro.lillian@sormegleren.no

Sørmegleren AS avd. Lund
Østre Ringvei 22
38 02 22 22
sormegleren.no



SØRMEGLEREN

SKÅLEVIGSGARDEN 38C

BESKRIVELSE

Tomten ligger fint plassert på hjørnet i liten stikkvei på østsiden av Flekkerøy i rolig lite boligområde bestående av nye og eldre boliger.

Trygg skolevei med fortau hele veien.

Turstier, løpestier, strandliv og svaberg er i umiddelbar nærhet, bl.a. Lindebøskauen og Krageviga. Kun få minutter til ny opparbeidet badestrand.

Gode bussforbindelser til Kristiansand sentrum og Sørlandsparken med metrobusser fra rundkjøringen.

På Flekkerøy finnes bl.a. velassortert dagligvarehandel (Kiwi), fiskemottak, kafe, frisør, kirke og bedehus. Barne- og ungdomsskole samt stort idrettsanlegg og flere barnehager finner man også på "øya" så her har man alt man trenger for et lettvinnt og godt liv!

OM EIENDOMMEN

SAMMENDRAG SELGERS EGENERKLÆRING

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

- Ja, Dette er ei ny tomt i nytt regulert område Reguleringsplan Brattestø/Flekkerøy.

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

- Ja, Veien opp til eiendommene blir et realsameie for de eiendommene med felles ansvar og vedlikehold mm.

BELIGGENHET

ADKOMST

Se kart på finn.no

TOMT

Areal: 440 kvm, Eierform: Eiet tomt

OFFENTLIGE OPPLYSNINGER

REGULERINGSPLAN

Eiendommen er regulert til bolig, tilhører

reguleringsplan nr. 1033 Brattestø/Skålevik - Flekkerøy, datert 20.06.2018. Planer under arbeid: Endring av reguleringsplan for Paulen gnr2 bnr8 m.fl. Plankontakt: Gisela Urte Nilsen tlf. 45 18 92 40. 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.

Eiendommen ligger innenfor felt B1 i reguleringsplanen. Her tillates det en boenhet per felt.

VEI / VANN / AVLØP

Privat vei. Eiendommen har andel i realsameie: Knr: 4204, Gnr: 2, Bnr: 911. Ideell andel: 1/8. Realsameie gjelder veien opp til eiendommene og det er felles ansvar for vedlikehold mm.

Tilkoblingsgebyr for eiendommen: Kr. 12.500,- for vann og kr. 12.500,- for avløp. Det blir fakturert et tilknytningsgebyr for vann og et for avløp pr. boenhet/bruksenhet. Dersom det for eksempel skal bygges bolig med registrert hybel/kjellerleilighet betales det to tilkoblingsgebyr. Det er Kristiansand kommune som fakturerer tilkoblingsgebyret. Tilkoblingsgebyret faktureres når det er gitt igangsettingstillatelse fra Plan og Bygningsetaten, og det er et engangsgebyr. Deretter tilkommer et årlig abonnementsgebyr for vann og avløp.

HEFTELSE / RETTIGHETER

Heftelser som følger eiendommen: Dagboknr.: 9114 - Elektriske kraftlinjer. Tinglyst: 04.07.1984. Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.v. Gjelder denne registerenheten med flere.

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

Rettigheter som følger eiendommen: Ingen rettigheter funnet.

ODEL

Nei

KONSESJON

Eiendommen er en ubebygget tomt og derfor må

egenerklæring om konsesjonsfrihet fylles ut. Kjøper må undertegne dette 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.

ØKONOMI

PRISANTYDNING OG OMKOSTNINGER

1 790 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

12 500,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

2 800,- (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))

585,- (Tingl.gebyr pantedokument)

585,- (Tingl.gebyr skjøte)

44 750,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 1 790 000,-))

61 220,- (Omkostninger totalt)

1 851 220,- (Totalpris inkl. omkostninger)

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

OFFENTLIGE AVGIFTER

Kommunale avgifter/eiendomsskatt er ikke fastsatt. Ved tilknytning til vann og avløp tilkommer årlig abonnementsgebyr.

Renovasjon: Nytt abonnement bestilles ved innflytting i nytt hus. Alle husholdninger er pliktige til å være medlem i kommunal innsamlingsordning og sortere avfallet i grønn, brun og grå dunk. Opprettelse av abonnement og utlevering av utstyr vil bli belastet ny eier med kr. 510,64. Dette bør bestilles ca. 3 uker før overtagelse. Normalgebyret er på kr. 3 925,- inkl. mva. pr. år. Gebyret faktureres i forhold til antall tømminger.

EIENDOMSSKATT

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

FORMUESVERDI

Formuesverdien er p.t. ikke fastsatt. Formuesverdien fastsettes av Ligningskontoret etter nyberegningsmodell som tar hensyn til om boligen er en såkalt "primærbolig" (der boligeieren er folkeregistrert bosatt) eller "sekundærbolig" (andre boliger man eier). Formuesverdien for primærboliger vil utgjøre 25% av 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.

NØKKELINFORMASJON

ADRESSE MED BETEGNELSE

Skålevigsgarden 38C, Gnr. 2 Bnr. 232 i Kristiansand kommune.

Eiendommen har andel i realsameie: Knr: 4204, Gnr: 2, Bnr: 911. Ideell andel: 1/8.

BOLIGTYPE

Boligtomt

EIERFORM

Selveier

SELGER

Elisabeth Nilsen

Alle opplysninger i salgsoppgaven er godkjent av selger.

VILKÅR OG BETINGELSER

BOLIGSELGERFORSIKRING

Selger har tegnet boligselgerforsikring i Claimslink AS. Forsikringen dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset til eiendommens salgssum, oppad begrenset til 10 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 forsikringsavtale som formidles på Boligkjøperforsikring, samt kr 1 000,- i honorar for Boligkjøperforsikring Pluss..

VISNING

Ved selvsyn på tomten.

Kontakt megler for nærmere info.

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 bygningssakyndig 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 reelle rettighetshavere og kundeforholdets formål og tilsiktede art. Videre skal megler kontrollere midlenes opprinnelse, samt gjennomføre kundekontroll av personer med disposisjonsrett til konto som benyttes ved transaksjoner til klientkonto.

Kundekontroll skal gjennomføres løpende gjennom hele oppdragsperioden, dersom megler på noe tidspunkt ikke får gjennomført tilstrekkelig kundekontroll har megler rett til å 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 kan komme i ansvar for tap den andre part påføres som følge av brudd på hvitvaskingsregelverket, partenes rettigheter ved mislighol

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. Sørmeqleren AS tar ikke imot innbetalinger fra utlandet, innbetaling av oppgjør skal foretas samlet fra kjøpers konto i norsk finansinstitusjon.

Megler tar ikke imot oppgjør i form av kontanter eller

bankremisse.

SALGSOPPGAVE OG VEDLEGG

OPPDRAKSNUMMER

13-22-0136

SALGSOPPGAVE OG VEDLEGG

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

Komplett oversikt over alle dokumenter megler har mottatt fra det offentlige/forretningsfører er tilgjengelig på Sørmeqleren's hjemmeside www.sormeqleren.no/13-22-0136. Dokumentene kan også fås hos megler ved forespørsel. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Gro Lillian Netland Hulløen, tlf. 40 40 80 50

VEDERLAG

Digital grunnpakke (Kr.6 850)

Oppgjør (Kr.9 900)

Panterett med urådighet - Statens Kartverk (Kr.585)

Provisjon (forutsatt salgssum: 1 790 000,-) (Kr.45 000)

Tilrettelegging (Kr.14 500)

Totalt kr. (Kr.76 835)

SØRMEQLEREN AS ORG. NR.

944 121 331

SALGSOPPGAVE

Sist oppdatert 27.06.2023



Tomten ligger fint plassert på hjørnet i området som er under utbygging





Flott badestrand er opparbeidet i nærområdet



Tomten ligger med kort gangavstand til sjøen





Håper du liker det du har sett og kunne tenke deg å bo her!

Skålevigsgarden 38C

Nabolaget Lindebø/Skålevik - vurdert av 122 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Paulen	2 min	🚶
Linje 57, 586T	0.2 km	
Møvig	8 min	🚶
Linje M1, N1, M2, N2, A26, 218, 219	5.8 km	
Kristiansand stasjon	17 min	🚶
Linje F5	12.7 km	
Kristiansand rutebilstasjon	18 min	🚶
Buss, tog	13.1 km	
Kristiansand Kjevik	32 min	🚶

Skoler

Flekkerøy skole (1-7 kl.)	5 min	🚶
381 elever, 21 klasser	2.4 km	
Lindebøskauen skole (8-10 kl.)	22 min	🚶
197 elever, 9 klasser	1.7 km	
Vågsbygd videregående skole	14 min	🚶
510 elever	9.6 km	
Kristiansand katedralskole/Gimle	20 min	🚶

Ladepunkt for el-bil

Lindebø Brygge - Kristiansand kommune17 min 🚶

«Idyllisk og barnevennlig område med hyggelige naboer.»



Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 94/100



Kvalitet på skolene

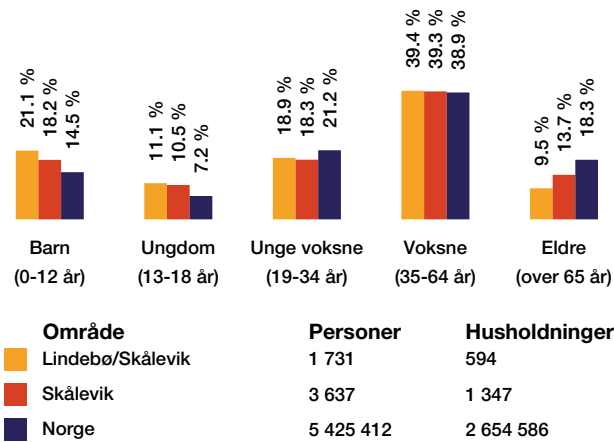
Veldig bra 89/100



Naboskapet

Godt vennskap 81/100

Aldersfordeling



Barnehager

Lindebøskauen (1-5 år)	17 min	🚶
99 barn	1.3 km	
Taremareskogen barnehage (1-5 år)	17 min	🚶
54 barn	1.4 km	
Flekkerøya barnehage (0-5 år)	4 min	🚶
52 barn	2.3 km	

Dagligvare

Kiwi Flekkerøy	24 min	🚶
Post i butikk	1.9 km	
Rema 1000 Voiebyen	9 min	🚶
Post i butikk, PostNord	6.6 km	

Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Sykkel



Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 97/100



Støynivået
Lite støynivå 95/100



Trafikk
Lite trafikk 92/100

Sport

- 

Flekkerøy idrettspark
Aktivitetshall, ballspill

22 min 
1.8 km
- 

Flekkerøy skole
Aktivitetshall, ballspill

5 min 
2.4 km
- 

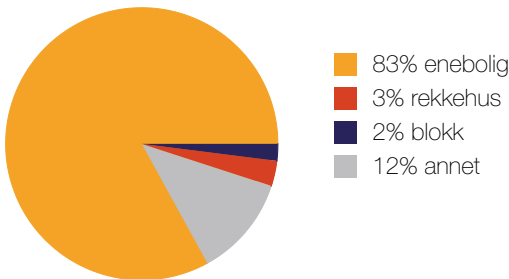
Fresh Fitness Vågsbygd Kjos

12 min 
- 

Fresh Fitness Vågsbygd Lumber

13 min 

Boligmasse



«Mange flotte naboer med godt samhold.»

Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester

- 

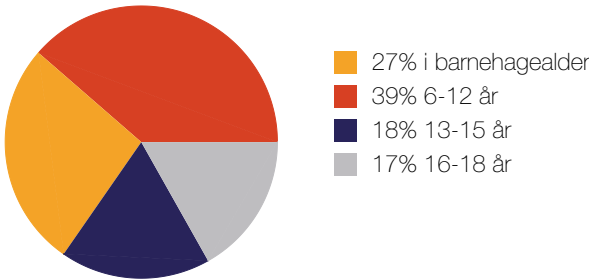
AMFI Vågsbygd

14 min 
- 

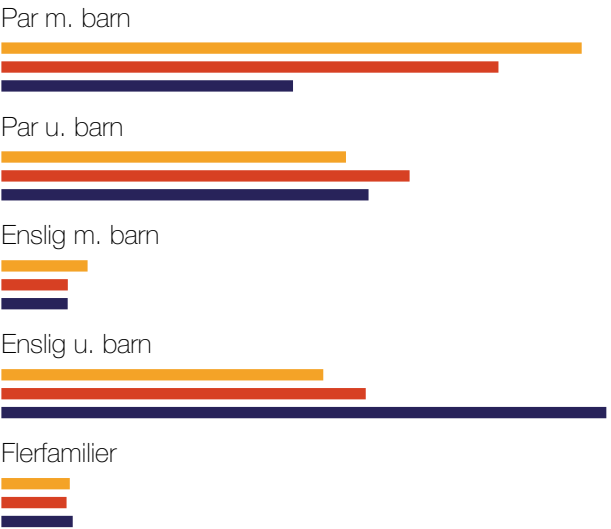
Apotek 1 Sagmyra

11 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)

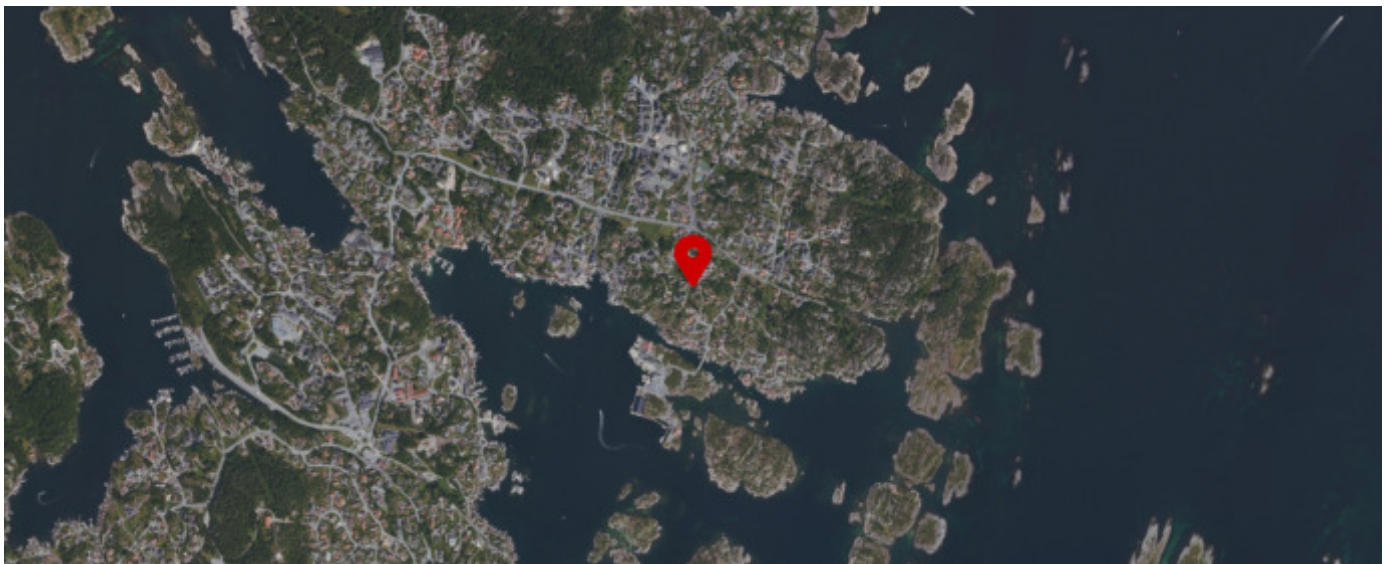


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	44%	33%
Ikke gift	50%	54%
Separert	5%	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. Finn.no AS eller Sormegleren Øst, avd. Lund kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Sørmegleren Lund	
Oppdragsnr.	
13220136	

Selger 1 navn
Elisabeth Nilsen

Gateadresse	
Skålevigsgarden 38C	

Poststed	Postnr
Flekkerøy	4625

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du eiendommen?

År

Hvor lenge har du bodd i boligen?

Antall år

Antall måneder

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalenr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

- Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar
- Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja

- 3 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?
☒ Nei ☐ Ja
- 4 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 5 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
☐ Nei ☒ Ja
- Beskrivelse Dette er ei ny tomt i nytt regulert område Reguleringsplan Brattestø/Flekkerøy
- 6 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 7 Er det foretatt radonmåling?
☒ Nei ☐ Ja
- 8 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☒ Nei ☐ Ja
- 9 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☒ Nei ☐ Ja
- 10 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
☐ Nei ☒ Ja
- Beskrivelse Veien opp til eiendommene blir et realsameie for de eiendommene med felles ansvar og vedlikehold mm

Stusser på en del av spørsmålene, ikke relevant siden dette er en ny tomt i nytt regulert område som skal selges som råtomt, vann og kloakk ferdig i tomtegrense.

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

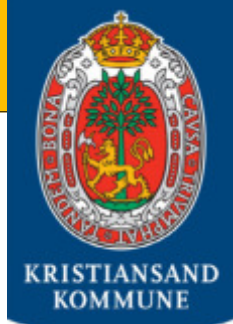
Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

- ☒ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring.
- ☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- ☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Elisabeth Nilsen	d003a82cb758fb816a54d6 63045a506da6ee2309	17.03.2023 10:18:02 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 13220136

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



EIENDOMSKART

SERVICEBUTIKKEN Tlf.: 38 07 55 30



Gnr.: 2 Bnr.: 232 Fnr.: Snr.:

Adresse: Skålevigsgården 38C

Areal i m²: 440

Anm.:

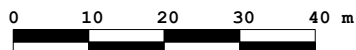
Koordinatsystem: Euref89 sone 32

Kvalitet eiendomsgrenser:

- Målte eiendomsgrenser, koordinatmålt
- Usikre eiendomsgrenser

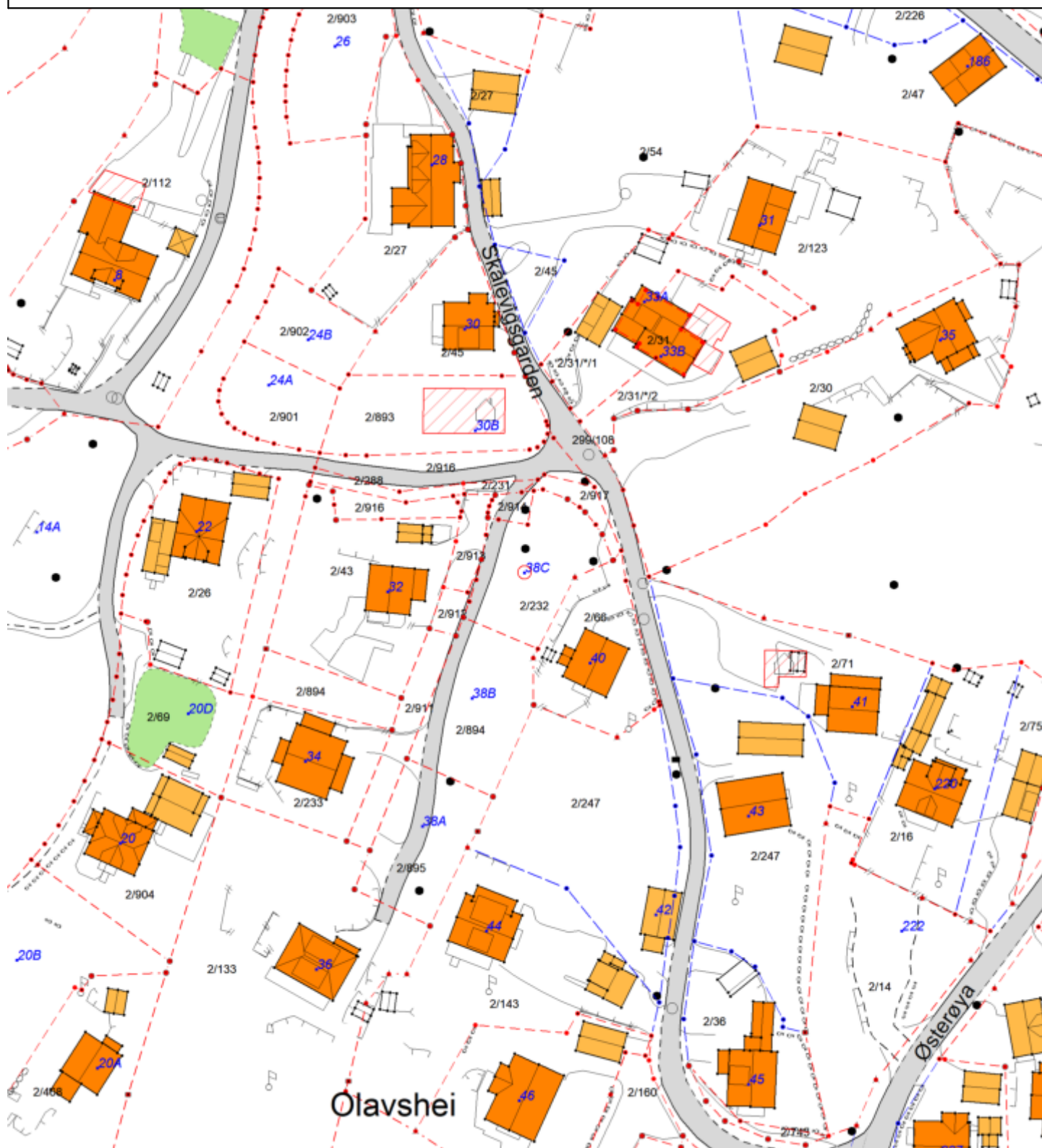
Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.

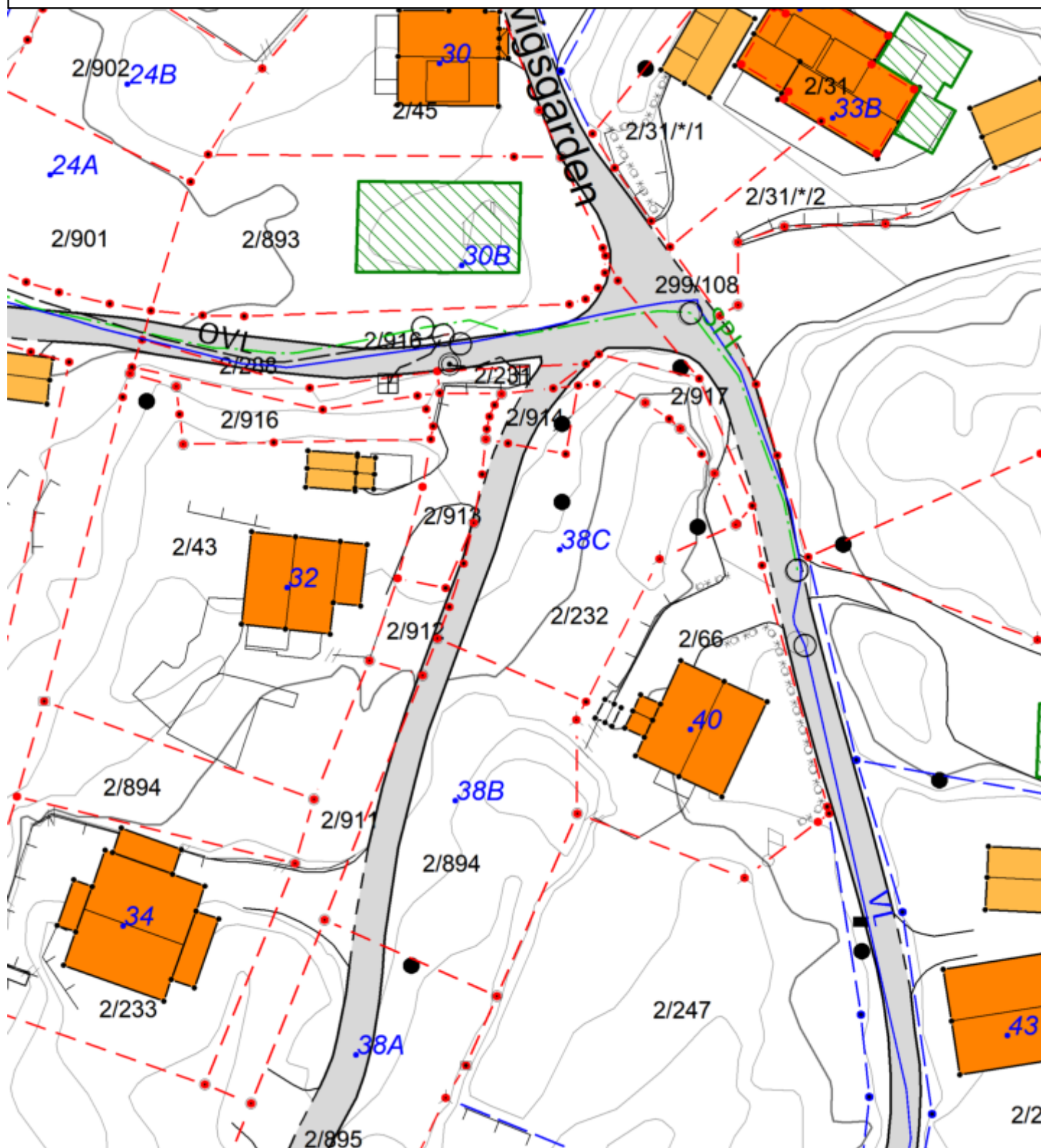
Målestokk: 1:1000



Dato: 10.03.2023

Sign.: Anita Raustøl







KARTUTSKRIFT

SERVICEBUTIKKEN Tlf.: 38 07 55 30



Område: Skålevigsgarden 38C

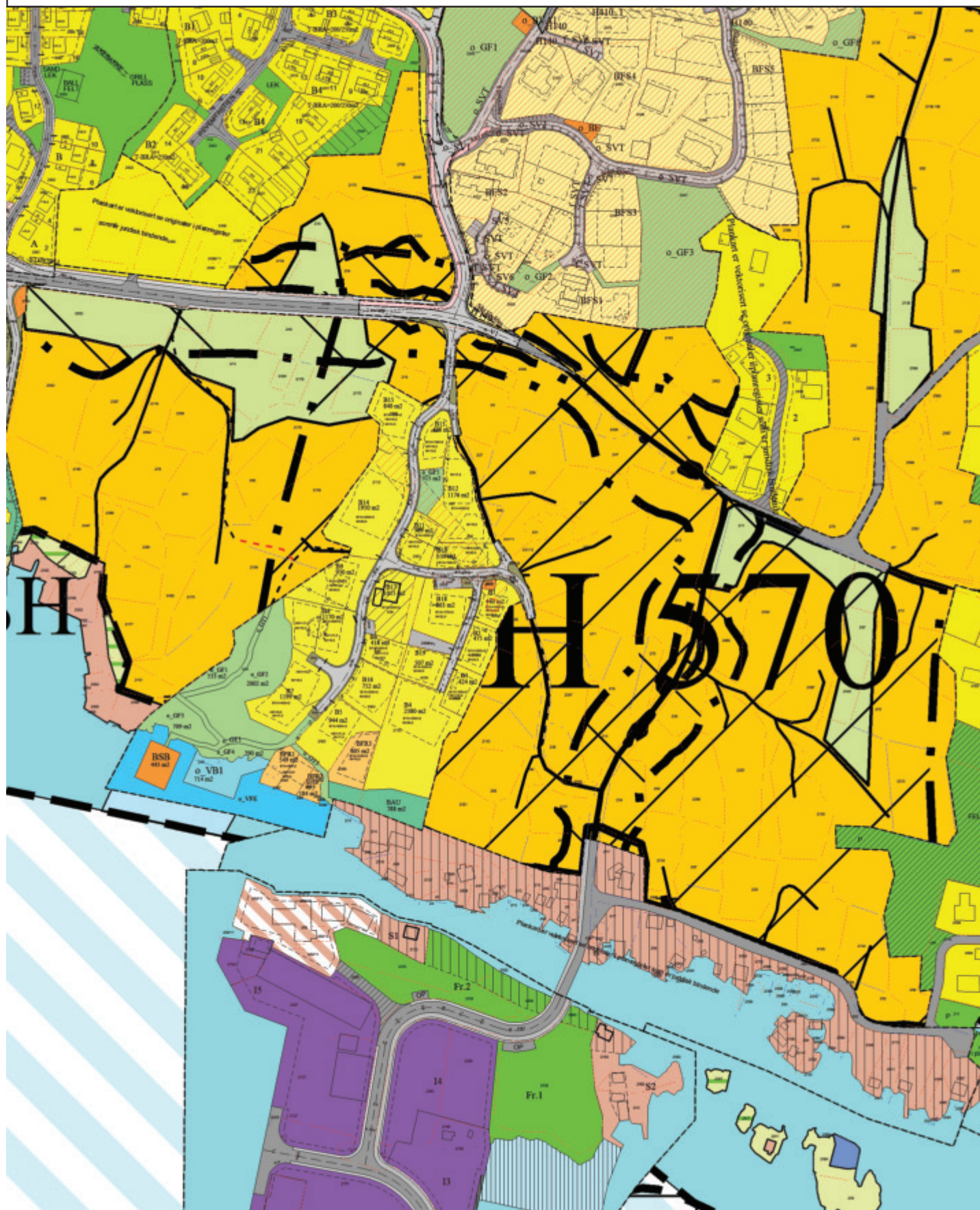
Målestokk: 1:3000

Dato: 10.03.2023



Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.

Koordinatsystem: Euref89 Sone32



Detaljreguleringsplan for Brattestø/Skålevik – Flekkerøy, Kristiansand kommune Plan nr. 1033

Reguleringsbestemmelser

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

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

1.1.1 Bebyggelsestype (pbl § 12-7)

Innenfor feltene B1 – B19 tillates det oppført frittliggende ene- og tomannsboliger.
Innenfor felt B1, B3, B6, B9, B10, B13 og B15 tillates det en boenhet per felt.
Innenfor felt B2, B4, B5, B7, B8 og B11 tillates det to boenheter per felt.
Innenfor felt B12 og B16 – B19 tillates det oppført frittliggende eneboliger. Det tillates en boenhet per tomt.

1.1.2 Tilgjengelighet (pbl § 12-7)

Boenhetene i feltene B1, B3, B6, B10, B11, B13 OG B15 skal tilfredsstille krav til tilgjengelig boenhet, ved at alle hovedfunksjoner skal ligge på inngangsplan. Med hovedfunksjoner menes stue, kjøkken, soverom, bad og toalett.

1.1.3 Krav til uteoppholdsareal (pbl § 12-7)

For hver boenhet skal det avsettes minimum 80 m² uteoppholdsareal.
Minimum 75 % av uteoppholdsarealet skal være på terreng.
Areal brattere enn 1:3 tas ikke med i beregningen av uteoppholdsareal.

1.1.4 Plassering av bebyggelse (pbl § 12-7)

All bebyggelse skal plasseres innenfor byggegrenser vist på plankartet.

Unntatt fra dette er:

Garasjer vinkelrett på vei skal plasseres min. 5,0 m fra formålsgrense mot vei. Garasjer parallelt med vei kan plasseres min. 1,5 m fra formålsgrense mot vei.

1.1.5 Garasjer (pbl § 12-7)

Garasjer skal ha maks mønehøyde = 4,5 m og maks BYA = 36 m². De skal ha samme takform som hovedenheten. Arker, kvister, takopplett ol. er ikke tillatt.

1.1.6 Utnyttelse (pbl § 12-7)

Utnyttelsen – m² BYA – fremgår av plankartet.

1.1.7 Høyder (pbl § 12-7)

Bygningenes maksimale høyde OK gulv 1. etasje (HO1 = kote x) og maksimale mønehøyde (M = kote x) fremgår av plankartet.

Unntak:

For felt B4, B12, B14, B16, B18 og B19 er maksimal høyde OK_gulv 1. etasje som bygd.
For felt B17 gjelder egen bestemmelse, jf. 5.3.

1.1.8 Terrengtilpasning (pbl § 12-7)

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

1.1.9 Forstøtningsmur (pbl § 12-7)

Forstøtningsmurer skal ha maksimal høyde på 1,5 m og skal være i naturstein mot friområder eller turvei. 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.

1.1.10 Utforming av bebyggelsen (pbl § 12-7)

Bygningene skal ha saltak, halv-valmet eller valmet tak med vinkel mellom 30 og 40 grader. I tillegg tillates det for felt B5, B6 og B7 at mindre deler av det totale takarealet har flatt tak. Arker, kvister, takopplett ol. tillates. I hovedsak skal ny bebyggelse oppføres med tre som fasadekledning og i bærende konstruksjoner.

1.1.11 Krav til avfallshåndtering

Avfallshåndtering skal løses iht. en hver tids gjeldende avfallsteknisk norm.

1.1.12 Parkering (pbl § 12-7 nr 7)

Det skal avsettes to biloppstillingsplasser per boenhet, hvorav en plass kan være i garasje på egen tomt.

Følgende unntak gjelder:

Parkering for felt B5 skal etableres i parkeringsanlegget SPH.
Parkering for felt B2 skal etableres på SPP1.

1.1.13 Avkjørsel (pbl § 12-7)

Det tillates en avkjørsel per eiendom/tomt med maksimal bredde = 7,0 m. Avkjørsel til private eiendommer skal ha friskt i henhold til Kristiansand kommunes til en hver tid gjeldende veinormal. Maksimal stigning i avkjørsel skal være 2,5 % de første 5 m fra formålsgrense samferdsel med unntak av grøft. Avkjørsler er vist med veiledende piler på plankartet.

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

1.2.1 Bebyggelsestype

Felt BFR1 – BFR3 reguleres til frittliggende fritidsbebyggelse, felt BFR1 med to enheter og BFR2 og BFR3 med en enhet. All bebyggelse skal plasseres innenfor byggegrenser vist på plankartet. For felt BFR2 skal tankanlegget fjernes, og det må gjennomføres grunnundersøkelser med tanke på forurensning.

1.2.2 Utnyttelse og høyde

Utnyttelsen fremgår av plankartet. Bygningenes maksimale høyde OK_gulv 1. etasje (HO1 = kote x) og maksimale mønehøyde (M = kote x) fremgår av plankartet.

1.2.3 Utforming av bebyggelse

Bygningene skal ha saltak. Takvinkel skal være mellom 25 og 40 grader. I hovedsak skal ny bebyggelse oppføres med tre som fasadekledning og i bærende konstruksjoner.

1.2.4 Forstøtningsmurer

Forstøtningsmurer skal ha maksimal høyde på 1,5 m og skal være i naturstein mot friområder eller turvei. 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.

1.2.5 Terrengtilpasning

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

1.2.6 Parkering

BFR1 og BFR2 skal ha tinglyst parkering – to plasser per enhet – i parkeringsanlegget SPH. BFR3 har tinglyst to biloppstillingsplasser på SPP2.

1.3 Bebyggelse og anlegg – småbåtanlegg i sjø og vassdrag (pbl § 12-5 nr. 1)

Småbåtanlegg med utriggere, gangbaner og bølgedempere kan etableres innenfor formålsgrensen.

Anlegget er felles for beboere i felt B7-B13 og B15.

1.4 Bebyggelse og anlegg – annet uteoppholdsareal (pbl § 12-5 nr. 1)

Arealet BAU er privat uteareal for aktuelle eiendommer.

Arealet tillates benyttet som privat hageareal hvor beplantning, skjøtsel av vegetasjon, enkel møblering og opphold er tillatt.

Terrenget og landskapet skal beholdes og det tillates ikke nye bygningstiltak eller vesentlige terrenginngrep.

Eksisterende platting på eiendom gnr 2 bnr 133 tillates reetablert ved brann eller naturskader. Nødvendig vedlikehold tillates.

1.5 Bebyggelse og anlegg – øvrige kommunaltekniske anlegg (pbl § 12-5 nr. 1)

Arealet tillates benyttet i forbindelse med energiforsyningsanlegg.

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

Det skal utarbeides teknisk plan for alle arealer regulert til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur. Tekniske planer for vann og avløp inkludert overvann skal omfatte hele planområdet med nødvendige tilknytninger til eksisterende nett. Overvann skal primært håndteres som åpne løsninger.

Tekniske planer skal også omfatte nødvendig ras- og fallsikring.

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

2.1 Bruk av veigrunn (pbl § 12-7 nr 14)

Kjørevei o_SKV1-4 skal være offentlig.

Kjørevei f_SKV1 skal være felles for nye boliger i felt B1 – B3 og for eksisterende boliger på gnr 2 bnr 43, bnr 133 og bnr 233.

Nøyaktig skille mellom opparbeidelse av ny vei o_SKV3 og o_SKV4 og eksisterende vei Skålevigsgarden, og mellom ny vei o_SKV2 og o_SKV1 avklares ved godkjenning av teknisk plan.

O_SKV4 med tilhørende annen veigrunn må løse atkomst til eiendommene gnr 2 bnr 30 og bnr 31.

2.2 Parkeringsplasser § 12-7 nr 14)

o_SPP skal være offentlig og benyttes som gjesteparkering. Det skal reguleres inn en plass til HC-parkering med bredde på 4,5 meter.

SPP1 skal benyttes til biloppstillingsplasser for boenhetene i B2.

Det tillates oppført garasje med maksimal mønehøyde på 4,5 meter og total BYA på 72 m². Garasjen kan deles i to enheter av total BYA på 36 m². Garasjen(e) skal ha samme takform som hovedenheten. Garasje vinkelrett på vei skal plasseres min. 5,0 m fra formålsgrense mot vei. Garasjer parallelt med vei kan plasseres min. 1,5 m fra formålsgrense mot vei.

SPP2 skal benyttes til biloppstillingsplasser for BFR3. Det er tinglyst rettighet for eier av gnr 2 bnr 468 til 2 p-plasser på gnr 2 bnr 69.

2.3 Parkeringshus/-anlegg § 12-7 nr 14)

2.3.1 Bebyggelsestype

Arealet SPH skal benyttes til garasjeanlegg for boenheter i B5 og for BFR1 og BFR2. Anlegget tillates etablert under bakken.

2.3.2 Utnyttelse og høyde

Utnyttelsen fremgår av plankartet.

Bygningenes maksimale høyde OK gulv 1. etasje (HO1 = kote x) og maksimale møne/takhøyde (M = kote x) fremgår av plankartet.

3 Grønnstruktur (pbl § 12-5 nr. 3, pbl § 12-7)

Det skal utarbeides utomhusplan for alle arealer regulert til grønnstruktur. Planen skal godkjennes av kommunen, og være utarbeidet i tråd med bestemmelsene til det enkelte delfelt og de til en hver tid gjeldende «Normaler for utomhusanlegg for Kristiansand kommune».

Utomhusplanen skal bl.a. vise:

- Vegetasjon, terreng og andre elementer som skal bevares
- Terrengbearbeiding og overganger til tilstøtende områder
- Utforming og møblering av lekeplass
- Utforming og møblering av badeplass og strand
- Utforming av tursti
- Ras- og fallsikring

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.

Regulert grønnstruktur skal ikke benyttes til lager eller rigg, uten at dette er godkjent av kommunen.

3.1 Tursti/turvei (pbl § 12-5 nr. 3, pbl § 12-7)

Turvei o_GT1 skal opparbeides som turvei med gruset flate på 2 m. Turveien skal tilpasses terrenget og den tillates justert innenfor o_GF2 – o_GF4.

Turvei o_GT2 reguleres som eksisterende opparbeidet trasé.

Turvei o_GT3 skal opparbeides skånsomt som sti på 1,2 m gruset flate. Den skal i størst mulig grad følge eksisterende trasé i området.

Alle turveiene er offentlige og skal være åpne for alminnelig ferdsel.

3.2 Friområde (pbl § 12-5 nr. 3)

Innenfor o_GF1 – o_GF4 skal eksisterende terreng og vegetasjon i størst mulig grad bevares. Det tillates likevel skånsom opparbeidelse for tilrettelegging av badeaktiviteter med strand, rekreasjon og turvei.

Det tillates justering av traseen for turvei o_GT1 innenfor friområdene.

Eksisterende brygge i o_GF4 og o_VB1 skal rives. Underliggende svaberg tilrettelegges for badeaktiviteter i henhold til godkjent utomhusplan.

o_GF5 skal opparbeides som sandlekeplass. Arealet skal ved opparbeidelse løftes til nivåhøyde med veien o_SKV2.

Alle friområdene er offentlige.

4 Bruk og vern av sjø og vassdrag (pbl § 12-5 nr. 6)

4.1 Ferdsel

Arealet tillates benyttet til ferdsel for fritids- og nyttetraffikk. Det tillates ikke tiltak som kan hindre fremkommeligheten.

Arealet er offentlig.

4.2 Badeområde

I o_VB1 tillates det opparbeidelse av offentlig badeområde og strand. Det tillates etablert flytebrygger, brygger mv. og badebøyer for å avgrense området mht. sikkerhet og ferdsel. Det skal lages utomhusplan for arealet. Denne skal utarbeides sammen med utomhusplan for tilgrensende offentlige friområder.

Arealet er offentlig.

5 Hensynssoner (pbl § 12-5 nr. 6)

5.1 Sikringssone – frisikt

Innenfor frisiktarealene tillates ikke murer, gjerder eller vegetasjon høyere enn 0,5 m over tilstøtende veiers nivå. Terreng skal ikke planeres høyere enn tilstøtende veiers nivå.

5.2 Faresone - høyspenningsanlegg

Det tillates ikke bebyggelse eller sandlekeplass innenfor faresone H370 før høyspentlinjen er erstattet av jordkabel.

5.3 Hensynssone bevaring kulturmiljø

Formålet med bevaringen er å sikre bevaring og utbedring av den arkitektonisk og kulturhistorisk verneverdige bebyggelsen i området. Eksisterende bygninger markert med tykk strek innenfor hensynssonen, tillates ikke revet. Disse bygningene er regulert med eksisterende gesimshøyde, takform og etasjeantall.

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

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

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

6 Rekkefølgebestemmelser (pbl § 12-7 nr. 10)

6.1 Før det gis rammetillatelse til bebyggelse og anleggsarbeid, skal det foreligge

- godkjente tekniske planer
- godkjent utomhusplan for planområdet, jf. nr. 3 og 4, og for kvartalslekeplass innenfor F1 i ved Paulen, planid 867.
- plan for håndtering av overvann og vegetasjon som viser at alt overvann håndteres lokalt

6.2 Før det gis igangsettingstillatelse til bebyggelse i felt B1 – B4, B5 – B11, B13, B15 og BFR2

- skal offentlig vei o_SKV2, o_SKV3 og o_SKV4 og tekniske anlegg være ferdig opparbeidet og godkjent av kommunen i samsvar med godkjente tekniske planer
- skal o_GF5 være opparbeidet i samsvar med godkjent utomhusplan
- skal o_GT1 være opparbeidet i samsvar med godkjent utomhusplan
- skal ras- og fallsikringstiltak være gjennomført i henhold til godkjent teknisk plan
- skal høyspentlinje være lagt i bakken som jordkabel
- skal kvartalslekeplass innenfor F1 ved Paulen, plan ID 867, være ferdig opparbeidet
- skal Vågsbygdveien være bygd ut med tilstrekkelig kapasitet fra Lumber til Andøyveien
- skal veibom på del av kommunal vei Skålevigsgarde som omklassifiseres til gang- og sykkelvei, være etablert. Atkomst til boligene langs gang- og sykkelveien må løses.
- skal brygge i o_GF4 og o_VB1 være revet i samsvar med godkjent utomhusplan
- skal enveiskjøring eller omlegging av nordre del av Skålevigsgarden være gjennomført

6.3 Før det kan gis igangsettingstillatelse til bebyggelse i BFR2

- skal o_GT3 være opparbeidet i samsvar med godkjent utomhusplan.
- skal tankanlegget være fjernet
- skal det dokumenteres at det er gjennomført grunnundersøkelser for å avdekke forurensning, og eventuelle tiltaksplaner skal være utarbeidet, jf. forurensningsforskriften kapittel 2.

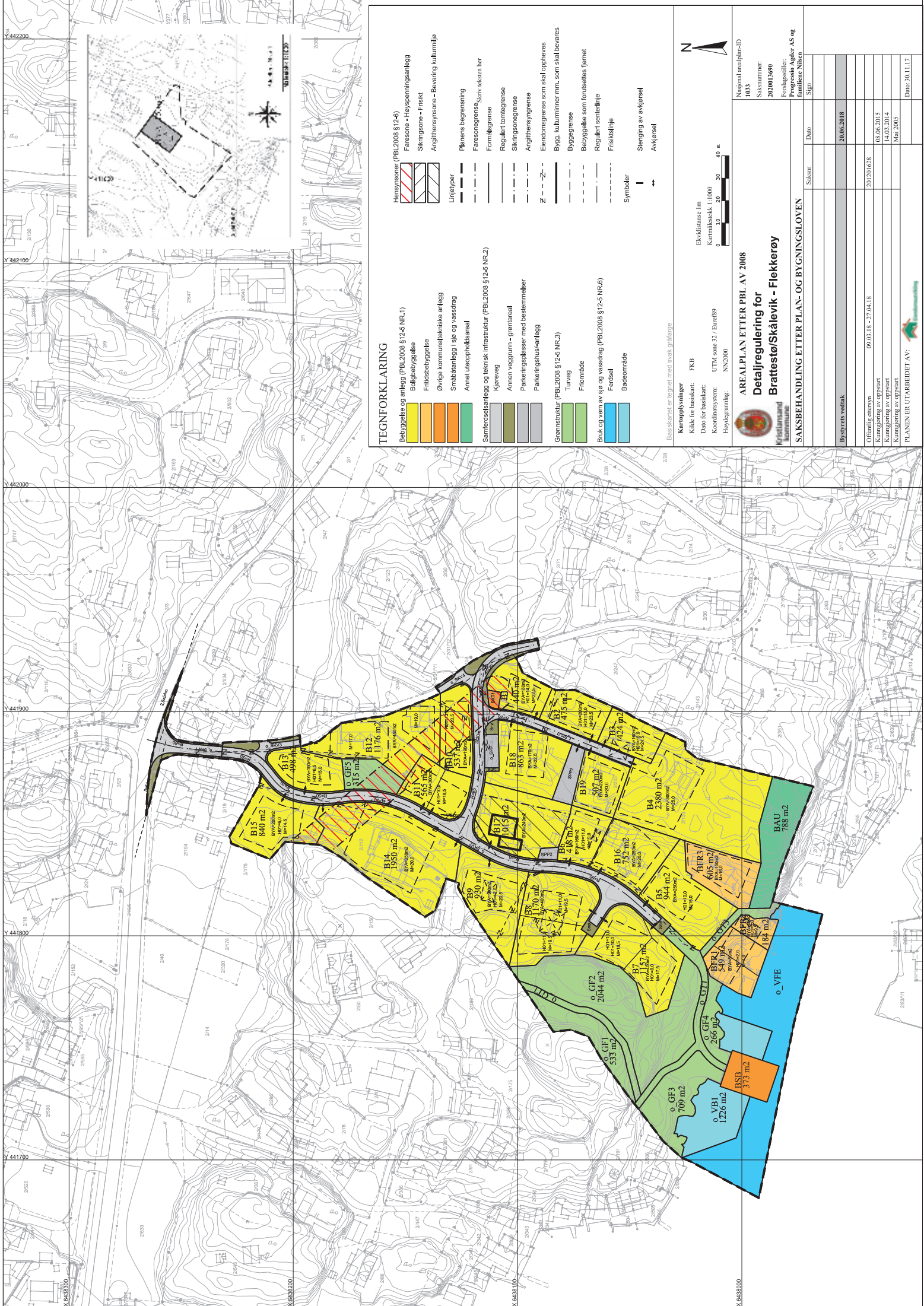
Revidert ihht. Bystyrets vedtak 20.06.2018.

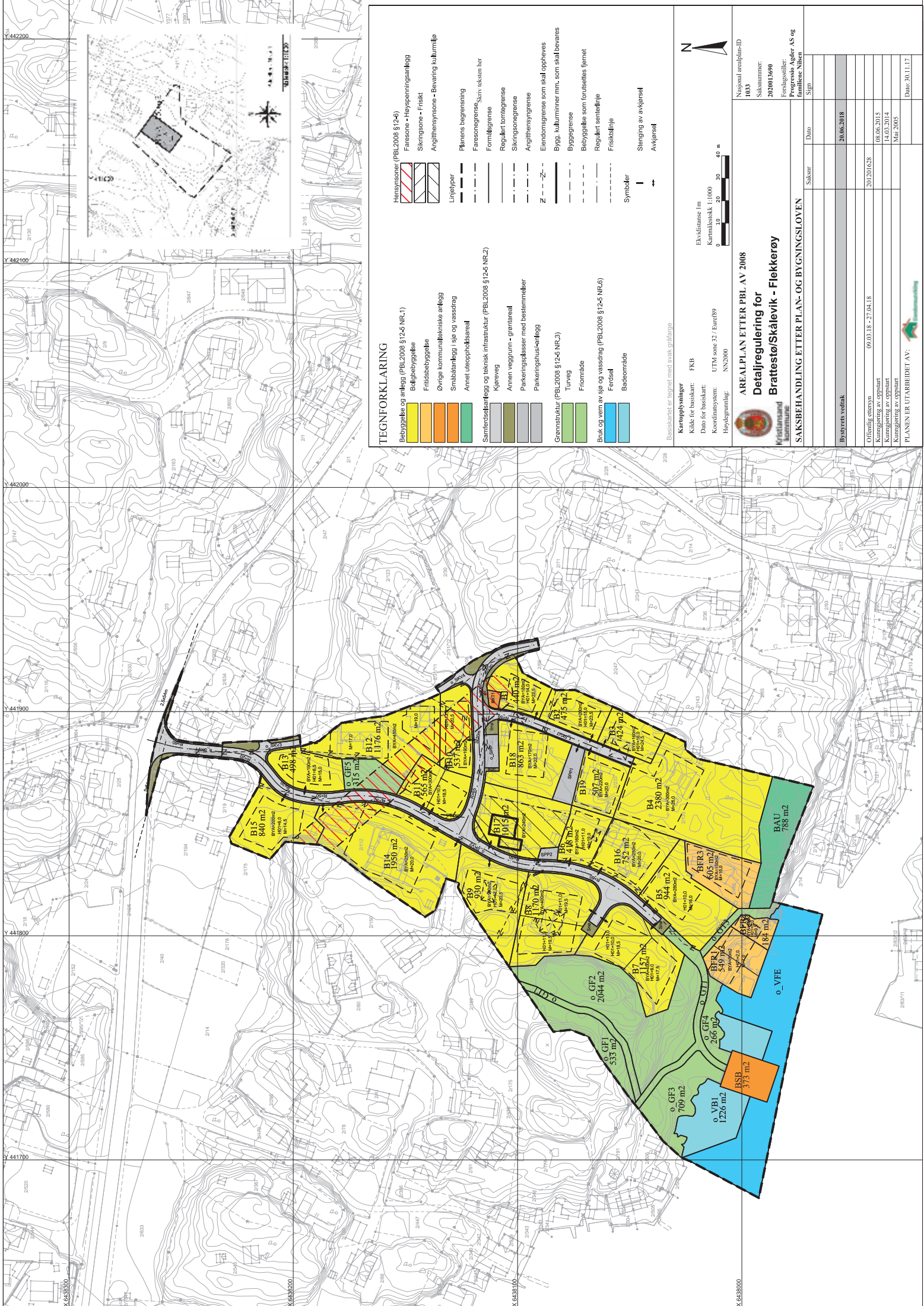
Godkjent av Bystyret i Kristiansand den 20.06.2018 som sak nr. 83.

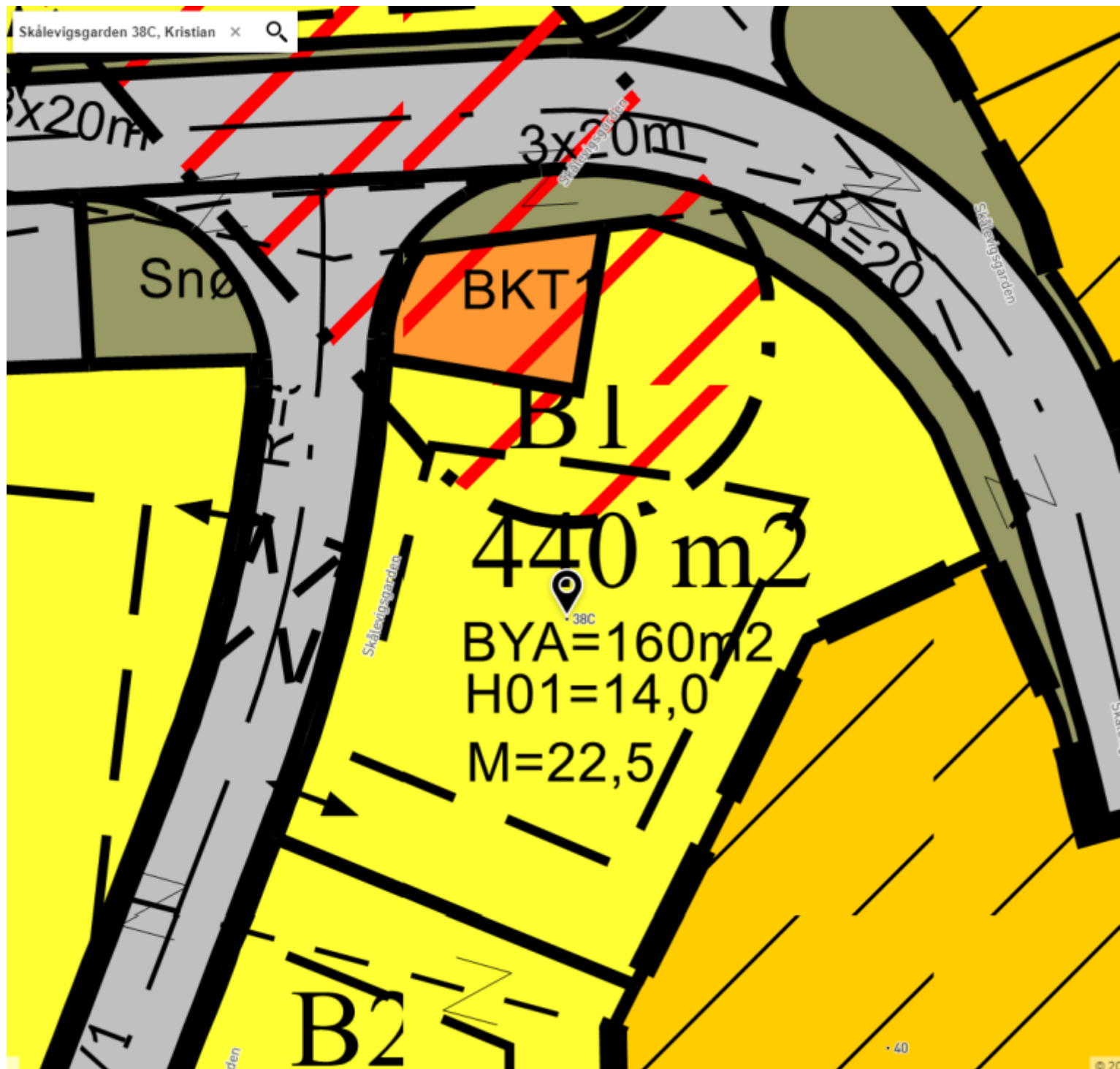
Godkjent av kommunal- og moderniseringsdepartementet den 19.06.2020

Plan- og bygningssjefen.

Mindre endring av §§ 1.3. 3.2 og 6.2 godkjent av Plan- og bygningssjefen i brev av 03.12.2020.









Matrikkelrapport

MAT0001

Samlet rapport for matrikkelenhet



Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune:

4204 - KRISTIANSAND

Gårdsnummer:

2

Bruksnummer:

232

Utskriftsdato / klokkeslett: 10.03.2023 kl. 10:20

Produsert av: Anita Raustøl

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom		
Bruksnavn:	KRINGSJÅ II		
Etableringsdato:	19.08.1961		
Skyld:	0,01		
Er tinglyst:	Ja		
Har festegrunner:	Nei		
Er seksjonert:	Nei		

Det er ikke registrert bygg på matrikkelenheten.

Arealrapport

Tekst	Areal Kommentar		
Beregna areal for 2 / 232	440 m2		

Eierforhold

Tinglyste eierforhold				
Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet Adresse
Hjemmelshaver		191258	NILSEN ELISABETH	H0504 STAFFELDTS GATE 2 0166 OSLO
				Andel 1 / 1

Oversikt over teiger

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6438092	441907		440 m2	

(EUREF89 UTM Sone 32)

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning	Forretningsdokumentdato	Tinglysing	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse	Status	Signatur Dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)	Endret dato	
Annen referanse			
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	20.12.2022	Tinglyst	fadkris 07.03.2023
Oppmålingsforretning	OPPM-22/02919	Rolle	Arealendring
		Avgiver	-38,5
		Mottaker	38,5
	2022032221	Berørt	0
		Berørt	0

Landmålnummer	Navn				
000023	Ingunn Rykkelid				
Arealoverføring		20.12.2022	Tinglyst	07.03.2023	fadkris 08.02.2023
Oppmålingsforretning/arealoverføring		OPPM-22/02919	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
			Avgiver	4204 - 2/232	-40,9
	2022032221		Mottaker	4204 - 2/133	40,9
			Berørt	4204 - 2/66	0

Landmålnummer	Navn				
000023	Ingunn Rykkelid				
Arealoverføring		20.12.2022	Tinglyst	07.03.2023	fadkris 08.02.2023
Oppmålingsforretning/arealoverføring		OPPM-22/02919	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
			Avgiver	4204 - 2/231	-23,1
	2022032221		Mottaker	4204 - 2/232	23,1

Landmålnummer	Navn				
000023	Ingunn Rykkelid				
Omnummerering v/kommuneendring		01.01.2020	Tinglyst	01.01.2020	smatmynd 01.01.2020
Omnummerering			Omnummerert til:	4204 - 2/232	
			Omnummerert fra:	1001 - 2/232	

Opprett ny grunneiendom ved fradeling		20.12.2011	Tinglyst	07.03.2023	fadkris 07.03.2023
Oppmålingsforretning		OPPM-22/02919	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
			Avgiver	4204 - 2/232	-64,9
	2022032221		Mottaker	4204 - 2/917	64,9
			Berørt	4204 - 2/54	0
			Berørt	4204 - 2/66	0
			Berørt	4204 - 2/231	0
			Berørt	4204 - 299/108	0

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Status

Tinglysing

Endret dato

Matrikkelføring
Signatur
Dato

Landmålnummer	Navn				
000023	Ingunn Rykkelid				
Opprett ny grunneiendom ved fradeling		20.12.2011	Tinglyst	07.03.2023	fadkris 07.03.2023
Oppmålingsforretning		OPPM-22/02919	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
		2022032221	Avgiver	4204 - 2/232	-45,7
			Mottaker	4204 - 2/912	45,7
			Berørt	4204 - 2/43	0
			Berørt	4204 - 2/231	0
			Berørt	4204 - 2/894	0
			Berørt	4204 - 2/911	0

Landmålnummer	Navn				
000023	Ingunn Rykkelid				
Skylddeling		19.08.1961			
Skylddeling			Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
			Avgiver	1001 - 2/54	-605
			Mottaker	1001 - 2/232	605

Forretninger der matrikkelenheten er berørt					
Forretning	Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Forretningstype	Kommunal saksreferanse				
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)				
		Annen referanse			

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Status	Tinglysing	Endret dato	Signatur	Dato	Matrikkelnummer
--------	------------	-------------	----------	------	-----------------

Opprett ny grunneiendom ved fradeling		20.12.2022	Tinglyst	07.03.2023	fadkris	07.03.2023
Oppmålingsforretning		OPPM-22/02919	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
			Avgiver	4204 - 2/231	-93,7	
			Mottaker	4204 - 2/913	93,7	
		2022032221	Berørt	4204 - 2/43	0	
			Berørt	4204 - 2/54	0	
			Berørt	4204 - 2/232	0	
			Berørt	4204 - 2/288	0	
			Berørt	4204 - 2/912	0	
			Berørt	4204 - 2/914	0	

Landmålnummer Navn

000023	Ingunn Rykkelid
--------	-----------------

Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenheter
Annen forretningsstype

20.12.2022
OPPM-22/02919
2022032221

Rolle	Matrikelenhetsnummer	Arealendring
Berørt	4204 - 2/66	0
Berørt	4204 - 2/232	0

Opprett ny grunneier
Oppmålingsforretning

20.12.2022
OPPM-22/0
2022032222

Tinglyst	07.03.2023	fadkris	07.03.2023
Rolle	Matrikelenh	Arealendring	
Avgiver	4204 - 2/133	-197,2	
Mottaker	4204 - 2/911	197,2	
Berørt	4204 - 2/43	0	
Berørt	4204 - 2/232	0	
Berørt	4204 - 2/233	0	
Berørt	4204 - 2/894	0	
Berørt	4204 - 2/895	0	

Landmålnummer Navn

000023	Ingunn Rykkelid
--------	-----------------

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	20.12.2022	Tinglyst	07.03.2023		fadkris 07.03.2023
Oppmålingsforretning	OPPM-22/02919				
	2022032221				
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	4204 - 2/133	-674,1	
		Mottaker	4204 - 2/894	674,1	
		Berørt	4204 - 2/40	0	
		Berørt	4204 - 2/43	0	
		Berørt	4204 - 2/66	0	
		Berørt	4204 - 2/69	0	
		Berørt	4204 - 2/232	0	
		Berørt	4204 - 2/233	0	
		Berørt	4204 - 2/247	0	

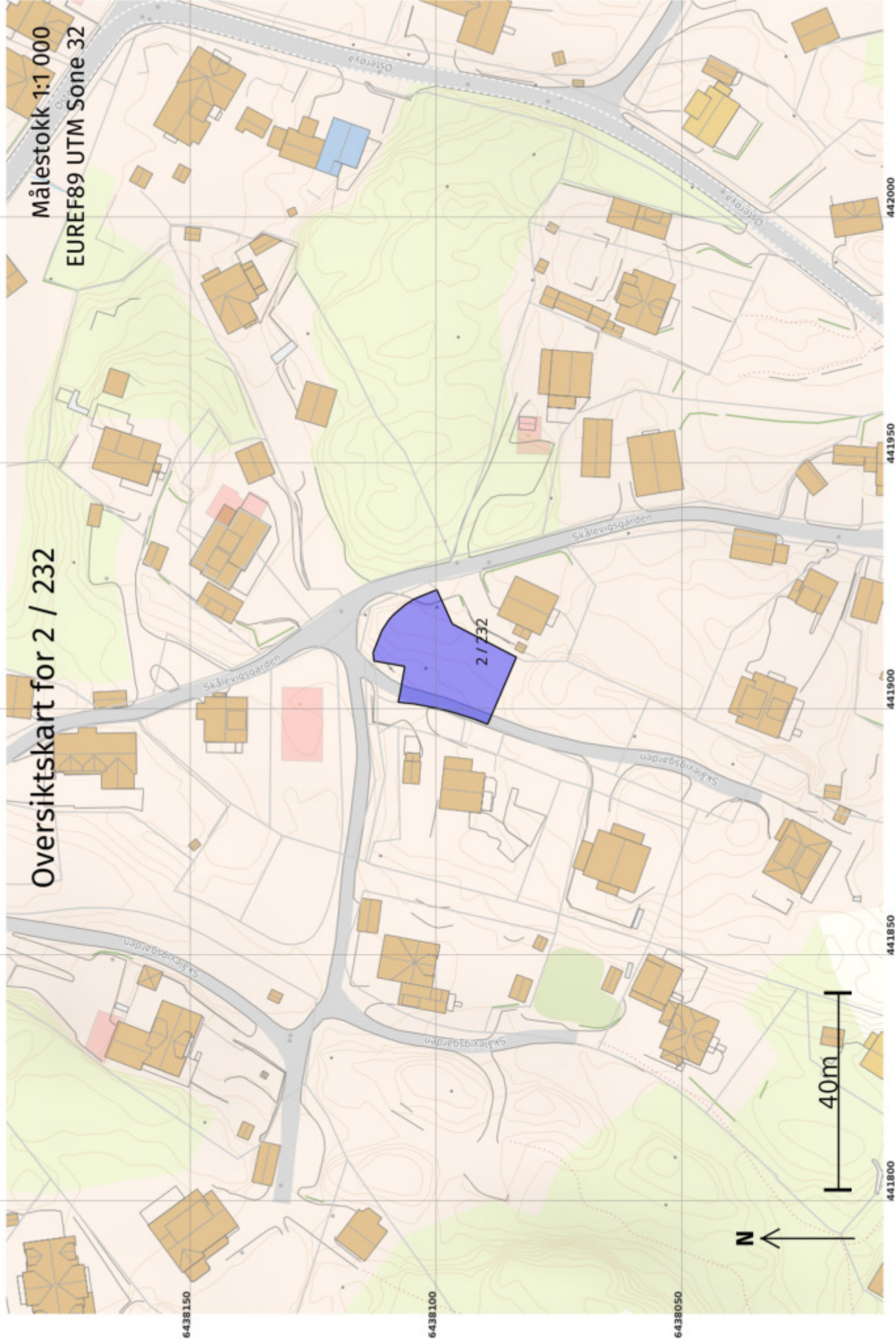
Landmålnummer	Navn				
000023	Ingunn Rykkelid				
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	20.12.2022				
Annen forretningstype	OPPM-22/02919				
	2022032221				
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Berørt	4204 - 2/40	0	
		Berørt	4204 - 2/43	0	
		Berørt	4204 - 2/66	0	
		Berørt	4204 - 2/69	0	
		Berørt	4204 - 2/133	0	
		Berørt	4204 - 2/143	0	
		Berørt	4204 - 2/232	0	
		Berørt	4204 - 2/233	0	
		Berørt	4204 - 2/247	0	
		Berørt	4204 - 2/468	0	

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing		Matrikkelføring	
			Endret dato	Signatur	Dato	
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet Annen forretningsstype	20.12.2022			fadkris	08.02.2023	
	OPPM-22/02919					
	2022032221					
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring		
		Berørt	4204 - 2/43	0		
		Berørt	4204 - 2/54	0		
		Berørt	4204 - 2/66	0		
		Berørt	4204 - 2/133	0		
		Berørt	4204 - 2/231	0		
		Berørt	4204 - 2/232	0		

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing		Matrikkelføring Signatur Dato
			Endret dato		
Matrikuler umatrikulert grunn som grunneiendom Oppmålingsforretning	11.11.2011			1001hev	11.11.2011
	J 201113951				
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Mottaker	1001 - 299/108	1 412	
		Berørt	1001 - Mnr mangler		0
		Berørt	1001 - 2/637		0
		Berørt	1001 - 2/5		0
		Berørt	1001 - 2/13		0
		Berørt	1001 - 2/14		0
		Berørt	1001 - 2/22		0
		Berørt	1001 - 2/27		0
		Berørt	1001 - 2/30		0
		Berørt	1001 - 2/31/0/1		0
		Berørt	1001 - 2/31/0/2		0
		Berørt	1001 - 2/36		0
		Berørt	1001 - 2/45		0
		Berørt	1001 - 2/54		0
		Berørt	1001 - 2/65		0
		Berørt	1001 - 2/66		0
		Berørt	1001 - 2/71		0
		Berørt	1001 - 2/143		0
		Berørt	1001 - 2/160		0
		Berørt	1001 - 2/161		0
		Berørt	1001 - 2/194		0
		Berørt	1001 - 2/232		0
		Berørt	1001 - 2/247		0
		Berørt	1001 - 216/6		0

Adresser

Adressetype	Adressenavn	Adressekode	Adressenr	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Adressetilleggsnavn Skålevigsgarden	Kildekode 20138	Koord.syst. Nord 38C	Øst	Nei
		EUREF89 UTM Sone 32		Grunnkrets 0103 Lindebø-Skålevik	
		6438099		Stemmekrets: 1 Flekkerøy	
				Kirkesokn: 05010502 Flekkerøy	
				Postnr.område: 4625 FLEKKERØY	
				Tettsted: 4001 Skålevik	



Areal og koordinater

Areal: 440
Representasjonssystem: EUREF89 UTM Sone 32
Arealmerknad: Nord: 6438092 Øst: 441907

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6438084,56	441910,39	14,81	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
2	6438090,37	441896,77	3,08	Jord Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
3	6438093,24	441897,89	4,17	Umerket	18 Tatt fra plan	10	
4	6438097,21	441899,18	3,82	Umerket	18 Tatt fra plan	10	
5	6438100,92	441900,10	4,54	Jord Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
6	6438105,39	441900,89	3,22	Umerket	18 Tatt fra plan	10	
7	6438108,59	441901,23	2,05	Jord Offentlig godkjent grensemerke	95 Kombinasjon av GNSS og Treghet	10	
8	6438108,22	441903,25	5,36	Umerket	69 Beregnet	10	
9	6438107,25	441908,52	6,35	Umerket	69 Beregnet	10	
10	6438113,50	441909,66	1,71	Umerket	18 Tatt fra plan	10	
11	6438113,69	441911,36	4,81	Umerket	18 Tatt fra plan	10	
12	6438111,95	441915,84	2,63	Jord Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
13	6438110,47	441918,01	1,36	Umerket	18 Tatt fra plan	10	

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype / Linjeinformasjon		Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
14	6438109,56	441919,02	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
15	6438107,26	441921,00	3,03	Umerket	18 Tatt fra plan	10	
16	6438105,47	441922,19	2,15	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10
17	6438100,77	441924,13	5,08	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10
18	6438097,63	441917,15	7,65	Fjell Bolt	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
			14,71				



Kristiansand
kommune

PROGRESSIO AGDER AS
Østerøya 39
4625 FLEKKERØY

Vår ref.:
DELE-22/02399-9
(Bes oppgitt ved henvendelse)
Deres ref.:

Dato
13.10.2022

**Skålevigsgarden 16 m.fl. - 2/26, 2/27, 2/40, 2/45,
2/54, 2/112, 2/133, 2/231, 2/232 og 2/508,
godkjent fradeling**

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 2 / 40 / 0 / 0
Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 2 / 508 / 0 / 0
Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 2 / 112 / 0 / 0
Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 2 / 54 / 0 / 0
Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 2 / 45 / 0 / 0
Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 2 / 231 / 0 / 0
Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 2 / 232 / 0 / 0
Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 2 / 133 / 0 / 0
Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 2 / 26 / 0 / 0
Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 2 / 27 / 0 / 0

Søkere: PROGRESSIO AGDER AS
Birger Nilsen
Carina Yu Jakobsen
Eivind Ruud-Nilsen
Elisabeth Nilsen
Inge Alexander Karstensen
Kjetil Larsen
Maria Christine Aas
Morten Hägg Larsen
Nilsen Konrad & Søn Ans
Ragnhild Nilsen
Reinhart Reinertsen
Tor Inge Larsen

Sikker post
www.kristiansand.kommune.no/eDialog

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

Postadresse
Postboks 4
4685 Nodeland

Besøksadresse
Rådhuskvartalet,
Rådhusgata 18

Kommunalområde
Eiendomsdanning

Saksbehandlers
telefonnummer:
99013800

Telefon
38 07 50 00

Nettadresse
kristiansand.kommune.no

Org. nummer NO985713529

Vedtak

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 bokst. m, 20-2, 20-4, 21-4 og 26-1 godkjennes søknad om fradeling, grensejustering og arealoverføringer i henhold til reguleringsplan.

Reguleringsformål endres ikke.

Det foreligger merknader/protester til søknaden.

Tillatelsen gis på vilkår angitt i eget avsnitt.

Søknaden

Søknaden gjelder fradeling av 8 parseller fra 2/40, 2 parseller fra 2/133 og 1 ny tomt som fradeles fra 2/45 og 2/54. Alle fradelingene er til boligformål. I tillegg er det søkt om arrondering av fellesvei, offentlig vei, friområder og småbåthavn i henhold til reguleringsplan. Hele søknaden vil innebære følgende:

Boligtomter

B1 beholder eksisterende 2/232.

- mottar 1 areal fra 2/231.

B2 + SPP1 fradeles fra gnr.2, bnr.133. Eiendommen består av to teiger.

- mottar 1 areal fra 2/232.

B3 fradeles fra gnr.2, bnr.133.

B7 - 2 tomter fradeles 2/40.

B8 - 2 tomter fradeles 2/40.

B9 fradeles 2/40.

B10 fradeles 2/45 og 2/54.

B11 - 2 tomter fradeles 2/40.

B12 - de to tomtene beholder eksisterende 2/27 og 2/45.

- 2/27 mottar 1 areal fra 2/54 og 1 areal fra 2/40.

- 2/45 mottar 1 areal fra 2/54.

B13 fradeles 2/40.

B14 beholder eksisterende 2/112.

- mottar 2 arealer fra 2/40.

B15 beholder eksisterende 2/508

- mottar 1 areal fra 2/40.

B17 beholder eksisterende 2/26.

- mottar 3 arealer fra 2/40.

B18 - beholder eksisterende 2/43

- mottar 2 arealer fra 2/54

Realsameie/ felles vei

f_SKV1 fradeles fra 2/133, 2/231, 2/232 og 2/54. Eiendommen skal være eid i realsameie mellom B1, B2, B3, B4, B18 og B19. B2 og B4 skal ha en andel lik 2/8, resterende skal ha en andel lik 1/8. Dette skal være i henhold til reguleringsplan.

Trafo

BKT1 fradeles fra 2/231 og 2/232.

Småbåthavn

BSB, småbåthavn, fradeles 2/40. I reguleringsplanen punkt 1.3 står det at «Anlegget er felles for beboere i felt B7-B13 og B15». Det stilles ikke krav om at dette arealet etableres som et realsameie, men det må sikres at det kun er boligene i området som kan benytte seg av småbåthavna.

Offentlige områder

Følgende eiendommer avgir grunn til offentlige formål – vei og grøntareal:

- 2/26, 2/40, 2/43, 2/54, 2/112, 2/231, 2/232, 2/288 og 2/508.

Alle fradelinger er i henhold til reguleringsplan. Fremtidig grense mellom 2/45 og 2/27 må måles opp og tilpasses i terrenget.

I saksnummer DELE-22/02570 er det søkt om fradeling av B5, B16, B6 mv. Det forutsettes at grensejusteringer/ arealoverføringer mot 2/69 gjennomføres i denne saken.

Planlagt adkomst er via kommunal vei - Skålevigsgarden, jfr. pbl. § 27-4. B1, B2, B3, B4, B18 og B19 skal i tillegg kjøre over realsameiet F_SKV1.

Vann- og avløp tilknyttes offentlig anlegg.

Gjeldende plangrunnlag

Reguleringsplanen for området er «Brattestø / Skålevik – Flekkerøy», plannummer 2020/13690, trådt i kraft 19.06.2020. Fradelingen vurderes å være innenfor planens begrensninger.

Nabovarsel

Saken er nabovarslet. Det har ifølge søker ikke kommet inn merknader på nabovarslet.

Vilkår knyttet til gjennomføringen av tillatelsen:

Før byggetillatelse kan gis:

Før byggetillatelse må det foreligge avkjørselstillatelse og tilfredsstillende atkomst i samsvar med plan- og bygningsloven § 27-4.

Før byggetillatelse må avløpsløsning være sikret i samsvar med forurensingsloven, jf. plan- og bygningsloven § 27-2.

Øvrige vilkår:

Fradelingstillatelsen er gitt på betingelse av at:

- Eksisterende bolighus på 2/40 – B8, Skålevigsgarden 16 bygningsnummer: 168106513 rives.
- Eksisterende bygg på 2/231 - f_SKV1 (bygg uten bygningsnummer) rives.
- Eksisterende garasje på 2/133 - f_SKV1 og B3, bygningsnummer: 168106513 rives.

Fradelinger på disse tomtene kan ikke utføres før bygningene er revet.

Fradelinger av tilleggsparseller til eksisterende eiendom, innebærer at det stilles krav om sammenføyning i samsvar med plan- og bygningsloven § 21-4, 5. ledd, bokst. b.

Det stilles krav om at felles vei – f_SKV1 angitt i reguleringsplan, etableres som egen eiendom og opprettes som et realsameie som følger de bruksberettigede eiendommer med ideelle andeler som tidligere angitt. Omsetning av andel i fellesareal vil kun være tillatt sammen med tilhørende tomt.

Videre saksgang

Saken blir nå oversendt avdeling for eiendomsdanning. Dere må selv ta kontakt med dem 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.

Gebyr

Tiltaket gebyrlegges etter kommunens gebyrregulativ datert 01.01.2022, og betalingssatser for kartgebyr datert 01.01.2022.

Følgende gebyr skal betales:

Beskrivelse	Varenr.	Beløp
Fradeling av tomt	5097	7 500
Kartavgift	5032	1 000
50 % pr. ekstra enhet (20 x 3 750)	5098	75 000
Totalt gebyr å betale		83 500

Gebyr ettersendes Progressio Agder AS, Østerøya 39, 4625 Flekkerøy.

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

Klageadgang

Vedtaket kan påklages. Se vedlagte orientering om klageadgang.

Hvis vedtaket blir påklaget, anbefales det at klagebehandlingen er fullført før oppmålingsforretning rekvireres.

Gyldighet

Vedtak om tillatelse har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato. Etter denne tid faller tillatelsen bort. Ønskes tillatelsen endret i forhold til dette vedtak, må endringene søkes særskilt og godkjennes før oppmålingsforretning rekvireres.

Med hilsen

John Svenke Svinstad
Saksbehandler

Arne Kjell Brunes
Byggesaksleder

Dokumentet er godkjent elektronisk og gyldig uten underskrift

ORIENTERING OM KLAGEADGANG

Klageorgan

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

Klageadgang, hvem kan klage?

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

Klageadressat

Klagen skal sendes til:

Plan og bygg, Postboks 4, 4685 Nodeland

Besøksadresse: Rådhusgata 18 – etter avtale.

Klagefrist

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

Innholdet i klagen

Du må presisere:

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

Utsetting av gjennomføringen av vedtaket

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

Rett til å se gjennom saksdokumentene og til å kreve veiledning

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

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

Kostnader ved omgjøring av vedtak

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

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

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

Vedlegg:

A3_Godkjent kart med reguleringsplan

A3_Godkjent kart med reguleringsplan og situasjonskart

Kopi til:

Kjetil Larsen

Birger Nilsen

Tor Inge Larsen

Eivind Ruud-Nilsen

Maria Christine Aas

Reinhart Reinertsen

Inge Alexander Karstensen

Carina Yu Jakobsen

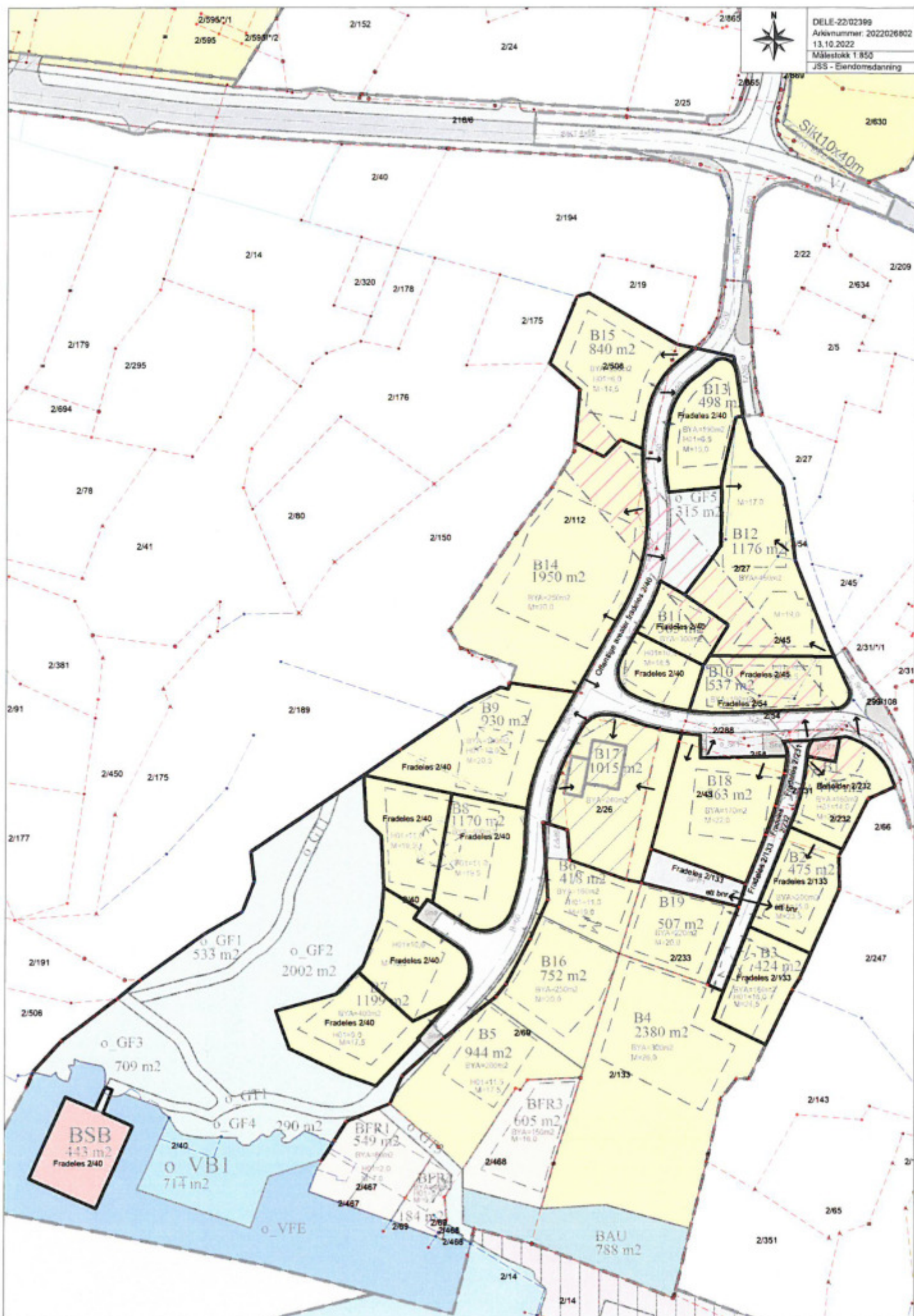
Elisabeth Nilsen

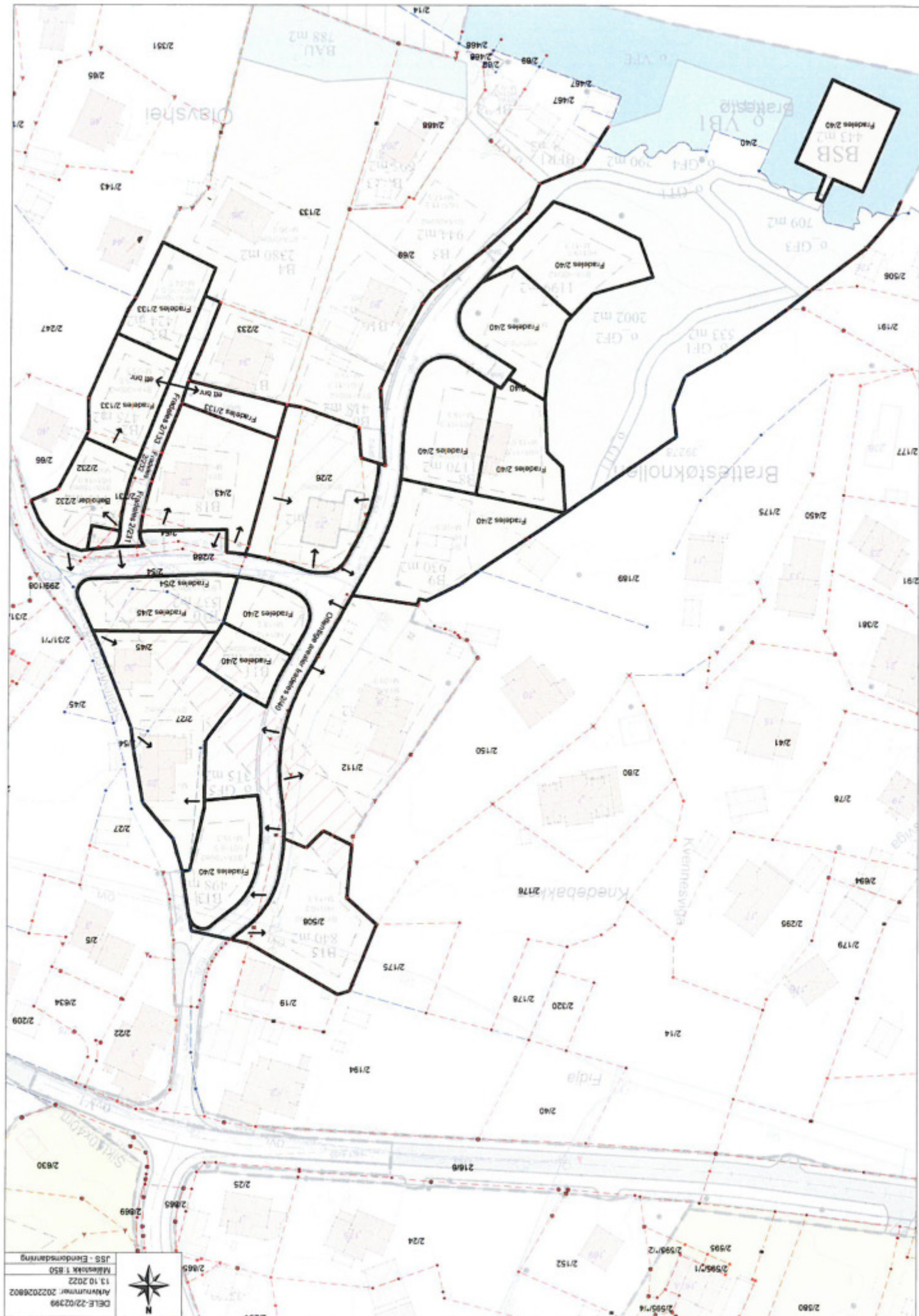
Morten Hägg Larsen

Konrad Nilsen

Ragnhild Nilsen

Nilsen Konrad & Søn Ans







Ring oss for tilbud!

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

Vi ser frem til at du tar kontakt!



André Linge Heltne

Autorisert finansiell rådgiver

Tlf.: 38 17 04 79

Mob.: 948 59 697

andre.linge.heltne@sor.no



Morten Haugeland

Autorisert finansiell rådgiver

Tlf.: 38 17 02 65

Mob.: 902 80 438

morten.haugeland@sor.no

www.sor.no | tlf.: 38 10 92 00

kristiansand@sor.no | facebook.com/sparebankensor



SPAREBANKEN SØR

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”

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. **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



Rett skal være rett. For alle.



Eiendom:

Skålevigsgarden 38C, 4625 Flekkerøy

Gnr. 2 Bnr. 232 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 Sørmeqleren AS ved gjennomføring av handelen, alltid overskjøter eiendommen. Jeg/vi har lest, og gjort meg/oss kjent med innholdet i Sørmeqleren 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.

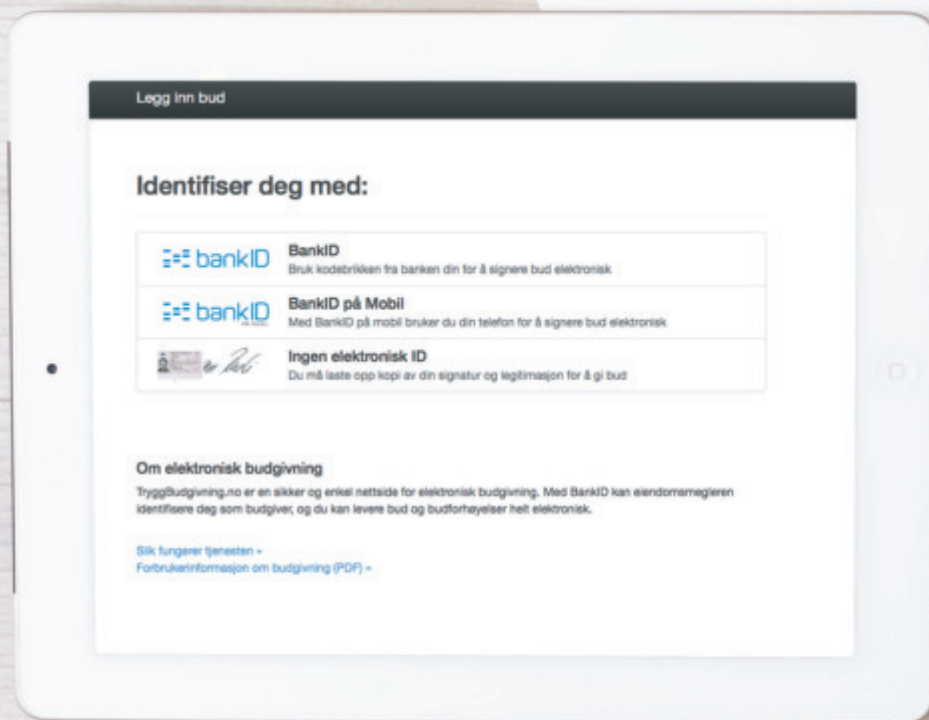
GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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 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

GRO LILLIAN NETLAND HULLØEN | Eiendomsmegler | **40 40 80 50** |
gro.lillian@sormegleren.no | **KRISTIANSAND S** | Østre Ringvei 22 | 38 02 22 22