

Stokkelandsåsen 15A

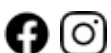
Søgne - Kristiansand



Prisantydning: kr 10 900 000,-



SØRMEGLEREN



sormegleren.no



Området
Søgne

Adresse
Stokkelandsåsen 15A

Prisantydning
kr 10 900 000,-

Omkostninger: **kr 51 170,-**
Totalpris: **kr 10 951 170,-**

Bruksareal: 298 m²

Boligtype: Enebolig
Eierform bygning: Selveier
Eierform tomt: Eiet tomt
Tomteareal: 890 m²



Jon Andreas Røstad
Eiendomsmeidler

90 02 00 59
jon@sormegleren.no

Sørmegleren AS avd. Søgne og Songdalen
Sentrumsveien 27
38 02 22 22
sormegleren.no



SØRMEGLEREN

STOKKELANDSÅSEN 15A

OM EIENDOMMEN

BESKRIVELSE AV PROSJEKTET

Eiendomsmegler Jon A Røsstad / Sørmeglere
presenterer Stokkelandsåsen 15A.

Dette er en særdeles flott enebolig med hybel og dobbel garasje med en fantastisk beliggenhet. Solrik utsiktstomt i første linje av Stokkelandsåsen med panorama til sjøen. Dette utsiktsbilde er av de helt sjeldne.

Boligen fremstår med gjennomgående høy standard, eksklusive materialvalg og en funksjonell og god planløsning.

Et drømmehjem i moderne og stilren arkitektur. Uteområder med gode solforhold og spektakulær utsikt over sjø og land.

2.etasje: Entre, wc, loftstue. Garasje.

1.etasje: Entre, bad, soverom, stue og kjøkken.

U.etasje: Gang, 3 soverom, stue/kjøkken, bad og vaskerom, bod. Utvendig bod

VELKOMMEN !

INNHold

Arealene som er oppgitt på tegninger i denne salgsoppgaven, er angitt som Bruksareal (BRA). BRA er det areal av bruksenheten som ligger innenfor omsluttende vegger. I BRA medregnes også areal som opptas av vegger, rør og ledninger, sjakter, søyler, innredningsenheter o.l. innenfor bruksenheten (NS3940:2012).

Primærrom (P-rom) er primærrommenes nettoareal og arealet av innvendige vegger mellom disse, minus boder og tekniske rom med omsluttende vegger. Arkitekt har inkludert alle sjakter innenfor omsluttende leilighetsvegger i P-rom, på samme måte som i BRA.

I følge tillatelse er følgende areal oppgitt:

Bebygd areal 137,3 kvm

Bruksareal - BRA 297,8 kvm

Grad av utnyttelse for eiendommen er oppgitt til 15 %

U.etasje: Gang, 3 soverom, tv-stue, bad og vaskerom, bod. Utvendig bod

1.etasje: Entre, bad, soverom, stue og kjøkken.

2.etasje: Entre, wc, loftstue. Garasje.

STANDARD

Vegger innvendig: Veggoverflater leveres med - gips sparklet/malt, farge hvit NCS S 0502-Y. Spilevegg eik i loftstue og entre i 2 etg., kjøkken/ stue og soverom i 1.etg, stue/ kjøkken i u.etasje. Flis på bad og vaskerom.

Listverk: Gulvlist 15x45mm Eik ideal. Øvrig listverk og foringer leveres slett hvitmalt furu. Overmales for å dekke spikerhull.

Himling: Sparklet/malt, farge hvit NCS S 0502-Y

Gulv: Eik plank i gang og stue/ kjøkken i u.etg., kjøkken/ stue, entre, garderobe i 1.etg, loftstue 2.etg. Boen Eik Casa 3-stavs i soverom u.etg., soverom i 1.etg. Flis på bad/ vaskerom u.etg., bad 1.etg., wc og entre i 2.etg.

Innerdører: Scanflex Bris malt

Trapp: Stryntrapp type "Faun". Hvitmaltevinger og gelender. Trinn med eik toning.

Kjøkken: Kjøkkennredning i u.etg til en verdi 40.000,- fra Kvik kjøkken. Kjøkkennredning i 1.etg. til en verdi 110.000,- fra Kvik kjøkken.

Bad/Vaskerom u.etg: Veggmontert toalett, badekar m/front- og endepanel. 90cm baderomsseksjon med nedfelt vask og blandebatteri. Veggmontert dusj m/dusjvegger type Alterna Adina 90x90. Opplegg for vaskemaskin. 50 liter skyllekar i stål. Varmtvannsbreder 200l. Varmekabler i gulv.

Bad u.etg: Veggmontert toalett. Baderomsinnredning 90cm. Veggmontert dusj m/dusjvegger type Alterna Adina 90x90. Varmekabel i gulv.

Bad 1.etg.: Baderomsinnredning 90 cm. Veggmontert dusj m/dusjvegger type Alterna Adina 90x90. Veggmontert toalett.

WC 2.etg.: Vegghengt toalett og vegghengtvask m/ettgreps blandebatteri.

FERDIGSTILLELSE

Ferdigstillelse/ innflytting vil være estimert: 2023

OPPVARMING

Elektrisk og varmekabel. Dersom det er rom i boligen som ikke har vegg/fastmonterte ovner, så følger det heller ikke med ovner i disse rommene.

DIVERSE

Det foreligger samtykke fra nabo GB 17/ 125 til bygging av bolig nærmere nabogrense enn 4 meter

Det foreligger samtykke fra nabo GB 17/123 til bygging av bolig/ bod og forstøtningmur nærmere nabogrensen enn 4 meter.

FORSIKRING

Frem til overtagelse vil bygget være forsikret av Selger, jfr. buofl. § 13 siste ledd. Etter overtagelse må Kjøper selv besørge forsikring samt løsøre- og innboforsikring

BELIGGENHET

ADKOMST

Se vedlagte kart.

BELIGGENHET

Praktfull beliggenhet i Stokkelandsåsen på Langenes i Søgne med panorama havutsikt. Svært solrik beliggenhet i et etablert, rolig og meget barnevennlig område. Kort og sikker skolevei med gang- og sykkelsti helt frem. Barnehage ligger i nærområdet samt Kiwi butikk og et rikt idrettsmiljø. Flotte tur og bade områder i Hellevika, Romsviga, Kvernhusvannet og Paradisbukta for store og små, sommer som vinter. Bussforbindelser til Tangvall/ Kristiansand. Det er kun ca 16 km til Kristiansand sentrum.

TOMT

Areal: 890 kvm, Eierform: Eiet tomt

PARKERING

Garasje 34 kvm.

OFFENTLIGE OPPLYSNINGER

FERDIGATTEST

Det skal foreligge midlertidig brukstillatelse ved overtakelse. Det er selgers ansvar å fremskaffe ferdigattest på boligen. Kjøper er gjort oppmerksom på, og aksepterer at en slik ferdigattest normalt foreligger først noe tid etter overtakelsestidspunktet. Det forutsettes i så fall at det foreligger midlertidig brukstillatelse. 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.

REGULERINGSPLAN

Eiendommen er regulert til bolig, tilhører reguleringsplan Stokkelandsskogen datert 29.01.1970. På generell basis gjør vi oppmerksom på at det kan foreligge fremtidige planer hos kommunen for området rundt eiendommen, som megler ikke har mottatt opplysninger om.

VEI / VANN / AVLØP

Tilknyttet offentlig vei.

Eiendommen vil bli tilknyttet offentlig vann og avløp.

HEFTELSER / RETTIGHETER

Heftelser som følger eiendommen:
Ingen heftelser følger.

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.

ENERGIATTEST

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 ferdigstillelse. Normalt påregnes i energiklasse B, man kan dog ende opp med lavere energiklasse uten at dette anses som en mangel.

ODEL

Nei

KONSESJON

Nei

ØKONOMI

STOKKELANDSÅSEN 15A

PRISANTYDNING OG OMKOSTNINGER

10 900 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

585,- (Tingl.gebyr pantedokument)

585,- (Tingl.gebyr skjøte)

50 000,- (Dokumentavgift (avgiftsgrunnlag: 2 000 000,-))

51 170,- (Omkostninger totalt)

10 951 170,- (Totalpris inkl. omkostninger)

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

OFFENTLIGE AVGIFTER

Kostnader til drift og vedlikehold av boligen påhviler eier. Offentlige avgifter er ikke endelig fastsatt. Det være seg eiendomsskatt, feie- og tilsynsavgift, abonnementsgebyr vann og avløp, forbruk vann og avløp og vannmålergebyr. Renovasjon kommer i tillegg. Gebyret faktureres forhold til antall tømminger

EIENDOMSSKATT

Eiendomsskatt er ikke endelig fastsatt

FORMUESVERDI

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

Formuesverdien for primærboliger vil utgjøre 25% av den beregnede kvadratmeter prisen multiplisert med boligens areal. For sekundærboliger vil formuesverdien utgjøre 100% av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. Nærmere informasjon kan finnes på Skatteetatens hjemmeside, www.skatteetaten.no.

ØVRIGE MULIGE KOSTNADER

Medlemskap i Velforening

GEBYR VED VIDERESALG

Dersom kontrakten ønskes videresolgt før overtakelse, vil det påløpe et gebyr fra Selger på kr. 20.000,- inkl. mva. for merarbeid i forbindelse med salget. Dette kan faktureres/innkreves av Sørmeglere. I tillegg kommer eventuelle utgifter ved bruk av megler, som f.eks.

meglerprovisjon og gebyrer.

Videresalg kan ikke gjøres uten Selgers samtykke. Selger kan nekte uten å måtte begrunne sin avgjørelse. Det er kun mulig å samtykke til videresalg av opprinnelig avtale, dersom opprinnelig kjøper er forbruker og har kjøpt boligen for selv å bo der eller til noen i sin familie. Slikt videresalg skjer ved transport av kontrakten, og ervervet vil kunne tinglyses direkte til tredjemann. For at Selger skal godta slik transport må man benytte Selgers "Avtale om transport av kjøpekontrakt" som fås hos selger. Transport av kontrakt godkjennes ikke de siste 6 uker før overtagelse.

For øvrige videresalg (videresalg fra næringsdrivende eller fra forbruker på spekulasjon) kan ikke kontraktsposisjonen selges, jfr. bufl. § 1b.

Ved eventuell endring i eierskap/navneendring fra Kjøpers side etter bud/aksept, vil det påløpe et administrasjonsgebyr på kr. 8 000,- inkl. mva. som innbetales til meglers driftskonto etter påkrav fra megler. Eventuell endring krever Selgers forutgående samtykke.

NØKKELINFORMASJON

ADRESSE MED BETEGNELSE

Stokkelandsåsen 15A, Gnr. 417 Bnr. 303 i Kristiansand kommune.

BOLIGTYPE

Enebolig

EIERFORM

Selveier

SELGER

v/fullmektig Frank Inge Wiig

Alle opplysninger i salgsoppgaven er godkjent av selger.

VILKÅR OG BETINGELSER

GARANTIER

Boligene selges ihht. Lov om Bustadoppføring, og selger plikter å stille garanti på 3 % av kjøpesummen i byggetiden og 5 % av kjøpesummen i 5 år etter overlevering av leilighetene til kjøper. Eventuell overføring av innbetalt forskuddsbeløp fra megler til

selger er avhengig av at selger har stilt garanti iht. bustadoppføringslovas § 47.

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. Boligene overleveres i byggrenjort stand. I nyoppførte bygninger må 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.

KJØPEKONTRAKTER

Sørmeglerens standard kjøpekontrakt vil bli benyttet ved salget.

TILVALG / ENDRINGER

Selger vil - før innredningsarbeidene starter - utarbeide en tilvalgsmeny, hvor priser og frister for beslutning vil fremkomme. 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 utførende entreprenører og kjøper, slik at avtaler og fakturering gjøres direkte. Selger tar ingen påslag ved slike endringer.

SELGERS RETT TIL ENDRINGER

Selger har rett til å foreta endringer i prosjektet som ikke vesentlig 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.

VISNING

Som annonsert eller etter avtale med megler på tlf 90 02 00 59.

OVERTAGELSE

Etter avtale.

FINANSIERING

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

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

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

STOKKELANDSÅSEN 15A

lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver. Selger og kjøper har krav på å få utlevert kopi av budjournalen straks etter at handel er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan på forespørsel få en kopi av anonymisert budjournal etter at budrunden er avsluttet. For øvrig vises det til "Forbrukerinformasjon om budgivning", som er på baksiden av budskjemaet. Det forutsettes at hjemmel overføres til kjøper.

LOVVERK

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. Når bindende avtale inngås etter ferdigstillelse selges boligene etter avhendingsloven. Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 2. pktm.

HVITVASKING

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

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

OPPGJØR

Kjøpesum med tillegg av omkostninger skal være disponibelt på meglers klientkonto innen overtagelse. Normalt innebærer dette at fullt oppgjør må være

innbetalt på meglers klientkonto senest to virkedager før avtalt overtagelsesdato.

Eventuelle vilkår knyttet til innbetalingen, eksempelvis pantedokument som skal tinglyses til fordel for kjøpers bank, må være megler i hende i god tid før overtagelse kan finne sted. 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.

SALGSOPPGAVE OG VEDLEGG

OPPDRAKSNUMMER

14-22-0053

SALGSOPPGAVE OG VEDLEGG

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

Komplett oversikt over alle dokumenter megler har mottatt fra det offentlige/forretningsfører er tilgjengelig på Sørmeglere AS hjemmeside www.sormeglere.no/14-22-0053. Dokumentene kan også fås hos megler ved forespørsel.

Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Jon Andreas Røsstad, tlf. 90 02 00 59

VEDERLAG

Digital grunnpakke (Kr.6 850)

Panterett med urådighet - Statens Kartverk (Kr.585)

Provisjon (forutsatt salgssum: 10 900 000,-) (Kr.109 000)

Totalt kr. (Kr.116 435)

SØRMEGLEREN AS ORG. NR.

944 121 331

SALGSOPPGAVE

Sist oppdatert 08.06.2023







Stokkelandsåsen 15A

Nabolaget Stokkelandsskogen - vurdert av 61 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Stokkelandsskogen Linje 41, 42	6 min	0.5 km
Tangvall Totalt 14 ulike linjer	7 min	4.7 km
Høllen brygge Linje 92	8 min	4.7 km
Rosseland E39 Linje 50	12 min	9.7 km
Kristiansand Kjevik	35 min	

Skoler

Langenes skole (1-7 kl.) 300 elever, 14 klasser	12 min	1 km
Tangvall skole (8-10 kl.) 201 elever, 8 klasser	7 min	4.5 km
Tinntjønn skole (8-10 kl.) 237 elever, 9 klasser	11 min	7.9 km
Søgne videregående skole 180 elever, 12 klasser	6 min	3.3 km
Vågsbygd videregående skole 510 elever	19 min	13.2 km

«Rolig, familievennlig strøk, med butikk, barneskole, videregående skole, folkehøgskole, barnehage, turområder, skog, sjøen like ved.»



Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 93/100



Kvalitet på skolene

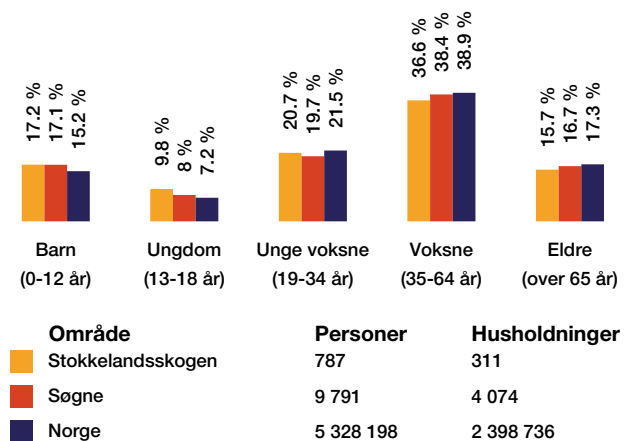
Veldig bra 81/100



Naboskapet

Godt vennskap 71/100

Aldersfordeling




Barnehager

Stokkelandåsen familiebarnehage (0-5 år) 8 barn, 1 avdeling	1 min	0.1 km
Åros Barnehage (0-6 år) 82 barn, 5 avdelinger	15 min	1.2 km
Solstrålen barnehage (0-6 år) 40 barn, 3 avdelinger	15 min	1.2 km

Dagligvare

Kiwi Langenes Post i butikk, søndagsåpent	20 min	1.6 km
Bunnpris Høllen	6 min	

Primære transportmidler

 1. Egen bil



 2. Buss

 **Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 98/100

 **Støynivået**
Lite støynivå 95/100

 **Trafikk**
Lite trafikk 92/100

Sport

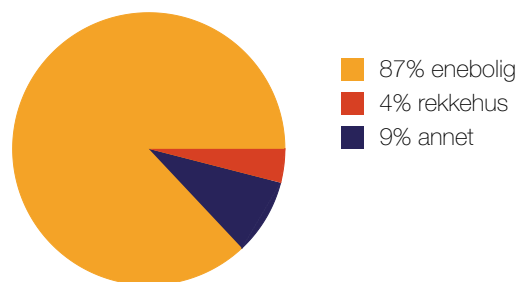
 Agder folkehøgskoles gymsal 4 min 
Aktivitetshall 0.3 km

 Langenes stadion 14 min 
Aktivitetshall, ballspill, fotball, frii... 1.1 km

 Family Sports Club Søgne 7 min 

 Bare Trening Søgne 8 min 

Boligmasse



«Nært til natur, stille og fredelig,
praktfull utsikt»

Sitat fra en lokalkjent

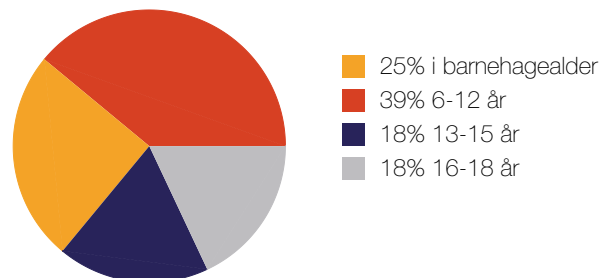


Varer/Tjenester

 Brennåsen senter 12 min 

 Apotek 1 Søgne 7 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



0% 40%

 Stokkelandsskogen

 Søgne

 Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	42%	34%
Ikke gift	50%	53%
Separert	6%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%



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



EIENDOMSKART

SERVICEBUTIKKEN Tlf.: 38 07 55 30



Gnr.: 417 Bnr.: 303 Fnr.: Snr.:
Adresse: Stokkelandsåsen 15A
Areal i m²: 890
Anm.:

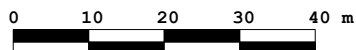
Koordinatsystem: Euref89 sone 32

Kvalitet eiendomsgrenser:

- Målte eiendomsgrenser, koordinatmålt
- Usikre eiendomsgrenser

Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.

Målestokk: 1:1000



Dato: 23.05.2022

Sign.: Suzana Rijic



Navn: Myreneveien Holding AS

Byggeplass: Stokkelandsåsen 15A, 4640 Søgne

Kommune: Kristiansand

Dato: 17.02.2023

ROMSKJEMA

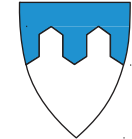
Underetasje								
Rom	Gulv	Vegg	Dører(type)	Himling	Listverk	Elektro	Sanitær	Utstyr
Gang/trapp	Spon Eik plank	Gips Sparklet/malt, farge hvit NCS S 0502-Y	Sparklet/malt, farge hvit NCS S 0502-Y	Gips Sparklet/malt, farge hvit NCS S 0502-Y	Gulvlist 15x45mm Eik ideal Øvrig listverk og foringer leveres slett hvitmalt furu. Overmales for å dekke spikerhull.			Trapp Stryntrapp type "Faun". Hvitmalt vanger og gelender. Trinn med eik toning.
Innvendig bod	Belegg	Gips Sparklet/malt, farge hvit NCS S 0502-Y	Scanflex Bris malt	Gips Sparklet/malt, farge hvit NCS S 0502-Y	Gulvlist 15x45mm Eik ideal Øvrig listverk og foringer leveres slett hvitmalt furu. Overmales for å dekke spikerhull.			
Bad/Vaskerom	Flis	Flis	Scanflex Bris malt	Gips Sparklet/malt, farge hvit NCS S 0502-Y	Tak- og dørlist Slett hvitmalt furu. Overmales for å dekke spikerhull.	Varmekabel	Veggmontert toalett, badekar m/front- og endepanel. 90cm baderomsseksjon med nedfelt vask og blandedbatteri. Veggmontert dusj m/dusjvegger type Alterna Adina 90x90. Opplegg for vaskemaskin. 50 liter skyllekar i stål. Varmtvannsbreder 200l.	
Soverom	Spon Boen Eik Casa 3-stavs	Gips Sparklet/malt, farge hvit NCS S 0502-Y	Scanflex Bris malt	Gips Sparklet/malt, farge hvit NCS S 0502-Y	Gulvlist 15x45mm Eik ideal Øvrig listverk og foringer leveres slett hvitmalt furu. Overmales for å dekke spikerhull.			

Underretasje									
Rom	Gulv	Vegg	Dører (type)	Himling	Listverk	Elektro	Sanitær	Utstyr	
Stue/kjøkken (Prakt.del)	Spon Eik plank	Gips, Spilevegg Eik Sparklet/malt, farge hvit NCS S 0502-Y	Scanflex Bris malt	Gips Sparklet/malt, farge hvit NCS S 0502-Y	Gulvlist 15x45mm Eik ideal Øvrig listverk og foringer leveres slett hvitmalt furu. Overmales for å dekke spikerhull.			Kjøkkeninnredning Til en verdi 40000,- NOK fra Kvik kjøkken	
Innvendig bod (Prakt.del)	Belegg	Gips Sparklet/malt, farge hvit NCS S 0502-Y	Scanflex Bris malt	Gips Sparklet/malt, farge hvit NCS S 0502-Y	Gulvlist 15x45mm Eik ideal Øvrig listverk og foringer leveres slett hvitmalt furu. Overmales for å dekke spikerhull.				
Bad (Prakt. del)	Flis	Flis	Scanflex Bris malt	Gips Sparklet/malt, farge hvit NCS S 0502-Y	Tak- og dørlist Slett hvitmalt furu. Overmales for å dekke spikerhull.	Varmekabel i gulv.	Veggmontert toalett. Badromsinnredning 90cm. Veggmontert dusj m/dusjvegger type Alterna Adina 90x90.		
Soverom (Prakt.del)	Spon Boen Eik Casa 3-stavs	Gips Sparklet/malt, farge hvit NCS S 0502-Y	Scanflex Bris malt	Gips Sparklet/malt, farge hvit NCS S 0502-Y	Gulvlist 15x45mm Eik ideal Øvrig listverk og foringer leveres slett hvitmalt furu. Overmales for å dekke spikerhull.				

Rom	Gulv	Vegg	Dører(type)	Himling	Listverk	Elektro	Sanitær	Utstyr
Kjøkken/Stue	Spon Eik plank	Gips, spilevegg eik Sparklet/malt, farge hvit NCS S 0502-Y	Scanflex Bris malt	Gips Sparklet/malt, farge hvit NCS S 0502-Y	Gulvlist 15x45mm Eik ideal Øvrig listverk og foringer leveres slett hvitmalt furu. Overmales for å dekke spikerhull.			Stålpipe, Kjøkkeninnredning Kjøkken til en verdi 110000,- NOK fra Kvik kjøkken
Entre	Spon Eik plank	Gips Sparklet/malt, farge hvit NCS S 0502-Y	Scanflex Bris malt	Gips Sparklet/malt, farge hvit NCS S 0502-Y	Gulvlist 15x45mm Eik ideal Øvrig listverk og foringer leveres slett hvitmalt furu. Overmales for å dekke spikerhull.			
Garderohbe/ Bod	Spon Eik plank	Gips Sparklet/malt, farge hvit NCS S 0502-Y	Scanflex Bris malt	Gips Sparklet/malt, farge hvit NCS S 0502-Y	Gulvlist 15x45mm Eik ideal Øvrig listverk og foringer leveres slett hvitmalt furu. Overmales for å dekke spikerhull.			
Bad	Flis	Flis	Scanflex Bris malt	Gips Sparklet/malt, farge hvit NCS S 0502-Y	Tak- og dørlist Slett hvitmalt furu. Overmales for å dekke spikerhull.		Veggmontert toalett Baderomsinnredning 90 cm. Veggmontert dusj m/dusjvegger type Alterna Adina 90x90	
Soverom	Spon Boen Eik Casa 3-stavs	Gips, Eik spilevegg Sparklet/malt, farge hvit NCS S 0502-Y	Scanflex Bris malt	Gips Sparklet/malt, farge hvit NCS S 0502-Y	Gulvlist 15x45mm Eik ideal Øvrig listverk og foringer leveres slett hvitmalt furu. Overmales for å dekke spikerhull.			

2. etasje

Rom	Gulv	Vegg	Dører(type)	Himling	Listverk	Elektro	Sanitær	Utstyr
Entre	Flis	Gips, Eik spillevegg Sparklet/malt, farge hvit NCS S 0502-Y		Gips Sparklet/malt, farge hvit NCS S 0502-Y				Trapp Stryntrapp type "Faun". Hvitmalte vanger og gelender. Trinn med eik toning.
WC	Flis	Gips Sparklet/malt, farge hvit NCS S 0502-Y	Scanflex Bris malt	Gips Sparklet/malt, farge hvit NCS S 0502-Y			Vegghengt toalett og vegghengt vask m/ettgreps blandebatteri.	
Lofstue	Spon Eik plank	Gips, Eik spillevegg Sparklet/malt, farge hvit NCS S 0502-Y		Gips Sparklet/malt, farge hvit NCS S 0502-Y	Gulvlister 15x45mm Eik ideal Øvrig listverk og foringer leveres slett hvitmalt furu. Overmales for å dekke spikerhull			



SØGNE KOMMUNE

Arealenheten

FLATNES BYGG CONSULT AS
Gyldenløves gate 34
4614 KRISTIANSAND S

Deres ref: Vår ref: Saksbehandler: Arkivkode: Dato:
2019/2060 -32288/2019 Terje Axelsen 17/303 03.09.2019

TILLATELSE

Svar på søknad om tillatelse for tiltak etter plan- og bygningslovens § 20-1 og § 20-3.

Saksnr: 507/19
Behandlet i: Plansjefen

Byggested: Stokkelandsåsen 15a, 4640 SØGNE Gnr/Bnr: 17/303
Tiltakshaver: Morten Stubstad Adresse: Leireveien 48, 4641 Søgne
Søker: FLATNES BYGG CONSULT AS Adresse: Gyldenløves gate 34, 4614 KRISTIANSAND S

Tiltakets art: Bolig, fylling, forstøtningsmur

Vedtak:

Søknaden omfatter oppføring av bolig med garasje, fylling foran bolig og forstøtningsmur.

I medhold av plan- og bygningsloven §§ 20-1 og 20-3, godkjennes søknaden mottatt den 05.07.2019. Tegninger og situasjonskart mottatt 05.07.2019, samt tegning av forstøtningsmur, mottatt den 28.08.2019, ligger til grunn for godkjenningen.

Tillatelsen gis på følgende vilkår:

- Ingen del av forstøtningsmur må plasseres ut i område regulert til veiformål.
- Fyllingsfoten mot Høgskoleveien må i sin helhet ligge på egen eiendom.

Det foreligger merknad til søknaden fra gjenboer på GB 17/126. Merknaden anses for å være ivaretatt.

Tiltaket tillates igangsatt etter dette vedtak.

Saksutredning:

Dokumentliste:

Søknad med vedlegg er mottatt den 05.07.2019.
Søknaden regnes for å være komplett etter mottak av etterspurt dokumentasjon den 28.08.2019.

Postadresse: Besøksadresse: Telefon: 38055555 Epost:
PB 1051 Rådhusveien 1 Direktenr: postmottak@sogne.kommune.no
4682 Søgne 4682 Søgne Org.nr: 964 967 091 MVA Web: www.sogne.kommune.no

Søknaden:

Det søkes om oppføring av bolig med garasje på GB 17/303. Det søkes videre om godkjenning av allerede anlagt fylling ned mot Høgskoleveien, samt om forstøtningsmur i grensen mot GB 17/123.

Bebyggd areal for boligen er oppgitt til 137,3 m².

Bruksareal for boligen er oppgitt til 297,8 m².

Grad av utnyttning for eiendommen er oppgitt til 15 % BYA.

Spesielle forhold:

Fylling sør for omsøkt bolig er allerede etablert og det søkes om ettergodkjenning av denne. På grunn av utfordrende terrengforhold og en forholdsvis bratt skråning ned mot Høgskoleveien ønsker administrasjonen at denne fyllingen blir gjenstand for uavhengig kontroll av prosjektering og utførelse.

Gjeldende plangrunnlag:

Eiendommen ligger innenfor reguleringsplan for Stokkelandsskogen og er regulert til boligformål. Reguleringsplanen er egengodkjent den 29.01.1970.

Naturmangfoldloven:

Forholdet til naturmangfoldloven er vurdert i forbindelse med dispensasjonsbehandlingen.

Byggetomten:

Det foreligger tillatelse fra ingeniørvesenet vedrørende påkobling til kommunalt ledningsnett.

Det foreligger samtykke fra nabo på GB 17/125 til bygging av bolig nærmere nabogrensen enn 4 meter.

Det foreligger samtykke fra nabo på GB 17/123 til bygging av bolig/bod og forstøtningsmur nærmere nabogrensen enn 4 meter.

Estetiske krav:

Plan og bygningslovens krav til estetikk anses oppfylt.

Beliggenhet og høydeplassing:

Høydeplassing som omsøkt, definert som topp gesims, fastsettes til cote + 48,9.

Topp laveste gulv er vist på cote + 40,2.

Påvisning utføres av eget ansvarlig foretak som er godkjent i samsvar med erklæring om ansvarsrett, eller søknad om ansvarsrett.

Dersom det ved kontroll av plassering i utførelsesfasen, er avvik i forhold til innsendt situasjonsplan/gitt tillatelse, må det innsendes ny revidert situasjonsplan og **evt. søknad om endring av tillatelse**. Dersom eventuelle avvik betinger endring av tillatelse, skal arbeidene stanses til det foreligger endringstillatelse.

Parkering og uteareal:

Tiltaket utløser krav om 2 parkeringsplasser. Disse er vist i garasje, og skal opparbeides slik de er vist.

Protester/bemerkninger:

Det foreligger en merknad til nabovarslet fra gjenboer på GB 17/126: «I protokollen står det at «gesimshøyden på ny bolig kommer ca. 60 cm lavere enn toppen av eksisterende garasje».

Det står videre i protokollen at «fra topp gulv i underetasje til topp gesims tredje etasje er det ca. 8,5 meter, mens det er ca. 6,5 meter fra topp gesims til gjennomsnittlig terreng».

Vi har begrensede muligheter til å vurdere om dette blir fulgt i det siste nabovarselet. Vi ser på de nye tegningene at topp gulv i underetasjen til topp gesims tredje etasje er på 8,7 meter – altså 0,20 meter høyere enn det som framgår av målene i protokoll fra kommunen. Dette gjør oss urolige.

Vi kjenner ikke til hva endelig høyde på nytt bolighus vil bli i terrenget sett i forhold til tidligere garasje og eksisterende bolig på delt tomt. Av kommunens godkjenning går det klart frem hvor høyt dette skal være. Vi venter at bakgrunnen for kommunens godkjenning blir fulgt.

Så sant byggherre forholder seg nøye til de godkjente høydene som fremgår i protokollen fra kommunen, datert 02.09.2016, har vi ingen andre anmerkninger til planene.»

Ansvarlig søkers kommentarer til protester:

I saksutredningen i dispensasjonsvedtaket står det at topp møne/gesims skal ligge ca. 60 cm lavere enn den eksisterende garasjen. Før garasjen ble revet ble mønet innmålt av oppmålingsfirmaet Hoem & Aamodt AS til høyde c + 49,57. Møne/gesims for omsøkt hus ligger på c + 48,90, altså 67 cm lavere enn den gamle garasjen. Det prosjekterte huset er tilpasset dispensasjonsvedtaket og alle høydene er ihht dette.

Kommunens kommentarer til protester:

Som grunnlag for en dispensasjonsvurdering skal det foreligge tegninger/skisser som viser prosjektets ytre rammer og mål. Gjennom den videre detaljprosjekteringen kan det være forhold som gjør at prosjektet endres noe. Det må da gjøres en vurdering av om endringen omfattes av den gitte dispensasjonen eller om det må søkes om ny dispensasjon.

I denne saken er laveste gulv i underetasjen senket noe i forhold til skissene som fulgte dispensasjonssøknaden, men høyden på boligen er på samme nivå. Administrasjonen vurderer at omsøkte tiltak ikke er endret vesentlig og vil omfattes av dispensasjonsvedtaket av 31.08.2016.

Dispensasjoner:

Dispensasjon fra reguleringsplanen er gitt i vedtak datert 31.08.2016 i sak 139/16.

Gjennomføringsplan:

Hver gang et nytt foretak erklærer ansvar i byggesaken, skal kommunen motta oppdatert gjennomføringsplan fra ansvarlig søker.

Erklæring om ansvarsrett:

Erklæring om ansvarsrett i samsvar med gjennomføringsplan må være innsendt til kommunen før de enkelte foretak starter sin del av arbeidet.

Alle foretak som har erklært ansvarsrett for prosjektering eller utførelse skal utføre egenkontroll innenfor sitt fagområde og utarbeide samsvarserklæring. Avvik skal registreres, begrunnes og om nødvendig omprosjekteres. Foretak som benytter underleverandører eller underentreprenører må selv vurdere kvalifikasjoner til disse.

Krav om uavhengig kontroll:

Kommunen stiller krav om uavhengig kontroll av følgende fagområder:

- Prosjektering og utførelse av steinfylling sør for boligen.

Årsaken til kravet er tomtens utfordrende terreng og tiltakets kompleksitet.

Tilsyn:

I henhold til kapittel 25 i plan- og bygningsloven, har kommunen plikt til å føre tilsyn i byggesaker for å sikre at tiltaket gjennomføres i samsvar med gitte tillatelser, og bestemmelser gitt i eller i medhold av denne lov.

Tilsynet skal føres i et slikt omfang at det kan avdekke eventuelle regelbrudd, og kommunen avgjør selv i hvilke saker og på hvilke områder det skal føres tilsyn. Tilsynet kan føres når som helst i løpet av byggesaken, og inntil 5 år etter at ferdigattest er gitt, jf. § 23-3 syvende ledd.

Med bakgrunn i dette varsles det om at tilsyn kan bli foretatt i alle kommunens byggesaker.

Særlig om produkter i byggverk og vesentlige mangler:

Det forutsettes at produkter som benyttes i byggverket innehar nødvendig produktgodkjenning og at produktsertifikatene samsvarer med de produkter som faktisk benyttes.

Dersom det via kommunalt tilsyn eller på annen måte avdekkes vesentlige mangler knyttet til byggverket, produkter i byggverket eller dokumentasjon knyttet til produkter, vil kommunen måtte vurdere om den finner innvilgelse av midlertidig brukstillatelse ubetenkelig og at manglene/produktene ikke vil kunne ha betydning for liv, helse og sikkerhet.

Ved umiddelbar fare for liv, helse og sikkerhet kan ikke kommunen gi midlertidig brukstillatelse. Kommunen kan heller ikke gi dette dersom det er usikkert om ferdigattest vil kunne gis. Ved alvorlige mangler, som ikke innebærer en umiddelbar fare, - forutsatt at man antar at mangelen kan rettes opp-, kan kommunen kreve sikkerhetsstillelse i medhold av pbl § 21-10 tredje ledd for at feil og mangler utbedres.

Ferdigstillelse:

Før tiltaket tas i bruk skal ansvarlig søker skriftlig anmode om ferdigattest eller eventuelt midlertidig brukstillatelse. Dokumentasjon i samsvar med plan- og bygningsloven § 21-10, jfr. forskrift om byggesak SAK § 8-1 må innsendes:

1. Oppdatert gjennomføringsplan hvor pålagt kontroll for steinfyllingen er innarbeidet.
2. "Som bygget" tegninger dersom det er foretatt mindre justeringer/endringer som ikke går ut over gitt tillatelse.

Er tiltaket endret utover gitt tillatelse må reviderte tegninger innsendes og søkes godkjent som endring av tillatelse. Slike endringer skal godkjennes av kommunen før de gjennomføres.

Plan og bygningslovens § 29-4 krever at «*Byggverkets plassering, herunder høydeplassering, og byggverkets høyde skal godkjennes av kommunen.*»

Kartverkets standard **Plassering og beliggenhetskontroll** (19.08.2002) bes benyttet. Denne er samordnet med forskriftene til PBL, samt tilhørende veiledere; ISO 4463 og NS 3463.

Plasserings- og innmålingsdata i horisontal- og vertikalplan for Søgne kommune følger toleransekrav etter områdeklasse 2, jfr. tillegg B.3 og B.4 i standarden.

Innmålte data på SOSI-format, sendes postmottak@sogne.kommune.no og merkes med "Plassering og beliggenhetskontroll" og saksnummer.

For nærmere teknisk spesifisering vedr. innmåling, se kommunens nettsider under

<http://www.sogne.kommune.no/Organisasjon1/Teknisk-sektor1/Enhet-for-areal/Byggesak/Plassering-og-beliggenhetskontroll/>

Vi gjør samtidig oppmerksom på at utvendige vann- og avløpsledninger også skal innmåles, og sendes kommunen på SOSI-format, før brukstillatelse kan gis.

Vi varsler samtidig om at hvis søknadspliktige tiltak blir tatt i bruk uten at kommunen har utstedt ferdigattest eller brukstillatelse, vil det bli vurdert å ilegge overtredelsesgebyr, jf. PBL § 32-8 punkt d.

Klageadgang:

Denne tillatelse er et enkeltvedtak etter forvaltningslovens bestemmelser, og kan derfor påklages av naboer, gjenboere og andre med rettslig klageinteresse for høyere myndighet innen 3 uker, jfr. plan- og bygningsloven § 1-9 og forvaltningsloven § 28. En slik klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort. Protesterende parter er dags dato underrettet om tillatelsen, med kopi av dette vedtak. Bygningsmyndighetene er ikke ansvarlig for tap som tiltakshaver måtte lide ved en slik omgjøring. Klagen skal innen fristens utløp sendes til Søgne Kommune, Arealenheten, p.b. 1051, 4682 Søgne.

Bortfall av tillatelse:

Vedtaket om tillatelse har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato. Etter den tid faller tillatelsen bort, jfr. plan- og bygningsloven § 21-9.

Gebyr:

Behandlingsgebyr, jf. kommunens regulativ for byggesaker, blir på kr. 13 941,-
Regning blir sendt separat.

Tiltakshaver gjøres oppmerksom på at gebyret vil bli belastet den til enhver tid gjeldende morarentesats, hvis fakturaen ikke betales til rett tid. Ved klage på gebyret vil det påløpe renter fra forfall, til betalingen skjer, såfremt klagen ikke tas til følge.

Kommunen sender engangsfaktura for tilknytning til abonnenten samtidig som igangsettingstillatelse gis.

Etter lov om kommunale vass- og kloakkavgifter skal engangsgebyr betales for tilknytning til vann- og/eller avløpstjenester. Dette gebyret er for tiden på kr. 15.000 + mva for vann, og 15.000,- + mva for kloakk.

Etter forskrift om kommunale vann- og avløpsgebyrer kreves vannmåler installert for alle nye abonnenter.

Med hilsen

Mette Erklev
fagleder byggesak

Terje Axelsen
Byggesaksbehandler

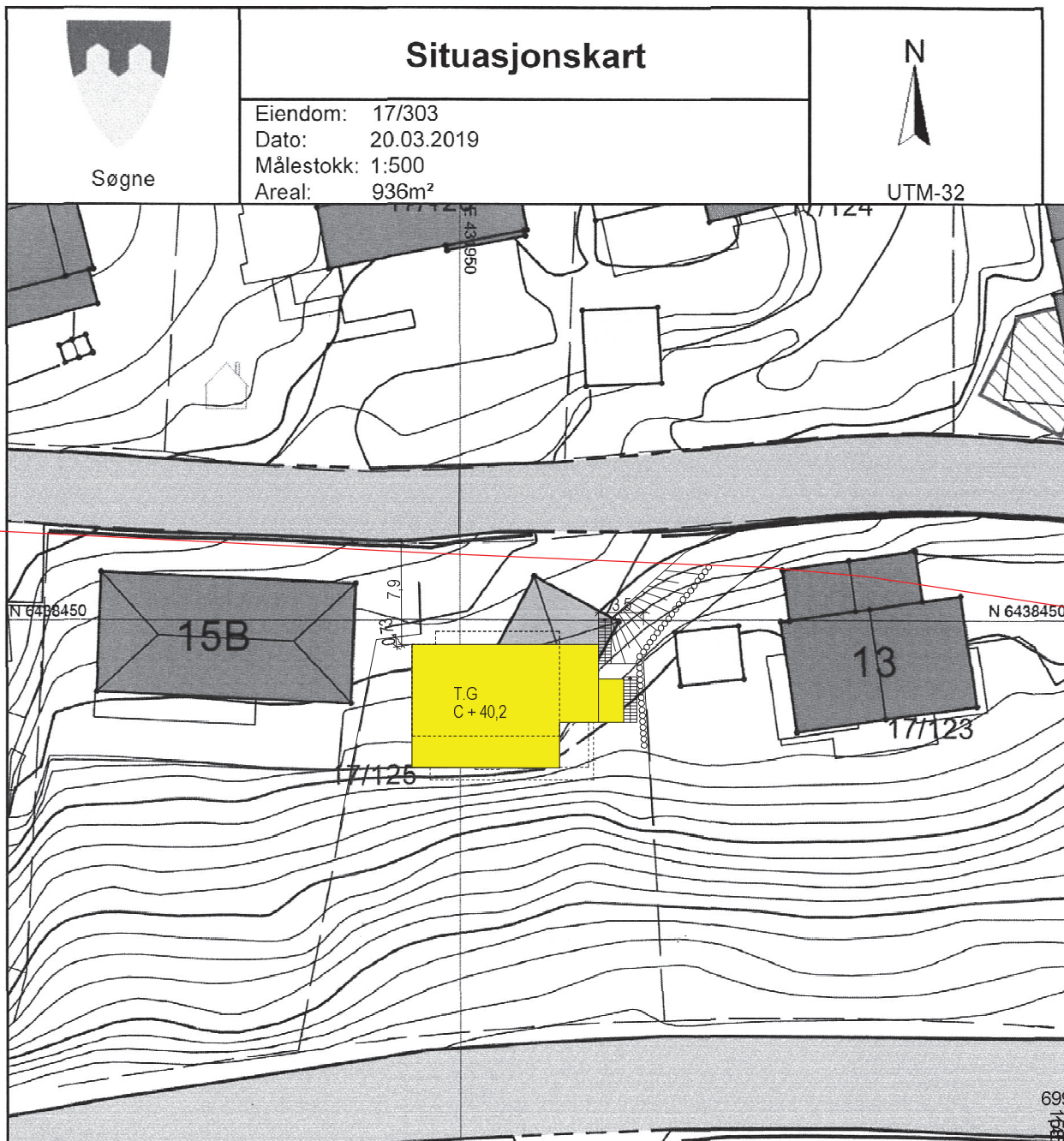
Dokumentet er elektronisk godkjent og gyldig uten underskrift

Vedlegg

- 1 Tegninger
- 2 Profil av fylling
- 3 Situasjonsskart
- 4 Tegninger

Kopi til:

Morten Stubstad	Leireveien 48	4641	Søgne
Reidunn og Odd	Stokkelandsåsen 16	4643	Søgne
Arild Nilsen			



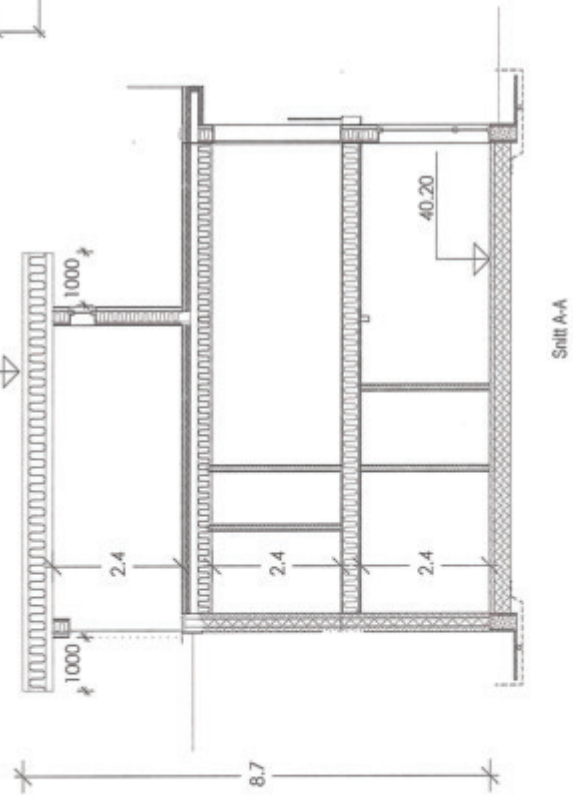
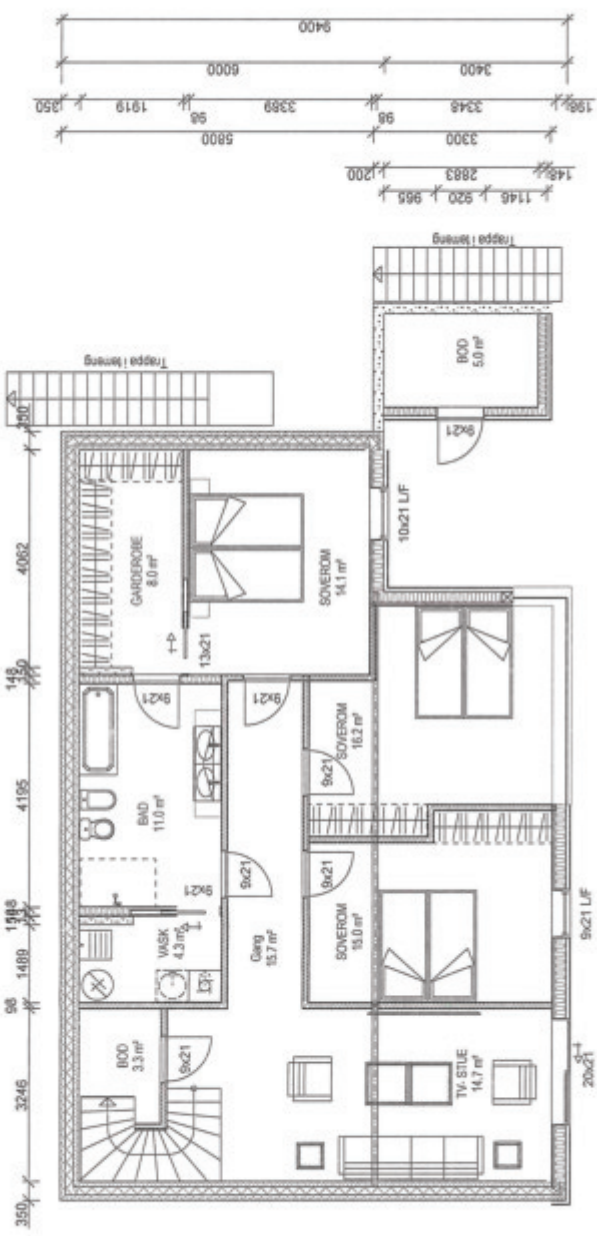
E	Bod/trapp/skråning	m/dmn	13.08.2019
D	Størrelse på bolig	mm	03.06.2019
C	Plassering	DMN	28.05.2019
B	kotehøyde	mm	08.05.2019
a	planløsning, fasader	mm	07.05.2019

DATA DESIGN SYSTEM

REV.	ANT.	REVIDERINGEN GJELDER	SIGN.	DATO

Enebolig m/garasje	Morten Stubstad	G.NR. 17	B.NR. 303
Situasjonskart	Storkelandsøen 15	KOMMUNE Søgne	
	TEGN. MM	PROSJ.NR.	
	GODKJ.	2360	
	MÅL 1 : 500	TEGN. NR.	
	DATO 20.03.2019	507	

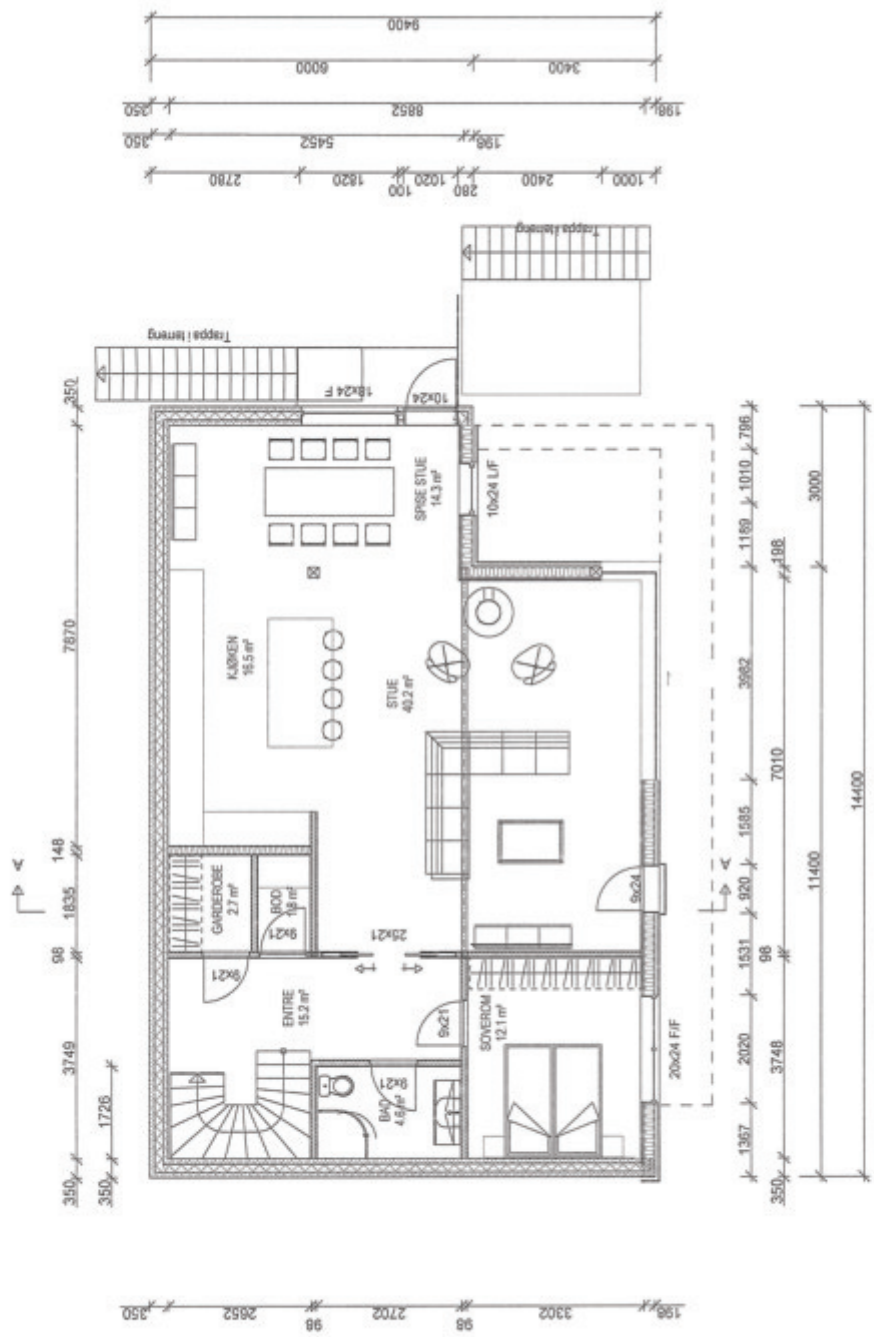
TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES TIL UTFØRELSE AV ARBEID SOM FLATNES BYGG CONSULT AS IKKE MEDVIRKER I



DATA DESIGN SYSTEM		mm	03.06.2019
C	Størrelse på bolig, bod	MM	08.05.2019
B	KOTEHØYDE	MM	07.05.2019
A	PLANLØSNING, FASADER	MM	
REV.	ANT.	REVISJONEN GJELDER	SIGN.
			DATE

Enebolig m/garasje	Morten Stubstad	G.NR. 17	B.NR. 303
Underetasje	Stokkelandsåsen 15	KOMMUNE: Søgne	
		TEGN.	2360
		GODKJ.	
Flatnes Bygg Consult TEKN. NR. 500 MÅL 1 : 100 DATO 20.03.2019		PROSJ.NR.	
		TEGN. NR.	

TEGningen er i HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPISERT ELLER BENYTTET UTPRINTELL AV ARBEID SOM FLATNES BYGG CONSULT AS INNE MEDVAKNER I



1. Etasje

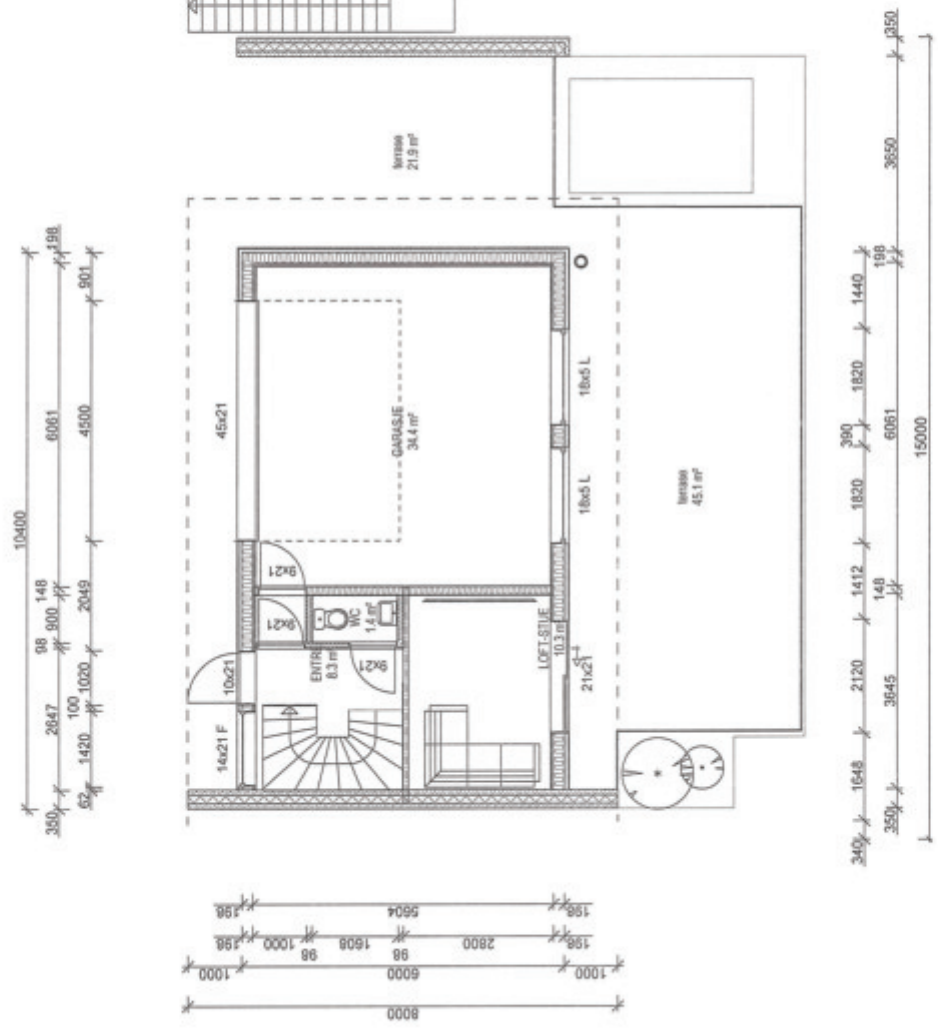
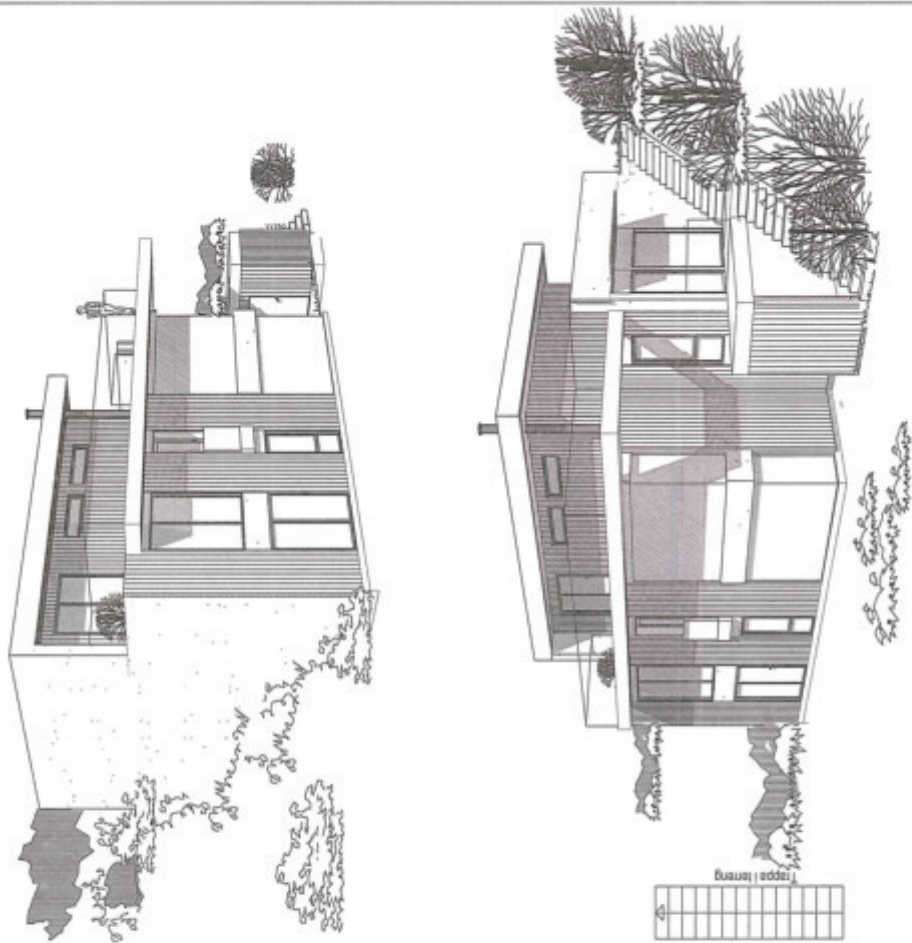
Arealberegninger i hht. NS 3940	Bruksareal BRA i m²	
	Pr etasje	Sum BRA
U. eig. plan	110.6	0.0
1. eig. plan	110.6	0.0
2. eig. plan	55.6	21.0
SUM:	276.8	21.0
BYA:	127.0	10.3

b Størrelse på bolig, bod mm 03.06.2019
 A PLANLØSNING, FASADER MM 07.05.2019



Enebolig m/garasje	Morten Stubstad	G.NR. 17	B.NR. 303
1. etasje	Stokkelandsåsen 15	KOMMUNE: Søgne	PROSJEKT NR. 2360
		TEGN. MM	TEGN. NR. 501
		GODKJ.	
		MÅL 1 : 100	
		DATA	20.03.2019

TEGNINGEN MÅ IKKE BRUKES UTEENNET, ETTER DELVIS KOPIERING ELLER BEHØRTEGJELDRETTETTFØRSELSE. ANVÆRER SOM PLATNES BYGG CONSULT AS BYGG TEGNERMÅT I



DATA DESIGN SYSTEM		b		størrelse på bolig, bod		mm		03.06.2019	
a	REV. / ANT.	a		planløsning, fasader		mm		07.05.2019	
				RENDERINGEN GJELDER		SIGN.		DATO	

Enebolig m/garasje		Morten Stubstad		G.NR. 17		B.NR. 303			
2. etasje		Stokkelandsåsen 15		KOMMUNE: Søgne					
		TEGN. MM		PROSJEKTNR.		2360			
		GODKJ.							
		MÅL 1 : 100		TEGN. NR.		502			
		DATO 20.03.2019							

2. Etasje

TEGNINGEN MÅ HENKEN PÅ HØRNINGEN ELLER BRUKET ILLUSTRASJONER AV ARBEID SOM FLATNES BYGG CONSULT AS BØIE MEDVÅRNER I

48.90

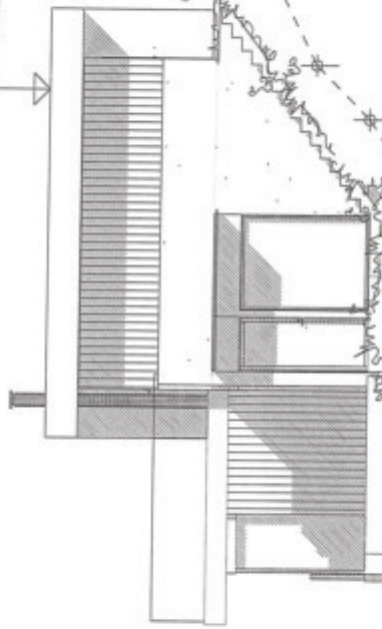
Vei



EST

48.90

Vei



VEST

40.20

Gjerde

d	terenglinje	mm	14.06.2019
c	Bod	mm	03.06.2019
b	kotehøyde	mm	08.05.2019
a	planløsning, fasader	mm	07.05.2019
REV. / ANT.	REVISJONEN GJELDER	SIGN.	DATE

DATA DESIGN SYSTEM

Enebolig m/garasje Morten Stubstad

G.NR. 17 B.NR. 303

Fasader Stokkelandsåsen 15

KOMMUNE: Søgne



PROSJ.NR. 2360

TEGN. MM

GODKJ.

TEGN. NR. 504

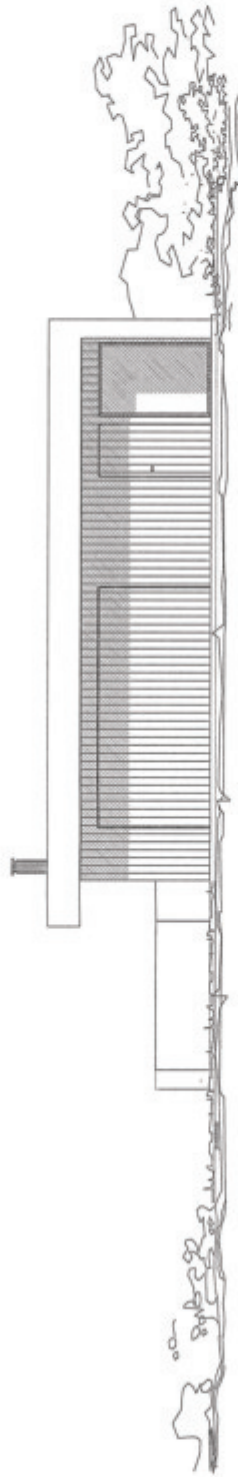
MÅL 1 : 100

DATE 20.03.2019

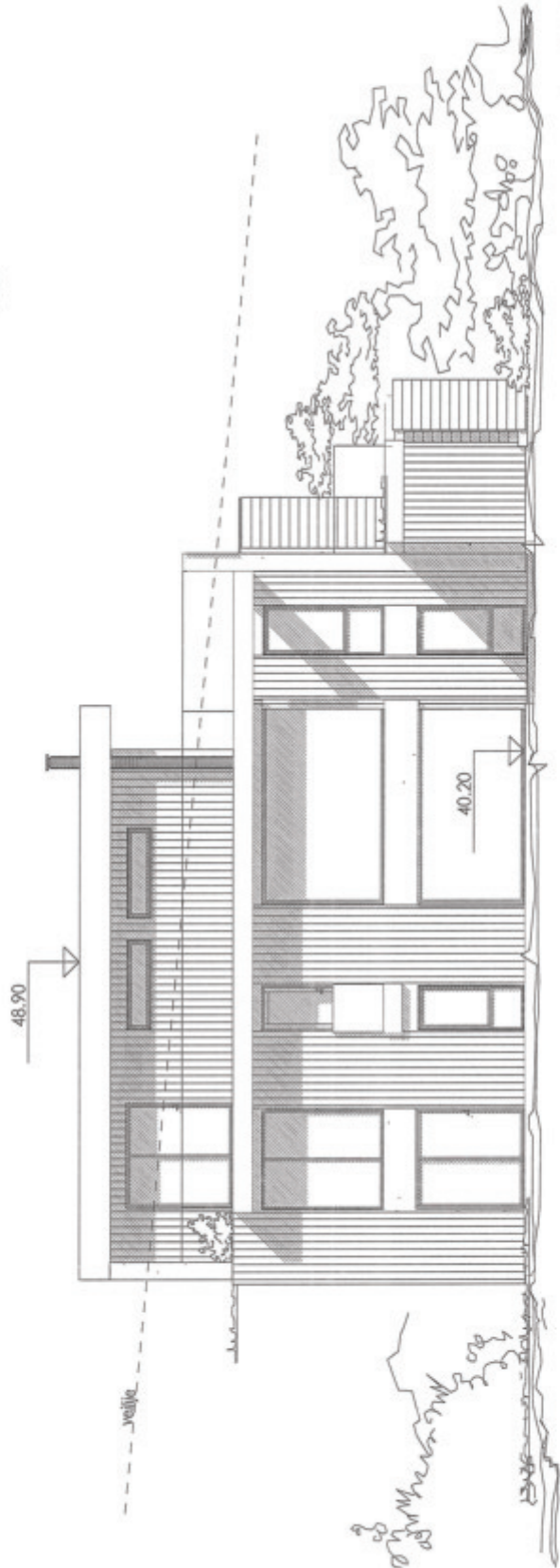
Flatnes Bygg Consult



TEGNINGEN MÅ HVISSEHVERT ELLER DELVIS HVISSEHVERT BRUKES UTENFOR BEF. AV ARBEID SOM FLATNES BYGG CONSULT T AS KVE MEDVIRKER I



NORD



SYD

c		størrelse på bolig, bod	
b		kotehøyde	
A		planløsning, fasader	
REV.	ANT.	REVIDERENGEN GJELDER	

mm	03.06.2019
mm	08.05.2019
mm	07.05.2019
SIGN.	DATE



Enebolig m/garasje

Morfen Stubstad

G.NR. 17

B.NR. 303

KOMMUNE: Søgne

PROSJ.NR.

2360

TEGN. MM

GODKJ.

TEGN. NR.

505

MAAL

1 : 100

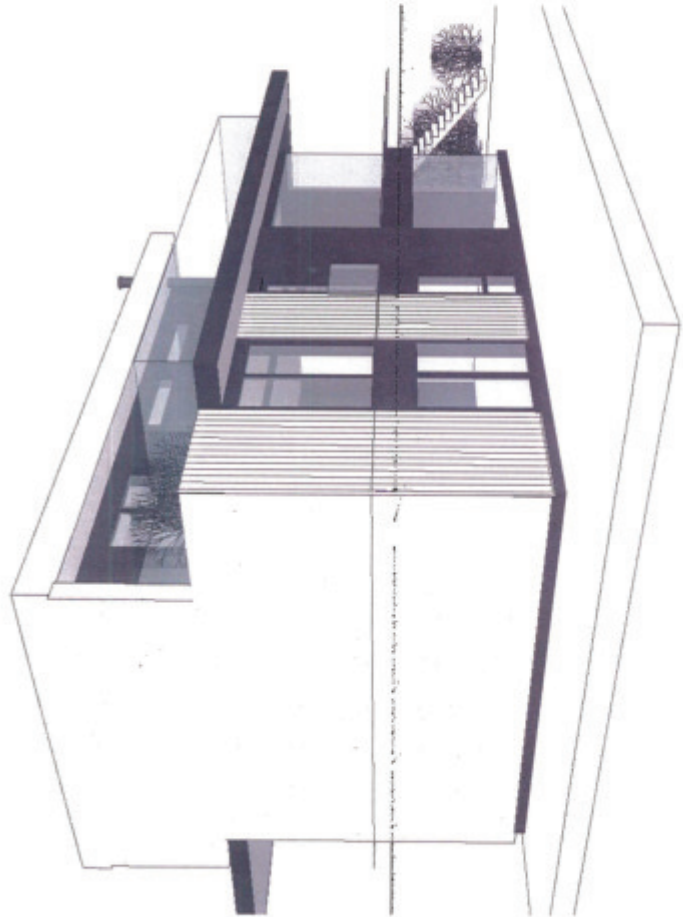
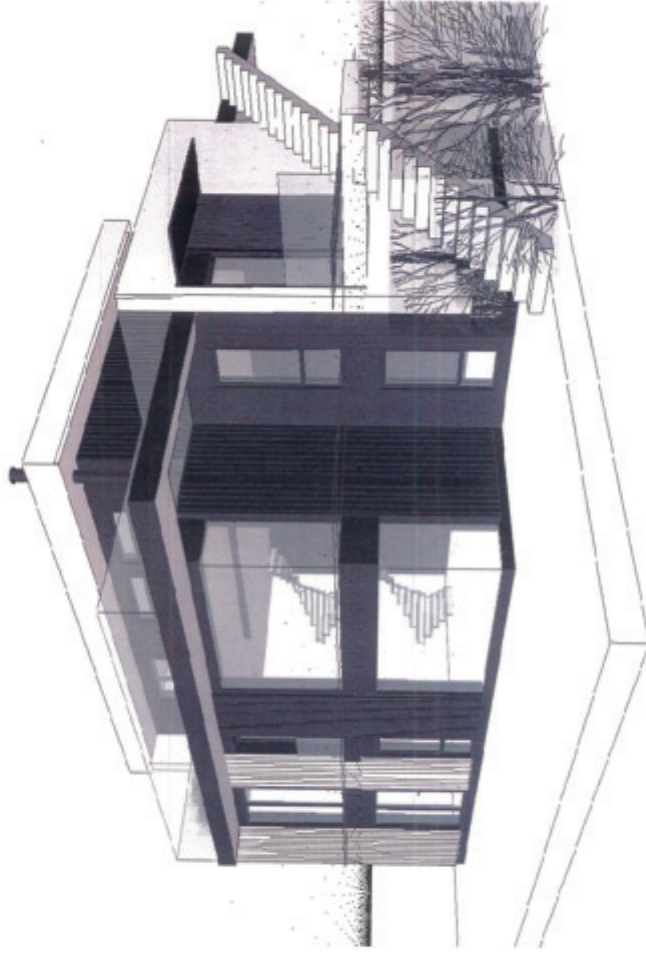
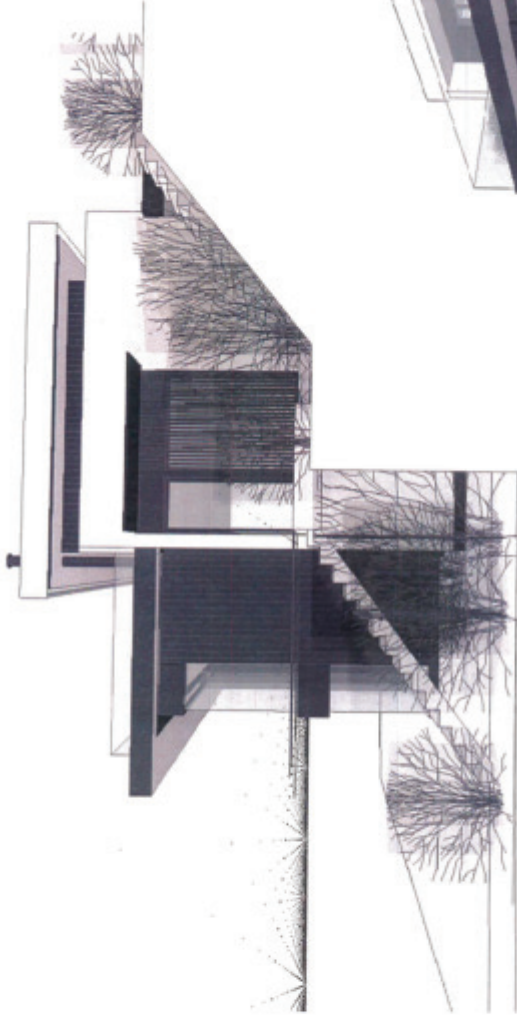
DATE


20.03.2019



Flatnes Bygg Consult





DATA DESIGN SYSTEM	a	planlesning, fasader	mm	07.05.2019
	REV. / ANT.	REVIDERINGER / EJELDER	SIGN.	DATE
Enebølig m/garasje	Morten Stubstad	G.NR. 17	B.NR. 303	
Perspektiv	Stokkelandsåsen 15	KOMMUNE: Søgne		
 Flatnes Bygg Consult	TEGN.	PROSJ.NR.		
	GODKJ.		2360	
	MÅL 1:	TEGN. NR.		
	DATE	07.05.2019	506	
<small>TEGningen må vurderes helt eller delvis, kopieres eller benyttes offentlig i forbindelse med Flatnes Bygg Consult AS sine medlemsk. I</small>				



KARTUTSKRIFT

SERVICEBUTIKKEN Tlf.: 38 07 55 30

Område: Stokkelandsåsen 15A

Dato: 23.05.2022

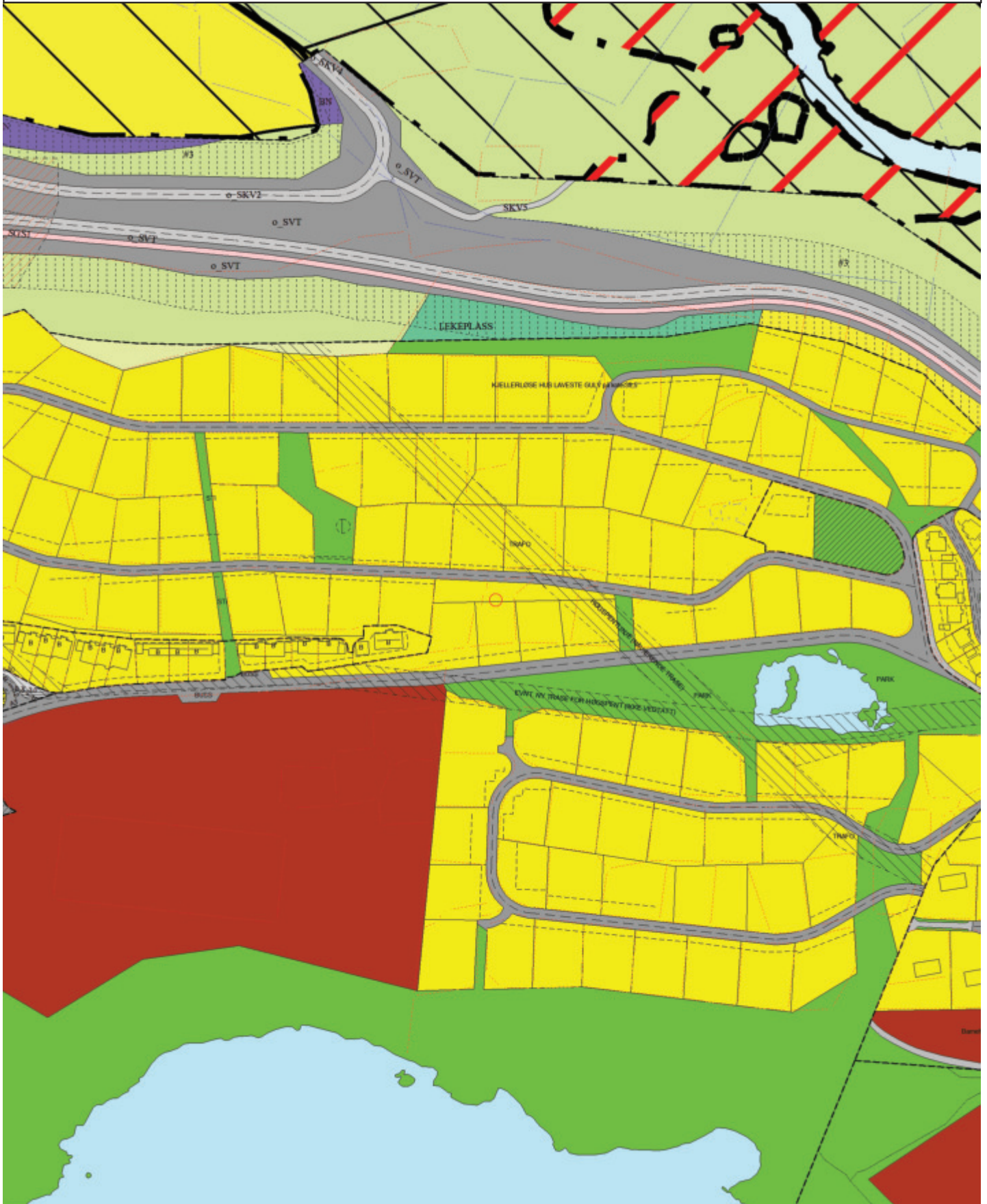
Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.



Målestokk: 1:3000



Koordinatsystem: Euref89 Sone32



REGULERINGSBESTEMMELSER

I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR STOKKELANDSKOGEN
I SØGNE KOMMUNE.

§ 1.

Det regulerte område er på planen vist med reguleringsgrense.

§ 2.

I de områder hvor tomteinndelingen er vist på planen skal bebyggelsen være frittliggende med våningshus på ikke over 2 fulle etasjer. Den samlede brutto boligflate for begge etasjer må ikke overstige $1/5$ av brutto tomteareal. Garasje for inntil 2 biler kan oppføres i én etasje. Garasjene skal være tilpasset våningshuset med hensyn til materialvalg og farge.

§ 3.

Bebyggelsens plassering på tomten fastsettes av bygningsrådet.

§ 4.

I område for småhusbebyggelse kan ingen tomt bebygges før det foreligger bebyggelsesplan for hele området. Utnyttelsesgraden må ikke overstige utnyttelsesgraden for de områder hvor tomteinndelingen er vist på planen. Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etasjer.

§ 5.

I område for forretningsvirksomhet kan oppføres bygg i inntil 2 etasjer.

Bygningsrådet kan forlange utarbeidet bebyggelsesplan for hele området før anmeldelse av et enkelt bygg behandles. Bebyggelsen skal oppføres av brannfaste materialer.

Brutto bebygget grunnflate må ikke overstige $1/2$ av brutto tomteareal og utnyttelsesgraden må ikke overstige 1:2,5.

Det skal på egen grunn være biloppstillingsplasser samt plass for av- og pålessing av varer nødvendig for eiendommens bruk etter bygningsrådets skjønn.

§ 6.

I skoleområdet kan oppføres skolebygg samt boliger for skolens ansatte. Bygningsrådet kan kreve utarbeidet bebyggelsesplan for hele området før anmeldelse av et enkelt bygg behandles.

§ 7.

Bygningsrådet skal ved behandlingen av byggemeldinger ha for øyet at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme byggeflukt får en harmonisk utforming.

§ 8.

Gjerders utførelse, høyde og farge skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 9.

I friområdet kan det med kommunestyrets samtykke oppføres byggverk som har naturlig tilknytning til området og som ikke vil være til hinder for områdets bruk som friområde.

§ 10.

Bygningsrådet kan foreta mindre vesentlige unntak fra disse reguleringsbestemmelser innenfor rammen av bygningsloven og bygningsvedtektene for Søgne kommune.

§ 11.

Ved siden av disse reguleringsbestemmelser gjelder bestemmelsene i bygningsloven og bygningsvedtektene for Søgne kommune.

--ooOoo--



Ring oss for tilbud!

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

Vi ser frem til at du tar kontakt!



Liv Marit Wilhelmsen

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



Magne A. Utsogn

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

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

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Retts skal være rett. For alle.

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

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 2 400/3 100/3 100 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.



Eiendom:

Stokkelandsåsen 15A, 4643 Søgne

Gnr. 417 Bnr. 303 i Kristiansand kommune

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

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

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

Budet gjelder til:

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

Evt. forbehold:

--

Budgiver er:

 Forbruker Handler som ledd i næringsvirksomhet

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

Finansiering av kjøpet:

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

Budgiver 1

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

Budgiver 2

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

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

Dato/sted

Signatur

Dato/sted

Signatur

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

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

FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVNING:

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

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

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

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

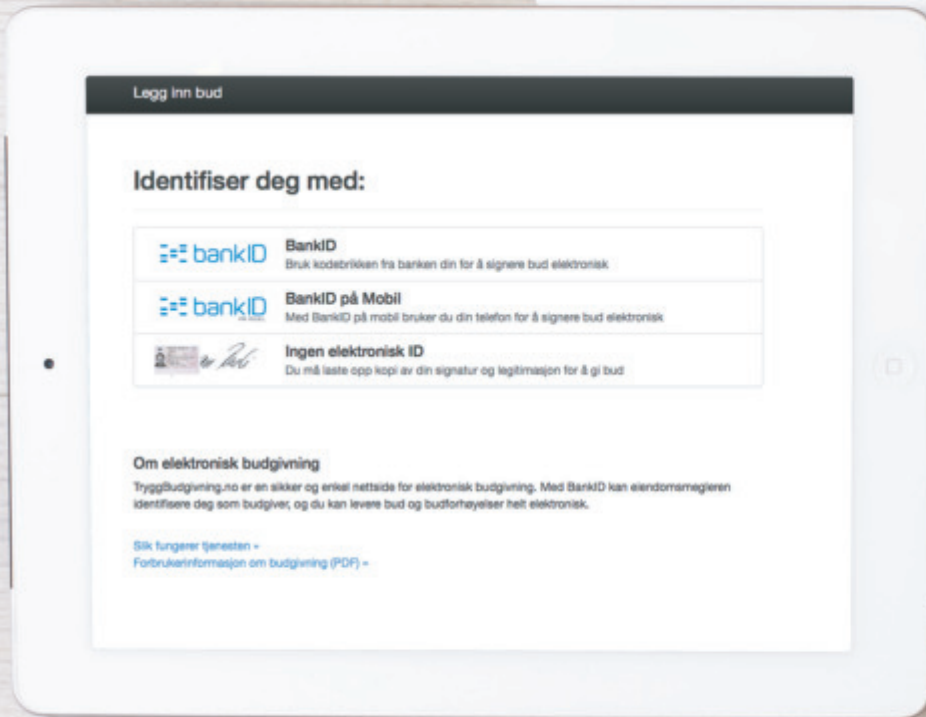
GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

tryggbudgivning.no



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

GI BUD MED BANKID

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

IDENTIFISER MED BANKID

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

REGISTRERING AV BUD

Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.

ELEKTRONISK SIGNERING

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

BUDRUNDEN

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

BUDREGLEMENT

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

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

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

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

Lykke til!

A series of horizontal lines for writing, consisting of 35 evenly spaced lines.

sormegleren.no



SØRMEGLEREN

JON ANDREAS RØSSTAD | Eiendomsmegler | **90 02 00 59** | jon@sormegleren.no
| **SØGNE** | Sentrumsveien 27 | 38 02 22 22