

Skålevigsgarden38D

Flekkerøy



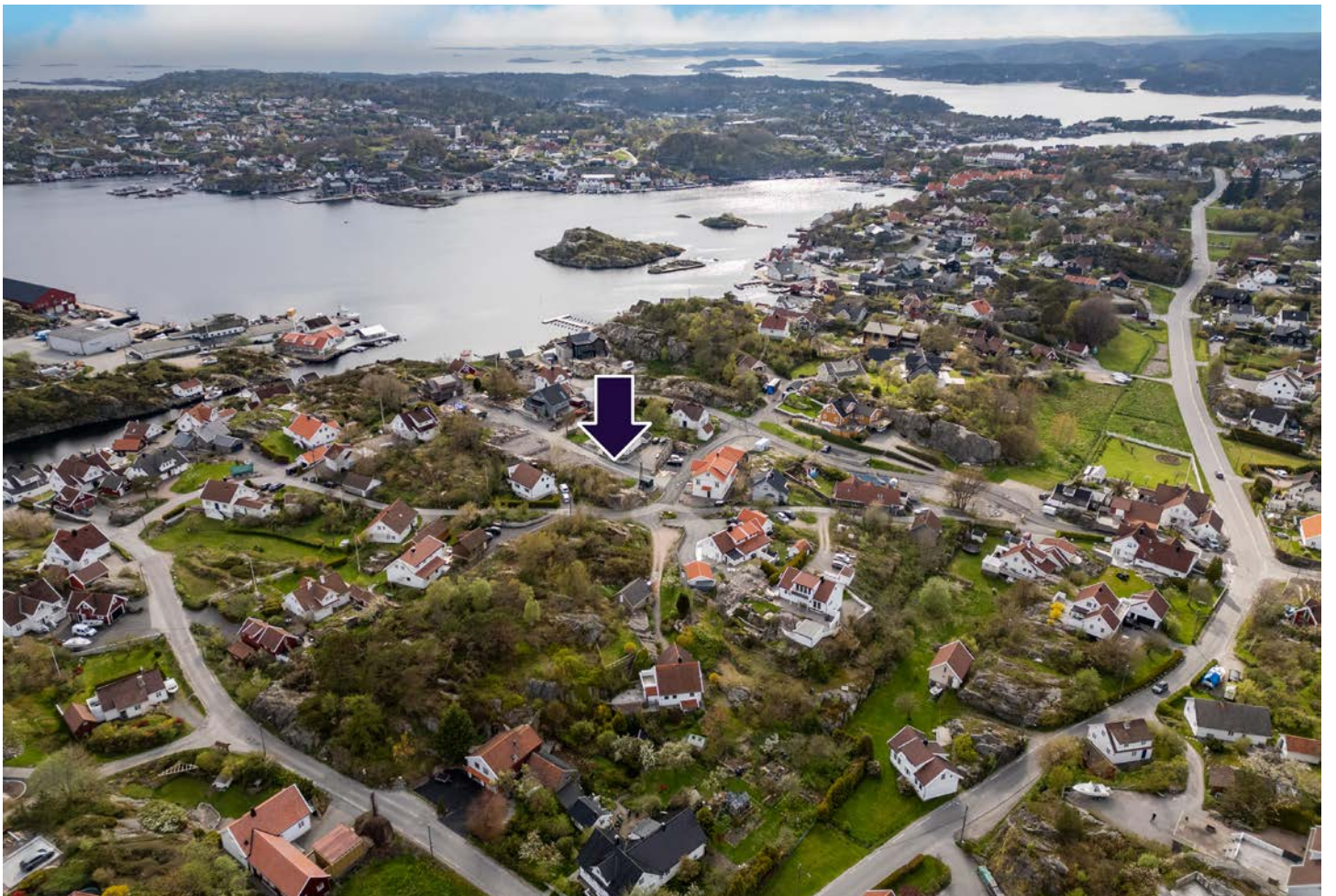
Prisantydning: **kr 1 640 000,-**



SØRMEGLEREN



sormeglere.no



Flott eneboligtomt (råtomt). Vann/kloakk til tomtegrense.

OMRÅDE
Flekkerøy

ADRESSE
**Skålevigsgarden 38D, 4625
FLEKKERØY**

Prisantydning
kr 1 640 000,-

Omkostninger: **kr 58 000,-**
Totalpris: **kr 1 698 000,-**

Boligtype: Tomt
Eierform bygning: Eiet
Eierform tomt: Eiet
Tomteareal: 440 m²



Gro Lillian Netland Hulløen
Eiendomsmegler

404 08 050
grolillian.hulloen@sormegleren.no

Sørmeqleren AS, avd. Lund
Østre Ringvei 22, 4632 KRISTIANSAND S
38 02 22 22
sormegleren.no

SKÅLEVIGSGARDEN 38D

OM BOLIGEN

Eiendommens betegnelse

Gnr. 2, bnr. 232, ideell andel 1/1
Gnr. 2, bnr. 911, ideell andel 1/8, sameietype: realsameie
i Kristiansand kommune.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

440 m²

Tomtebeskrivelse

Areal: 440 kvm, Eierform: Eiet tomt

Adkomst

Se kart på finn.no

Diverse

Før bygging av boliger på Flekkerøy ligger det et generelt krav om utbedring av Kjoskrysset på Vågsbygdveien. Dette håndteres gjennom bidrar på kr. 70 000,- pr. boenhet. Frem til krysset er utbedret, kommer kravet om bidrag uavhengig av om det er inngått utbyggingsavtale eller ikke. Se vedlagt utbyggingsavtale for Brattestø. Kjøper må bekoste bidrag på kr. 70 000,-.

Det er startet en prosess for å få tinglyst avtale om felles stikkledninger for eiendommene i området. Se vedlagt avtale i salgsopgaven.

Sammendrag fra selgers egenerklæring

25 og 27. Tomta er del av helt nytt regulert område. Tomannsbolig på nabotomta. Kan utløse tilskudd til rundkjøring i Vågsbygd (se ovenfor).

30. Offentlig vann og kloakk lagt klart til tomtegrense.

ØKONOMI

Info kommunale 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.

Info eiendomsskatt

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

Info formuesverdi

Formuesverdien er p.t. ikke fastsatt. Formuesverdien fastsettes av Ligningskontoret etter nyberegningmodell som tar hensyn til om boligen er en såkalt "primærbolig" (der boligeieren er folkeregistrert bosatt) eller "sekundærbolig" (andre boliger man eier). Formuesverdien for primærboliger vil utgjøre 25% av den beregnede kvadratmeter prisen multiplisert med boligens areal. For sekundærboliger vil formuesverdien utgjøre 90% av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. Nærmere informasjon kan finnes på Skatteetatens hjemmeside, www.skatteetaten.no.

OFFENTLIGE FORHOLD

Tinglyste heftelser og rettigheter

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.

Vei, vann og 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.

Regulerings og arealplaner

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.

Kommentar konsesjon

Eiendommen er en ubebyggt 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.

KONTRAKTSGRUNNLAG

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, 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 bygnings sakkyndig 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.

Prisantydning

Kr 1 640 000

Totalpris

Kr 1 698 000

Omkostninger kjøpers beskrivelse

Dok.avgift 2,5% av kjøpesum: kr 41 000,-

Tinglysning av skjøte: kr 500,-

Tinglysning av pantedokument kr 500,-

HELP Boligkjøperforsikring kr 13 200,- (valgfritt)

HELP Boligkjøperforsikring Pluss kr 2 800,- (valgfritt)

Sum omkostninger (inkl. valgfrie tillegg): kr 58 000,-

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

Overtakelse

Etter avtale.

Budgivning

Alle bud skal inngis skriftlig til megler. Det første budet må signeres, og budgiver må i tillegg legitimeres. Benytt "Gi bud"-knappen på våre annonser for å registrere ditt bud elektronisk. Dette er en enkel og sikker løsning som lar deg legitimere deg og signere budet elektronisk ved hjelp av BankID. Når første bud er gitt vil du motta en SMS-kvittering som du kan svare på for å gi eventuelle budforhøyelser. Budforhøyelser kan også gis ved å trykke "Gi bud" i våre annonser på nytt, eller via e-post eller andre skriftlige metoder. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgiver at bud er mottatt. Bud som ikke er skriftlig eller som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning vil ikke bli formidlet til selger. Et bud er bindende for budgiver når budet er kommet til selgers kunnskap. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud, og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen. Megler skal, i den grad det er nødvendig og mulig, informere de involverte i budrunden skriftlig om status i budgivningen. Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden, og for at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må et hvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver. Selger og kjøper har krav på å få utlevert kopi av budjournalen straks etter at handel er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan på forespørsel få en kopi av anonymisert

budjournal etter at budrunden er avsluttet. For øvrig vises det til "Forbrukerinformasjon om budgivning", som er på baksiden av budskjemaet. Det forutsettes at hjemmel overføres til kjøper.

Betalingsbetingelser

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

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

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

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

Personopplysningsloven

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

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 rettshjølpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Egenandel kr. 4 000,- påløper i tvistesaker. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at meglerforetaket mottar 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.

Meglere vederlag

Meglere vederlag er avtalt til kr 45 000,00 inkl. mva. i provisjon.

I tillegg er det avtalt tilrettelegging kr 15.500,-, oppgjørshonorar kr 11.900,- og digital markeds pakke kr 6.950,-. I tillegg belastes selger direkte utlegg.

Totalt ca. kr 76 250,00,- inkl. mva.

Selger

Elisabeth Nilsen

Ansvarlig megler

Gro Lillian Netland Hulløen
Eiendomsmegler
groillian.hulloen@sormegleren.no
Tlf: 404 08 050

Sørmegleren AS, avd. Lund, Østre Ringvei 22
4632 KRISTIANSAND S
Tlf: 380 22 222
Organisasjonsnummer: 9441 21 331

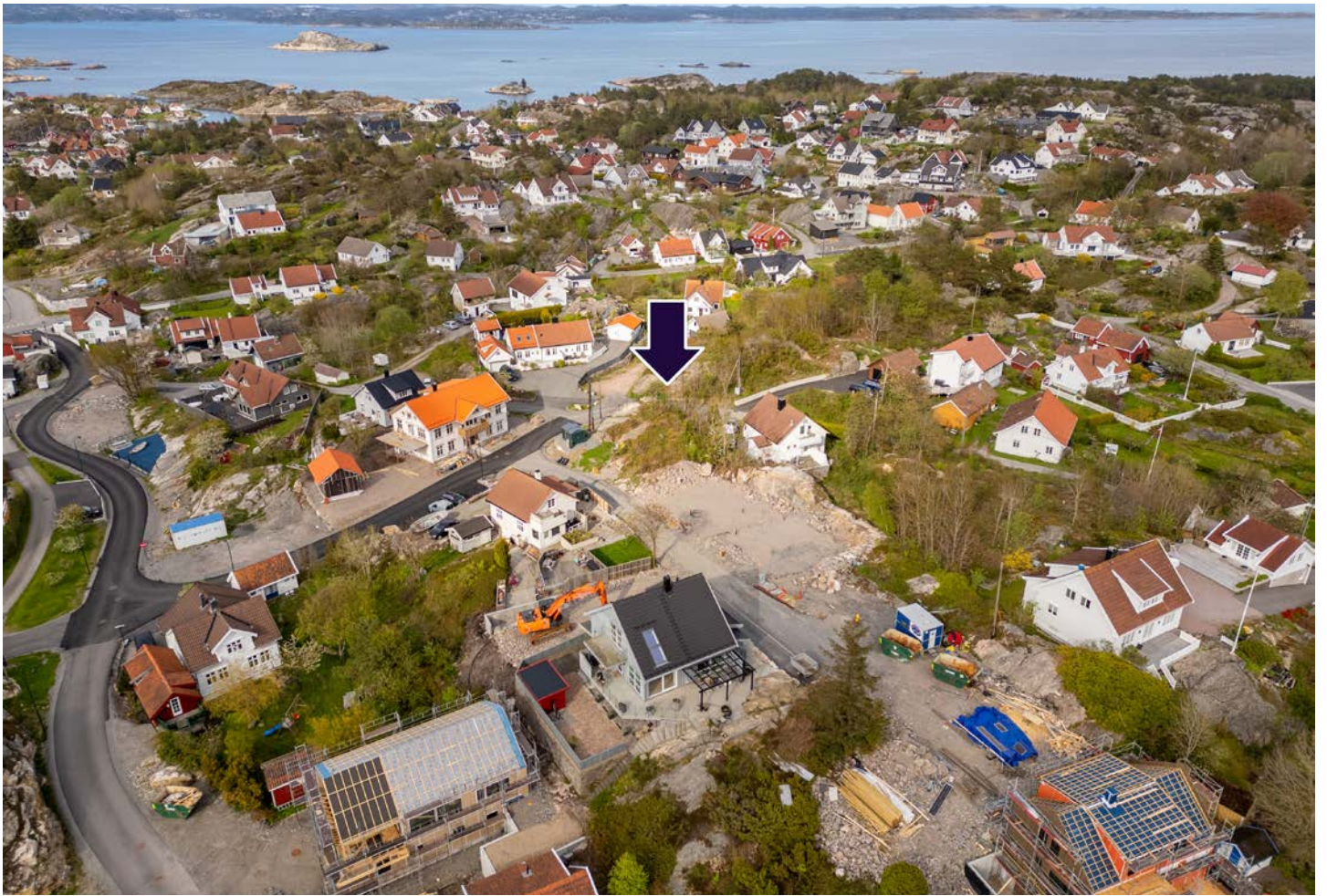
Salgsoppgavedato

11.11.2024



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





Vidsyn og utsikt fra potensiell 2. etasje.



Det opparbeides ny felles badestrand i nærområdet.



Skålevigsgarden 38D

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	9 min	🚶
Linje M1, N1, M2, N2, A26, 218, 219	5.8 km	
🚶 Kristiansand stasjon	18 min	🚶
Linje F5	12.7 km	
🚶 Kristiansand rutebilstasjon	19 min	🚶
Buss, tog	13.1 km	
✈️ Kristiansand Kjevik	34 min	🚶

Skoler

Flekkerøy skole (1-7 kl.)	5 min	🚶
382 elever, 22 klasser	2.4 km	
Lindebøskauen skole (8-10 kl.)	24 min	🚶
190 elever, 10 klasser	1.7 km	
Vågsbygd videregående skole	15 min	🚶
510 elever	9.6 km	
Kvadraturen Skolesenter	22 min	🚶
1200 elever	14.3 km	

Ladepunkt for el-bil

🚗 Lindebø Brygge - Kristiansand kommune 19 min 🚶

«Idyllisk og barnevennlig område med hyggelige naboer.»



Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 94/100



Kvalitet på skolene

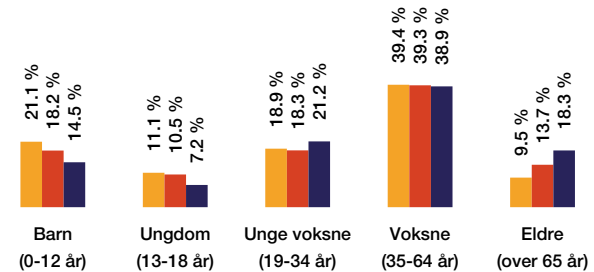
Veldig bra 89/100



Naboskapet

Godt vennskap 81/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Lindebø/Skålevik	1 731	594
Skålevik	3 637	1 347
Norge	5 425 412	2 654 586


Barnehager

Lindebøskauen Solkollen barnehage (1-5 år)	18 min	🚶
96 barn	1.3 km	
Taremareskogen barnehage (1-5 år)	19 min	🚶
43 barn	1.4 km	
Flekkerøya barnehage (0-5 år)	5 min	🚶
53 barn	2.3 km	

Dagligvare

Kiwi Flekkerøy	26 min	🚶
Post i butikk, PostNord	1.9 km	
Joker Ytre Vågsbygd	10 min	🚶
PostNord	6.6 km	

Primære transportmidler







-  1. Egen bil
-  2. Sykkel

 **Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 97/100

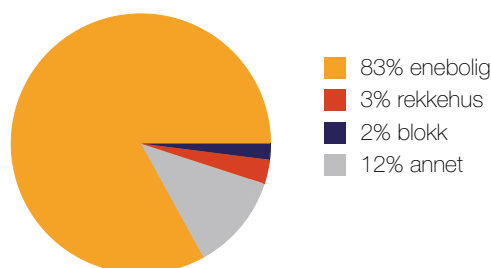
 **Støynivået**
Lite støynivå 95/100

 **Trafikk**
Lite trafikk 92/100

Sport

-  Flekkerøy idrettspark 25 min 
Aktivitetshall, ballspill 1.8 km
-  Flekkerøy skole 5 min 
Aktivitetshall, ballspill 2.4 km
-  Fresh Fitness Vågsbygd Kjos 13 min 
-  Fresh Fitness Vågsbygd Lumber 14 min 

Boligmasse



«Mange flotte naboer med godt samhold.»

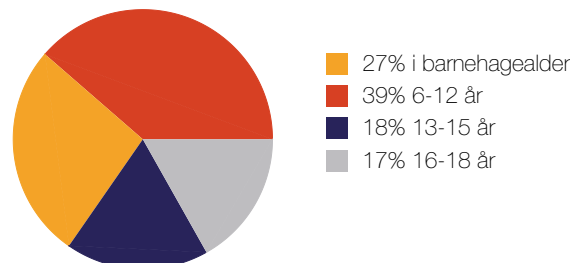
Sitat fra en lokalkjent



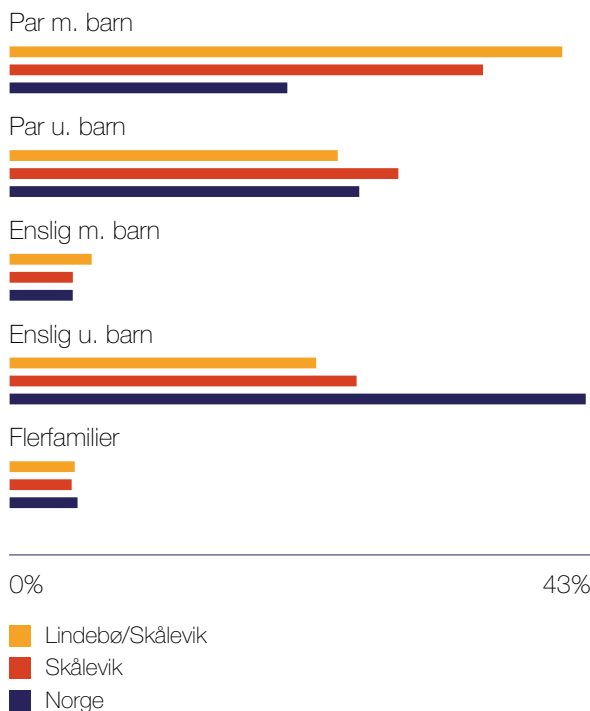
Varer/Tjenester

-  AMFI Vågsbygd 15 min 
-  Boots apotek Vågsbygd 10 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)

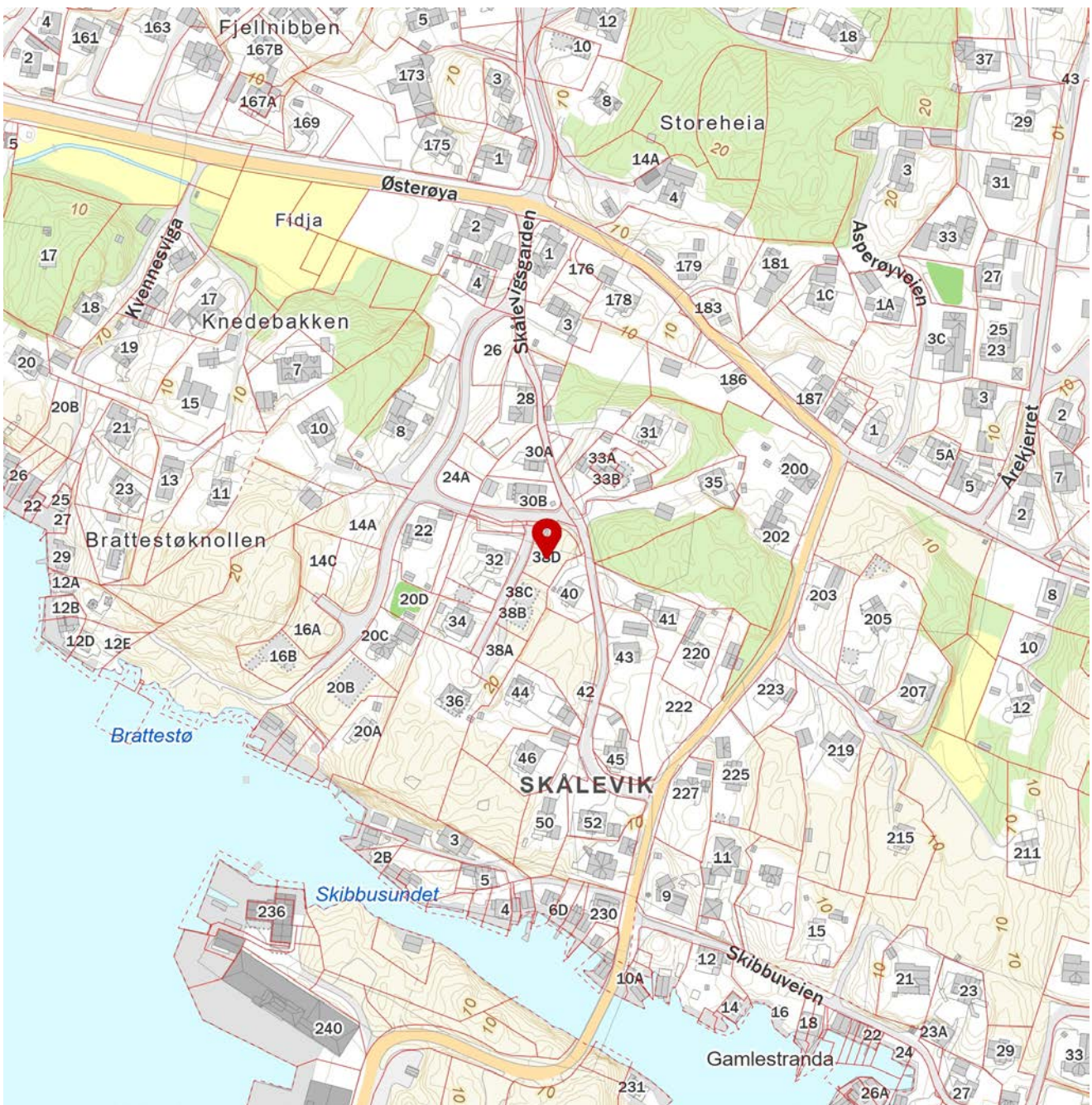
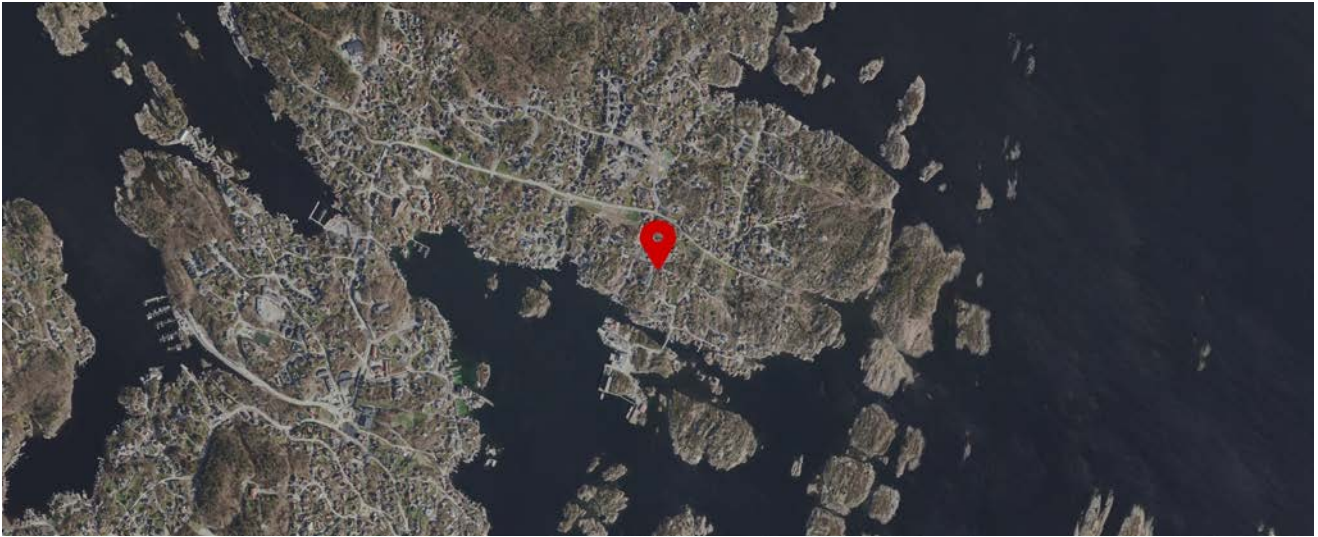


Familiesammensetning



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 Sørmeglere AS, 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 2024



KRISTIANSAND
KOMMUNE

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

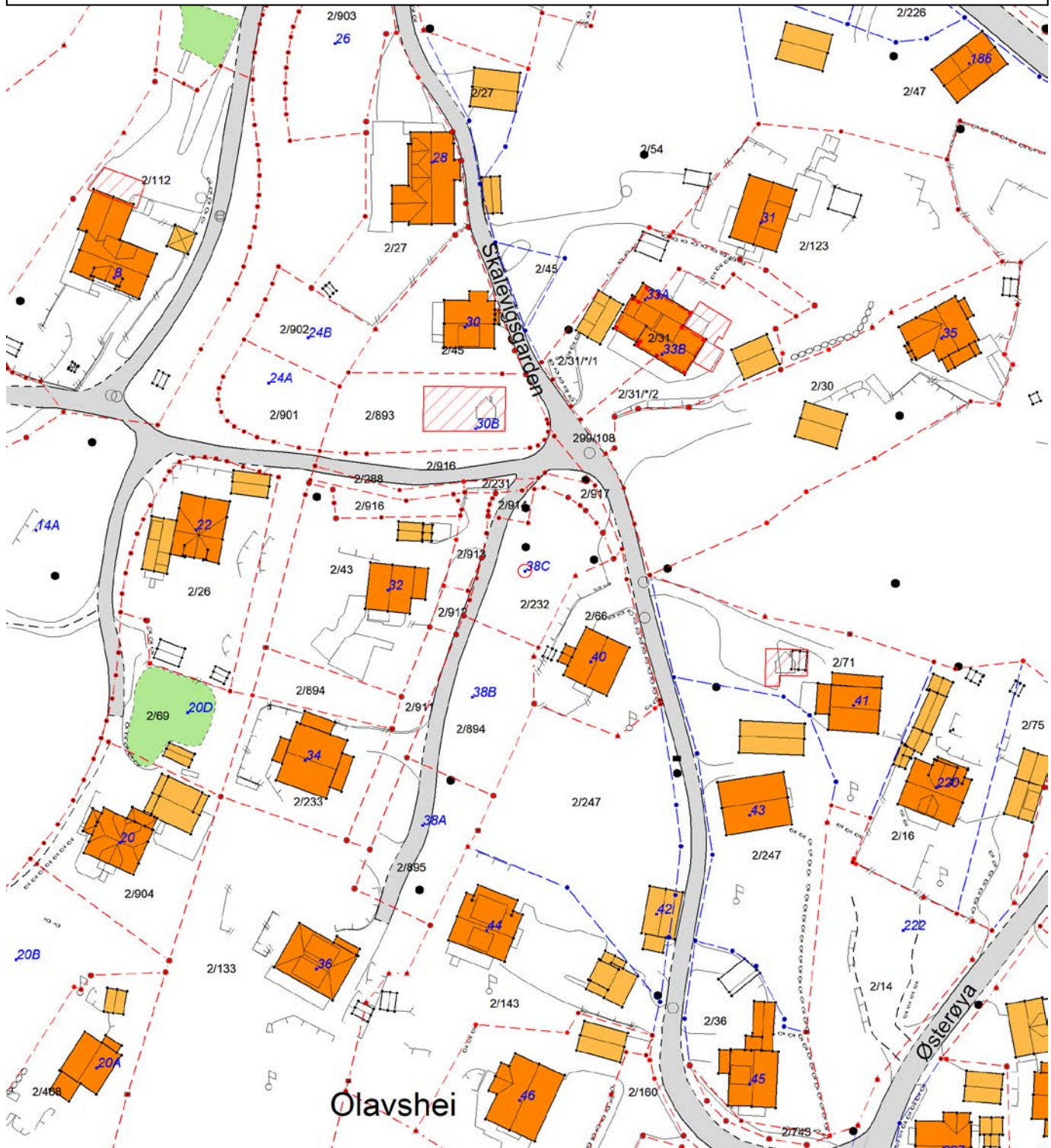
Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.

Målestokk: 1:1000



Dato: 10.03.2023

Sign.: Anita Raustøl





Informasjon om tomten

1. Adresse

Skåleviksgarden 38D

2. Postadresse *

4625 FLEKKERØY

3. Bruksenhetsnummer

Gnr.:2 Bnr.:232

4. Tomtestørrelse *

440

Informasjon om selger

5. Hovedselger *

Elisabeth Nilsen

6. E-postadresse hovedselger *

elisabeth.nilsen58@gmail.com08582937

7. Telefonnummer hovedselger *

97582937

8. Medselger 1

9. E-postadresse medselger 1

10. Telefonnummer medselger 1

11. Medselger 2

12. E-postadresse medselger 2

13. Telefonnummer medselger 2

14. Medselger 3

15. E-postadresse medselger 3

16. Telefonnummer medselger 3

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

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

Ja

Nei

Planer og godkjenninger

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

- Ja
- Nei

19. Hvis ja, beskriv påbudet eller omfanget:

Forurensning

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:

Tomta er del av helt nytt regulert område
Tomannsbolig på nabotomta
Kan utløse tilskudd til rundkjøring i Vågsbygd

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:

Tomta er del i ny reguleringsplan i området
Tomannsbolig på nabotomta
Kan utløse tilskudd til rundkjøring i Vågsbygd

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:

Offentlig vann og kloakk lagt til tomtegrense

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 egenerklæringsskjemaet, 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? *

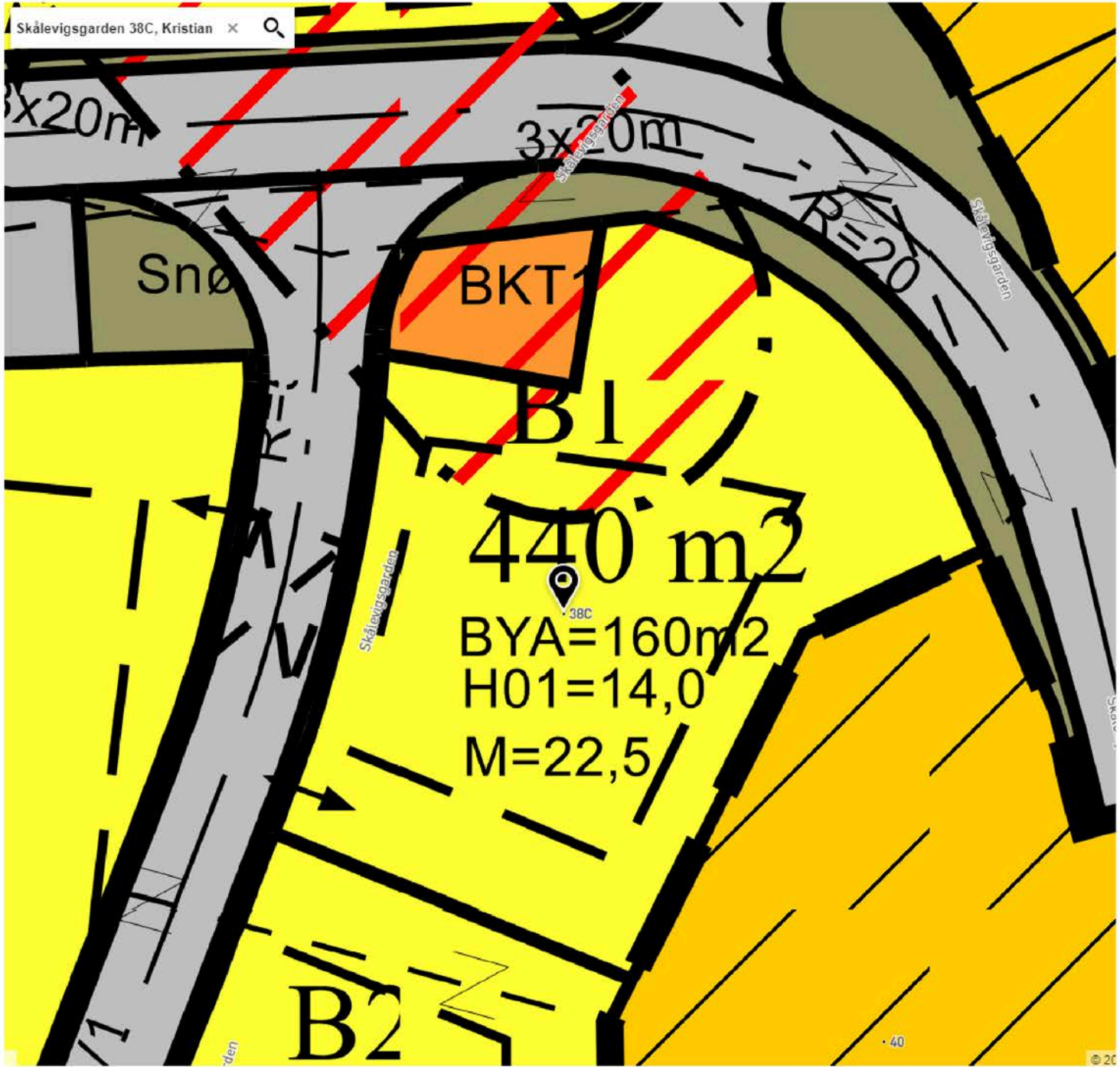
Ja, jeg vil tegne boligselgerforsikring

Nei, jeg avslår boligselgerforsikring

Sedd: _____

Dato: _____

Sign: _____



BKT1

B1

440 m²

BYA=160m²

H01=14,0

M=22,5

B2

40

© 20



KARTUTSKRIFT

SERVICEBUTIKKEN Tlf.: 38 07 55 30



Område: Skålevigsgarden 38C

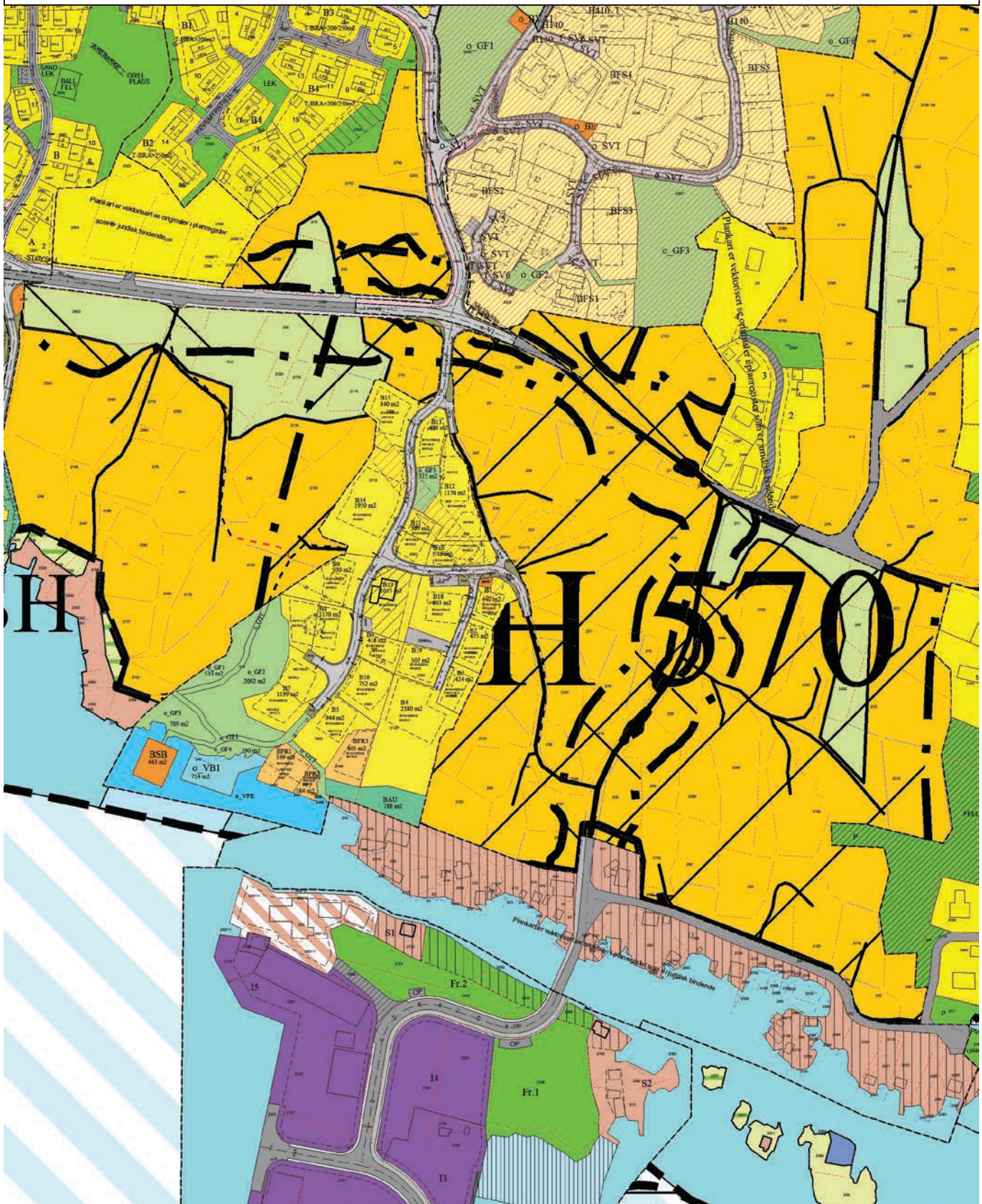
Målestokk: 1:3000

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 frisikt 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 (H01 = 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 (H01 = 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 Ferdsl

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 Sikringsone - frisikt

Innenfor frisiktarealene tillates ikke murer, gjerder eller vegetasjon høyere enn 0,5 m over tilstøtende veiens nivå. Terreng skal ikke planeres høyere enn tilstøtende veiens 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 forurensing, og eventuelle tiltaksplaner skal være utarbeidet, jf. forurensningsforskriften kapittel 2.

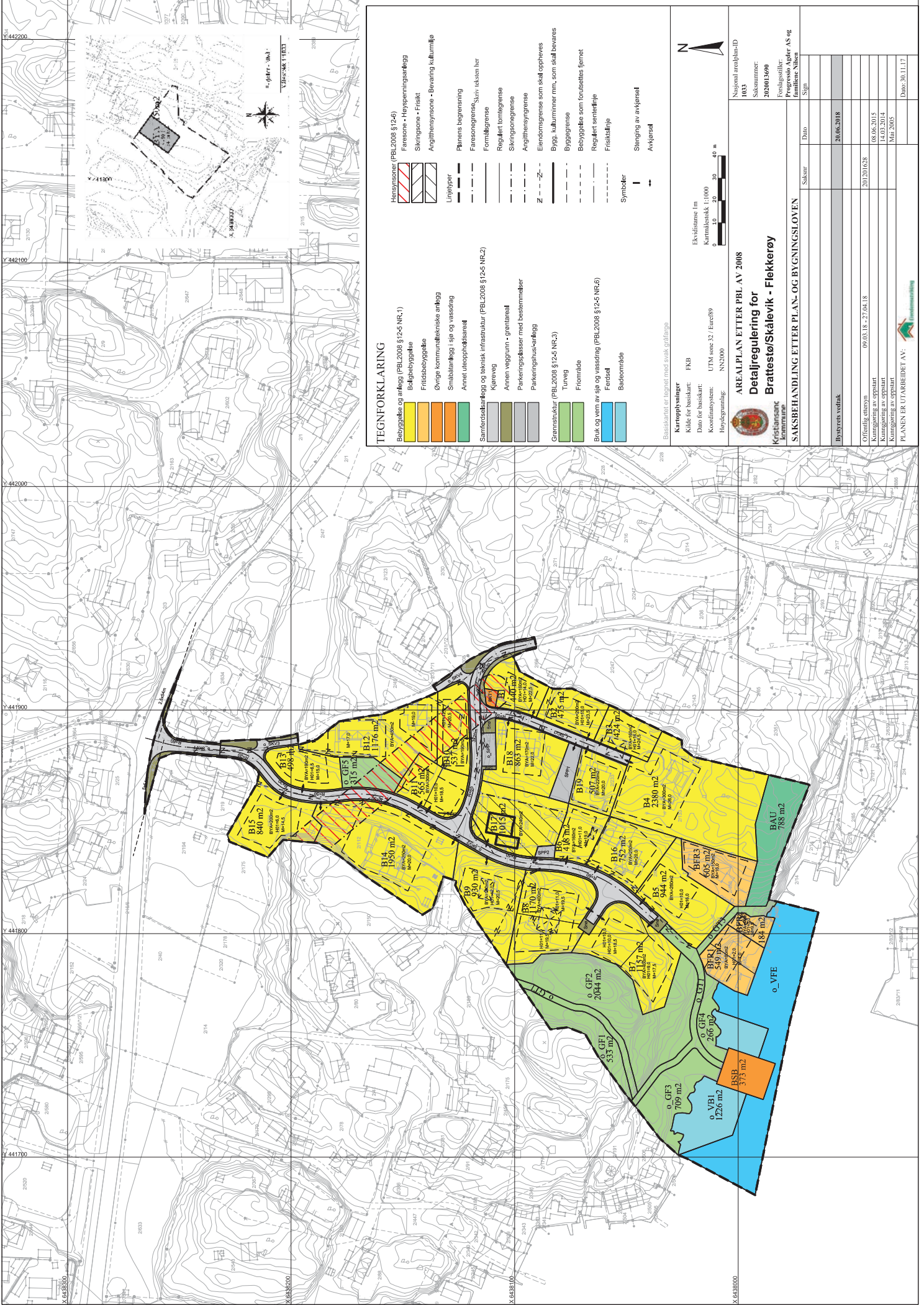
Revidert ihht. Bystyrets vedtak 20.06.2018.

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

Godkjent av kommunal- og moderniseringsdepartementet den 19.06.2020

Plan- og bygnings sjefen.

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



TEGNFORKLARING

- | | |
|---|--|
| Bebyggelse og anlæg (PBL2008 §125 NR.1) | Samfundsanlæg og teknisk infrastruktur (PBL2008 §125 NR.2) |
| Boligbebyggelse | Køreveg |
| Fritidsbebyggelse | Annen veggrum - grønareal |
| Øvrige kommunaltekniske anlæg | Parkeringsplasser med bestemmelser |
| Småbåntillegg i sjø og vassdrag | Parkeringshus-anlegg |
| Annet utleppingsareal | Gromstruktur (PBL2008 §125 NR.3) |
| Turveg | Rom og vern av sjø og vassdrag (PBL2008 §125 NR.6) |
| Friområde | Ferskvann |
| Turvei | Badedområde |
| Ferskvann | |

Baseløst eller tempest med svak utførelse

Kartoppsettninger
 Kilde for basiskart: FKB
 Eksklusivitet: 1m
 Kartmålestokk: 1:1000
 Dato for basiskart: UTM zone 32 / Euro89
 Koordinatystem: UTM zone 32 / Euro89
 Høydegrunnlag: NN2000

N
 0 10 20 30 40 m

AREALPLAN ETTER PBL AV 2008
Detaljregulering for
Brattestøl/Skålevik - Flekkerøy

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

Bystyrets vedtak	
Saksnummer:	20/06/2018
Dato:	20/06/2018
Østfold fylkeskommune	20/06/2018
Kommunestyret	08.06.2015
Kommunestyrets utvalg	14.03.2014
Kommisjonen for utarbeidelse av plan	Mai 2005
Dato: 30.11.17	

Utbyggingavtale for Brattesø - Skålevik, vedtatt 14.09.2022

Dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:

- VIBEKE WOLD SUNDE, signert 19.09.2022 med ID-Porten: BankID Mobil
- HARALD EIOLF KARLSEN, signert 19.09.2022 med ID-Porten: BankID
- FRODE STOKKELAND, signert 19.09.2022 med ID-Porten: BankID Mobil
- FRED GUNDERSEN, signert 19.09.2022 med ID-Porten: BankID



Det signerte dokumentet inneholder

- En forside med informasjon om signaturene
- Alle originaldokumenter med signaturer på hver side
- Digitale signaturer



Dokumentet er forseglet av Posten Norge

Signeringen er gjort med digital signering levert av Posten Norge AS. Posten garanterer for autentisiteten og forseglingen av dette dokumentet.



Slik ser du at signaturene er gyldig

Hvis du åpner dette dokumentet i Adobe Reader, skal det stå øverst at dokumentet er sertifisert av Posten Norge AS. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke er endret etter signering.



UTBYGGINGSAVTALE FOR BRATTESTØ SKÅLEVIK I KRISTIANSAND KOMMUNE

1. PARTER

Avtalen er inngått mellom:

Kristiansand kommune, org. nr. 820 852 982 MVA (senere kalt kommunen)
og Progressio Agder AS, org. nr. 986 827 749 (senere kalt utbygger)

2. GEOGRAFISK AVGRENSNING / AVGRENSNING I TID

- 2.1. Avtalen omfatter areal som er avgrenset på vedlagte plankart for Brattestø Skålevik vedtatt 20.06.2018., samt rekkefølgekrav utenfor planområdet, jf. bilag 1.
- 2.2. Avtalen gjelder til egen overtakelsesavtale foreligger. Delovertakelse av områder i forbindelse med ferdigstilling av felt, skal avklares mellom partene før igangsetting av felt.
- 2.3. Avtalen opphører senest 10 år etter underskrevet dato.

3. GRUNNERVERV

- 3.1. Utbygger er ansvarlig for å erverve nødvendig grunn og rettigheter både innenfor og utenfor utbyggingsområdet så langt det er nødvendig for å gjennomføre utbyggingen og gjøre tomtene byggeklare.
- 3.2. Utbygger bekrefter ved underskrift av denne avtalen at utbygger disponerer nødvendig grunn og rettigheter for det arealet som skal bygges, bilag 2.
(Dersom underskrifter ikke foreligger for grunneiere/rettighetshavere må dette drøftes særskilt)
- 3.3. De arealene som eies av Kristiansand kommune og som inngår i avgrenset område kan ikke disponeres uten at det er inngått en egen avtale om dette.
(Vedlegges dersom egen avtale foreligger).

4. PLANLEGGING OG OPPARBEIDELSE

- 4.1. Utbygger er ansvarlig for nødvendig planlegging, prosjektering og byggeledelse.

Utbyggingsavtale for Brattestø/Skålevik
By- og stedsutviklingsdirektøren - avtaleutkast datert 26.08.2022

side 1

Dokumentet er signert digitalt av:

- VIBEKE WOLD SUNDE, 19.09.2022
- HARALD EIOLF KARLSEN, 19.09.2022
- FRODE STOKKELAND, 19.09.2022
- FRED GUNDERSEN, 19.09.2022

Forseglet av



Posten Norge

- 4.2. Utbygger er ansvarlig for at arealene planlegges og opparbeides i samsvar med den til enhver tid gjeldende reguleringsplan, kommunale normer, godkjente tekniske planer og utomhusplan. Slike planer skal forelegges fagetatene og være godkjent før det gis rammetillatelse.
- 4.3. Fremføring av kabler for strøm (fordelingsnett og veibelysning), tele og bredbånd etc. skal utføres ved å legge jordkabler. Antall rør og dimensjon avklares med ingeniørvesenet.
- 4.4. Utbygger er pliktig til å tilrettelegge for fremtidige kabelbehov ved å anlegge ekstra trekkerør i kabelgrøft. Trekkerør skal inngå som en del av infrastrukturen som skal overtas vederlagsfritt av kommunen.
- 4.5. Utbygger er ansvarlig for å kontakte alle kabeletater og samordne dem i en felles plan.
- 4.6. Utfylling ut over formålsgrense mot grønnsstruktur er ikke tillatt uten etter særskilt avtale med kommunen. Utbygger er ansvarlig for opprydding i grønnsstrukturen under anleggsperioden slik at byggerester, stein etc. ikke er til fare eller sjenanse for boområdet.
- 4.7. Utbygger er ansvarlig for å gjennomføre rekkefølgekravene til planen. Følgende rekkefølgekrav løses på annen måte:
 - 4.7.1. Rekkefølgekrav 8.2, strekpunkt 6: *Før det gis igangsettingstillatelse til bebyggelse i felt B1 – B4, B5 – B11, B13, B15 og BFR2, skal kvartalslekeplass innenfor F1 ved Paulen, plan ID 867, være ferdig opparbeidet, løses ved at utbygger opparbeider trinn 4 av friområde F1, avgrenset i figur 2 i bilag 1.*
 - 4.7.2. Rekkefølgekrav 8.2, strekpunkt 7: *Før det gis igangsettingstillatelse til bebyggelse i felt B1 – B4, B5 – B11, B13, B15 og BFR2, skal Vågsbygdveien være bygd ut med tilstrekkelig kapasitet fra Lumber til Andøyveien, løses som beskrevet i punkt 7.3.*

5. FRAMDRIFT OG UTBYGGINGSTAKT

(Det benyttes entydig frist for ferdigstilling av samtlige anlegg da dette har sammenheng med garantistillelsen. Kommunen må i praksis vise fleksibilitet dersom for eksempel markedsutviklingen (reduert omsetning/salg) skulle tilsi at det er urimelig å kreve opprettholdelse av den opprinnelige fristen overfor utbygger. Ny frist skal da reforhandles og korrigeres både i avtale og garanti).

- 5.1. Utbygger skal utarbeide framdriftsplan som følger avtalen som eget bilag (bilag 3). Framdriftsplanen skal angi tidspunkt for opparbeidelse av tekniske anlegg, opparbeidelse av offentlig grønnsstruktur, annonsering av tomter/boliger og når tomtene forventes byggeklare.
- 5.2. Offentlig grønnsstruktur og lekearealer skal være ferdig opparbeidet og godkjent av kommunen senest 1. juni 2023.
- 5.3. Offentlige samferdselsanlegg (vei, vann, avløp etc.) skal være ferdig opparbeidet og godkjent av kommunen senest 1. juni 2023.
- 5.4. Utbyggingen skal tilpasses kommunens til enhver tid gjeldende utbyggingsprogram. Utbygger skal innrapportere én gang per år til kommunen i henhold til framdriftsplanen. Endringer i framdriften skal godkjennes av kommunen.

Utbyggingsavtale for Brattesø/Skålevik
By- og stedsutviklingsdirektøren - avtaleutkast datert 26.08.2022

side 2

Dokumentet er signert digitalt av:

- VIBEKE WOLD SUNDE, 19.09.2022
- HARALD EIOLF KARLSEN, 19.09.2022
- FRODE STOKKELAND, 19.09.2022
- FRED GUNDERSEN, 19.09.2022

Forseglet av



Posten Norge

6. DISPONERING AV TOMTER/BOLIGER

- 6.1. Salgsmateriell med dekkende opplysninger om området og bebyggelsen utarbeides av utbygger.

7. ØKONOMISKE BETINGELSER

- 7.1. Utbygger har det økonomiske ansvaret for gjennomføringen av avtalen.
- 7.2. Partene har vurdert avtalen i forhold til lovens krav om forholdsmessighet og anser kravet for å være oppfylt.
- 7.3. Utbygger betaler bidrag til kommunen for kapasitetsutbedring på Vågsbygdveien fra Lumber til Andøykrysset med 70 000 kr per boenhet. Antall nye boenheter er i henhold til godkjent reguleringsplan. Bidraget skal være innbetalt for den enkelte boenhet før det gis igangsettingstillatelse til aktuelle bolig. Dersom rekkefølgekravet er oppfylt ved igangsetting av den enkelte boenhet bortfaller kravet om bidrag til Vågsbygdveien.
Dersom arealene senere, men før kommunen overtar arealene og tekniske anlegg etter avtalens kap. 8, får en høyere utnyttelse enn forutsatt i foreliggende reguleringsplan og utbyggingsavtale, øker utbyggers bidrag. Økningen beregnes i tråd med endringen i antall boenheter.
- 7.4. Utbygger er selv ansvarlig for å kreve inn eventuell refusjon fra andre grunneiere for opparbeidelse av tekniske anlegg. Utbygger skal ikke fremme refusjonskrav overfor kommunen.
- 7.5. Tilknytningsavgift for vann og kloakk betales etter de til enhver tid gjeldende kommunale retningslinjer.
- 7.6. Kommunen og utbygger kan inngå avtale om anleggsbidrag dersom dette gir kommunen momskompensasjon for investeringer, eller kommunen kan føre inngående merverdiavgift på kostnadene til fradrag. Kommunen og utbygger forplikter seg i så fall til å inngå en egen tilleggsavtale, jf. bilag 4 og 5. Inngått utbyggingsavtale er en forutsetning for slik avtale. Valg av avtale avklares i forbindelse med inngåelse av utbyggingsavtale.
- 7.7. Utbygger plikter til å stille garanti i form av en påkravsgaranti, som sikkerhet for ferdigstilling av anlegg (vei, vann, avløp, lekeplasser og andre nødvendige anlegg) i området i henhold til fristene i foreliggende avtale. Kommunens vedlagte mal skal benyttes (bilag 6). Garanti tilsvarende kr. 4 300 000 skal framlegges og godkjennes av kommunen før arbeidene igangsettes. Ved delovertakelse av anlegg kan det være aktuelt å redusere garantien forholdsmessig.

(Beløpets størrelse må sees i sammenheng med omfanget av de tekniske anlegg - normalt tilstrebes et beløp tilsvarende 100% av kostnadene på det tidspunkt avtalen inngås. Bankgarantien vil på et senere tidspunkt og i samråd med fagetatene aksepteres redusert i henhold til ferdigstilling).

8. OVERTAKELSE AV GRUNN OG ANLEGG

- 8.1. Ved søknad om igangsettingstillatelse av utbyggingen skal utbygger samtidig søke om fradeling av arealene som kommunen skal overta.
- 8.2. Kommunen skal overta eiendomsretten til alle offentlige regulerte anlegg og grønnstruktur i utbyggingsområdet. Arealene skal overtas vederlagsfritt og

Utbyggingsavtale for Brattesø/Skålevik
By- og stedsutviklingsdirektøren - avtaleutkast datert 26.08.2022

side 3

Dokumentet er signert digitalt av:

- VIBEKE WOLD SUNDE, 19.09.2022
- HARALD EIOLF KARLSEN, 19.09.2022
- FRODE STOKKELAND, 19.09.2022
- FRED GUNDERSEN, 19.09.2022

Forseglet av



Posten Norge

frie for heftelser/servitutter som avklart ved gjennomgang av heftelser (bilag 7). Kommunen utarbeider foreløpig, jf. bilag 8, og endelig overtakelseskart som viser hvilke arealer og anlegg som kommunen skal eie og hvilke anlegg kommunen skal vedlikeholde. Kommunen skal eie og vedlikeholde alle offentlige anlegg med unntak av gangbanen ut til småbåtanlegget inklusiv landfeste, denne skal eies og vedlikeholdes av eierne av småbåtanlegget. Unntaket gjelder også o_GT3. For o_GT3 skal det tinglyses en erklæring om allmenn ferdselsrett. Erklæringen skal være tinglyst før det gis igangsettingstillatelse til første boenhet innenfor planområdet.

De arealer som kommunen skal eie, skal sammenføres i henhold til overtakelseskartet: Eventuell deling og/eller sammenføring av arealer samt overskjøting skal bekostes av utbygger. Arealene skal være overskjøttet til kommunen før kommunen overtar tekniske anlegg. Arealene skal overtas med påstående anlegg og innretninger. Det tas forbehold om at overtakelseskartet kan endres tilsvarende eventuelle endringer i reguleringsplan og i planer for tekniske anlegg og utomhusplan.

- 8.3. Dersom kommunen overtar tekniske anlegg som går over eiendom som ikke skal overtas av kommunen, skal utbygger sikre kommunen nødvendige rettigheter til ettersyn og vedlikehold. Utbygger er ansvarlig for at erklæringen blir tinglyst som heftelse på vedkommende eiendom, og at dette blir forelagt kommunen, alt uten omkostninger for kommunen. Se bilag 9.
- 8.4. De anlegg som kommunen skal overta eiendomsrett til og ha fremtidig vedlikehold av må være anlagt i henhold til bestemmelser i denne avtale. I tillegg må Kristiansand kommunes normer for VA, vei, avfall og utomhusanlegg følges for opparbeidelse og krav til sluttdokumentasjon og innmåling. Sluttdokumentasjon og innmålingsdata skal innleveres samlet og komplett.
- 8.5. Når dokumentasjon og innmålingsdata er godkjent, skal utbygger ta initiativ til ferdigbefaring. Frist for utbedring av eventuelle feil og mangler skal avtales på befaring. Utbygger er forpliktet til å foreta utbedringer av eventuelle feil og mangler og gir tilbakemelding når alle feil og mangler er rettet. Dersom utbygger ikke har utbedret tiltak i henhold til avtalte frister som følge av første ledd, kan kommunen sørge for at arbeidene utført for utbyggers regning. Når eventuelle feil eller mangler er utbedret og anlegg med tilhørende dokumentasjon er godkjent av kommunen, samt utbyggers plikter etter pkt. 8.2-8.4 er oppfylt, utarbeider kommunen overtakelsesavtale med tilhørende kart se bilag 7. Vedlikehold av de anlegg som kommunen skal overta må gjennomføres og bekostes av utbygger inntil overtakelsesavtalen er signert av partene.
- 8.6. Utbygger er ansvarlig for vedlikehold og sikkerhetskontroll av lekeplassutstyr som omfattes av Forskrift om sikkerhet og lekeplassutstyr av 19.07.96 inntil anleggene er overtatt av kommunen.
- 8.7. Kvartalslekeplasser og balløkker skal eies og vedlikeholdes av kommunen. Sandlekeplasser skal vedlikeholdes av beboerne i fellesskap gjennom

Utbyggingsavtale for Brattesø/Skålevik
By- og stedsutviklingsdirektøren - avtaleutkast datert 26.08.2022

side 4

Dokumentet er signert digitalt av:

- VIBEKE WOLD SUNDE, 19.09.2022
- HARALD EIOLF KARLSEN, 19.09.2022
- FRODE STOKKELAND, 19.09.2022
- FRED GUNDERSEN, 19.09.2022

Forseglet av



Posten Norge

- velforening etter at disse er godkjent av kommunen. De plikter som påligger beboerne i denne forbindelse skal inntas i skjøtene, se bilag 10.
- 8.8. Kommunen skal godkjenne skjøtene for de eiendommene kommunen skal overta.

9. SÆRSKILTE BESTEMMELSER

- 9.1. Utbygger er ansvarlig for å opprette velforening, dersom dette ikke eksisterer for området. Velforeningen skal være etablert før kommunen overtar de tekniske anlegg og ha medlemskap Vellenes Fellesorganisasjon. Velforeningen kan ha lekeplassutstyr som omfattes av lekeplassforskriften på kommunale lekeplasser. Velforeningen inngår da driftsavtale med kommunen om plassering og vedlikehold av lekeplassutstyr.
- 9.2. Utbygger skal gjøre alle kjøpere/-festere kjent med utbyggingsavtalen og bilag til denne (herunder overtakelseskart) samt reguleringsplan med bestemmelser.
- 9.3. Utbygger kan ikke overføre sine rettigheter og plikter helt eller delvis til andre utbyggere uten kommunens samtykke.
- 9.4. Kommunen skal godkjenne skjøteformular / festebrev med tanke på sikring av rettigheter (ledninger etc.). Se bilag 10
- 9.5. Tvist som måtte oppstå med bakgrunn i denne avtalen skal søkes løst ved forhandlinger. Dersom forhandlinger ikke løser tvisten skal tvisten løses ved de ordinære domstoler. Kristiansand tingrett avtales som vernetting.
- 9.6. Mislighold
Reklamasjon
Den part som vil gjøre gjeldende misligholdsvirkninger, må reklamere skriftlig innen rimelig tid etter at han oppdager eller burde ha oppdaget misligholdet.
- Erstatning
Dersom en part misligholder sine forpliktelser etter avtalen, kan den andre parten kreve erstatning for det direkte økonomiske tap som påføres som følge av misligholdet. Partene har plikt til å begrense eventuelle tap. Erstatning for indirekte tap kan ikke kreves
- Forsinket betaling: Ved for sen innbetaling i forhold til denne avtale betales rente i henhold til. lov av 17.desember 1976 nr.100.
- 9.7. Denne avtalen er ikke bindende for Kristiansand kommune før den er behandlet og godkjent av Kristiansand formannskap, jf. saksbehandlingsreglene i plan- og bygningsloven kap. 17.
- 9.8. Denne avtale kan tinglyses som heftelse på de eiendommer som inngår i utbyggingsområdet. Eventuell tinglysning på kommunal eiendom skal godkjennes av kommunen. Den som krever tinglysning dekker omkostningene.

(Dersom utbygger krever tinglysning og avtaleområdet omfatter kommunal eiendom må kjøpesum for grunneiendom være innbetalt jf. kommuneloven se § 51)

Utbyggingsavtale for Brattesø/Skålevik
By- og stedsutviklingsdirektøren - avtaleutkast datert 26.08.2022

side 5

Dokumentet er signert digitalt av:

- VIBEKE WOLD SUNDE, 19.09.2022
- HARALD EIOLF KARLSEN, 19.09.2022
- FRODE STOKKELAND, 19.09.2022
- FRED GUNDERSEN, 19.09.2022

Forseglet av



Posten Norge

10. BILAG

Til utbyggingsavtalen ligger følgende bilag:

Bilag 1 Kartutsnitt

Bilag 2 Grunneiers tiltredelseserklæring

Bilag 3 Framdriftsplan

Bilag 4 Standard avtale om anleggsbidrag

Bilag 5 Standard avtale om overføring av justeringsrett

Bilag 6 Standard garantitekst

Bilag 7 Standard overtakelsesavtale

Bilag 8 Foreløpig overtakelseskart

Bilag 9 Erklæring ledninger

Bilag 10 Standard kommunale rettigheter

Kristiansand, den 20

For Kristiansand kommune

For utbygger

.....
Harald E Karlsen
Utbyggingssjef

.....
Frode Stokkeland
Progressio Agder AS

.....
Vibeke Wold Sunde
Saksbehandler

.....
Fred Gundersen
Progressio Agder AS

Utbyggingsavtale for Brattesø/Skålevik
By- og stedsutviklingsdirektøren - avtaleutkast datert 26.08.2022

side 6

Dokumentet er signert digitalt av:

- VIBEKE WOLD SUNDE, 19.09.2022
- HARALD EIOLF KARLSEN, 19.09.2022
- FRODE STOKKELAND, 19.09.2022
- FRED GUNDERSEN, 19.09.2022

Forseglet av



Posten Norge

Bilag 3 - Fremdriftsplan for utbyggingsområdet

Fremdriftsplan for utbyggingsområdet Brattestø/Skålevik

Fremdrift, reg.formål	Forventet oppstart	Ferdig dato	Kommentarer/Avvik
Offentlige trafikkområder, kjørevei, m.m.	2022	2022	
Offentlige friområder, tursti m.m.	2022	2023	
Kvartalslekeplass	2022	2023	
Boligområder			Styres av utbyggingsprogrammet.

Fremdrift i forhold til gjeldende utbyggingsprogram

Boligformål	2022		2023		2024		2025		Sene re	Antall	Su m	Kommen tar
		Ant all	Dato	Ant all	Da to	Ant all	Da to	Ant all				
Annonsert												
Igangsatt		0		0		0						
Utb. prog. 2022-2025		2		3		3		3	3	14		

For utbygger *

.....

Utbygger

Utbyggingsavtale for Brattestø/Skålevik
By- og stedsutviklingsdirektøren - avtaleutkast datert 26.08.2022

side 10

Dokumentet er signert digitalt av:

- VIBEKE WOLD SUNDE, 19.09.2022
- HARALD EIOLF KARLSEN, 19.09.2022
- FRODE STOKKELAND, 19.09.2022
- FRED GUNDERSEN, 19.09.2022

Forseglet av



Posten Norge

Anleggsbidragsavtale

AVTALE

mellom

Navn: Kristiansand kommune, Ingeniørvesenet Org.nr.:

Adresse: Postboks 4, 4685 Nodeland

heretter kalt Kommunen

og

Navn: Org.nr.:

Adresse:

heretter kalt Utbygger.

1. BAKGRUNN

Utbygger skal bygge ut områdetsom er regulert i utbyggingsavtale mellom ovenstående parter datert.

Infrastruktur som beskrevet nedenfor i avtalen pkt. 2 skal i sin helhet eies og drives av Kommunen. På denne bakgrunn er partene enige om at Kommunen skal stå for utbyggingen som byggherre for de infrastrukturarbeider som følger av pkt. 2 nedenfor.

Denne avtalen supplerer utbyggingsavtalen. Ved eventuell motstrid mellom utbyggingsavtalen og denne avtale, skal denne avtalen gå foran.

2. INFRASTRUKTUR

Utbygger skal på vegne av Kommunen forestå den videre prosjektering og utbygging av den infrastruktur som Kommunen i henhold til utbyggingsavtalen skal eie og drive, jf. utbyggingsavtalen kapittel

Utbyggingsavtalen med bilag (overtakelseskart med beskrivelse), gir en nærmere beskrivelse av infrastrukturarbeidene knyttet til utbygging av området både hva gjelder omfang og de tekniske krav som Kommunen som reguleringsmyndighet oppstiller.

3. KONTRAKTER MED ENTREPRENØRER OG LEVERANDØRER

Kommunen skal inngå kontrakter med entreprenører og leverandører til å forestå utbyggingen av infrastrukturen som er nærmere beskrevet i pkt. 2. Kommunen blir således byggherre for arbeidene og utøver de rettigheter og plikter som tilligger byggherrerollen.

Med sikte på inngåelse av kontraktene som nevnt over, skal Utbygger på vegne av Kommunen gjennomføre nødvendige konkurranser etter regelverket for offentlige anskaffelser for kontrahering med entreprenører og leverandører. For øvrig skal Utbygger ivareta de plikter som følger av pkt. 4 på vegne av byggherren.

4. UTBYGGERS PLIKTER I FORBINDELSE MED UTBYGGINGEN

Utbygger skal som ledd i plikten til å prosjektere og forestå utbyggingen av infrastrukturen ivareta følgende plikter på vegne av byggherren:

Utbyggingsavtale for Brattesø/Skålevik

By- og stedsutviklingsdirektøren - avtaleutkast datert 26.08.2022

side 11

Dokumentet er signert digitalt av:

- VIBEKE WOLD SUNDE, 19.09.2022
- HARALD EIOLF KARLSEN, 19.09.2022
- FRODE STOKKELAND, 19.09.2022
- FRED GUNDERSEN, 19.09.2022

Forseglet av



Posten Norge

- Sørge for å ferdigstille nødvendig prosjektering,
- foreslå prosjektorganisering og entreprisenndeling, herunder fremlegge forslag til aktuelle kontrakter for prosjekterende, entreprenører og leverandører,
- utarbeide tilbuds-/anbudsgrunnlag i samsvar med regelverket for offentlige anskaffelser og Kristiansand kommunes prosedyrer for anskaffelse for aktuelle kontrakter i samsvar med den avtalte prosjektorganisering. Dokumentasjon på anbudsprosedyre skal oversendes byggherre.
- sørge for at byggherrens plikter i forskrift om sikkerhet, helse og arbeidsmiljø på bygge – og anleggsplasser ivaretas og nedfelles i skriftlige avtaler og med nødvendige fullmakter,
- fremlegge anbuds-/tilbudssammenstillinger for kommunen som byggherre med forslag til avtaleinngåelse,
- etablere prosjektorganisasjon i samarbeid med kommunen,
- ivareta all nødvendig kontakt med offentlige myndigheter, herunder forestå alle nødvendige søknader,
- sørge for administrativ oppfølging av samtlige aktører under gjennomføring av arbeidene,
- utarbeide fremdriftsplaner og styre den fremdriftsmessige koordinering av entreprenører og leverandører på byggeplassen,
- sammenkalle og lede prosjekterings- og byggherremøter på vegne av kommunen som byggherre,
- kontrollere arbeidets utførelse med hensyn til avtalte kvaliteter og spesifikasjoner
- varsle kommunen om eventuelle avvik,
- krav på tilleggs vederlag eller fristforlengelse skal forelegges for Kommunen før dette aksepters,
- bistå Kommunen i forbindelse med oppgjør for alle arbeider, herunder sluttoppgjør i forhold til entreprenører,
- bistå Kommunen ved ferdigbefaring og overtagelsesforretning av infrastrukturen nevnt i pkt 2, jf Utbyggingsavtalen pkt.
- bistå kommunen med leverandører samt oppfølging av reklamasjoner, jf Utbyggingsavtalen pkt.

5. ANLEGGSDRAG/ FAKTURERINGSRUTINER

Avtalen med entreprenøren gjelder arbeider hvor Kommunen har rett til å føre inngående merverdiavgift på kostnadene til fradrag eller kreve kompensasjon for merverdiavgiften. Fakturering skal skje samlet. Entreprenøren sender faktura til kommunen iht. avtalt betalingsplan.

Faktura må differensiere mellom utgifter til:

- Vann
- Avløp
- Vei
- Annet (friområder, lekeplassutstyr og lignende.)

Faktura skal attesteres av Utbyggers prosjektleder og merkes med navn på Kommunens prosjektansvarlig.

Faktura skal deretter sendes inn i henhold til kommunens krav til inngående leverandørfakturaer

Utbyggingsavtale for Brattesø/Skålevik
By- og stedsutviklingsdirektøren - avtaleutkast datert 26.08.2022

side 12

Dokumentet er signert digitalt av:

- VIBEKE WOLD SUNDE, 19.09.2022
- HARALD EIOLF KARLSEN, 19.09.2022
- FRODE STOKKELAND, 19.09.2022
- FRED GUNDERSEN, 19.09.2022

Forseglet av



Posten Norge

Kommunen vil så fakturere utbygger med tilsvarende beløp (anleggsbidrag) eksklusive merverdiavgift, men med et påslag som skal dekke kommunens kostnader ved å administrere ordningen.

Entreprenørkontrakt 1-2 mill.	Påslag 4,0%
Entreprenørkontrakt 2-10 mill.	Påslag 3,5%
Entreprenørkontrakt 10-30 mill.	Påslag 3,0%
Entreprenørkontrakt 30-80 mill.	Påslag 2,5%
Entreprenørkontrakt >80 mill.	Påslag 2,0%

6. GARANTI

Utbyggers plikt til å stille garanti/sikkerhet ihht. utbyggingsavtalen pkt..... faller ikke bort ved inngåelse av denne avtale. Garantibeløpet skal dekke 100% av kostnader i forbindelse med inngåtte kontrakter.

7. HEVNING

Begge parter har rett til å heve kontrakten dersom det foreligger vesentlig mislighold, og den annen part skriftlig har fått en rimelig frist til å rette forholdet.

Utbygger plikter deretter å ferdigstille infrastrukturen i samsvar med Utbyggingsavtalen, og har i denne sammenheng rett til å tre inn i Kommunens avtaler med prosjekterende, entreprenører og eventuelle leverandører.

8. OVERDRAGELSE

Ingen av partene kan overdra rettigheter og plikter etter denne avtale uten den annen parts skriftlige samtykke, med unntak av den rett som følge av pkt. 7 annet ledd over.

9. TINGLYSNING

Denne avtalen kan tingslyses sammen som heftelse på eiendommen som en del av Utbyggingsavtalen.

10. TVISTER

Twister som måtte oppstå etter denne avtale skal løses i samsvar med bestemmelsene i Utbyggingsavtalen pkt..... med mindre partene blir enige om å løse tviste ved de ordinære domstoler. I så fall skal bygg- og anleggsstedet verneting være verneting etter denne avtalen.

11. PARTENES UNDERSKRIFTER

Denne avtale er utstedt i 2 eksemplarer, hvorav hver part beholder ett eksemplar.

- - - -

Kristiansand kommune

Utbygger

Signatur: _____

Navn: _____

Tittel: _____

Byingeniør

Dato: _____

Signatur: _____

Navn: _____

Tittel: _____

Dato: _____

Utbyggingsavtale for Brattesø/Skålevik

By- og stedsutviklingsdirektøren - avtaleutkast datert 26.08.2022

side 13

Dokumentet er signert digitalt av:

- VIBEKE WOLD SUNDE, 19.09.2022
- HARALD EIOLF KARLSEN, 19.09.2022
- FRODE STOKKELAND, 19.09.2022
- FRED GUNDERSEN, 19.09.2022

Forseglet av



Posten Norge

Standardavtale overføring av justeringsrett

AVTALE VEDRØRENDE OVERFØRING AV JUSTERINGSRETT

For «Prosjektnavn»

Mellom

Firmanavn

(Org. nr. xxxxxxxxxxxx)

("Overdrager")

og

Kristiansand kommune

(Org. nr. **820 852 982**)

("Mottaker")

(Overdrager og Mottaker er i fellesskap benevnt "**Partene**")

1 BAKRUNN

Det følger av lov av 19. juni 2009 nr. 58 om merverdiavgift (merverdiavgiftsloven) § 9-3, jf. forskrift av 15. desember 2009 nr. 1540 til merverdiavgiftsloven (merverdiavgiftsforskriften) § 9-3-4 og § 9-3-5 at ved overdragelse av byggetiltak/kapitalvare så kan mottaker overta overdragers rett til å justere inngående merverdiavgift.

Inneværende avtale ("**Avtalen**") gjelder overføring av justeringsrett i forbindelse med overdragelse av infrastrukturtiltak opparbeidet av Overdrager i forbindelse utbygging av fast eiendom på (gnr. bnr. i Kristiansand kommune).

Avtalen regulerer de rettslige forhold om overføring av tilbakeført justeringsbeløp fra Mottaker til Overdrager.

2 FORHOLDET TIL STATSSTØTTEREGELVERKET

Ved signering av Avtalen anses Overdrager underrettet om at element av statsstøtte som måtte ligge i denne avtale jf. EØS-avtalen artikkel 61 nr. 1, anses gitt under henvisning til unntaket for bagatellmessig støtte jf. § 2 i forskrift av 14. november 2008 nr. 1213 om unntak fra notifikasjonsplikt for offentlig støtte.

Overdrager erklærer at selskapet på tidspunktet for signering av Avtalen verken har mottatt eller er kjent med at selskapet i fremtiden vil motta økonomisk støtte av noen art fra stat eller kommune. Overdrager er heller ikke del av et konsern som på tidspunktet for signering av Avtalen har mottatt eller er kjent med at vil motta økonomisk støtte av noen art fra stat eller kommune.

Dersom Overdrager eller selskaper som inngår i samme konsern som Overdrager i løpet av gjenværende del av justeringsperioden mottar økonomisk støtte av noen art fra stat eller kommune, så skal Mottaker gis skriftlig underretning om dette.

3 OPPLYSNINGER VEDRØRENDE PÅLØPTE KOSTNADER OG MERVERDIAVGIFT FOR KAPITALVARE/BYGGETILTAK

Utbyggingsavtale for Brattesø/Skålevik

By- og stedsutviklingsdirektøren - avtaleutkast datert 26.08.2022

side 14

Dokumentet er signert digitalt av:

- VIBEKE WOLD SUNDE, 19.09.2022
- HARALD EIOLF KARLSEN, 19.09.2022
- FRODE STOKKELAND, 19.09.2022
- FRED GUNDERSEN, 19.09.2022

Forseglet av



Posten Norge

Avtalen omfatter spesifikasjoner om de infrastrukturtiltak som er opparbeidet av Overdrager i forbindelse utbygging av fast eiendom på gnr. bnr..... i Kristiansand kommune. På tidspunktet for signering av Avtalen er følgende spesifikasjoner utarbeidet og vedlagt Avtalen:

1. Spesifikasjon vedrørende utarbeidelse av offentlige vann- og avløpsanlegg på sted....., jf. oppstilling datert.....
 2. Spesifikasjon vedrørende utarbeidelse av offentlig vei og grønnstruktur på sted....., jf. oppstilling datert.....
- Spesifikasjonen som vedlegges Avtalen skal oppfylle de dokumentasjonskrav som følger av merverdiavgiftsforskriftens § 9-3-5 første ledd jf. § 9-3-3 første ledd.

4 JUSTERINGSRETTENS OMFANG

Mottaker skal i henhold til spesifikasjoner som beskrevet i Avtalens punkt 3 for den gjenstående del av justeringsperioden årlig kreve justert 1/10 av inngående merverdiavgift som Overdrager har betalt ved opparbeidelsen av infrastrukturtiltaket ("**justeringsbeløpet**").

Mottaker skal ta med det årlige Justeringsbeløpet i kompensasjonsoppgaven for 6. termin for vedkommende år.

5 DELVIS TILBAKEFØRING AV JUSTERINGSBELØP

Mottaker utbetaler justeringsbeløpet for det enkelte år, etter administrasjonsfradrag med 25 % - minimum 100 000kr - til dekning av mottakers administrasjonskostnader, til utbyggingssekskapet, senest innen 10 dager etter merverdiavgiftsoppgjøret for den aktuelle termin.

Overdrager skal hvert år i justeringsperioden fremme et krav om andel av justeringsbeløpet jf. nærværende Avtale, med henvisning til denne Avtalen. Kravet sendes Mottaker (ved Økonomenheten) i desember måned i vedkommende justeringsår.

Andel av justeringsbeløpet skal utbetales til det bankkontonummer som Overdrager gir anvisning på innen 15. mars kommende år etter justeringsårets utløp, eventuelt så snart som mulig og senest innen 10 dager etter at beløpet er mottatt fra Staten.

Overdragerens krav om tilbakeføring av 75% av det årlige Justeringsbeløpet avhenger av at Mottaker har fått utbetalt Justeringsbeløpet fra staten.

6 DIVERSE

Opplysningene som nevnt i Avtalens punkt 3 skal være bekreftet av Overdragerens revisor i samsvar med ISA 805

Overdrager er ansvarlig for alle kostnader knyttet til inngåelsen av Avtalen.

Mottaker er ikke ansvarlig for økonomisk tap som Overdrager måtte lide som følge av at avtalen hindres gjennomført som følge av eventuelle lovendringer og eller krav/pålegg fra skatteetaten.

Med mindre kravet skyldes forhold på Mottakers side, plikter Overdrager å holde Mottaker skadesløs, dersom Mottaker må tilbakebetale kompensert eller fradragsført inngående merverdiavgift med renter og eventuell tilleggsavgift. Overdragerens ansvar begrenser seg til andel av Justeringsbeløpet som er overført til Overdrager jf. Avtalens punkt 5, herunder renter og eventuell tilleggsavgift knyttet til overført andel av Justeringsbeløpet.

7 TVISTER

Utbyggingsavtale for Brattesø/Skålevik
By- og stedsutviklingsdirektøren - avtaleutkast datert 26.08.2022

side 15

Dokumentet er signert digitalt av:

- VIBEKE WOLD SUNDE, 19.09.2022
- HARALD EIOLF KARLSEN, 19.09.2022
- FRODE STOKKELAND, 19.09.2022
- FRED GUNDERSEN, 19.09.2022

Forseglet av



Posten Norge

Enhver tvist eller uoverensstemmelse i forbindelse med Avtalen skal søkes løst i minnelighet. Dersom minnelig løsning ikke oppnås, kan hver av partene bringe tvisten inn for de alminnelige domstolene med Kristiansand tingrett som avtalt verneting.

Avtalen er utstedt i to eksemplarer, hvorav partene beholder ett hver.
Kristiansand___/___ 202x

Firmanavn

Kristiansand kommune

Navn
Tittel

Terje Lilletvedt
byingeniør

Utbyggingsavtale for Brattesø/Skålevik
By- og stedsutviklingsdirektøren - avtaleutkast datert 26.08.2022

side 16

Dokumentet er signert digitalt av:

- VIBEKE WOLD SUNDE, 19.09.2022
- HARALD EIOLF KARLSEN, 19.09.2022
- FRODE STOKKELAND, 19.09.2022
- FRED GUNDERSEN, 19.09.2022

Forseglet av



Posten Norge

SPESIFIKASJON VED OVERFØRING AV JUSTERINGSRETT

(NB det skal utarbeides en spesifikasjon for va anlegg og en spesifikasjon for vei, friområde og lekeplasser)

Overdrager:

Firmanavn, org. nr. xxxxxxxxxxxxxx

Mottaker:

Kristiansand kommune, org. nr. 820 852 982

TILTAK 1/KAPITALVARE 1 :

Infrastrukturanlegg (spesifisere ytterligere....) på utbyggingsområde

Type kapitalvare:

Infrastrukturanlegg, (spesifiseres ytterligere)

Fullføringstidspunkt:

Anskaffelseskostnad uten merverdiavgift:

Total merverdiavgift:

Fradragsført merverdiavgift ved anskaffelsen:

Kr. 0,-

Fradragsrett ved anskaffelsen angitt i prosent:

0 %.

Overdragerens fradragsrett ved overdragelsen angitt i prosent:

0 %.

Mottakerens fradragsrett/kompensasjonsrett ved overdragelsen angitt i prosent: 100 %

Resterende justeringsbeløp for overdrageren ved overdragelsen:

Justeringsretten som overføres:

Kr., herav et årlig justeringsbeløp på Kr.

___/___ 202

Firmanavn

Sign.

Utbyggingsavtale for Brattesø/Skålevik

By- og stedsutviklingsdirektøren - avtaleutkast datert 26.08.2022

side 17

Dokumentet er signert digitalt av:

- VIBEKE WOLD SUNDE, 19.09.2022
- HARALD EIOLF KARLSEN, 19.09.2022
- FRODE STOKKELAND, 19.09.2022
- FRED GUNDERSEN, 19.09.2022

Forseglet av



Posten Norge

Standard garanti

Standard garantiformulering i utbyggings saker i Kristiansand kommune

(Kristiansand kommune søker å forplikte alle aktører på en likeverdig måte og samtidig skape forutsigbare rammer for aktørene. Kommunen skal sikre at påbegynt arbeid kan slutføres i.h.h.t. godkjente planer.)

For
"utbygger"
(hoveddebitor)

stiller vi (.....) herved påkravsgaranti overfor
Kristiansand kommune
By- og stedsutviklingsdirektøren
Postboks 4
4685 Nodeland
(benefisiant)

for et beløp inntil NOK xx xxx xxx,- (kronerxxx 00/100)

som sikkerhet for riktig oppfyllelse av forpliktelser i henhold til utbyggingsavtale datert xx.xx.xx, vedrørende "**områdetnavn**".

Vi forplikter oss til på første, skriftlige forlangende fra benefisianten å utbetale inntil ovennevnte garantibeløp til tross for eventuelle innsigelser fra hoveddebitor. Kravet om utbetaling skal inneholde erklæring om at hoveddebitor ikke har oppfylt sine forpliktelser i henhold til ovennevnte avtale.

Denne garanti er gyldig inntil retur.....

Garantien kan ikke transporteres uten garantistens skriftlige samtykke.

Så snart vårt ansvar i følge garantien er opphørt, bes dette garantidokument returneres til "".

Sted, dato

for "..... "

Utbyggingsavtale for Brattesø/Skålevik
By- og stedsutviklingsdirektøren - avtaleutkast datert 26.08.2022

side 18

Dokumentet er signert digitalt av:

- VIBEKE WOLD SUNDE, 19.09.2022
- HARALD EIOLF KARLSEN, 19.09.2022
- FRODE STOKKELAND, 19.09.2022
- FRED GUNDERSEN, 19.09.2022

Forseglet av



Posten Norge

Standard overtakelsesavtale

OVERTAKELSESAVTALE FOR FOR "OMRÅDE, FELT" (ref. utb.avt)

Mellom utbygger «**utbygger**» O.nr.
og **Kristiansand kommune** v/byingeniøren O.nr. 820 852 982

er det inngått avtale om overtakelse av de tekniske anlegg og overføring av veigrunn m.v. iht. utbyggingsavtale for «OMRÅDE, FELT», vedtatt av formannskapet «dato»

1. Overtakelse av infrastruktur under bakken

Kristiansand kommune overtar de tekniske anlegg (vann og avløp) til offentlig vedlikehold og eiendom slik de er anlagt og inntegnet på overtakelseskart datert Kartet angir de anlegg som overtas med følgende markeringer (farger):

Svart stiplet strek: Vannledninger, spillvannsledninger og overvannsledninger med tilhørende kummer og sluk.

Rød stiplet strek: Trekkerør

2. Overtakelse av grunn og infrastruktur

Kristiansand kommune overtar veier og grønnstrukturslik de er inntegnet på overtakelseskart datert

Kartet angir de arealer som overtas med følgende markeringer (farger):

Grå farge: Trafikkformål veigrunn inkl. gang- og sykkelvei, fortau, gjesteparkeringsplasser, annen veigrunn og veilysanlegg
Mørk grønn farge: Areal for sandlekeplass uten vedlikeholdsplikt for kommunen. Lekeplassen skal vedlikeholdes av beboerne i byggefeltet.
Lys grønn farge: Kwartalslek, nærmiljøpark, park.
Oransje farge: Spesialområde, trafo
Rød farge: Pumpestasjon
Renovasjonsanlegg

Arealer regulert til trafikkformål skal være sammenføyd til et bruksnummer. Arealer regulert til friområder skal være sammenføyd til et bruksnummer.

Arealene er overskjøtet til Kristiansand kommune vederlagsfritt i tinglyst stand, uten heftelser og til fri disposisjon.

3. Private anlegg og arealer

Grå med skravur: Fellesområder, privat vei med privat vedlikehold overtas ikke av kommunen

Gul farge: Byggeformål, boliger forutsettes i privat eie.

Utbyggingsavtale for Brattesø/Skålevik
By- og stedsutviklingsdirektøren - avtaleutkast datert 26.08.2022

side 19

Dokumentet er signert digitalt av:

- VIBEKE WOLD SUNDE, 19.09.2022
- HARALD EIOLF KARLSEN, 19.09.2022
- FRODE STOKKELAND, 19.09.2022
- FRED GUNDERSEN, 19.09.2022

Forseglet av



Posten Norge

4. Kommunale rettigheter på privat grunn

Gul med skravur: Frisiktareal. Råderettsbegrensning; Maks høyde for mur, beplantning o.l er 50 cm.

Mørk grønn farge med skravur: Sandlekeplass på privat grunn. Allmennheten har tilgang og kan benytte lekeklassen.

5. Videre gjelder følgende betingelser:

Veiene med tilhørende belysning og sluk overtas der de er anlagt med rett til å ha dem liggende der selv om de måtte gå inn på private tomter. Dersom de går inn på private tomter er utbygger ansvarlig for å erverve nødvendig grunn. Kommunen er uten ansvar for de tilfeller hvor veiene er lagt annerledes enn reguleringen tilsier.

Utbygger er ansvarlig for at tomteeiere /festere blir gjort kjent med denne avtalen og tilhørende kart.

Utbygger er ansvarlig for garantidrift etter ferdigbefaring av følgende grøntanlegg XXXXXXX i en vekstsesong og frem til endelig overtalelse av grøntanlegget.

Garantidrift skal gjennomføres i henhold til kommunens utomhusnormal. Når garantiperioden er avsluttet er utbygger ansvarlig for å innkalle parkvesenet til garantibefaring for endelig overtakelse av grøntanlegget.

6. Sikkerhet AKA garanti

Utbygger er pliktig til å utbedre eventuelle reklamasjoner i reklamasjonsperioden. Som en del av kontraktsforpliktelsen i reklamasjonsperioden stiller utbygger garanti i forhold til anleggets verdi.

3 år etter overtakelse 3% av anleggets verdi, kr.....

2 år etter overtakelse 2% av anleggets verdi, kr.....

1 år etter overtakelse 1% av anleggets verdi, kr

Kristiansand den

For Kristiansand kommune

.....

Utbygger

«navn»

Byingeniør

Parksjef

Utbyggingsavtale for Brattesø/Skålevik
By- og stedsutviklingsdirektøren - avtaleutkast datert 26.08.2022

side 20

Dokumentet er signert digitalt av:

- VIBEKE WOLD SUNDE, 19.09.2022
- HARALD EIOLF KARLSEN, 19.09.2022
- FRODE STOKKELAND, 19.09.2022
- FRED GUNDERSEN, 19.09.2022

Forseglet av



Posten Norge

Standarderklæring for ledninger

ERKLÆRING

Eier av Gnr. x Bnr x i Kristiansand kommune, erklærer for seg og etterfølgende eiere at Kristiansand kommune Org.nr. NO 820 852 982 har rett til vederlagsfritt å legge og å ha liggende hovedledninger for vann og avløp over denne eiendommen.

Det skal ikke foretas graving eller fylling som kan skade ledningene. Det kan ikke bygges eller beplantes med trær over ledningene eller i en avstand på 4 m fra denne uten at Kristiansand kommune gir dispensasjon til dette.

Kristiansand kommune har rett til adkomst for nødvendig tilsyn, vedlikehold og nødvendig oppgradering av ledningene.

Eventuell(e) skade(r) som oppstår på eiendommen ved vedlikehold og oppgradering av ledningene blir gjenstand for et selvstendig erstatningsoppgjør. Eventuell tvist i forbindelse med erstatningsoppgjør skal primært forsøkes løst ved forhandlinger. Dersom enighet ikke oppnås, skal tvisten løses for de ordinære domstoler med Kristiansand tingrett som verneting.

Denne erklæring skal tinglyses som heftelse på eiendommen og kan ikke slettes eller endres uten samtykke fra Kristiansand kommune.

Kristiansand den

.....

Navn

Personnummer

Eier av Gnr xx Bnr xx

Utbyggingsavtale for Brattesø/Skålevik
By- og stedsutviklingsdirektøren - avtaleutkast datert 26.08.2022

side 22

Dokumentet er signert digitalt av:

- VIBEKE WOLD SUNDE, 19.09.2022
- HARALD EIOLF KARLSEN, 19.09.2022
- FRODE STOKKELAND, 19.09.2022
- FRED GUNDERSEN, 19.09.2022

Forseglet av



Posten Norge

Standard kommunale heftelser

1. Kommunen forbeholder seg rett til uten erstatning å foreta mindre reguleringer i tomtegrense samt rett til å ha nødvendige skjærings- og fyllingskrån timer med plass for fender inne på tomten. Dette gjelder også ved eventuell senere utvidelse av vei til regulert bredde.
2. Kommunen har rett til å anlegge og vedlikeholde kloakk- og vannledning, gassledning, telefon- og elektriske ledninger og kabler over tom-ten. For ulempe og skade som volder ved slike arbeider etter at kjøperen har opparbeidet tomten, tilkommer kjøperen erstatning.
3. Anlegg av mur o.l., oppfylling eller graving må ikke foretas slik at ledninger og tekniske anlegg over tomten kan bli skadet eller vanskeliggjøre vedlikeholdet.
4. Mur/innhegning mot gate, vei eller offentlig areal plikter kjøperen å sette opp og vedlikeholde i samsvar med bygningsmyndighetenes og vegmyndighetenes eventuelle krav/bestemmelser.
5. Mot Kristiansand kommunens eiendom påhviler gjerdeholdet tomtekjøperen alene.
6. Tomten er pliktig til å ta imot overvann fra ovenforliggende område og lede dette videre til nedenforliggende område på en forsvarlig måte.
7. Antenner av større dimensjoner samt parabolantener tillates ikke oppført uten byutviklingsstyrets godkjenning.
8. For boenheter som har regulert fellesareal (adkomstvei, o.l.) samt lekeareal i regulert friområde, bæres vedlikeholdsutgifter i fellesskap.
9. Eier av eiendommen er til enhver tid pliktig til å være medlem av områdets velforening.
10. Kjøperen er forpliktet til å bebygge tomten etter reguleringsplanens forutsetninger innen 2 år. Hvis særlige grunner foreligger kan kommunen gi utsettelse. Oppfylles forutsetningen ikke kan kommunen kreve tomten tilbakeført eller solgt til ny kjøper som kommunen godkjenner. Dersom partene ikke blir enige om prisen fastsettes denne ved voldgift.
11. For denne tomten gjelder dessuten følgende:
 - *
12. Mulig tvist om forståelsen av skjøtets bestemmelser avgjøres med endelig virkning av en voldgiftsrett.

Utbyggingsavtale for Brattesø/Skålevik
By- og stedsutviklingsdirektøren - avtaleutkast datert 26.08.2022

side 23

Dokumentet er signert digitalt av:

- VIBEKE WOLD SUNDE, 19.09.2022
- HARALD EIOLF KARLSEN, 19.09.2022
- FRODE STOKKELAND, 19.09.2022
- FRED GUNDERSEN, 19.09.2022

Forseglet av



Posten Norge



Prosessbeskrivelse (ikke del av avtalen)

Standard prosessbeskrivelse		Ansvarlig: (Navn)		Prosess:			
Utarbeidet av: _____ Dato: _____		Kristiansand kommune, Saksbehandler (SB)		Utbyggingsavtale			
Harald Karlisen		Handling		Dokumenter	Frist	Ansv.	Dato/sign.
Akt	Prosess						
0	Forutsetning: Utbyggingsområdet inngår i utbyggingsprogram, med igangsettes i perioden. Reguleringsplan må være under arbeid evt vedtatt.	I forhåndskonferanse gjøre utbygger kjent med kommunens utbyggingspolitikk, utb. program, gjeldende HP og budsjett. Det kunngjøres at forhandlinger om utbyggingsavtale igangsettes		Utbyggingsprogram Fra plan - til virkelighet Orienterer om forutsetninger i budsjett og HP-program		SB SB SB UTB	
1	Forberede avtalegrunnlag	Ved regulering: Be utbygger/ plan og bygg om å oversende oppdatert plankart og bestemmelser. Etter at tilstrekkelig materiale er mottatt: <ul style="list-style-type: none">Innhente grunnlag fra samarbeidsgruppe/områder		Reg.plan med bestemmelser vedtak. Klagefrist må være utløpt. Referat/HP/budsjett Samordne hp og budsjett til avtale	2 uker	SB	

Utbyggingsavtale for Brattestø/Skålevik
By- og stedsutviklingsdirektøren - avtaleutkast datert 26.08.2022

Dokumentet er signert digitalt av:

- VIBEKE WOLD SUNDE, 19.09.2022
- HARALD EIOLF KARLSEN, 19.09.2022
- FRODE STOKKELAND, 19.09.2022
- FRED GUNDERSEN, 19.09.2022

			<ul style="list-style-type: none"> Tilpasses standard utb. avtale til reg.plan bestemmelser /vedtak /budsjett. Oversende utkast til avtale til samarbeidsgruppe for gjennomgang. <p>Invitere utbygger til å drøfte utkast til utbyggingsavtale.</p> <p>I oversendelse ta forbehold om pol. beh.</p> <p>Utbygger må fremlegge nødv. Dokumenter</p>	Tilpasse utbyggingsavtale	2 uker	SB	
				Oversende justert avtale for kommentar	1 uke	SB	
				Oversende Utkast til Utbyggingsavtale	1 uke	SB	
				Firmaattest / skatteattest / grunneieroversikt med mer.		UTB	
2	Forhandlingsmøte / drøftelser		<p>Møte avholdes og dokumenter gjennomgås.</p> <p>Avklare innspill mot samarbeidsgruppe områder</p> <p>Framforhandlet avtale m/ underskrift.</p>		2 uker	SB	
3	Offentlig ettersyn		<p>Annonser offentlig utleggelse Oversende høringsbrev</p> <p>Motta/besvare innspill – drøftes med berørt part / samarbeidsgruppe</p>		2 uker	SB	

Utbyggingsavtale for Brattesø/Skålevik
By- og stedsutviklingsdirektøren - avtaleutkast datert 26.08.2022

Dokumentet er signert digitalt av:

- VIBEKE WOLD SUNDE, 19.09.2022
- HARALD EIOLF KARLSEN, 19.09.2022
- FRODE STOKKELAND, 19.09.2022
- FRED GUNDERSEN, 19.09.2022

Forseglet av



Posten Norge

4	Politisk behandling av forslag til utbyggingsavtale	<ul style="list-style-type: none"> • Saksutarbeidelse • Sende sak til form.skapskontor • Beh. Kommunalutvalget • Beh. Formannskapet • Vedtak innarbeides i avtale 	Saksfremlegg med vedlegg Underskrevet saksfremlegg Underskrevet sak	2 uker 1 uke 1 uker 2 uker	SB SB
5	Annonserer vedtatt avtale	Annonserer at avtale er vedtatt Orienterer berørte høringsparter	Annonse Oversendelsesbrev	1 uke	SB
6	Oppfølging av avtale - utbygging	Sende brev m/ avtale til utbygger / samarbeidsgruppen for oppfølging.	Brev m/underskrevet avtale Bankgaranti div attester	1 uke	SB
	Dato				
	Harald Karlisen				

Utbyggingsavtale for Brattesø/Skålevik
By- og stedsutviklingsdirektøren - avtaleutkast datert 26.08.2022

Dokumentet er signert digitalt av:

- VIBEKE WOLD SUNDE, 19.09.2022
- HARALD EIOLF KARLSEN, 19.09.2022
- FRODE STOKKELAND, 19.09.2022
- FRED GUNDERSEN, 19.09.2022

Forseglet av



Posten Norge



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 Hægg Larsen
Nilsen Konrad & Søn Ans
Ragnhild Nilsen
Reinhart Reinertsen
Tor Inge Larsen

Sikker post
www.kristiansand.kommune.no/eDialog

E-postadresse
post.byutvikling@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 forurensningsloven, 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 sammenføring 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 betalingssetser 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

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

Med hilsen

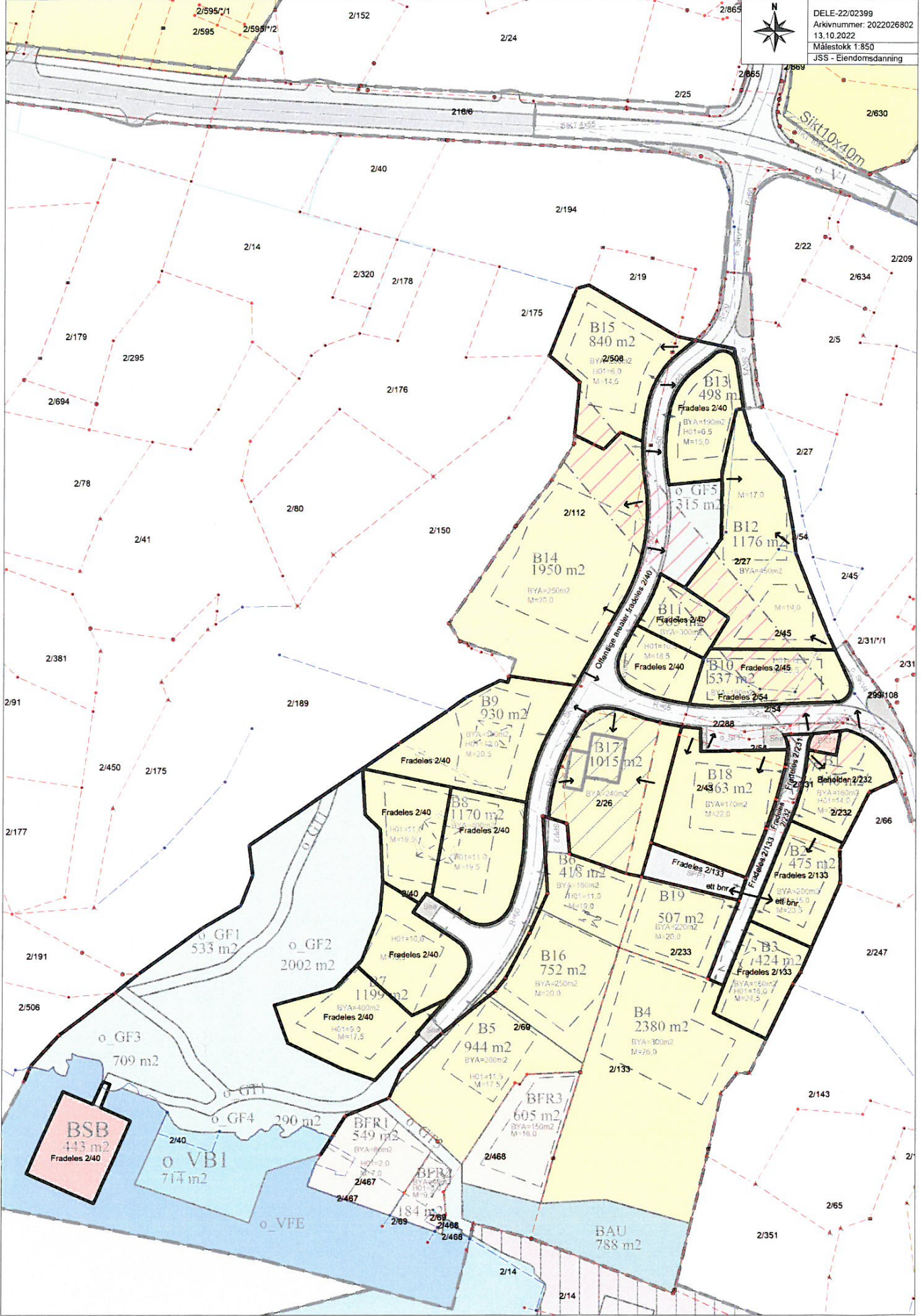
John Svenke Svinstad
Saksbehandler

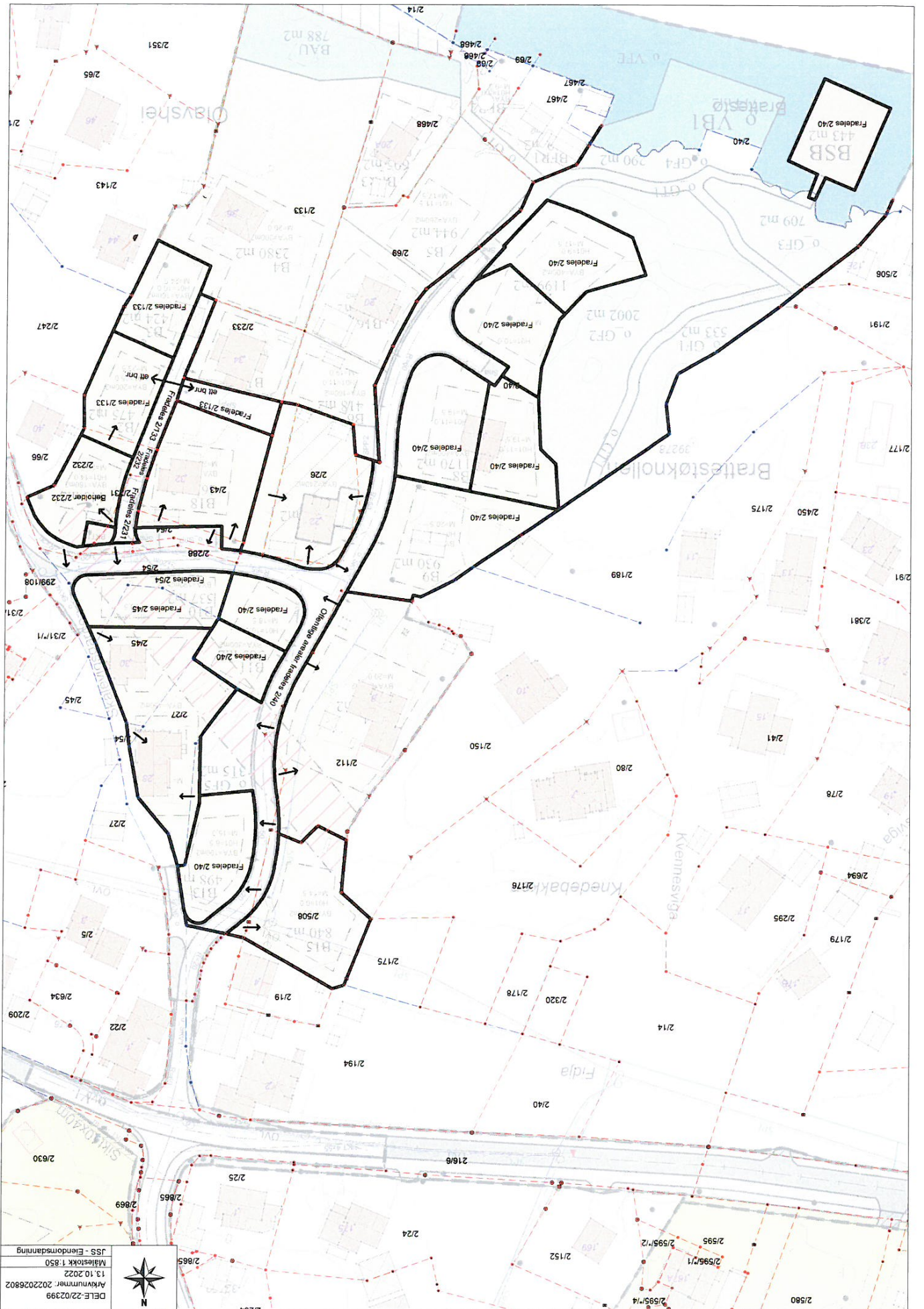
Arne Kjell Brunnes
Byggesaksleder

Dokumentet er godkjent elektronisk og gyldig uten underskrift



DELE-22/02399
Arknnummer: 2022026802
13.10.2022
Målestokk 1:850
JSS - Eiendomsdanning





DELE-22/02399
 Arkivnummer: 2022026802
 Målestokk 1:850
 13.10.2022
 JSS - Eiendomsdanning



Avtale om felles stikkledninger

Denne avtalen gjelder for eierne av:

Gnr. 2 Bnr. 233 Adresse Skålevigsgarden 34

Gnr. 2 Bnr. 133 Adresse Skålevigsgarden 36

Gnr. 2 Bnr. 895 Adresse Skålevigsgarden 38 A

Gnr. 2 Bnr. 894 Adresse Skålevigsgarden 38 B og C

Gnr. 2 Bnr. 232 Adresse Skålevigsgarden 38 D

Eiendommene som er omfattet av denne avtalen (heretter kalt ledningseierne) anlegger/har anlagt felles stikkledninger for vann og avløp (spillvann og overvann) fra de offentlige vann- og avløpsledningene i Skålevigsgarden. Ledningene legges/er lagt i traséen som er tegnet inn i vedlagt kartskisse mottatt fra kommunen 18.03.24.

Ledningseierne er i fellesskap ansvarlige for drift og vedlikehold av de felles vann- og avløpsledningene med tilhørende kummer, eventuelle pumpestasjoner og annet felles utstyr.

De økonomiske forpliktelsene fordeles med lik andel på hver av ledningseierne.

Om en av eierne oppfyller pålegg om reparasjon fra kommunen, plikter de andre eierne å betale sin del av kostnadene til denne eieren.

De grunneierne som får felles stikkledninger gjennom sin eiendom, forplikter seg til ikke å utføre tiltak på eiendommen som kan skade stikkledningene eller gjøre dem utilgjengelige. Eksempler på tiltak er oppføring av bygning og støttemur, oppfylling av terreng og utgravinger. Avstanden mellom tiltaket og ledningene skal være minst 1 meter.

Det gis fri adgang for nødvendige vedlikeholds- og reparasjonsarbeider på de felles vann- og avløpsledningene. De ansvarlige ledningseierne forplikter seg til å sette terrenget i ledningstraseen tilbake i den stand det var før arbeidet ble satt i gang, så langt dette er mulig.

Både grunneiere og ledningseiere blir erstatningsansvarlig etter alminnelige erstatningsregler for eventuelle skader de måtte påføre hverandres eiendom (herunder vann- og avløpsanlegg og løsøre).

Ingen av sameierne kan koble seg fra felles stikkledning uten samtykke fra de øvrige sameierne/brukerne. Samtykke skal gis, med mindre det foreligger saklig grunn for å nekte. Den som ønsker å koble seg fra felles stikkledning, skal gi de øvrige sameierne/brukerne varsel om dette minimum en måned før arbeidene med frakobling starter.

En sameier som ønsker frakobling, anses som hovedregel ikke for å ha noen plikt til å erstatte forestående vedlikehold. Ansvar som følge av offentlige pålegg gitt før frakobling foretas, er sameieren imidlertid ansvarlig for.

Sameieren som ønsker å koble seg fra felles stikkledning, skal dekke alle kostnader ved selve frakoblingen og utgifter som påløper for andre sameiere som følge av denne frakoblingen. Frakoblingen skal da skje på hovedledningene.

En eventuell tvist om avtalen avgjøres ved skjønn. Skjønnsmenn oppnevnes av et flertall av ledningseierne sammen.

Denne avtalen tinglyses på egne og fremtidige eieres vegne på de nevnte eiendommene.

Sletting og endring av avtalen kan ikke skje uten samtykke fra Kristiansand kommune, org.nr. 820 852 982.

Underskrifter:

For eiendom Gnr. 2 Bnr. 233:

Hjemmelshaver (Stein Aslak Isaksen)

F.nr. (11-siffer)

Sted

Dato

Underskrift

Hjemmelshaver (Turid Lund Reksten)

F.nr. (11-siffer)

Sted

Dato

Underskrift

Underskrifter:

For eiendom Gnr. 2 Bnr. 133:

Hjemmelshaver (Lene Nilsen Berge)

F.nr. (11-siffer)

Sted

Dato

Underskrift

Underskrifter:

For eiendom Gnr. 2 Bnr. 895:

Hjemmelshaver (Elisabeth Nilsen)

F.nr. (11-siffer)

Sted

Dato

Underskrift

Underskrifter:

For eiendom Gnr. 2 Bnr. 894:

Hjemmelshaver (C Bygg As)

Org.nr (9-siffer)

Sted

Dato

Underskrift

Underskrifter:

For eiendom Gnr. 2 Bnr. 232:

Hjemmelshaver (Elisabeth Nilsen)

F.nr. (11-siffer)

Sted

Dato

Underskrift

Vedlegg: Kart med inntegnet ledningstrase

1

DAGBOKFØRT
04.07.84 009114
KRISTIANSAND BYRETT

KONTRAKT

Mellom Cay Nilsen (eier) som eier av gnr.2, bnr.232 på den ene siden og Kristiansand Elektrisitetsverk (KEV) på den andre siden, er opprettet følgende overenskomst:

1. Eieren gir KEV rett til å bygge en nettstasjon på ubenyttet del av eiendommen, og stedsevarende rett til å drive, vedlikeholde og føre tilsyn med nevnte stasjon slik KEV finner det tjenlig.
2. Stasjonens grunnflate er 1.6m x 3.3m, og den plasseres på avtalt sted.
3. Eieren gir KEV rett til å legge ned og vedlikeholde nødvendige høyspente og lavspente kabler fra nettstasjonen.
4. For denne rettighet betaler KEV eieren en gang for alle kr 7000,-. Herav er kr 6000,- ulempeserstatning for ikke brennbar ytterkledning på eventuell garasje. Garsjen kan med slik ytterkledning, bygges med en minste avstand til nettstasjonen lik 1.5m. Erstatningen forfaller til betaling når denne avtalen er tinglyst.
5. Denne avtale blir å tinglyse som heftelse på eiendommen gnr.2, bnr.232. Utgiftene i forbindelse med tinglysingen bæres av KEV.

Kristiansand S., 2/7 1984
Cay Nilsen.(s.)

Kristiansand S., 30/5 -84
KRISTIANSAND ELEKTRISITETSVERK


F. Røstad


G. J. Iglebæk



Rett kopi bekreftes
Thomas Johnsd



Ring oss for tilbud!

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

Vi ser frem til at du tar kontakt!



André Linge Heltne

Autorisert finansiell rådgiver

Tlf.: 38 17 04 79

Mob.: 948 59 697

andre.linge.heltne@sor.no



Morten Haugeland

Autorisert finansiell rådgiver

Tlf.: 38 17 02 65

Mob.: 902 80 438

morten.haugeland@sor.no



HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUS**

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

PLUS gir boligeiere sterkt 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 8 500

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 9 900

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 16 500

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Retts skal være rett. For alle.

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

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

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

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

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



Retts skal være rett. For alle.

HELP Renteforsikring

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

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

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



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



Eiendom:

Skålevigsgarden 38D, 4625 FLEKKERØY

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

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

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

Budet gjelder til:

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

Evt. forbehold:

--

Budgiver er: Forbruker Handler som ledd i næringsvirksomhet

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

Finansiering av kjøpet:

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

Budgiver 1

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

Budgiver 2

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

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

Dato/sted	Dato/sted

Signatur

Signatur

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

NB! Første bud er kun gyldig ved fremvisning/kopi av legitimasjon.

FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVNING:

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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

sormegleren.no



SØRMEGLEREN

GRO LILLIAN NETLAND HULLØEN | Eiendomsmegler | **404 08 050**

grolillian.hulloen@sormegleren.no | **SØRMEGLEREN AS, AVD. LUND** | Østre Ringvei 22 | 38 02 22 22