

Tingsakeråsen

2 innholdsrike eneboliger i rekke



Pris: 4 490 000,-



SØRMEGLEREN



sormeglere.no



Det er enhetene lengst til venstre i bilde som er presentert. Alle enhetene vis med lik bygningsmasse.



Her ser man Hus 1/ T30 til høyre.

PROSJEKTNAVN

**Tingsakeråsen-
Enebolig i rekke**

ADRESSE

Tingsakeråsen, 4790

LILLESAND

PRIS

4 490 000

T30/T31:

kr. 4 490 000,- Totalt kr. 4 498 500,-

BRA - i: 142 m²
BRA Total: 163 m²
Eierform: Eiet

Tomt:
T30: 367 kvm

T31: 290 kvm

Tomt T32 til T35 er planlagt bebygd med
tilsvarende enheter



Ørjan Aas Nielsen

Eiendomsmegler

991 59 073

OrjanAas.Nielsen@sormegleren.no

Sørmeqleren AS, avd. Lillesand

Storgata 2D, 4792 Lillesand

37 26 84 00

sormegleren.no



Enebolig i rekke på Tingsakeråsen



Interiør illustrasjon



Interiør illustrasjon



Eksteriør illustrasjon av framsiden av eneboligene med parkering på egen tomt, samt carport



Interiør illustrasjon



Lillesand sentrum ligger en kort sykkeltur unna Tingsakeråsen



Tingsaker båthavn



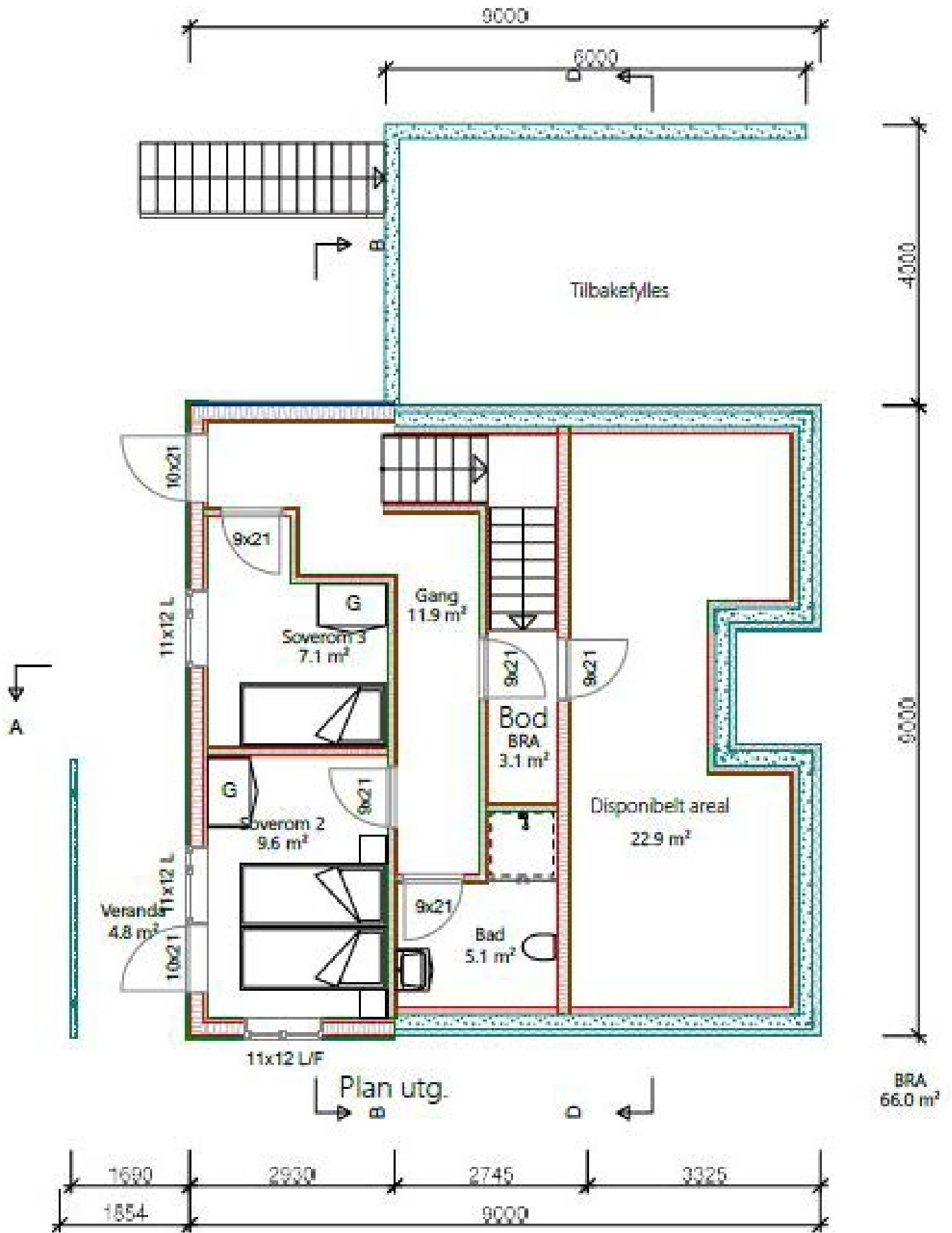
Nyt de forskjellige turområdene på Tingsaker



Skjærgården i Lillesand







Plantegning av underetasjen med disponibelt rom

Nabolagsprofil

4215-42/953/0/0 - Nabolaget Tingsaker/Heldal - vurdert av 60 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Svåbekk Linje 130	7 min 0.5 km
Gaupemyr fv. 420 Totalt 6 ulike linjer	10 min 0.7 km
Kristiansand Kjevik	27 min
Randøyane Linje 91	23.7 km

Skoler

Tingsaker skole (1-7 kl.) 286 elever, 26 klasser	14 min 1 km
Brentemoen skole (1-7 kl.) 147 elever, 14 klasser	25 min 1.8 km
Lillesand ungdomsskole (8-10 kl.) 419 elever, 30 klasser	6 min 3.1 km
Møglestu videregående skole 405 elever, 21 klasser	5 min 3 km
Dahlske videregående skole 700 elever, 36 klasser	13 min 16.1 km

Ladepunkt for el-bil

Uno-X Gaupemyr	9 min
Vertikalen Lillesand	9 min



Opplevd trygghet

Veldig trygt 90/100



Naboskapet

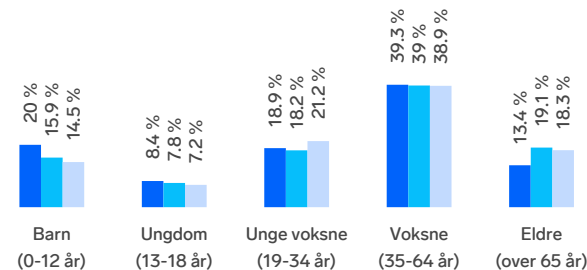
Godt vennskap 74/100



Kvalitet på skolene

Bra 69/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Tingsaker/Heldal	1 862	765
Lillesand	8 573	3 858
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Bergstø barnehage (1-5 år) 32 barn	23 min 1.7 km
Avigo barnehage (1-5 år) 43 barn	26 min 1.8 km
Kaldvell naturbarnehage (0-5 år) 49 barn	4 min 2.6 km

Dagligvare

Rema 1000 Tingsaker	6 min
Meny Lillesand	9 min



Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Gående



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 95/100



Trafikk

Lite trafikk 91/100



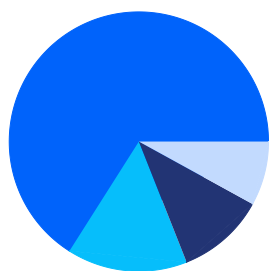
Støynivået

Lite støynivå 84/100

Sport

Tingsaker skole	11 min
Aktivitetshall, ballspill	0.8 km
Kirkekleiva	12 min
Ballspill	0.9 km
Fresh Fitness Lillesand	6 min
Fitnesspoint Lillesand	13 min

Boligmasse



- 66% enebolig
- 15% rekkehus
- 8% blokk
- 11% annet

«Hyggelige og greie naboer
pluss nærhet til sjøen»

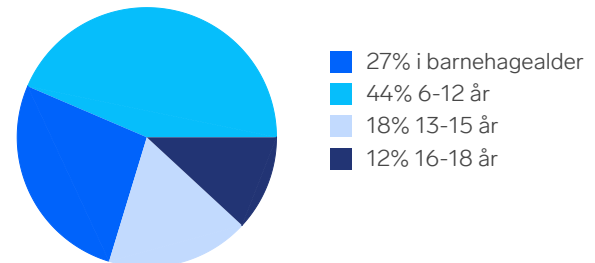
Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester

Lillesand Senter	12 min
Vitusapotek Lillesand	6 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



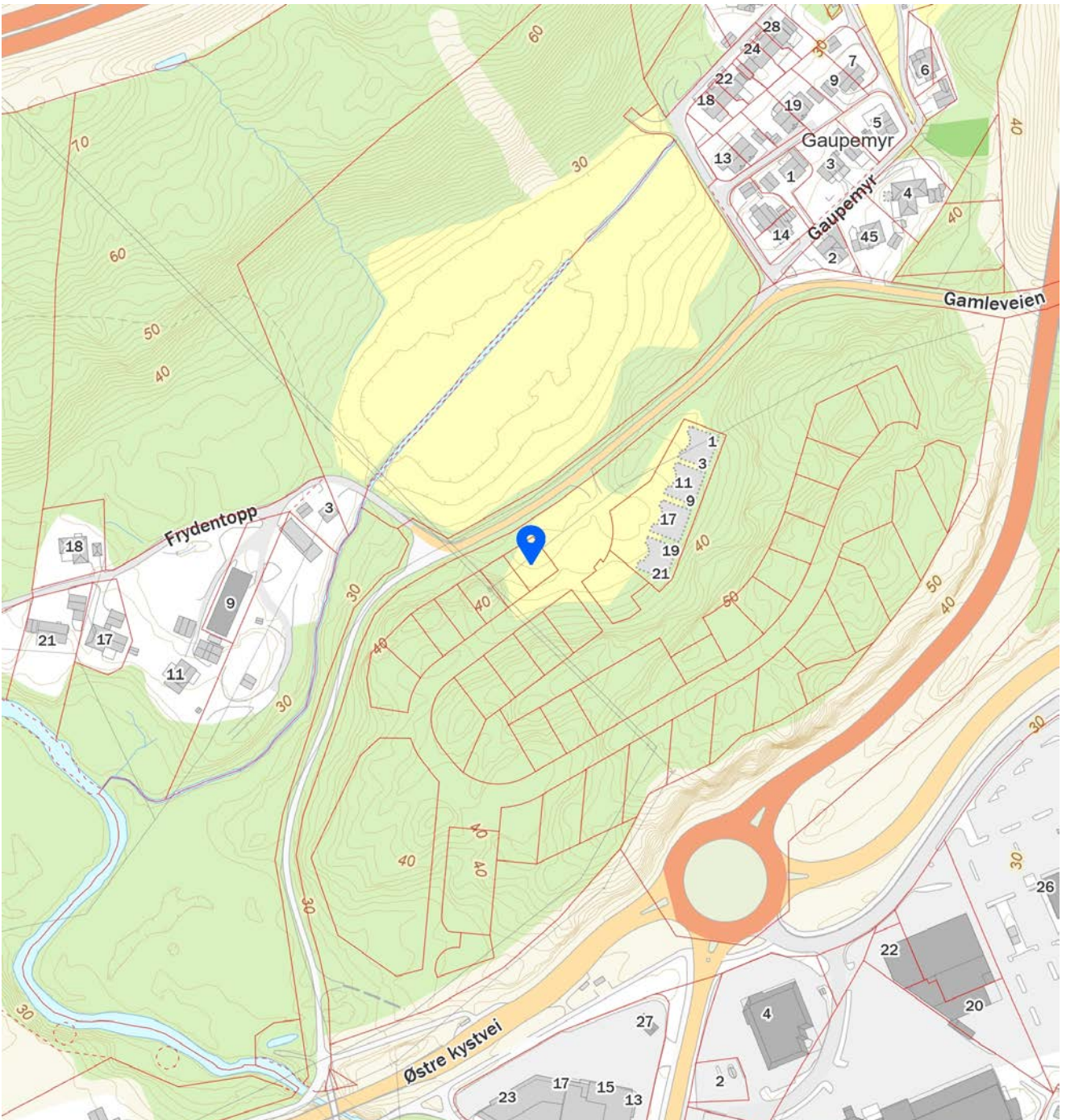
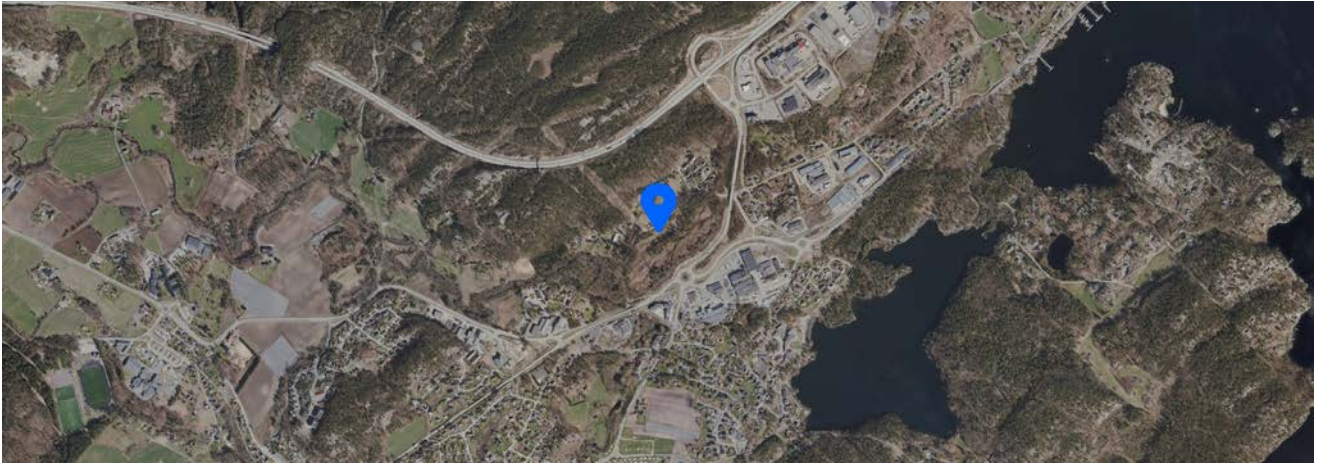
0%

43%

- Tingsaker/Heldal
- Lillesand
- Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	36%	33%
Ikke gift	52%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%



Nøkkelinformasjon bolig i prosjektet Tingsakeråsen BKS 1 - Lillesand

Selger: Blix Byggefirma AS, som har generalfullmakt på eiendommen. Alle opplysninger i salgsoppgaven er godkjent av selger.

Entreprenør/Totalentreprenør:

Blix Byggefirma AS

Adresser:

Boligene vil bli oppført på tomtefeltet som utgjør Tingsakeråsen BKS 1 iht reguleringsplanen. Boligene får tildelt ny adresse når bygningene er ferdig oppført.

Beskrivelse av prosjektet:

Tingsakeråsen er en større utbygging av eneboliger, firemannsboliger, rekkehus og leilighetsbygg på høyden Tingsakeråsen. På BKS1 planlegges oppført eneboliger i rekke/kjede. Tomtene for de enkelte hus blir oppmålt og fradelt.

Prosjektet er del av et større utbyggingsprosjekt for området.

Matrikkelnummer:

Tomtene er fradelt, med unik matrikkel per tomt, se vedlagte tomtekart.

Tomteareal:

Arealet på de enkelte tomtene er ifølge Lillesand kommune som vist nedenfor. Se også eget vedlegg. Det er byggene på T30 og T31 som nå er for salg. Tilsvarende bygningsmasse er planlagt oppført på de resterende tomtene nedenfor.

T30: 367 kvm

T31: 290 kvm

T32: 304 kvm

T33: 317 kvm

T34: 332 kvm

T35: 479 kvm

Beskaffenhet:

Tomten leveres med jordkledd hage klart til såing. I høydeforskjellene mellom eiendommene etableres jordkledd skråning på hagesiden og asfaltert skråning på siden mot veien. Se utomhusplan for detaljer.

Areal boliger:

Arealene som er oppgitt på tegninger i denne salgsoppgaven og i prislister, er angitt som Internt bruksareal (BRA-i). BRA-i er alt areal av bruksenheten som ligger innenfor omsluttende vegger. I BRA-i medregnes også areal som opptas av vegger, rør og ledninger, sjakter, søyler, innredningsenheter o.l. innenfor bruksenheten (NS3940:2023). Eksternt bruksareal (BRA-e) oppgis i tillegg og utgjør del av samlet BRA, og er for eksempel ekstern bod, tilleggsbygg eller andre rom som tilhører boenheten, men som ikke er direkte tilknyttet det interne arealet.

Eventuelle innglassede balkonger/verandaer/altaner er oppgitt som BRA-b.

Terrasse- og balkongareal (TBA) er arealet av terrasser, altaner, verandaer og åpne balkonger som er tilknyttet boenheten.

Summen av bruksarealet for hele boligen (BRA) består av BRA-i, BRA-e og BRA-b.

Energimerking:

Når en bolig selges før den er ferdig bygget, skal Selger oppfylle plikten ved å garantere for energi- og oppvarmingskarakter og lage fullstendig energiattest ved ferdigstilling. Normalt påregnes i energiklasse B, man kan dog ende opp med lavere energiklasse uten at dette anses som en mangel.

Ferdigattest/Midlertidig brukstillatelse:

Det skal foreligge ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse ved overtakelse. Det er Selgers ansvar å fremskaffe ferdigattest på boligen. Kjøper er gjort oppmerksom på, og aksepterer at slik ferdigattest normalt foreligger først noe tid etter overtakelsestidspunktet. Dersom ferdigattest ikke foreligger ved overtakelse, kan Kjøper i medhold av bustadoppføringslovas § 31 holde tilbake et beløp på meglers klientkonto som sikkerhet frem til ferdigattest foreligger. Det gjøres oppmerksom på at tilbakeholdt beløp må stå i samsvar med forholdene som gjenstår for at ferdigattest kan foreligge. En uavhengig takstmann kan avgjøre rettmessig tilbakehold, og takstmann får da fullmakt til å frigi beløpet når forholdet som hindrer ferdigattest er utbedret.

Dersom eiendommen skal seksjoneres/re-seksjoneres vil saksbehandling og endelig tinglysing av dette i enkelte tilfeller kunne ta noe tid ut over overtakelse.

Parkering:

Det er parkering på egen grunn. Det leveres carport til hver bolig, integrert i bygget iht tegning.

Reguleringsplaner/Reguleringsbestemmelser:

Eiendommen er regulert til konsentrert småhusbebyggelse iht plan Detaljregulering for Tingsakeråsen B50, vedtatt 13.02.2019. Det gjøres oppmerksom på at eiendommen er en del av en større utbygging av området og interessenter oppfordres til å sette seg inn i reguleringsplanen før kjøp.

Vei, vann og avløp:

Eiendommen kobles til offentlig vei, vann og avløp.

Konsesjon:

Det er nedsatt konsesjonsgense i Lillesand, og kjøper må signere egenerklæring om konsesjonsfrihet og der erklære at eiendommen skal benyttes til helårsbolig.

Utleie:

Eier har full råderett over boligen, og kan fritt leie ut hele eller deler av denne. Iht. bestemmelser i lov om eierseksjoner av 2017 har sameiet adgang til å begrense omfang av kortidsutleie.

Velforening:

Når velforening er etablert må kjøper påregne pliktig medlemskap.

Betalingsbetingelser:

Kr 100.000,- av kjøpesummen innbetales som forskudd 14 dager etter mottatt betalingsanmodning fra megler. Dette må være såkalt fri egenkapital, dvs. at det ikke kan være knyttet noen vilkår eller forbehold til innbetalingen av pengene utover de vilkår som fremgår av nærværende kontrakt. Restbeløp innskudd/egenkapital samt omkostninger betales etter regning før overtagelse. Det vil kunne kreves fremlagt finansieringsbevis før kontraktsinngåelse.

Dersom Selger ønsker det, kan han stille garanti iht. bustadoppføringslovas § 47 for det til enhver tid innbetalte beløp. Forskuddet tilfaller Selger fra det tidspunkt § 47 er stilt.

Ved forsinket betaling med mer enn 21 dager for beløpet som forfaller ved kontraktsinngåelse og 30 dager for andre avtalte innbetalinger, har Selger rett til å heve kjøpet og foreta dekningsvalg.

Omkostninger:

Ved kjøp av ny/prosjekttert bolig skal det betales dokumentavgift på 2,5 % av tomteverdi. Tomteverdi er satt til kr 300.000,- per enhet, og dokumentavgift blir kr 7.500,- per enhet.

Tinglysningsgebyr for skjøte utgjør p.t kr. 500,- Tinglysningsgebyr for eventuelle pantobligasjoner utgjør p.t. kr. 500,-

Det tas forbehold om at beregningsgrunnlaget for dokumentavgiften godkjennes hos Statens Kartverk, samt eventuell endring i de oppgitte offentlige gebyrer.

Driftskostnader:

Kjøper betaler fra overtakelse for kostnader knyttet til sin eiendom, herunder kommunale avgifter, eiendomsskatt, ev. tv/data-abonnement, bygnings- og innboforsikring etc.

Bygget vil være forsikret frem til overtakelse.

Formuesverdi:

Formuesverdi er p.t. ikke fastsatt. Formuesverdien fastsettes av Ligningskontoret etter en beregningsmodell som tar hensyn til om boligen er en såkalt "primærbolig" (der boligeieren er folke registrert/bosatt) eller "sekundærbolig" (alle andre boliger man måtte eie). Formuesverdien for primærboliger vil utgjøre 25% av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. For sekundærboliger vil formuesverdien utgjøre 100% av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. Se www.skatteetaten.no for mer informasjon.

Heftelser:

Det gjøres oppmerksom på at grunnboken nå er endret, slik at det ikke lenger er mulig for Kjøpers bank å forutsette 1. prioritets pant på eiendommer hvor det er tinglyste servitutter eller andre heftelser som ikke skal slettes for Selgers regning.

Følgende tinglyste heftelser vil følge eiendommen:

1849/990044-1/37 ERKLÆRING/AVTALE TINGLYST

DEKLARASJON HVORVED MØGLESTU GÅRD SKAL HEVE EIERAVGIFTEN OVER VANNETS OPPSTEMNING I MOELVEN.

Denne servitutten er ikke funnet i Statsarkivets digitalarkiv. Megler har således ikke kontrollert innholdet i denne. Bestemmelsen følger eiendommen ved salg.

1866/900108-1/37 BESTEMMELSE OM VANNRETT TINGLYST

SALG AV VANNRETTIGHETER TIL MØLLER WULFF, MED UNNTAKELSE AV VANN TIL SAGEN.

Denne servitutten er ikke funnet i Statsarkivets digitalarkiv. Megler har således ikke kontrollert innholdet i denne. Bestemmelsen følger eiendommen ved salg.

1866/900108-2/37 BESTEMMELSE OM VANNRETT TINGLYST

Denne servitutten er ikke funnet i Statsarkivets digitalarkiv. Megler har således ikke kontrollert innholdet i denne. Bestemmelsen følger eiendommen ved salg.

1882/900059-1/37 ERKLÆRING/AVTALE TINGLYST

BESTEMMELSE OM REGULERING AV INNSJØ/VANN/ELV.

Denne servitutten er ikke funnet i Statsarkivets digitalarkiv. Megler har således ikke kontrollert innholdet i denne. Bestemmelsen følger eiendommen ved salg.

1884/900230-1/37 ERKLÆRING/AVTALE TINGLYST

BESTEMMELSE OM SENKING/LUKKING AV GRØFT/BEKK/KANAL/ELV.

Denne servitutten er ikke funnet i Statsarkivets digitalarkiv. Megler har således ikke kontrollert innholdet i denne. Bestemmelsen følger eiendommen ved salg.

1900/900055-1/37 UTSKIFTING TINGLYST

Bestemmelse om beiterett

Denne servitutten er ikke funnet i Statsarkivets digitalarkiv. Megler har således ikke kontrollert innholdet i denne. Bestemmelsen følger eiendommen ved salg.

1906/905734-1/37 ERKLÆRING/AVTALE TINGLYST

BESTEMMELSE OM UTTAPPING AV MYR/SENKING AV TJERN/VANN

Denne servitutten er ikke funnet i Statsarkivets digitalarkiv. Megler har således ikke kontrollert innholdet i denne. Bestemmelsen følger eiendommen ved salg.

1922/903518-1/37 ELEKTRISKE KRAFTLINJER TINGLYST

AVSTÅELSE AV GRUNNRETTIGHETER TIL AUST-AGDER KRAFTVERK

Denne servitutten er ikke funnet i Statsarkivets digitalarkiv. Megler har således ikke kontrollert innholdet i denne. Bestemmelsen følger eiendommen ved salg.

1944/900632-1/37 ELEKTRISKE KRAFTLINJER TINGLYST

AUST-AGDER FYLKES HØYSPENTE ELEK. KRAFTLEDNING REG. VED NEDENES SORENSKRIVEREMBETE

Denne servitutten er ikke funnet i Statsarkivets digitalarkiv. Megler har således ikke kontrollert innholdet i denne. Bestemmelsen følger eiendommen ved salg.

1952/1309-2/37 BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE TINGLYST

Bestemmelsen omhandler grensejustering. Den fraskilte delen av tomten gnr. 42, bnr. 1, har da fått gnr. 42, bnr. 154 «Lillesand og Vestre Moland Småbåthavn

1953/844-2/37 BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE TINGLYST

Bestemmelse om vannrett

Rett til å ta ut nødvendig stenmasse.

Bestemmelsen omhandler at Gnr. 42, gnr 154 kan bygge en utstikker i inntil 100 meters lengde mot Terneholmen med noen begrensninger. Det følger også tilhørende vannrettigheter i samsvar med vassdragsloven. Eier av gnr. 42, bnr. 1 gar varig rett til 1-en- båt plass i havnen.

1955/1689-1/37 ERKLÆRING/AVTALE TINGLYST

Rettighetshaver: Televerket

Bestemmelser om telefonledninger/stolper/kabler/grøfter m.v.

1956/1639-3/37 ERKLÆRING/AVTALE TINGLYST

Bestemmelse om kloakkledning

Med flere bestemmelser

Bestemmelsen omhandler rett til tilkobling av kloakkledning som er lagt fra gnr. 42, bnr, 176 over gnr. 42, bnr. 1 til sjøen.

1958/838-1/37 BESTEMMELSE OM VANNLEDN. TINGLYST

Bestemmelsen omhandler at gnr. 42, bnr. 191 har fått tillatelse til å legge vannledning over eiendommen gnr. 42, bnr. 1.

1962/1148-1/37 ERKLÆRING/AVTALE TINGLYST

Vegvesenets betingelser vedtatt

Bestemmelsen omhandler at gnr. 42, bnr. 1 har fått tillatelse fra vegvesenet til å legge privat avkjørsel fra riksvei 40.

1964/141-1/37 SKJØNN TINGLYST

REGULERING AV AREAL I FORBINDELSE MED VEGGRUNN/JERNBANEGRUNN

Bestemmelsen omhandler erstatning for avståelse av grunn.

1965/1741-1/37 SKJØNN TINGLYST

Elektriske kraftlinjer

Bestemmelsen omhandler erstatning for kraftlinjer på eiendommen Stykkene og Thingsakermoen, med avgreninger mot Gaupemyr, Ålebekk og Berstø.

1971/4312-1/37 BESTEMMELSE OM VEG TINGLYST

Bestemmelsen omhandler at gnr. 42, bnr. 1 gir gnr. 42, bnr. 52 rett til å benytte den vei (Gamle kirkevei) som går fra fylkesveien ved Gaupemyr forbi gnr. 42, bnr. 52. Forutsetningen for retten er at gnr. 42, bnr. 52 deltar i vedlikehold av veien og broen.

1973/3493-1/37 SKJØNN TINGLYST

BESTEMMELSE OM FELLES VANNVERK

Bestemmelsen omhandler erstatning for avståelse av grunn og rettigheter til anlegg av vannverk med inntak i Østre Grimevann.

1974/3796-2/37 BESTEMMELSE OM VEG TINGLYST

Bestemmelsen omhandler tillatelse til gnr. 42, bnr. 461 til å legge om påkjørsels veien ved Gaupemyrvegen, ca. 40 meter øst for nåværende påkjørsel.

1974/3798-2/37 BESTEMMELSE OM VEG TINGLYST

Bestemmelsen omhandler tillatelse til gnr. 42, bnr. 467 til å legge om påkjørsels veien ved Gaupemyrvegen, ca. 40 meter øst for nåværende påkjørsel. Veiens bredde er maksimert til 3 meter.

1975/1714-1/37 BESTEMMELSE OM VEG TINGLYST

Bestemmelsen omhandler at gnr. 42, bnr. 1 gir herved eier av gnr. 42, bnr. 459 veirett over eiendommen fram til fylkesveien.

1976/908-1/37 BESTEMMELSE OM VANNLEDN. TINGLYST

RETTIGHETSHAVER: LILLESAND KOMMUNE

Med flere bestemmelser

Bestemmelsen omhandler at det er gitt rett til Lillesand kommune å ha liggende på eiendommen ledninger i grunnen. Kommunen skal ha rett til inspisere og vedlikehold.

1976/4711-1/37 ERKLÆRING/AVTALE TINGLYST

Rettighetshaver: Televerket

Bestemmelser om telefonledninger/stolper/kabler/grøfter m.v.

1976/4926-1/37 BESTEMMELSE OM VANNLEDN. TINGLYST

Bestemmelsen omhandler adgang til å legge vannledning fra eiendommen gnr. 42, bnr. 158 over gnr. 42, bnr. 1. gnr. 42, bnr. 158 er erstatningspliktig for skader som vil oppstå ledningene. Gnr. 42, bnr. 158 forplikter seg å legge om ledninger hvis det skulle vise seg nødvendig.

1976/4927-1/37 BESTEMMELSE OM VANNLEDN. TINGLYST

Bestemmelsen omhandler adgang til å legge vannledning fra eiendommen gnr. 42, bnr. 158 over gnr. 42, bnr. 1. gnr. 42, bnr. 59 er erstatningspliktig for skader som vil oppstå ledningene. Gnr. 42, bnr. 59 forplikter seg å legge om ledninger hvis det skulle vise seg nødvendig.

1979/1410-1/37 SKJØNN TINGLYST

REGULERING AV AREAL I FORBINDELSE MED VEGGRUNN/JERNBANEGRUNN

1979/2485-1/37 ERKLÆRING/AVTALE TINGLYST

VEDTAK AV DET OFFENTLIGES VILKÅR FOR STATSTILSKUDD I FORBINDELSE MED SENKING/LUKKING AV GRØFT/BEKK

1980/2851-1/37 BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN. TINGLYST

RETTIGHETSHAVER: LILLESAND KOMMUNE

Med flere bestemmelser

Bestemmelsen omhandler rett å vedlikeholde offentlige vann- og kloakkledninger med tilhørende innretninger over gnr. 42, bnr. 1

1980/7125-1/37 BESTEMMELSE OM VEG TINGLYST

Bestemmelsen omhandler at gnr. 42, bnr. 1 har gitt rett til gnr. 42, bnr. 539 å benytte vei over deres eiendom fra fylkesvei 552 til Frydentoppen

1983/2055-1/37 ELEKTRISKE KRAFTLINJER TINGLYST

Bestemmelsen omhandler at gnr. 42, bnr. 1 har gitt Aust-Agder Kraftverk stedsvarende rett til å anlegge og ha stående på eiendommen en elektrisk høyspenningsledning.

1985/4567-1/37 SKJØNN TINGLYST

AVSTÅELSE AV GRUNN OG RETTIGHETHETER FOR ANLEGG AV TINGSAKER SMÅBÅTHAVN

Bestemmelsen omhandler erstatning mellom eier av eiendommen og Lillesand kommune.

1988/4723-1/37 ELEKTRISKE KRAFTLINJER TINGLYST

Bestemmelsen omhandler at det er gitt alltidvarende rett til Aust-Agder Kraftverk å bygge og ha stående en elektrisk høyspentledning.

1989/7722-1/37 BESTEMMELSE OM VEG TINGLYST

Bestemmelse om vann/kloakkledning

Rettighetshaver Lillesand kommune

Med flere bestemmelser

Bestemmelsen omhandler også om at det avstår nødvendig grunn til vei til kommunen i samsvar med gjeldende reguleringsplan.

1994/3233-1/37 ERKLÆRING/AVTALE TINGLYST

Vegvesenets betingelser vedtatt

Bestemmelsen omhandler tillatelse til å legge vannledning/kloakkledning/stikkrenne med anvisning fra veivesenet.

1997/4012-1/37 ERKLÆRING/AVTALE TINGLYST

Vegvesenets betingelser vedtatt for legging av el.kabel.

Bestemmelsen omhandler tillatelse til å legge el. Kabel med anvisning fra veivesenet.

2003/3549-1/37 ELEKTRISKE KRAFTLINJER TINGLYST

Rettighetshaver: AGDER ENERGI NETT AS

Bestemmelsen omhandler at det er gitt alltidvarende rett til Agder Energi Nett AS å bygge og ha stående en elektrisk høyspentledning.

2005/208606-1/200 ELEKTRISKE KRAFTLINJER TINGLYST

RETTIGHETSHAVER:AGDER ENERGI NETT AS Org.nr: 982974011

Bestemmelse om ryddebelte.

Bestemmelsen omhandler rettigheter og plikter ved bygging, drift og vedlikehold av høyspenningsluftledninger.

2007/375642-3/200 JORDSKIFTE TINGLYST

Sak nr. 0900-2002-0031A, delsak under hovedsaken 0900-2002-0031

Bestemmelsen omhandler grensejustering

2009/218282-1/200 JORDSKIFTE TINGLYST

Saknr: 0900-2007-0033 - Heldal/Flørenes m/fl.

Bestemmelsen omhandler arealgrunnlaget for fordeling av erstatning for tapt jaktverdi.

2011/805873-5/200 JORDSKIFTE TINGLYST

Jordskiftesak 0900-2002-0030- og 0900-2002-0031 E18.

Bestemmelsen omhandler jordskifte i forbindelse med ny E-18, samt ekspropriasjon.

2011/811104-25/200 JORDSKIFTE TINGLYST

Jordskiftesak 0900-2002-0031A Tingsakerområdet

Marnar jordskifterett

Bestemmelsen omhandler samferdselsjordskifte knyttet til planlagt påkoblingsvei fra ny E-18 mot Tingsaker.

Selger forbeholder seg retten til å tinglyse avtaler pålagt av offentlig myndighet på eiendommen.

Fra hovedbølet som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst servitutter i form av erklæringer/ avtaler som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen.

Grunnboken for eiendommen er et vedlegg til salgsoppgaven og interessenter oppfordres til å lese denne før kjøp.

Forbehold om realisering:

Selger tar følgende forbehold for realisering av prosjektet:

Det må selges minimum 2 hus, og gis offentlig tillatelse til å bygge eiendommen før igangsetting blir vedtatt.

Forbeholdene skal være avklart av Selger innen 3 måneder etter avtaleinngåelse. Dersom ikke overnevnte forbehold er avklart innen denne fristen kan Selger velge å ikke realisere prosjektet.

Selgers forbehold/forutsetninger:

Selger forbeholder seg retten til å endre priser og betingelser for usolgte enheter.

Byggetid/Overtagelse:

Ferdigstilling/innflytting vil være ca. 12 mnd. fra datoen Selger melder som oppstartstidspunkt/byggstart. Oppstart forutsetter at alle forbehold om realisering er avklart innen fristen ovenfor. Om overtagelsen forsinkes etter at Kjøper har mottatt varsel om overtagelsesforretning, kommer dagmulktbestemmelser i buofl. §18 til anvendelse.

Annet:

Alle opplysninger i denne salgsoppgave er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige. Alle perspektiver, modeller, illustrasjoner og møblerte planskisser er kun ment å gi et inntrykk av en ferdig bebyggelse, og det fremkommer da elementer som ikke inngår i den kontraktmessige leveranse. Leilighetene overleveres i bygge-rengjort stand. I nyoppførte bygninger må det forventes i noen grad svinn og krymping av materialer, for eksempel svinnriss i mur, mindre riss i maling ved skjøter, hjørner og sammenføyninger som følge av krymping av trevirke og betong o.l. Slike forhold er ikke å anse som mangler ved den leverte ytelse.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at Selgers plikt til å rette, eller yte prisavslag ikke omfatter: Reparasjoner som går inn under vanlig vedlikehold, sprekkdannelser som oppstår som følge av naturlig krymping når materialvalg og materialbehandling har vært forsvarlig fra Selgers side og skader som oppstår ved uforsvarlig eller feilaktig bruk av boligen med utstyr.

Meglernes vederlag utgjør kr. 53.500,- eks mva per enhet.

Salg av kontraktsposisjon, videresalg og navneendring:

Dersom kjøper er forbruker og har kjøpt boligen for selv å bo der eller til noen i sin familie, og kjøper ønsker å selge sin kontraktsposisjon før overtakelse, kreves samtykke fra Selger. Selger kan nekte uten å måtte begrunne sin avgjørelse. Dersom slikt samtykke gis, vil det påløpe et gebyr fra Selger på kr. 20.000,- inkl. mva. for merarbeid i forbindelse med salget. Dette kan i så fall faktureres/innkreves av Sørmeglere. I tillegg kommer eventuelle utgifter ved bruk av megler, som f.eks. meglerprovisjon, markedsføring og gebyrer. Transport av kontrakt godkjennes ikke de siste 6 uker før overtagelse.

For de som har kjøpt boligen som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpekontrakten ikke kunne transporteres. Et eventuelt videresalg av den prosjekterte boligen kan ikke gjøres uten Selgers samtykke. Selger kan nekte uten å måtte begrunne sin avgjørelse.

Navneendring:

Ved eventuell endring i eierskap/navneendring fra Kjøpers side etter bud/aksept, vil det påløpe et administrasjonsgebyr på kr. 10 000,- inkl. mva. som innbetales til meglernes driftskonto etter påkrav fra megler. Eventuell endring krever Selgers forutgående samtykke.

Avbestilling:

Dersom forbrukeren avbestiller før igangsetting er vedtatt, fastsettes avbestillingsgebyret til 5 % av kontraktsummen inkludert evt. fellesgjeld. Dersom forbrukeren avbestiller etter at igangsetting er vedtatt, gjelder Bustadoppføringslovens regler, jfr. §§52 og 53. Kjøper vil være ansvarlig for

selgers eventuelle økonomiske tap som følge av avbestillingen, herunder bestilte tilvalgs- og endringsarbeider og eventuelle nødvendige prisavslag.

Garantier:

Det stilles garanti på 3 % av kjøpesummen som gjelder frem til overtakelse, og garanti tilsvarende 5 % av kjøpesummen for reklamasjonsperioden på fem år etter overtakelse, jfr. buofl. § 12. Garantien stilles snarest mulig etter at avtale er inngått.

Dersom Selger ønsker å få utbetalt forskudd, eventuelle delinnbetalinger og resterende del av kjøpesum før hjemmelsovergang, stilles det garanti etter buofl. § 47 for utbetalingen.

Kjøpekontrakter:

Avtale om kjøp forutsettes inngått ved bruk av kjøpetilbudsskjema og påfølgende inngåelse av selgers standard kjøpekontrakt.

Kjøpers undersøkelsesplikt:

Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i salgsprospekt, reguleringsplaner, byggebeskrivelse og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Dersom utfyllende/supplerende opplysninger er ønskelig, bes Kjøper henvende seg til megler. Kjøper har ingen rett til å reklamere på grunnlag av forhold som Kjøper er blitt gjort oppmerksom på, eller som kjøper på tross av oppfordring har unnlatt å sette seg inn i. Kjøper oppfordres til å ta kontakt med megler dersom noe er uklart, og det presiseres at det er viktig at slike avklaringer finner sted før bindende avtale om kjøp av bolig inngås.

Tilvalg/endringer:

Innen gitte frister vil tilvalg og endringer være mulig etter nærmere avtale med utbygger/entreprenør. Det er ikke anledning til å flytte på ventilasjonsanlegg, el-skap eller avløp og vanntilførsel. Adgang til tilvalg/endringer er begrenset til 15 % av kjøpesummen, og endringer og tilvalg vil medføre kostnader for kjøper/ påslag fra utbygger. Alle tilvalg avtales direkte mellom kjøper og utførende entreprenør i en separat avtale og faktureres direkte mellom partene.

Alle meldinger skal være Selger i hende senest ved de tidsfrister som fastlegges av Selger i tilknytning til prosjektets fremdriftsplan. Administrasjonspåslag til utbygger/entreprenør må påregnes for endringer/tilvalg.

Selgers rett til endringer:

Selger har rett til å foreta endringer i prosjektet som ikke forringer prosjektets kvalitet eller standard, herunder arkitektoniske endringer, materialvalg, mindre endringer i konstruksjonen, rørgjennomføringer og/eller tomtetilpasninger. Slike endringer er ikke å anse som mangler ved ytelsen. Det samme gjelder de endringer som må gjøres som følge av kommunens byggesaksbehandling og krav i ramme- og igangsettingstillatelser samt andre offentlige tillatelser. Selger skal så langt det er praktisk mulig, informere Kjøper om slike endringer.

Lovverk/avtalebetingelser:

Boligene selges iht. bustadsoppføringslova av 13. juni 1997 nr. 43.

Bustadoppføringslova kommer ikke til anvendelse der Kjøper anses som profesjonell/investor. I slike tilfeller vil handelen i hovedsak reguleres av lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93, og ikke av Bustadoppføringsloven.

Der bindende avtale inngås etter ferdigstilling selges boligen i alle tilfeller etter avhendingsloven. Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 2 pktm.

Kredittvurdering:

Selger eller bank forbeholder seg retten til å foreta kredittvurdering av kjøpere.

Hvitvasking:

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

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

Budregler:

Boligene selges til fastpris. Benytt vedlagte skjema «Kjøpetilbud til fastpris». Alle kjøpetilbud må inngis skriftlig sammen med legitimasjon. Regler om budfrister i Eiendomsmeglerloven kommer ikke til anvendelse da selger ikke er forbruker.

Ansvarlig megler:

Sørmegleren AS, avd. Nybygg – Org.nr. 944 121 331
Arild Aasen.

Ansvarlig for markedsføring og salg/visning etc: Avd. Lillesand v/ Ørjan Aas Nielsen

Visning/presentasjon:

Tomten kan fritt besiktiges og megler er tilgjengelig for visning/presentasjon.

Dette salgsprospektet er ikke fullstendig uten:

- Etasjetegninger
- Snitt- og fasadetegninger
- Romskjema
- Byggeteknisk beskrivelse
- Forslag til driftsbudsjett
- Utomhusplan, ikke endelig
- Reguleringsplan/bestemmelser

Produsert: 01.10.2024

Tingsakeråsen, felt: BKS1 – eneboliger i kjede

Leveransebeskrivelse:

Steinsatt og komprimert byggegrop, pukket og gjort klart for ringmur og nødvendig forstøtningsmurer.

Utvendige arealer opparbeidet med sådd og asfalt. Carport samt parkeringsplass foran bolig.

Ringmurselementer type 450 med 300mm isopor, radonsperre med tilbehør, ca 8-10 cm påstøp trukket av på bunnsvill 5cm. Total høyde ringmur og svill = 50cm.

Utvendige terrasser utføres i Møre Royal el. tilsvarende. Front på utvendig terrasse leveres som spilerekke som 36*48 skrå lekt royal el tilsvarende.

Utvendig kledning type Telemark tett 19*148mm grå/sort farge fabrikkbehandlet med innslag av felter med liggende kledning type dF 19*148 m/dobbelt spor. Synlige skruer og spiker.

Taktekking sveiepapp mørk grå og kompaktisolasjon på utvendig taktro.

Spikerslaglekte 36*48mm, 23*48mm sløyfe. Gux vindtettpate med tapeforsegling i skjøter og overganger.

Reisverk 36*148mm + 48*48mm innvendig påforing.

Precut bjelkelag.

22 mm spon

Prosjektparkett

23*48 elektrikerlekt

Malt gips-himling

Precut takverk med kompakttakløsning ihht. forskrift og minstekrav i Tek 17.

Innvendig isolering av takverk med maks 100mm.

Våtrom: Panel 19mm + 1 lag gips

Innerdører: Hvit slett kompaktdør type Scanflex Trend 1 prosjekt el. tilsvarende med dempelist og lufting i karm (flat terskel).

Uinnredet rom/disponibelt rom i underetasjen vil bli levert med dør inn fra bod.

Kjøkken: Leveres fra Sørlandskjøkken ihht plantegning og egen kjøkkentegning (se kjøkkentegning). Stekeovn med varmluftfunksjon, platetopp med induksjon, integrert oppvaskmaskin og integrert kjøll- og fryseskap.

Flislegger: På badegulv leveres keramiske fliser type Limestone Gey 60*60cm. Mosaikk i dusjsone. På badevegger leveres keramiske fliser type Kale hvit 30*60cm.

Trapp – pipe – ildsted, se eget vedlegg.

Rørlegger: Bunnledninger i byggegrop. Lufting over tak på hovedstamme. 1 stk utvendig hagekran for leiligheter på bakkeplan. Kjøkkenkran med svingbar tut, aguastop i kjøkkenbenk, fordeler skap vann, varmtvannsbereder 200liter på bad, utslagsvask 50 cm type intra el lignende, opplegg for

vaskemaskin og tørketrommel, gulvklosett, innredning 90 cm hvit med underskap og skuffer, speil 60cm og 1 stk overskap 30cm på siden av speil, 1 stk dusjkabinett 90 cm standard hvit med glassdører, sluk i gulv. Lyd/brann krav på innvendig stamme (soil/plast) mellom leiligheter. Uinnredet rom/disponibelt rom vil bi levert med vann og avløpsrør støpt i sålen og stikk føres opp for mulig kjøkken til en fremtidig hybel.

Maler: Gipshimlinger strimles, sparkles og hvitmales 2 strøk. Våtromsmaling i himling bad glans 10.

Fabrikkmalte taklister (e. skygge) flekksparkles, flekkmales og overmales 1 strøk som himling. Gipsvegger strimles, sparkles og hvitmales 2 strøk. I bod (se romskjema) enklere overflatebehandling.

Rettkantet gerikter på dør og vinduer flekksparkles, fuges mot foring, flekkes og overmales 1 strøk.

Elektro: Varmekabler i gulv på bad. Leveranse av nødvendig lysutstyr ellers i leiligheten. Nek400. Punkt for aguastop i bad (vannskap). Elskap er plassert i bod.

Ventilasjon: Balansert ventilasjonssystem med varmegjenvinning. Nedkassing av kanalføringer i 1 etasje på grunn av lyd/brannkrav i etasjeskille mellom boenheter. Aggregat plasseres i bod for enkel tilgang.

Romskjema:

Rom	Gulv	Vegg	Tak	Listverk
Soverom	Eikeparkett 3-stavs slikematt lakk.	Gips sparkles og males.	Gips sparkles og males.	Hvitmalt, rett slett. Sparkles, pusses og males 1 strøk. Fuges mellom list og foring, list og tak. Parkettlist i eik.
Soverom	Eikeparkett 3-stavs slikematt lakk.	Gips sparkles og males.	Gips sparkles og males.	Hvitmalt, rett slett. Sparkles, pusses og males 1 strøk. Fuges mellom list og foring, list og tak.
Gang	Eikeparkett 3-stavs slikematt lakk.	Gips sparkles og males.	Gips sparkles og males.	Hvitmalt, rett slett. Sparkles, pusses og males 1 strøk. Fuges mellom list og foring, list og tak.
Bad	Flis prosjekt	Flis prosjekt	Gips sparkles og males.	Hvitmalt, rett slett. Sparkles, pusses og males 1 strøk. Fuges mellom list og foring, list og tak. Ikke listefritt!
Kjøkken/Stue	Eikeparkett 3-stavs slikematt lakk.	Gips sparkles og males.	Gips sparkles og males.	Hvitmalt, rett slett. Sparkles, pusses og males 1 strøk. Fuges mellom list og foring, list og tak.
Bod	Belegg med oppkant.	Gips. Sparkles 1 strøk, pusses og males 1 strøk	Gips. Sparkles 1 strøk, pusses og males 1 strøk	Listverk fabrikkmalt. Skal ikke behandles noe mer av maler!
Uinnredet rom/disponibelt rom	Betong gulv, brettskurt	Yttervegger leveres i forskalt betong. Skillevegg / bærevegg mot innredet reises i 48*148mm, isolert, åpent reisverk mot uinnredet.	Etg. skille leveres med tre bjelkelag, isolert.	

TILBUD				Kundenr.	Tilbudsnummer
DEL 1: GENERELL SPESIFIKASJON				53549	430780
Ordretype	Opprettet	Versjon	Trapperom		Etasje
Tilbud	18.12.2023 13:00	1	Tingsaker Åsen		1.etg.-2.etg.
Kundens referanse			Prosjektnavn		
Glenn Yngve					
Adresser					
Kundeadresse			Kontaktperson kunde		Mobil
Monter Lillesand			Glenn Yngve Heia		415 72 968
Gaupmyrheia 6			E-post		Kontor
4790 LILLESAND			glenn.heia@monter.no		416 37000
Leveringsadresse			Kontaktperson levering		Mobil
Hagen AS			YE Bygg v/ Yngvar Endresen		408 41 830
Tveide næringspark 19			E-post		Kontor
4760 BIRKELAND			Yngvar.endresen@hagen.eu		408 41 830
Monteringsadresse			Kontaktperson montering		Mobil
Monter Lillesand			Glenn Yngve Heia		415 72 968
Tingsaker åsen			E-post		Kontor
4790 LILLESAND			glenn.heia@monter.no		416 37000
Informasjon fra Hagen					
Kundebehandler			E-post		Kontor
Selger			E-post		Mobil
Eirik Follerås			eirik.folleraas@hagen.eu		90982639
Tjenester					
Måltaking	Jeg ønsker at måltaking utføres av Hagen AS.				
Transport	Jeg ønsker trappen tilsendt og at montør tar ansvar for mottagelse av trapp fra transportør.				
Montering	Jeg ønsker at montering utføres av Hagen AS.				

Krav til trapperom

- Vegger i trapperom: Betong eller bygd opp av vertikale stendere i tre med CC-300mm
- Vegger skal være i vinkel og lodd, og gulv skal være i vater i henhold til normalkrav i NS3420
- Vegg i etasjen over trapp må ha stender 300mm tilbake fra veksellkant for feste av håndlist.
- Ved returrekkverk skal det være stender i vegg for feste av veggstolpe, dette gjelder og andre steder i trapperommet der stolpe står mot vegg.

Se mer info om krav til trapperom her: <https://portal.hagen.eu/Filer/KravTrapperom2021v1.pdf>

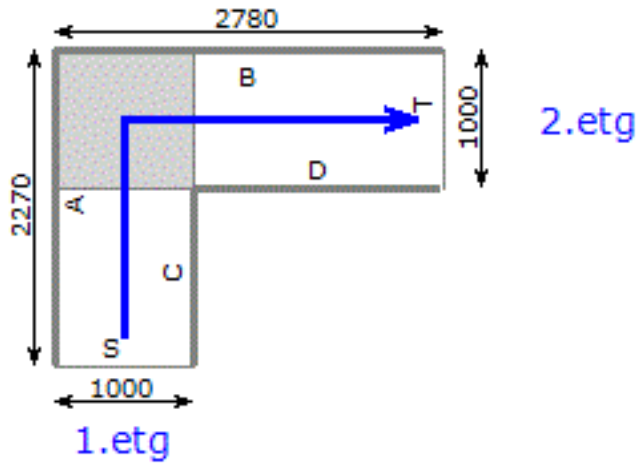
KVALITETSTRAPPER SIDEN 1934.

Hagen har laget kvalitetstrapper siden 1934, og vi vil gjerne levere trapp til dere også. Vi håper tilbudet er av interesse, og bistår gjerne med utdypende forklaring av tilbudet. Det tas forbehold om prisstigning og feil/endrede mengder. Vennligst kontroller at tilbudet er i henhold til deres forespørsel. Hvis noe er uklart, vennligst ta kontakt. Vis da gjerne til tilbudsnummer eller kundenavn.

Gyldighet på tilbud: 1 måned fra tilbudsdato og med levering innen 3 måneder fra tilbudsdato. Ved levering etter 3 måneder forbeholder vi oss retten til å prisjustere ihht våre til enhver tid gjeldende prislister. Dersom dette skjer har dere rett til å avbestille.

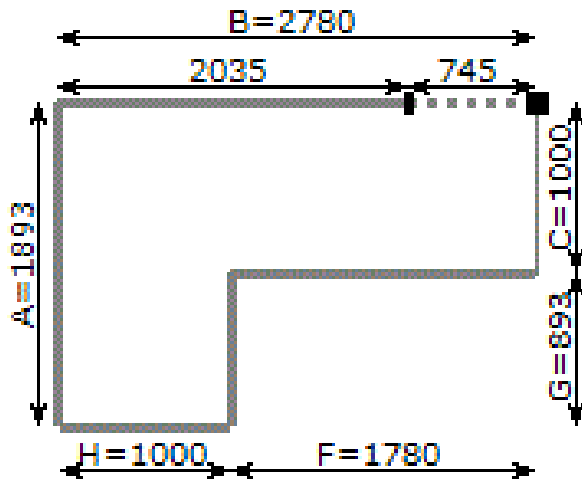


TILBUD DEL 2: TEKNISK SPESIFIKASJON	Kundnr. 53549	Tilbudsnummer 430780
Stryntrappa Fauna		Intern: /EF

Trapp:

SYMBOLFORKLARING

	Gangretning
	Trappeåpning
	Stolpe
	Halvstolpe
	Hjørneforbindelse/handlist
	Vegg
	Gelender
	Spilevegg

Alle målverdier er i millimeter [mm]

Vekselåpning:


[Trykk her](#) for å se 3D tegning.

Grunnmål		
Høyde	2770 mm	Frihøyde
		1920 mm
Innrinn	250 mm	Vekseltykkelse
		370 mm
Trappeformel	646 mm	Opptritt
		197.8 mm
		Stigningsvinkel
		38.4 °
		Trinnoverlapp
		22 mm

TILBUD	Kundenr.	Tilbudsnummer
DEL 3: MODELLSPESIFIKASJON	53549	430780
Stryntrappa Fauna		Intern: /EF

Åpen/Tett	Trappetype	Bæring, trinn	Antall Opptrinn
Tett	90° repos	Innstemt-innstemt	14 opptrinn

Komponent	Materiale	Overflate	Utføring 1	Utføring 2	Utføring 3
Trinn		Klassisk hvit (NCS S 0500-N)	40 mm		
Stusstrinn		Klassisk hvit (NCS S 0500-N)	16 mm		
Vange, høyre		Klassisk hvit (NCS S 0500-N)	40 mm	Splitta vange	Stender cc30
Vange, venstre		Klassisk hvit (NCS S 0500-N)	40 mm		Stender cc30
Vange, repounderlag		Klassisk hvit (NCS S 0500-N)	40 mm		
Spile, retur		Klassisk hvit (NCS S 0500-N)			
Sokkel, retur		Klassisk hvit (NCS S 0500-N)			
Stolpe, retur		Klassisk hvit (NCS S 0500-N)			
Stolpe, halv		Klassisk hvit (NCS S 0500-N)			
Handlist, høyre		Klassisk hvit (NCS S 0500-N)			
Handlist, venstre		Klassisk hvit (NCS S 0500-N)			
Handlist, retur		Klassisk hvit (NCS S 0500-N)			

Kommentarer

Advarsler

Advarsel: Tilfredsstill ikke Teknisk forskrift. Frihøyden er mindre enn 2,0 meter.

Advarsel: Trappeformelen gir større verdi enn anbefalt. Anbefalt verdi er 600-640 mm

Advarsel: Stigningsvinkelen er noe mer enn anbefalt

Advarsel: Opptrinnet er 197,8 mm, dette er større enn anbefalt verdi

Leverandør:
Schiedel Skorsteiner AS
Sanitetsveien 1
2013 Skjetten
Norge

Side 1 - 2

Bjørn Stian Brusl - 347

<i>Fakturmottaker (1523161)</i> Optimera AS c/o Fakturmottak PO-Box 40, 0915 Oslo
<i>Forhandler (1523179)</i> Optimera AS Lillesand Monter Lilles Gaupemyr industriområde, 4790 Lillesand
<i>Varemottaker</i> Optimera AS Lillesand Monter Lilles Gaupemyr industriområde, 4790 Lillesand

Pristilbud	
<i>Ordredato</i> 18.12.2023	<i>Tilbudsnummer</i> 200312319
<i>Kundenummer</i> 1523179	
<i>Kunde telefon</i> 37269600	
<i>Selger</i> NO Bjørn Stian Brusl	<i>Opprettet av</i> Bjørn Stian Brusli
<i>Gyldig til</i> 30.03.2024	<i>Forsendelsesmåte</i> Kjøring
<i>Deres ref.</i> 2341 Tingsakeråsen rekkerhus	Bestilt av Glenn Yngve

Prosjektrabatt er med forbehold om komplett bestilling 6 oppsett.
Pipe: Schiedel Permeter Vent, dimensjon 150, Topputtak
Ildsted: Schiedel Peisovner Sargas 1, tilkoplingshøyde 1134mm
Angitte mål: Høyde gulv pipetopp=4300 Høyde over tak=1000 Innvendig takhøyde=2500 H6=2500 Takvinkel=0°
Total høyde=4,4m.
NB! Frakt fra vårt lager Oslo er ikke medregnet.

Pos.	Varenummer	Varebetegnelse	Antall	Enhet	Pris	Netto verdi
10	168870 55393361	PEISOVN SARGAS 1	1	ST		
20	146773 51156632	GULVPLATE SORT	1	ST		
30	157839 54317226	STARTKOBLING SCHIEDEL SORT	1	ST		
40	136944 24096844	FIBERPAKNING FLYTENDE 310ML	1	ST		
50	118456 45644200	RØRLENGDE 1000MM Ø150 SORT PMV25	1	ST		
60	114366 45644283	RØRLENGDE 250MM Ø150 SORT PMV25	1	ST		
70	151938 52717681	STARTBOKSRØR 1000MM Ø150 SORT PMV25	1	ST		
80	111344 51016204	DEKKRING Ø250 SORT	1	ST		

Schiedel Skorsteiner AS
Foretaksregisteret
NO984009925MVA
E-mail: norge@schiedel.com

Office:
Sanitetsveien 1, 2013 Skjetten
Postboks 333, 1470 Lørenskog
Tlf. +47 21059200

Bank Accounts:
Danske Bank
Swift: DABANO22
IBAN: NO7181015522216
NOK: 8101.55.22216

Leverandør:
Schiedel Skorsteiner AS
Sanitetsveien 1
2013 Skjetten
Norge

Side 2 - 2

Pristilbud	
Ordredato 18.12.2023	Tilbudsnummer 200312319

Pos.	Varenummer	Varebetegnelse	Antall	Enhet	Pris	Netto verdi
90	136939 43670385	TETTEMANSJETT Ø250 SORT	1	ST		
100	151942 52717726	STARTBOKS DEL 1 Ø150 SORT PMV50	1	ST		
110	136945 45860863	TETTEMANSJETT Ø300/Ø350 SORT	1	ST		
120	121343 46965240	TAKGJENNOMFØRING Ø300	1	ST		
130	144028 50378122	TELESKOPISK HELTEKKENDE BESLAG DEL 2	1	ST		
140	137621 50378065	PIPEHATT DEL 3	1	ST		
150	133099 48130842	REGNAVDEKNING Ø150	1	ST		

Vekt: 180,552 KG

Tilbud/Ordre er basert på ønsker og opplysninger fra kunde, avvik fra dette kan medføre endring i løsning og pris.

Vi forbeholder oss retten til å justere de oppgitte prisene ved en eventuell prisstigning. Se våre standard leveringsbetingelser.

Trekk følger ikke med våre produkter, men vi kan være behjelpelige med å prosjektere løsninger for dette ved behov.

Schiedel Skorsteiner AS
Foretaksregisteret
NO984009925MVA
E-mail: norge@schiedel.com

Office:
Sanitetsveien 1, 2013 Skjetten
Postboks 333, 1470 Lørenskog
Tlf. +47 21059200

Bank Accounts:
Danske Bank
Swift: DABANO22
IBAN: NO7181015522216
NOK: 8101.55.22216



Sørlandskjøkken AS

Barstøveien 52,
4636 KRISTIANSAND S
Telefon: Mobil: Faks:
Organisasjonsnr.:
E-Mail:
Hjemmeside:

Sørlandskjøkken

Kjøkken
Vigeland

Kunde

Blix Byggefirma AS
Kirkekleiva 18,
4790 LILLESAND
Tlf Tlf.priv.
Mobil 91373755 Faks
E-Mail rune@blixbygg.no

Perspektivtegning: 55358/1/1 Kjøkken - Vigeland
Prosjekt: Blix Byggefirma AS - Tingsaker, rekkehus

Skrevet ut: 16.11.2023



Sørlandskjøkken AS

Barstøveien 52,
4636 KRISTIANSAND S
Telefon: Mobil: Faks:
Organisasjonsnr.:
E-Mail:
Hjemmeside:

Sørlandskjøkken

Kjøkken
Vigeland

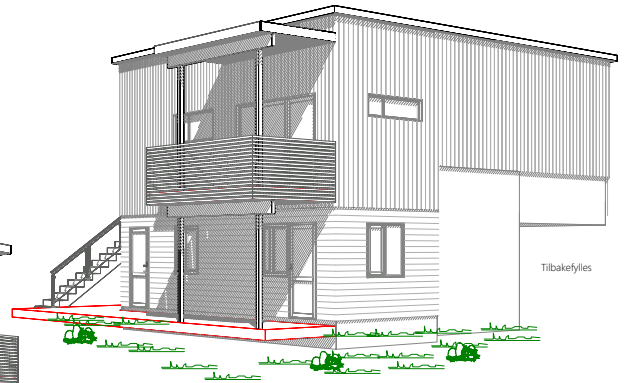
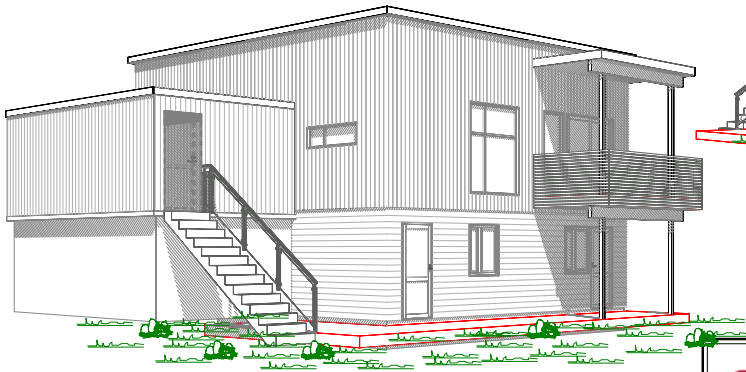
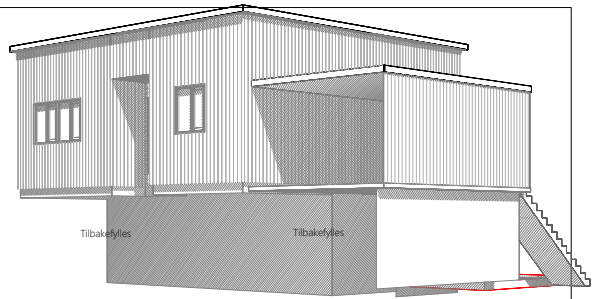
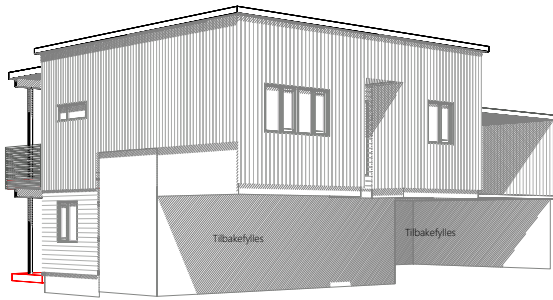
Kunde

Blix Byggefirma AS
Kirkekleiva 18,
4790 LILLESAND
Tlf Tlf.priv.
Mobil 91373755 Faks
E-Mail rune@blixbygg.no

MERK: Tegningen er bare retningsgivende.

Selger: Johnsen, Sondre

Side:1 (1)



GRAPHISOFT



GRAPHISOFT
DDScad

BKS1

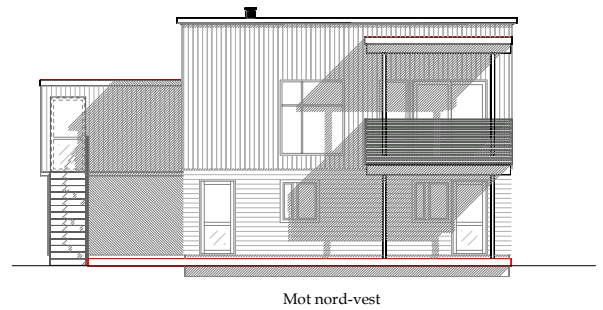
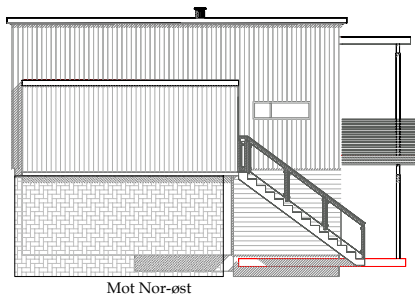
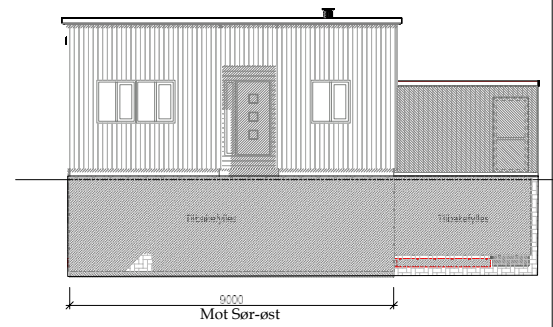
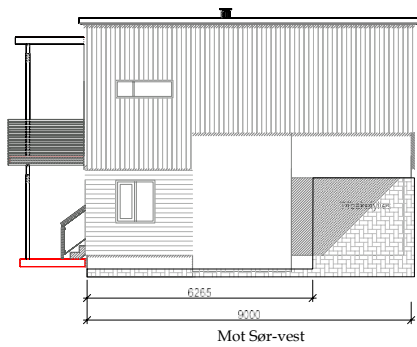
08.09.2023


0-0/0/0/0

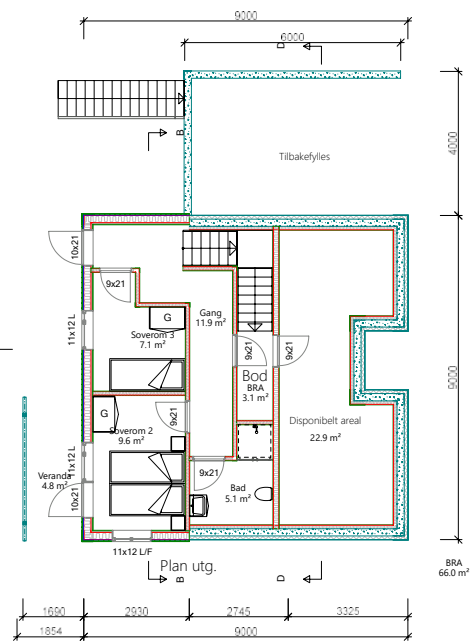
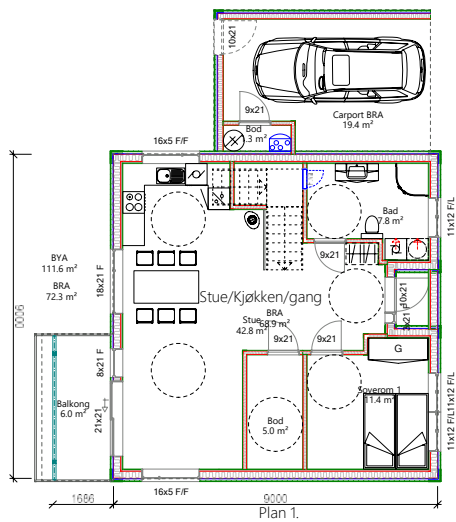
500

Perspektiver

BKS1 alt 2.1



	Tiltakshaver: BKS1	Dato: 08.09.2023	
	Byggeplan:	Tegn:	
	Sted:	Prosjekt nr.:	
	Matrikkel: 0-0/0/0/0	Mål: 1 : 100	Tegn nr.: 508
	Fasader 1 - 4		BKS1 alt 2



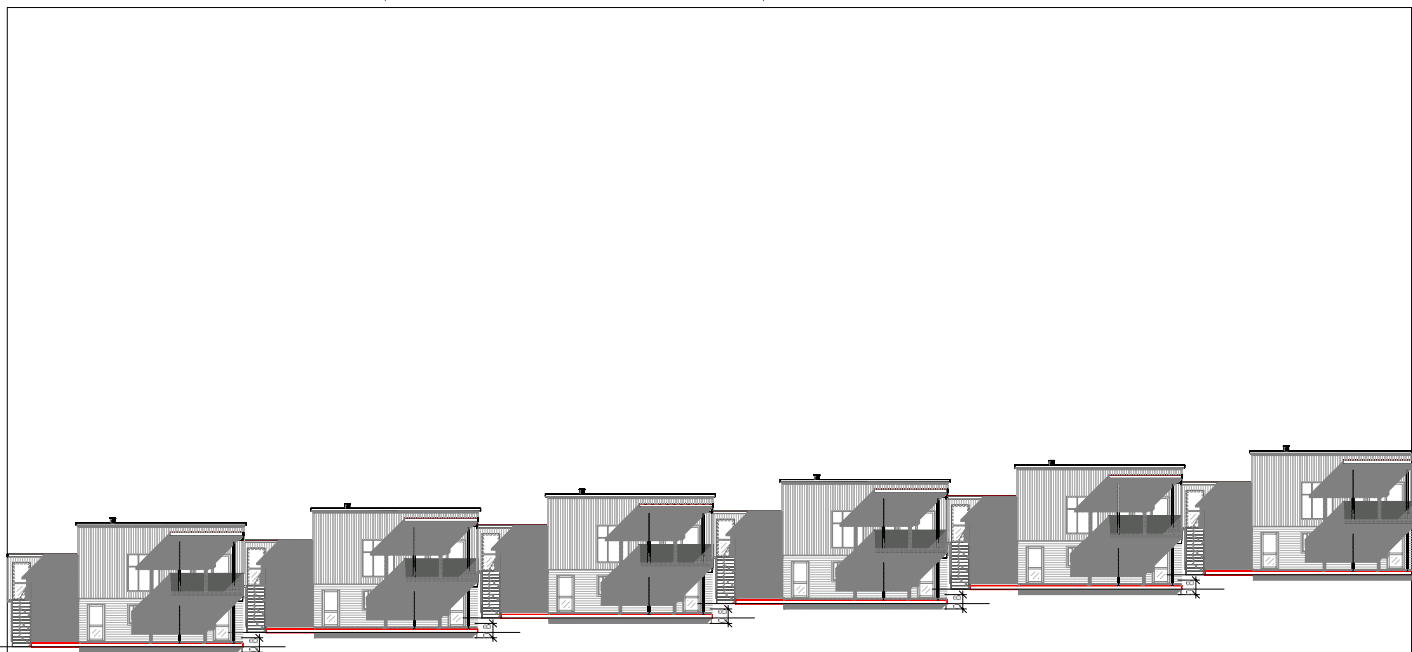
Arealberegninger i hht. NS 3940	Bruksareal BRA kvm		
	Pr etasje	Antall etasjer (uten garasje)	Sum BRA
Underetasje	66.0	4.8	70.8
Hoveretasje	72.3	27.6	99.9
SUM:	138.3	32.4	170.7
BYA	90.6	21.0	111.6
Utsamlister/forutvikk	111.6		



A - 26.09.2024 Tom Erik

GRAPHISOFT
DDScad

Tiltakshaver: Blix Byggefirma AS
 Byggeplan: Gamleveien
 Sted: Lillesand
 Matrikkel: 0-42/953/0/0 Mål: 1 : 100
 Plan 1 og 2

Dato: 08.09.2023
 Tegnr.: 502
 Prosjekt nr.:
 BKST alt 2



	Tiltakshaver: BKS1		
	Byggeplass:		Dato:
	Sted:		Team:
	Matrikkel: 0-0/0/0/0	Mål: 1 : 100	Prosjekt nr.:
Trapping av bygningen		Team nr.: 507	BKS1 alt 2

Løpningen er beskyttet 2014. Lov om opphavsrett til åndsverk nr. 17

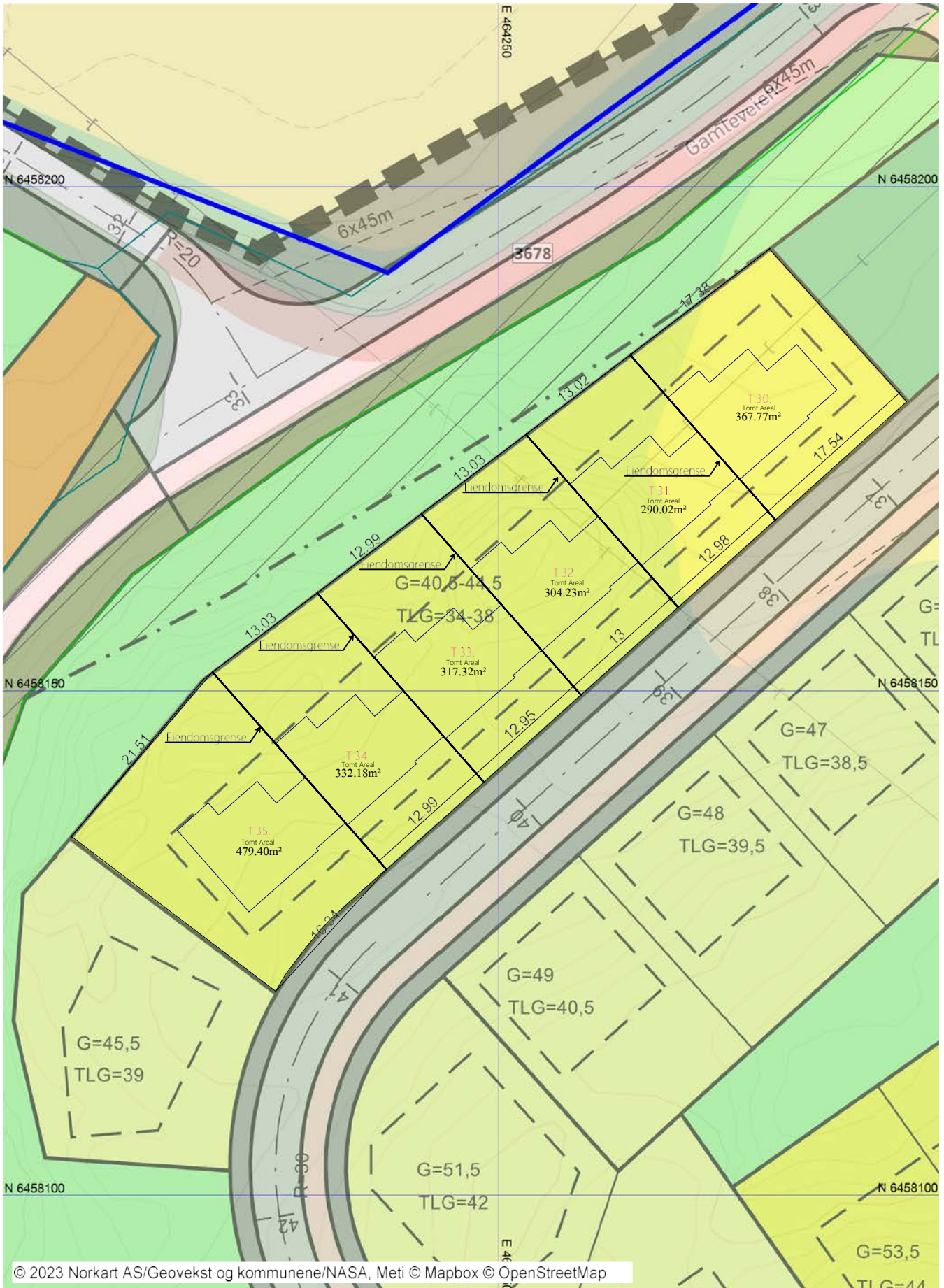


Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 30.08.2023

Målestokk: 1:500

Koordinatsystem: UTM 32N





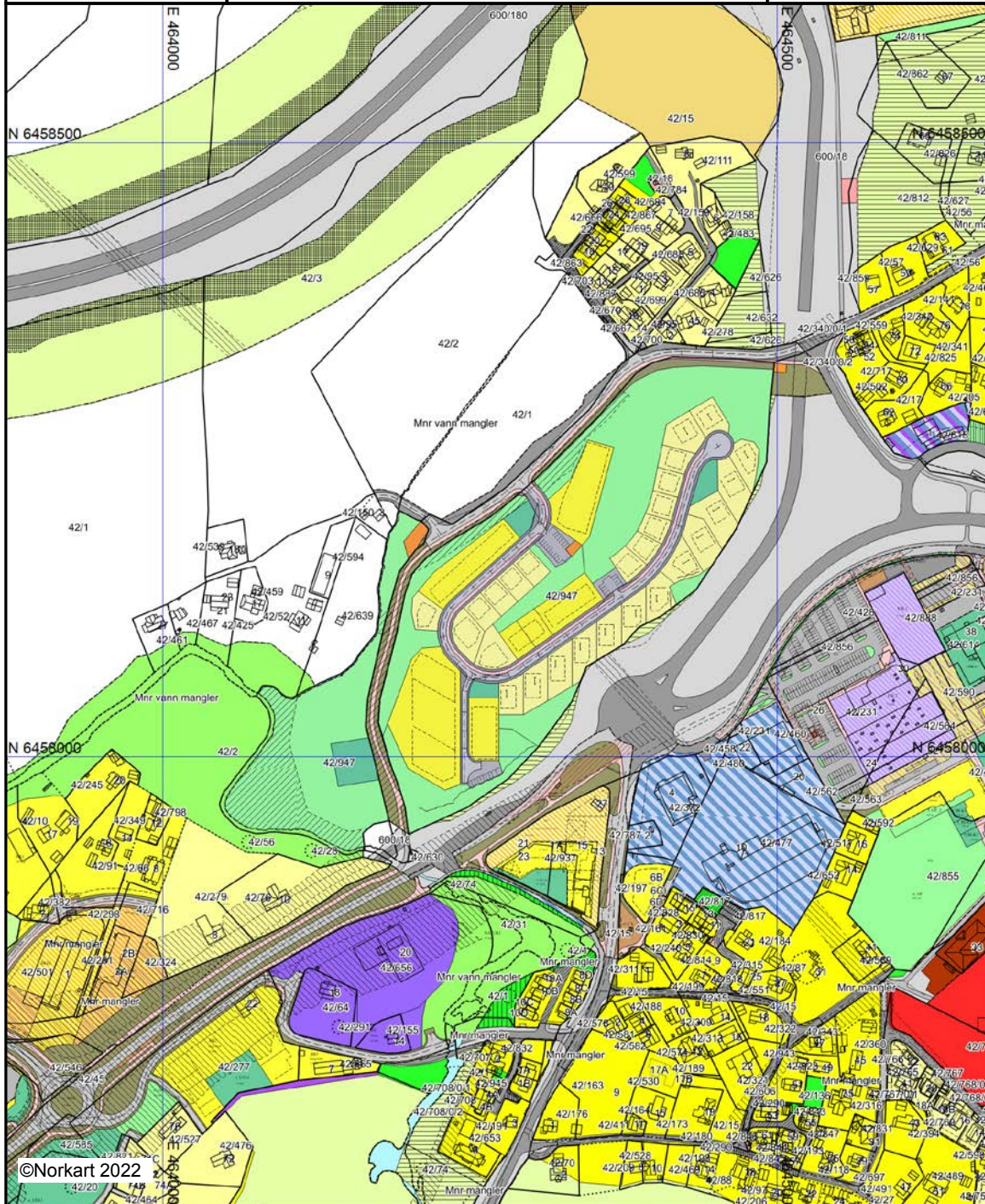
Lillesand kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 42/947
Adresse:
Dato: 01.09.2022
Målestokk: 1:5000



UTM-32



©Norkart 2022

Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om ändsverk.

Tegnforklaring

<i>Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985</i>	
	Område for boliger med tilhørende anlegg
	Frittliggende småhusbebyggelse
	Blokkbebyggelse
	Område for kontor
	Område for industri/lager
	Område for offentlige bygninger (stat,fylkesk)
	Offentlig barnehage
	Almennyttig barnehage
	Annet byggeområde
	Landbruksområder
	Område for jord- og skogbruk
	Kjøreveg
	Annen veggrunn
	Gang-/sykkelveg
	Gangveg
	Parkeringsplass
	Småbåtanlegg (landdelen)
	Friområder
	Turveg
	Anlegg for lek
	Friområde i sjø og vassdrag
	Privat veg
	Parkbelte i industristøk
	Campingplass
	Friluftsområde (på land)
	Område for anlegg og drift av kommunaltekr
	Vann- og avløpsanlegg
	Naturvernområde (på land)
	Naturvernområde i sjø og vassdrag
	Område for vindkraft
	Annet spesialområde
	Fellesområder
	Felles avkjørsel
	Felles parkeringsplass
	Felles lekeareal for barn
	Felles grøntanlegg
	Annet felles areal for flere eiendommer
	Forretning/Kontor
	Forretning/Kontor/Industri
	Kontor/Industri
	Vegserviceanlegg(Beverting/Bensinstasjon)
	Høyspenningsanlegg (høyspentlinje,transfo)
	Grense for restriksjonsområde
	Frisiktsone ved veg
	Grense for bevaringsområde
	Bevaring av bygninger og anlegg
	Bevaring av bygninger
	Bevaring av landskap og vegetasjon
	Grense for rekkefølgeområde
	Rekkefølgebestemmelser
	Midlertidig trafikkområde
<i>Reguleringsplan PBL 2008</i>	
	Sikringsonegrense
	Støysonegrense
	Angitthensyngrense
	Bestemmelsegrense
	Regulerthøyde
	Boligbebyggelse
	Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse
	Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse
	Boligbebyggelse - blokkbebyggelse
	Tjenesteyting
	Barnehage
	Næringsbebyggelse
	Nærmiljøanlegg
	Energianlegg
	Avløpsanlegg
	Renovasjonsanlegg
	Øvrige kommunaltekniske anlegg
	Uteoppholdsareal
	Lekeplass
	Annet uteoppholdsareal
	Kombinert bebyggelse og anleggsformål
	Bolig/forretning/kontor
	Bolig/tjenesteyting
	Forretning/kontor
	Næring/kontor/tjenesteyting
	Kontor/industri
	Bebyggelse og anleggsformål kombinert med
	Veg
	Kjøreveg
	Fortau
	Torg
	Gatetun
	Gang/sykkelveg
	Gangveg/gangareal/gågate
	Annen veggrunn - tekniske anlegg
	Annen veggrunn - grøntareal
	Holdeplass/plattform
	Tekniske bygg/konstruksjoner
	Kollektivholdeplass
	Parkering
	Parkeringsplasser med bestemmelser
	Parkeringshus/-anlegg
	Grønnstruktur
	Friområde
	Park
	Vegetasjonsskjerm
	Jordbruk
	Naturformål
	Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høysper)
	Faresone - Annen fare
	Sikringsone - Frisikt
	Støysone - Rød sone iht. T-1442
	Støysone - Gul sone iht. T-1442
	Angitthensyngrense - Hensyn landbruk
	Angitthensyngrense - Hensyn landskap
	Angitthensyngrense - Bevaring naturmiljø
	Angitthensyngrense - Bevaring kulturmiljø
	Bestemmelseområde
<i>Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008</i>	
	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Planens begrensning
	Formålsgrænse
	Faresonegrense
	Regulert tomtegrense
	Eiendomsgrænse som skal oppheves
	Byggegrense
	Planlagt bebyggelse
	Bebyggelse som inngår i planen
	Bebyggelse som forutsettes fjernet
	Regulert senterlinje



**BESTEMMELSER FOR OMRÅDEREGULERING
FOR STANSEFABRIKKEN – STYKKENE - TRYDAL
LILLESAND KOMMUNE
(02.06.2014)
rev. 23.04.2015**

**Rev.
planendring
13.04.2021**

**§ 1
GENERELT**

- §1.1.** Disse bestemmelsene gjelder for området som er vist med reguleringsgrense på plankartene betegnet som områderegulering for Stansefabrikken – Stykkene – Trydal henholdsvis vertikalnivå 1 datert 22.04.2014 og vertikalnivå 27.05.2014 i målestokk 1:2000, og plankart for område N2 vedtatt 08.06.21.
- §1.2.** Området skal transformeres og utvikles til et nytt område med høy konsentrasjon av boliger samt offentlig og privat tjenesteyting og servicertett næring i tråd med vedtatt kommuneplan for Lillesand datert 11.10.2011.
- §1.3.** Planen har følgende formål i henhold til PBL § 12-5:
- Nr. 1** Bebyggelse og anlegg
 - Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse, BF1-BF3
 - Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse, BK1-BK2
 - Boligbebyggelse – blokkbebyggelse, BB1-BB3
 - Tjenesteyting, o_T1
 - Næringsbebyggelse, N1 – N2
 - Uteoppholdsareal, f_UTE1
 - Lekeplass, o_LEK1
 - Bolig/tjenesteyting, B/T1-B/T3
 - Bebyggelse og anleggsformål med andre angitte hovedformål, BKB1
 - Nr. 2** Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
 - Veg, o_V1-o_V8, a_V9, o_V10
 - Fortau, o_FORTAU1-o_FORTAU2
 - Gang/sykkelveg, o_GS1-o_GS7
 - Annen veggrunn – grøntareal, o_AVG
 - Holdeplass/plattform, o_SH1-o_SH2
 - Parkering, P
 - Nr. 3** Grønnstruktur
 - Grønnstruktur, o_GR
 - Nr. 5** Landbruks-, Natur og Friluftformål
 - Jordbruk, LJO
 - Naturformål, NATUR1-NATUR2



- Nr. 6** Bruk og vern av sjø og vassdrag
- Friluftsområde i sjø og vassdrag, FV 1-3

Planen har følgende formål i henhold til PBL § 12-6:

Hensynssoner

- Støysone – Rød sone iht. T-1442, H210_1
- Støysone – Gul sone iht. T-1442, H220_1-H220_3

Planen har følgende formål i henhold til PBL § 12-7:

Bestemmelseområder

- Bestemmelseområde, BG1

§ 2

FELLESBESTEMMELSER

§2.1. Plankrav

§2.1.1. Det stilles krav om detaljreguleringsplan for følgende delfelt: BF1-BF3, BK1-BK2, BB1, BB3, B/T1-B/T3, o_T1, N2 og BKB1.

§2.1.2. Unntak fra plankravet for område B/T2 ved etablering av brannstasjon.

§2.2. Estetikk

§2.2.1. Kommunen skal ved behandling av byggesøknad påse at bebyggelsen får en god form og materialbruk. Fargevariasjon skal aktivt brukes på store bygningsmasser for å redusere fjernvirkning.

§2.3. Teknisk planer

§2.3.1. All bebyggelse innenfor planområdet skal tilknyttes offentlig vann- og avløpsanlegg. Tekniske planer med løsninger for bortledning av overvann skal godkjennes av Lillesand kommune.

§2.3.2. All teknisk infrastruktur som EL- forsyning, tele, varme, bredbånd m.m. skal legges som jordkabel.

§2.4. Parkeringskrav

§2.4.1. For områdene BK1-BK2, BB1-BB3, B/T1-B/T3 og BKB1 skal det etableres minimum 1 parkeringsplass pr boenhet med bruksareal til og med 70 m². Tilsvarende krav for boenheter med bruksareal større enn 70 m² er 1,2 parkeringsplasser pr boenhet. I tillegg skal det etableres minimum 0,25 gjesteparkingsplass pr boenhet uavhengig bruksareal.

§2.4.2. For områdene BF1-BF3 skal det etableres 2 parkeringsplasser på egen eiendom pr boenhet. Minimum 1 av parkeringsplassen skal være utendørs.

§2.4.3. Det skal avsettes minimum 1 plass til sykkelparkering pr. boenhet.

§2.4.4. Det skal etableres 3 parkeringsplasser pr. 100 m² BRA forretning.

§2.4.5. Det skal etableres 2 parkeringsplasser pr. 100 m² BRA kontor.

§2.4.6. Det skal etableres 1 parkeringsplass pr. 100 m² BRA for industri/lager.

§2.4.7. 5 % av p-plasser skal være HC-plasser med min størrelse 4,5 x 6 meter. Disse skal ligge i tilknytning til inngangspartier.



§2.4.8. Det skal anlegges p-kjeller under bebyggelsen og/eller grunnen i områdene BB1-BB3. Anlegget skal minst dekke behovet for beboere i området. Gjesteparkeringsplasser kan etableres som utendørs plasser.

§2.5. Utomhusplan

§2.5.1. Det skal utarbeides en utomhusplan for aktuelle tomter og byggetiltak innenfor det enkelte delområde.

§2.5.2. Utomhusplanen skal vise omriss av bebyggelse, leke- og rekreasjonsarealer, parkeringsareal, terrengbehandling, forstøtningsmurer, utstyr og belysning.

§2.5.3. Det generelle kravet for minste uteoppholdsareal innenfor planområdet er 50 m². For leilighetsbygg med 5 eller flere boenheter er kravet til minste uteoppholdsareal pr boenhet 40 m² dersom minimum 75 % av dette arealet er på fellesareal. Primært legges uteoppholdsareal på bakkenivå. Areal for lek medregnes i MUA.

§2.5.4. Utomhusplan skal vedlegges byggesaken for det enkelte tiltak.

§2.6. Universell utforming

§2.6.1. Minst 50 % av boenhetene i nye byggeområder skal være universelt utformet, blant annet ved at alle hovedfunksjoner skal ligge på inngangsplanet boenheten. For delområder med krav om detaljreguleringsplan skal det synliggjøres hvilke boenheter som skal være universelt utformet.

§2.7. Utbyggingsavtale

§2.7.1. Utbyggingsavtale basert på gjeldende regelverk i Lillesand kommune skal legges til grunn for utbygging og finansiering av offentlig anlegg innenfor planområdet.

§ 3

BEBYGGELSE OG ANLEGG

§3.1. Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse BF1-BF2

§3.1.1. Maksimal BYA = 30 %

§3.1.2. Maksimal tillatt byggehøyde på nye bygg/tiltak er lik maksimal bygningshøyde på eksisterende hus innenfor det enkelte formålsområdet.

§3.1.3. Gjennom detaljregulering jf krav satt i §2.1 tillates etablert inntil 12 nye boenheter.

§3.2. Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse BF3

§3.2.1. Maksimal BYA = 30 %

§3.2.2. Maksimal tillatt byggehøyde er kote +41.

§3.2.3. Gjennom detaljregulering jf. krav satt i §2.1, tillates etablert inntil 15 nye boenheter.

§3.3. Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse BK1

§3.3.1. Maksimal BYA = 35 %

§3.3.2. Maksimal tillatt byggehøyde er kote +44.

§3.3.3. Gjennom detaljregulering jf. krav satt i §2.1, tillates etablert inntil 40 nye boenheter.



§3.4. Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse BK2

- §3.4.1. Maksimal BYA = 30 %
- §3.4.2. Maksimal tillatt byggehøyde på bygg er lik maksimal bygningshøyde på eksisterende hus innenfor formålsområdet.
- §3.4.3. Gjennom detaljregulering jf. krav satt i §2.1, tillates etablert inntil 8 nye boenheter.

§3.6. Boligbebyggelse – blokkbebyggelse BB1

- §3.6.1. Maksimal BYA = 30 %
- §3.6.2. Bebyggelsen skal ha varierende bygningshøyde. Maksimal tillatt byggehøyde er:
 - kote +59,5 for 1/3 av bebyggelsen
 - kote +56,5 for 1/2 av bebyggelsen - kote +53,5 for 1/6 av bebyggelsen
- §3.6.3. Bebyggelsen skal ha en avtrappende bygningshøyde mot nord og vest.
- §3.6.4. Heissjakter og andre tekniske installasjoner tillates inntil 1,0 m over maksimal byggehøyde. Installasjonen skal plasseres tilbaketrukket minimum 2 m fra gesimsen.
- §3.6.5. Gjennom detaljregulering jf. krav satt i §2.1, tillates etablert inntil 185 nye boenheter.

§3.7. Boligbebyggelse – blokkbebyggelse BB2

- §3.7.1. Maksimal BYA = 40 %
- §3.7.2. Det tillates etablert inntil 77 nye boenheter.
- §3.7.3. Bebyggelsen skal ha varierende bygningshøyde. Maksimal tillatt gesimshøyde fremkommer av plankartet.
- §3.7.4. Heissjakter og andre tekniske installasjoner tillates inntil 1,0 m over maksimal byggehøyde. Installasjonen skal plasseres tilbaketrukket minimum 2 m fra gesimsen.
- §3.7.5. All bebyggelse innenfor området skal ha flatt tak.
- §3.7.6. I område P etableres det felles parkeringskjeller for boligene innenfor området BB2. Gjesteparkeringsplasser kan etableres på grunnen.
- §3.7.7. Område f_UTE1 er felles uteareal for område BB2. Innenfor f_UTE1 skal det etableres minimum 5 m² sandlekeplass pr boenhet samt 5 m² annet uteoppholdsareal pr boenhet.
- §3.7.8. Innenfor område o_LEK1 skal det etableres min 20 m² nytt lekeareal pr boenhet. Dette inngår som nærlekeplassområde for beboere i området BB2.
- §3.7.9. Øvrig 10 m² uteareal for å tilfredsstille kravene for MUA (jf. §2.6.3) kan etableres på privat/felles balkong/takterasse.

§3.8. Boligbebyggelse – blokkbebyggelse BB3

- §3.8.1. Maksimal BYA = 40 %
- §3.8.2. Maksimal tillatt byggehøyde er kote +37.
- §3.8.3. Gjennom detaljregulering jf. krav satt i §2.1, tillates etablert inntil 10 nye boenheter.

§3.9. Bolig/Tjenesteyting, B/T1



- §3.9.1. Maksimal BYA = 40 %
- §3.9.2. Maksimal tillatt byggehøyde er kote +46.
- §3.9.3. Området kan benyttes til boligbebyggelse og eller barnehage. Gjennom detaljregulering jf. krav satt i §2.1, fastsettes fordelingen mellom bolig og barnehage.

- §3.10. Bolig/Tjenesteyting, B/T2**
- §3.10.1. Maksimal BYA = 40 %
- §3.10.2. Maksimal tillatt byggehøyde er kote +46.
- §3.10.3. Gjennom detaljregulering jf. krav satt i §2.1 kan området benyttes til boligbebyggelse.
- §3.10.4. Ved etablering av brannstasjon faller plankravet bort jf. §2.1.2. Ved rammesøknad må det avklares hvor avkjørsel fra brannstasjon til kommunal vei o_V7 skal etableres.

- §3.11. Bolig/Tjenesteyting, B/T3**
- §3.11.1. Maksimal BYA = 40 %
- §3.11.2. Maksimal tillatt byggehøyde er kote +46. Bebyggelsen skal ha avtrappende bygningshøyder mot nord og mot øst.
- §3.11.3. Området kan benyttes til boligbebyggelse eller servicert tjenesteyting. Gjennom detaljregulering jf. krav satt i §2.1, fastsettes fordelingen mellom bolig og servicert tjenesteyting.

- §3.12. Tjenesteyting, o_T1**
- §3.12.1. Maksimal BYA = 30 %
- §3.12.2. Området benyttes til offentlig tjenesteyting, enten som kommunale boliger, institusjon eller barnehage.
- §3.12.3. Gjennom detaljregulering fastsettes type bruk, bygningers plassering og utforming, samt utforming av uteområder.

- §3.13. Bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål, BKB1**
- §3.13.1. Maksimal BYA = 40 %
- §3.13.2. Maksimal tillatt byggehøyde er kote +46. Bebyggelsen skal imidlertid ha en avtrappende bygningshøyder mot nord.
- §3.13.3. Området kan benyttes til boligbebyggelse, næring og/eller servicert tjenesteyting. Gjennom detaljregulering jf. krav satt i §2.1, fastsettes fordelingen mellom formålene.
- §3.13.4. Ved utvidelse av eksisterende næring, eller etablering av ny næring skal fremtidig og eksisterende boligbebyggelse spesielt tas hensyn til hva gjelder støy, trafikk, produksjonstid, m.m.

- §3.14. Næringsbebyggelse, N1-N2**
- §3.14.1. Maksimal BYA i formål N1 = 30 %
- §3.14.2. Byggegrenser og byggehøyder følger plan- og bygningslovens § 29-4.
- §3.14.3. N2 kan ha en maksimal utnyttelse på 35%.

- §3.15. f_UTE1, o_T1**
- §3.15.1. Området benyttes til felles uteareal for bebyggelsen innenfor område BB2.



§3.15.2. Utformingen skal være i tråd med kommunens normal for utomhusanlegg.

§3.16. Lekeplass, o_LEK1

§3.16.1. Eksisterende område for lekeplass/balløkker skal videreføres.

§3.16.2. Tilgrensende områder innenfor samme formålsområdet skal benyttes til nærlekeplass/kvartalslekeplass for ny bebyggelse innenfor planområdet. Utformingen skal være i tråd med kommunens normal for utomhusanlegg. Der private utbyggere skal benytte deler av nytt lekeareal må finansiering og utbygging sikres gjennom en utbyggingsavtale.

§3.16.3. Ved utvidelse av lekearealet skal eksisterende støyvoll forlenges/bygges om innenfor bestemmelsesgrensen BG1 for å sikre mot trafikkstøy fra o_V4. For å sikre mot trafikkstøy fra o_V4 skal det ved utvidelse av lekearealet. Støyvollen må ha minimum byggehøyde på kote +38.

§ 4

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

§4.1. Kjørevei

§4.1.1. Veier skal opparbeides som angitt i kart i henhold til kommunens veinormaler for kommunale og private veier og anlegg. For riks- og fylkesveger skal Håndbok 017 benyttes som dimensjoneringsgrunnlag.

§4.1.2. Fotgjengerkryssing over trafikkøyer i forbindelse med rundkjøringer skal etableres som opphøyde gangfelt.

§4.2. Gang-/sykkelvei

§4.2.1. Gang-/sykkelvei opparbeides som vist i plankart.

§4.2.2. Det skal etableres fotgjengerfelt som angitt på kart for å sikre kontinuitet i gang-/sykkelveinettet.

§4.3. Annen veggrunn – grøntareal

§4.3.1. Det tillates beplantning med maks høyde 0,5 meter over vegbanen.

§4.3.2. Skråninger skal påføres jord, tilsås og beplantes med stedegen masse.

§4.3.3. Det tillates etablering av murer for å utjevne høydeforskjeller. Høydeforskjeller skal sikres med autovern mot kjørevei og gjerde mot utbyggingsområdet.

§4.4. Parkering, P

§4.4.1. Felles parkeringskjeller for beboere innenfor formålet BB2. Formålet vises på eget plankart for vertikalnivå 1 – under grunnen.

§ 5

LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL

§5.1. Naturformål, NATUR1-NATUR2

§5.1.1. I områdene skal det ikke gjøres vesentlige inngrep. Kantvegetasjonen mot Moelva skal beholdes.



- §5.1.2. Eksisterende stier i NATUR1 og NATUR2, kan vedlikeholdes. Terrengmessige inngrep i overgangssone mellom byggeområder og friluftsområde skal repareres og så langt mulig tilbakeføres til naturtilstanden før inngrepet.

§ 6 GRØNNSTRUKTUR

- §6.1.1. **Grønnstruktur, o_GR**
§6.1.2. Området kan opparbeides og legges til rette for offentlig bruk i tråd med formålet.

§ 7 HENSYNSSONER

- §7.1. Frisikt**
§7.1.1. Innenfor frisiktsoner skal terreng planeres slik at dette ikke på noe sted blir høyere enn 0,5 m over tilstøtende vegers nivå. Bepantningen på egen eiendom tillates hvis denne ikke er høyere enn 0,5m over tilstøtende vegers nivå.
- §7.2. Faresone rød støysone, H210_1**
§7.2.1. Det tillates ikke oppført bygninger innenfor denne sonen.
- §7.3. Faresone gul støysone, H220_1-H220_3**
§7.3.1. Ved etablering av bygninger med støvfølsomt bruksformål må det gjennomføres støyreduserende tiltak jf. Klima- og miljødepartementets retningslinjer T-1442/2012. Støyreduserende tiltak kan skje enten gjennom skjerming ved/nær støykilden, skjerming nær mottaker eller, utforming/plassering av bygningsmassen.
§7.3.2. Uteoppholdsareal som inngår i beregningen til MUA skal også dokumenteres å være under grenseverdiene gitt i Klima- og miljødepartementets veileder T-1442/2012.
- §7.4. Faresone høyspent, H370_1-H370_2**
§7.4.1. Det tillates ikke oppført bygninger innenfor til varig opphold innenfor denne sonen.

§ 8 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

- §8.1. Igangsettingstillatelse**
§8.1.1. Før det gis igangsettingstillatelse til nye tiltak innenfor område BB2 skal det foreligge godkjente tekniske planer, jf. §2.3, og utomhusplan, jfr. §2.6.
§8.1.2. Før det gis igangsettingstillatelse for områdene BF1-BF3, BK1-BK2, BB1, BB3, B/T1-B/T3, o_T1, N2 og BKB1 skal det foreligge godkjent detaljregulering. '
§8.1.3. Før det settes i gang bygge- eller gravearbeider innenfor planområdet, skal det vurderes om grunnen kan være forurenset. Ved mistanke om forurensing må det utføres nødvendige undersøkelser for å få klarlagt omfanget og betydningen av eventuell forurensing i grunnen jf. forurensingsforskriftens kapittel 2 om bygge- og gravearbeider.



- §8.1.4. Før det setts i gang fjellsprenging skal berggrunnen undersøkes for sulfidinnhold. Undersøkelser utføres etter plan/program som på forhånd er godkjent av Lillesand kommune, jf. retningslinjene R3 til kommuneplanen arealdel. Dersom undersøkelsene viser at fjellgrunnen inneholder sulfidkonsentrasjoner over tillatte grenseverdier skal det foreligge en godkjent tiltaksplan for behandling og deponering av massene jf. forurensingsforskriftens kapittel 2.
- §8.2. Brukstillatelse**
- §8.2.1. Før det gis brukstillatelse på nye tiltak innenfor områdene BF3, BK1-BK2, BB1-BB3, B/T1-B/T3, N2 og BKB1 skal veiene o_V1, o_V4 og o_V6, rundkjøringen o_V5, gang/sykkelveier o_GS1-o_GS4, inkludert fotgjengerkryssing, og holdeplassene o_SH1-o_SH2 være etablert i henhold til plan. Annen veggrunn tilgrensende mot disse tiltakene skal opparbeides i tråd med bestemmelsene i §4.3.
- §8.2.2. Før det gis brukstillatelse på nye tiltak innenfor områdene BF3, BK1-BK2, B/T2-B/T3 og BKB1 skal veien o_V3 og fortauene o_FORTAU1-o_FORTAU2 være etablert i henhold til plan. Annen veggrunn tilgrensende mot disse tiltakene skal opparbeides i tråd med bestemmelsene i §4.3.
- §8.2.3. Før det gis brukstillatelse på nye tiltak innenfor områdene BB2-BB3 og N2 skal veien o_V7 og gang/sykkelveier o_GS5-o_GS6 være etablert i henhold til plan. Annen veggrunn tilgrensende mot disse tiltakene skal opparbeides i tråd med bestemmelsene i §4.3. I østlig ende av o_V10 skal det veien stenges for motorferdsel.
- §8.2.4. Før det gis brukstillatelse på tiltak innenfor område BB2 skal a_V9 frem til eiendom gnr/bnr 42/476 være etablert i henhold til plan.
- §8.2.5. Parkeringsplasser jf. kravene i §2.4 skal være etablert før bebyggelse tas i bruk.
- §8.2.6. Leke- og rekreasjonsarealer jf. kravene i §2.5 skal være etablert før bebyggelsen tas i bruk.

Revidert 13.04.2021 «mindre reguleringsendring» N2 introdusert i planens bestemmelser.



Ring oss for et godt tilbud!

Hos oss i Sparebanken Sør får du raskt svar av en dyktig rådgiver. Vi har god kjennskap til det lokale boligmarkedet, og er tilgjengelige for deg når du trenger det.

Vi gleder oss til å høre fra deg!



Erik Luu
Rådgiver
Mob: 93 29 90 01
erik.luu@sor.no



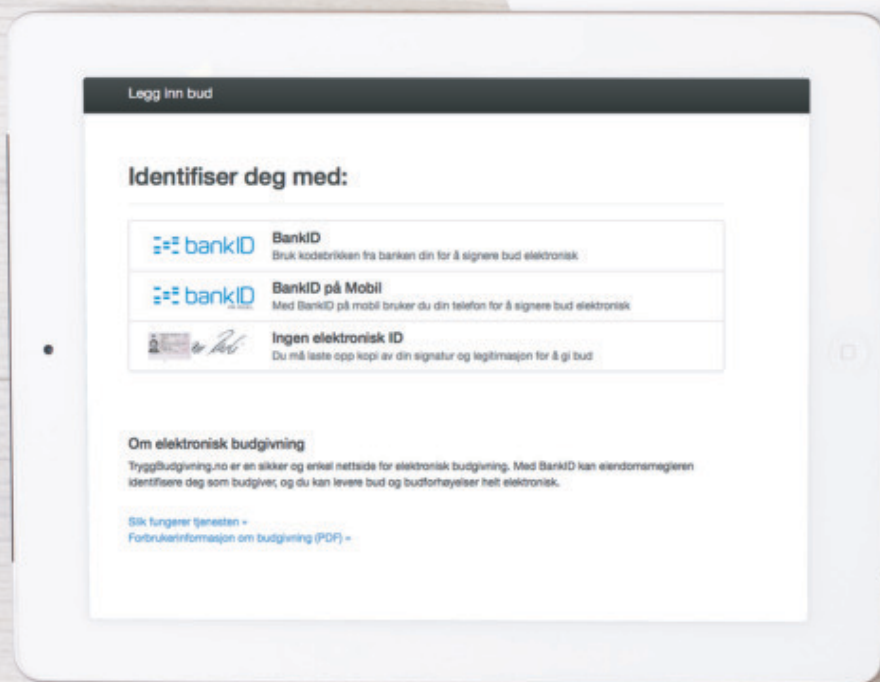
Erik Christopher Pedersen
Rådgiver
Mob: 95 40 97 04
erik.pedersen@sor.no

www.sor.no | tlf. 38 10 92 00 (døgntilgjengelig)
lillesand@sor.no | facebook.com/sparebankensor


SPAREBANKEN SØR

tryggbudgivning.no

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



GI BUD MED BANKID

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

IDENTIFISER MED BANKID

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

REGISTRERING AV BUD

Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.

ELEKTRONISK SIGNERING

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

BUDRUNDEN

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

BUDREGLEMENT

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

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

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

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

Lykke til!

KJØPETILBUD TIL FASTPRIS



Prosjekt Tingsakeråsen BKS1 - Enebolig i rekke , 4790 Lillesand

onr: 65245003

Megler Ørjan Aas Nielsen m. 991 59 073

Bolignr.:

Budgiver 1

Navn

Fødselsnummer (11-siffer)

Adresse

Postnr./-sted

Telefonnummer

E-post

Budgiver 2

Navn

Fødselsnummer (11-siffer)

Adresse

Postnr./-sted

Telefonnummer

E-post

Budgiver: Er forbruker Handler som ledd i næringsvirksomhet

Jeg/vi gir med dette bindende bud på eiendommen til følgende pris:

Siffer

Kr

Blokkbokstaver

Kr

+ omk. ihht. prislister og øvrige betingelser i nøkkelinformasjon og salgsoppgave datert 01.10.2024

Budet gjelder

til:

Kjøpetilbudet gjelder til kl. 15:00 tre virkedager etter mottak hvis ikke annet er avtalt.

Betalingsplan:

Kr 100.000,- av kjøpesummen innbetales til meglers klientkonto 14 dager etter mottatt betalingsanmodning fra megler. Dette må være såkalt fri egenkapital, det vil si at det ikke kan være knyttet noen vilkår eller forbehold til innbetalingen av pengene utover de vilkår som fremgår av nærværende kontrakt. Resterende del av kjøpesum, omkostninger samt eventuelle endringer og tilvalg innbetales før overtakelse.

Evt. forbehold:

Finansiering av kjøpet:

Långiver:

Saksbehandlers bank:

Telefonnummer:

Lånefinansiering kr.

Egenkapital kr.

Sum totalt kr.

Undertegnede er kjent med at selgeren står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud og er klar over at handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Budet kan ikke trekkes tilbake innen akseptfristen dersom selger er gjort kjent med budet. Undertegnede budgivere (hvis flere) gir hverandre gjensidig representasjonsfullmakt. Dette innebærer at megler kan forholde seg til hvem som helst av budgiverne med tanke på informasjon, avslag eller aksept.

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

Dato/sted

Signatur

Dato/sted

Signatur

sormegleren.no



SØRMEGLEREN

ØRJAN AAS NIELSEN | Eiendomsmegler | **991 59 073**

OrjanAas.Nielsen@sormegleren.no | **SØRMEGLEREN AS, AVD. LILLESAND** | Storgata 2D | 37 26 84 00