

Kvartsveien 42

Lauvåsen - Kristiansand



Prisantydning: **kr 3 490 000,-**




SØRMEGLEREN

sormeglere.no



Solrik utsiktstomt i blindvei regulert til bolig - Høyt og solrikt beliggende i populære Lauvåsen

OMRÅDE

Lauvåsen - Kristiansand

ADRESSE

Kvartsveien 42, 4656
HAMRESANDEN

Prisantydning

kr 3 490 000,-

Omkostninger: **kr 104 750,-**
Totalpris: **kr 3 594 750,-**
Formuesverdi: **kr 1 904 000,-**
Eiendomskatt: **kr 3 757,-**

Boligtype: Tomt
Soverom: 0
Eierform bygning: Eiet
Eierform tomt: Eiet
Tomteareal: 393.2 m²



Runar Høygilt

Eiendomsmegler

948 84 770

runar.hoygilt@sormegleren.no

Sørmeqleren AS, avd. Lillesand

Storgata 2D, 4792 Lillesand

37 26 84 00

sormegleren.no

KVARTSVEIEN 42

OM BOLIGEN

Eiendommens betegnelse

Gnr. 63, bnr. 1221
i Kristiansand kommune.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

393.2 m²

Tomtebeskrivelse

Delvis opparbeidet tomt. Tomten er eiet.

Beliggenhet

Lauvåsen har allerede blitt et etablert boligområde i barnevennlige omgivelser med lekeplasser, tufteparken, hinderløyper og turstier i nærheten. Fra boligen er det kort avstand til både Hamresanden med bade- og aktivitetsmuligheter, Kjevik Lufthavn, Sørlandssenteret, IKEA og ikke minst velkjente Kristiansand Dyre og fritidspark. Lauvåsen Helsecenter og treningssenter ligger like ved Lauvåsen. I bil tar det ca. 10 min. til Kristiansand sentrum, ca. 5 min. til Sørlandsparken. Busstopp i nærheten med hyppige avganger til Kristiansand sentrum og Sørlandsparken.

Diverse

Kjøper av tomt i området forplikter seg til å bli medlem i områdetets velforening.

ENERGI

ØKONOMI

Info kommunale avgifter

Eiendommen faktureres kun for eiendomsskatt.

Det er per i dag ingen renovasjonsgebyr, men dette tilkommer ved etablering av bolig.

Eiendomsskatt

Kr 3 757

Eiendomsskatt år

2024

Formuesverdi primær

Kr 1 904 000

Formuesverdi primær år

2022

Formuesverdi sekundær

Kr 0

Tilbud lånefinansiering

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

OFFENTLIGE FORHOLD

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

4204/63/1221:

19.05.2017 - Dokumentnr: 529683 - Bestemmelse om vannledning

Kan ikke slettes uten samtykke fra: Kristiansand Kommune

Org.nr: 820 852 982

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

Gjelder denne registerenheten med flere

19.05.2017 - Dokumentnr: 529683 - Bestemmelse om kloakkledning

Kan ikke slettes uten samtykke fra: Kristiansand Kommune

Org.nr: 820 852 982

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

Gjelder denne registerenheten med flere

19.12.2017 - Dokumentnr: 1423678 - Bestemmelse om vannledning

Rettighetshaver: Kristiansand Kommune

Org.nr: 820 852 982

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

19.12.2017 - Dokumentnr: 1423678 - Bestemmelse om kloakkledning

Rettighetshaver: Kristiansand Kommune

Org.nr: 820 852 982

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

19.12.2017 - Dokumentnr: 1423678 - Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler

Rettighetshaver: Kristiansand Kommune

Org.nr: 820 852 982

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

Gjelder også gass- og telefonledninger

19.12.2017 - Dokumentnr: 1423678 - Bestemmelse om gjerde

19.12.2017 - Dokumentnr: 1423678 - Bestemmelse om medlemskap i velforening/huseierforening

19.12.2017 - Dokumentnr: 1423678 - Bestemmelse om bebyggelse

Rettighetshaver: Kristiansand Kommune

Org.nr: 820 852 982

19.12.2017 - Dokumentnr: 1423943 - Bestemmelse om bebyggelse

Kan ikke slettes uten samtykke fra: Kristiansand Kommune

Org.nr: 820 852 982

Bestemmelse om gjensidig rett til oppføring av bolig og carport/garasje nærmere tomtengrense enn 4 meter

Gjelder denne registerenheten med flere

04.07.2023 - Dokumentnr: 708841 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver

Rettighetshaver: Eiendomsmegler Krogsveen AS

Org.nr: 950 007 613

Elektronisk innsendt

Endring ved fusjon

Fra: Krogsveen Sørlandet AS

Org.nr: 924 405 937

Til: Eiendomsmegler Krogsveen AS

Org.nr: 950 007 613

Elektronisk innsendt

06.05.2016 - Dokumentnr: 405348 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4204 Gnr:63 Bnr:12

01.01.2020 - Dokumentnr: 1393825 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1001 Gnr:63 Bnr:1221

Vei, vann og avløp

Tilknyttet offentlig vei.

Det ligger klart rør til både vann og avløp på tomten. Kjøper plikter selv å betale tilknytningsgebyret som per 07.11.24 er kr 10.000 for vann og kr. 10.000 for avløp.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen er regulert til "bolig", tilhører reguleringsplan "Detaljregulering Lauvåsen, felt B9-B10 og B12-B13", datert 02.05.2023. 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.

På B13.2c som Kvartsveien 42 ligger på, tillates det enebolig med sekundærleilighet med BRA maks 60 kvm.

Eier har tidligere søkt rammetillatelse for oppføring av enebolig med uteleiedel (denne utløp 26.10.2024). Den tidligere tillatelsen er vedlagt bak i prospektet.

Legalpant

Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

KONTRAKTSGRUNNLAG

Salgs- og betalingsvilkår

Det gjøres oppmerksom på at eiendommen er under tvangssalg og oppdraget er gitt av Tingretten. I denne forbindelse er det viktig for kjøper å være oppmerksom på at det er begrenset adgang til å påberope seg feil og mangler ved eiendommen. Eiendommen bør derfor befares sammen med en bygningskyndig. Det gjøres videre oppmerksom på at det gjelder spesielle regler for budgivning, overtakelse og utgifter som kan påbeløpe for kjøper. Disse vil du få opplyst ved henvendelse Sørmeqleren. Henviser for øvrig til lov om tvangsfullbyrdelse av 26.juni 1992 kap. 11 og 12. Det forutsettes at hjemmel overføres til kjøper.

Prisantydning

Kr 3 490 000

Totalpris

Kr 3 594 750

Omkostninger kjøpers beskrivelse

3 490 000,00 (Prisantydning)

Omkostninger

87 250,00 (Dokumentavgift)

16 500,00 (HELP Boligkjøperforsikring* (valgfritt))

500,00 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

500,00 (Tinglysningsgebyr skjøte)

88 250,00 (Omkostninger totalt (uten HELP Boligkjøperforsikring))

104 750,00 (Omkostninger totalt (med HELP Boligkjøperforsikring))

3 578 250,00 (Totalpris inkl. omkostninger (uten HELP Boligkjøperforsikring))

3 594 750,00 (Totalpris inkl. omkostninger (med HELP Boligkjøperforsikring))

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

Overtakelse

Partene har en måneds ankefrist fra det tidspunkt Tingretten stadfester budet. Dette vil si at handelen ikke endelig har kommet i stand før ankefristens utløp. Oppgjørsdag / overtakelse er normalt tre måneder fra den dag medhjelper(megler) oversender budet til Tingretten for stadfestelse. Dersom eiendommen er fraflyttet, kan det være mulig å overta eiendommen før fastsatt oppgjørsdag dersom kjøpesummen er innbetalt. Overtagelse kan allikevel ikke skje før en måned etter at budet er stadfestet. Kjøpesummen skal innbetales til meglers klientkonto.

Budgivning

Ved tvangssalg gjelder spesielle regler for budgivning, jfr. Tvangfullbyrdsloven § 11-26. Budskjema ligger vedlagt og rådgivning fås hos Sørmeglere.

Betalingsbetingelser

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

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

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

Megler er underlagt rapporteringsplikt til Økokrim ved mistanke om brudd på hvitvaskingsloven. Melding

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

Personopplysningsloven

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

Boligselgerforsikring

Boligkjøperforsikring

Kjøper kan ikke tegne HELP boligkjøperforsikring ved tvangssalg.

Meglers vederlag

Når det gjelder meglers vederlag er det regulert ved forskrift ved medhjelper §3-3.

Selger

Agder Tingrett

Oppdragsansvarlig

Runar Høygilt

Eiendomsmegler

runar.hoygilt@sormegleren.no

Tlf: 948 84 770

Nina Merethe Bentsen

Eiendomsmegler

nina.bentsen@sormegleren.no

Tlf: 404 08 010

Ansvarlig megler

Nina Merethe Bentsen

Eiendomsmegler

nina.bentsen@sormegleren.no

Tlf: 404 08 010

Sørmegleren AS, avd. Lillesand, Storgata 2D

4792 Lillesand

Tlf: 372 68 400

Organisasjonsnummer: 9441 21 331

Salgsoppgavedato

12.11.2024





Nærområde.





Nærområde.



Lekeplass tilknyttet Kvartsveien.





Nedenfor Kvartsveien er fin balløkke.



Også en større lekeplass som gir flere lekeplasser lett tilgjengelig i nærområdet.



I nærhet er det også enda en balløkke.

Nabolagsprofil

Kvartsveien 42

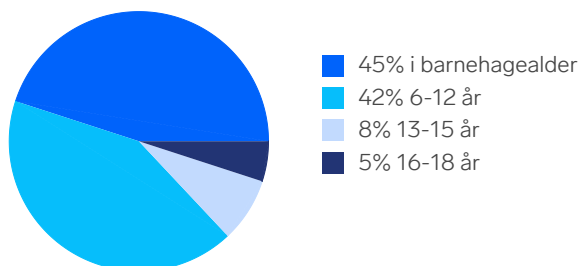
Offentlig transport

🚏 Granittveien Linje M2, 587T	12 min 🚶	1 km
🚏 Sørlandssenteret terminal Linje M1, M2, A26, 100, N101	6 min 🚶	3.3 km
✈️ Kristiansand Kjevik	10 min 🚶	
🚏 Kristiansand rutebilstasjon Buss, tog	13 min 🚶	11.3 km
🚏 Kristiansand stasjon Linje F5	13 min 🚶	11.6 km

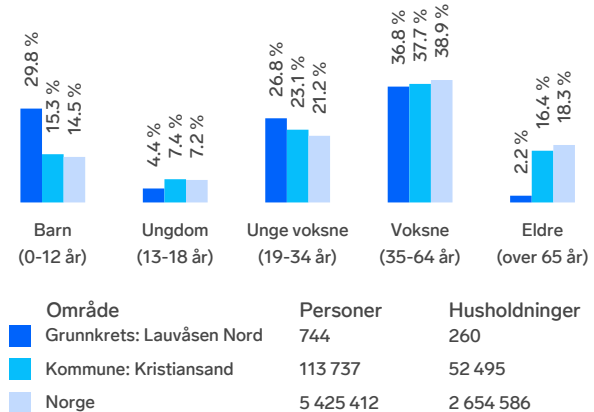
Skoler

Brattbakken skole (4-7 kl.) 282 elever, 14 klasser	5 min 🚶	2.8 km
Heståsen skole (1-3 kl.) 211 elever, 10 klasser	7 min 🚶	3.9 km
Ve skole (1-10 kl.) 368 elever, 20 klasser	9 min 🚶	4.3 km
Oasen skole Strømme (1-10 kl.) 157 elever, 10 klasser	9 min 🚶	6.1 km
Vigvoll skole (8-10 kl.) 208 elever, 9 klasser	6 min 🚶	3.8 km
Kristiansand katedralskole/Gimle	13 min 🚶	
Kvadraturen Skolesenter 1200 elever	14 min 🚶	11.8 km

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Aldersfordeling



Barnehager

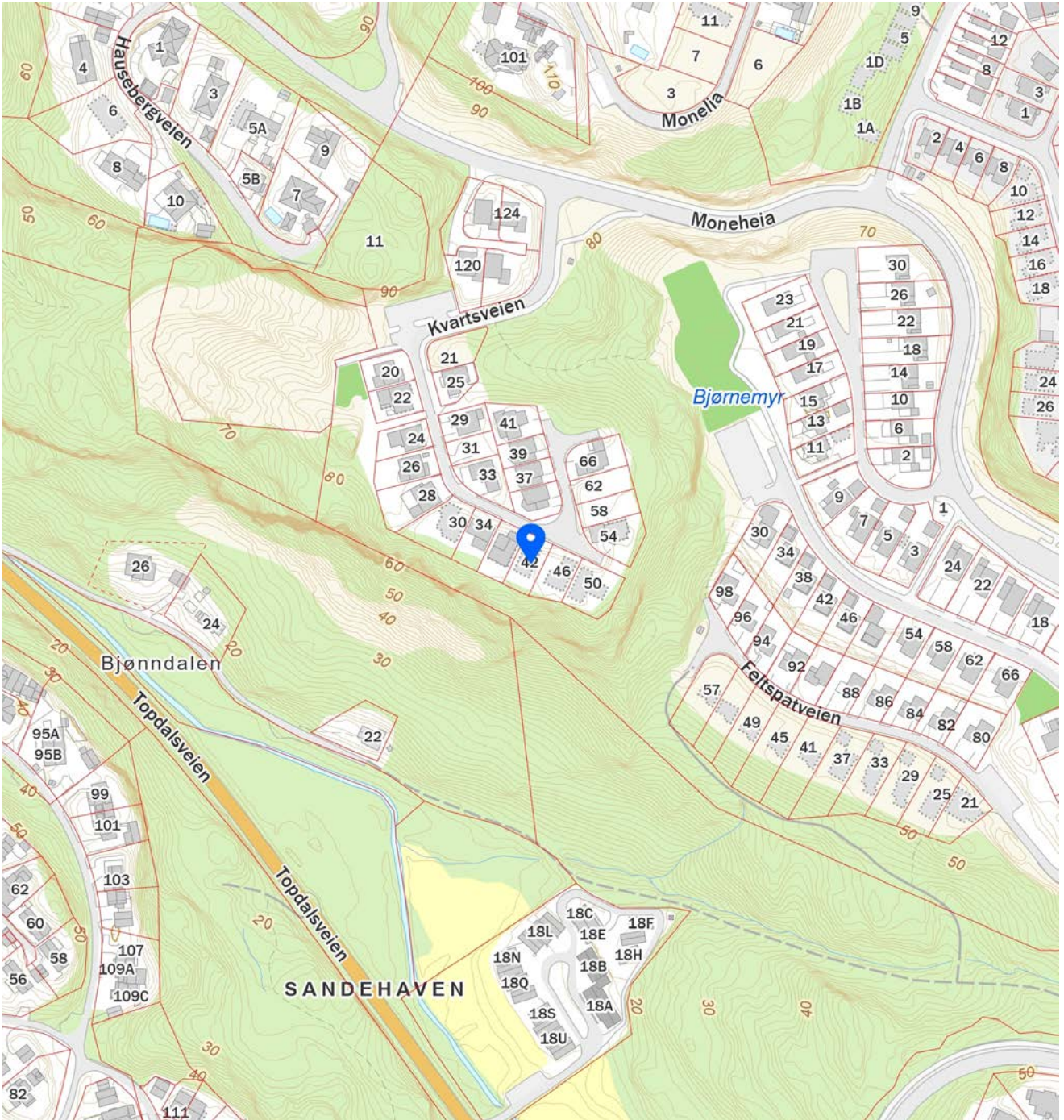
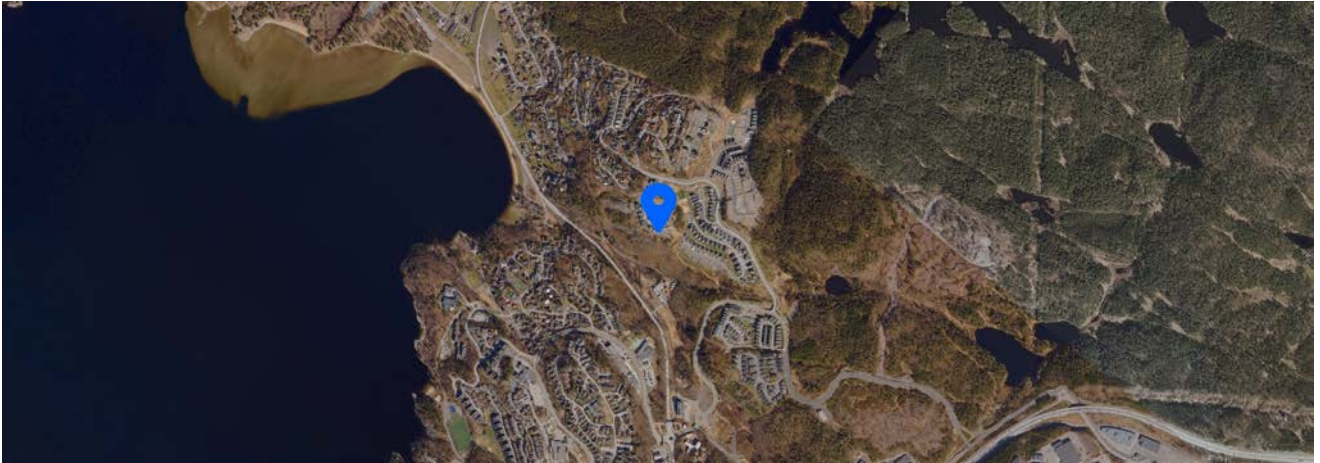
Hånes Solkollen barnehage (1-5 år) 176 barn	4 min 🚶	2.1 km
Timenes Gårds- og naturbarnehage (1-5 ... 22 barn	6 min 🚶	3 km
Jordbærveien barnehage (1-5 år) 60 barn	6 min 🚶	3.7 km

Dagligvare

Kiwi Hamresanden Søndagsåpent	24 min 🚶	1.8 km
Kiwi Hånes	5 min 🚶	

Sport

🏀 Grovikveien aktivitetsanlegg Ballspill	5 min 🚶	2.6 km
🏀 Grovika kunstgressløkke Ballspill	5 min 🚶	2.6 km
🏃 Fitness 24/7	22 min 🚶	
🏃 Adrenalin Kristiansand	4 min 🚶	



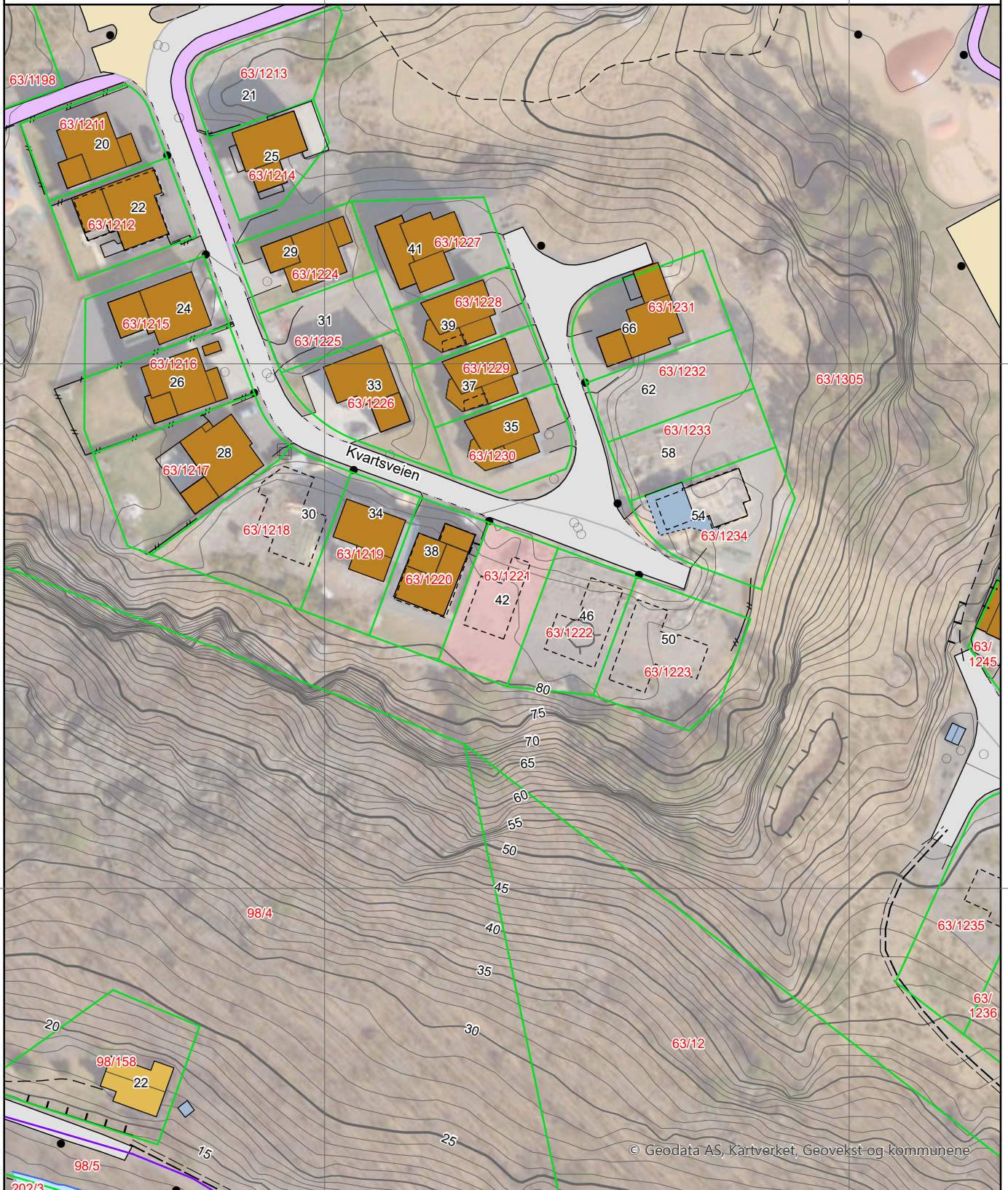
Kommune: 4204 Kristiansand
 Eiendom: 4204/63/1221/0/0

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uvis
- Omtvistet grense
- - - Vannkant
- - - Vegkant
- - - Fiktiv grenselinje
- - - Teigdelelinje
- - - Punktfeste



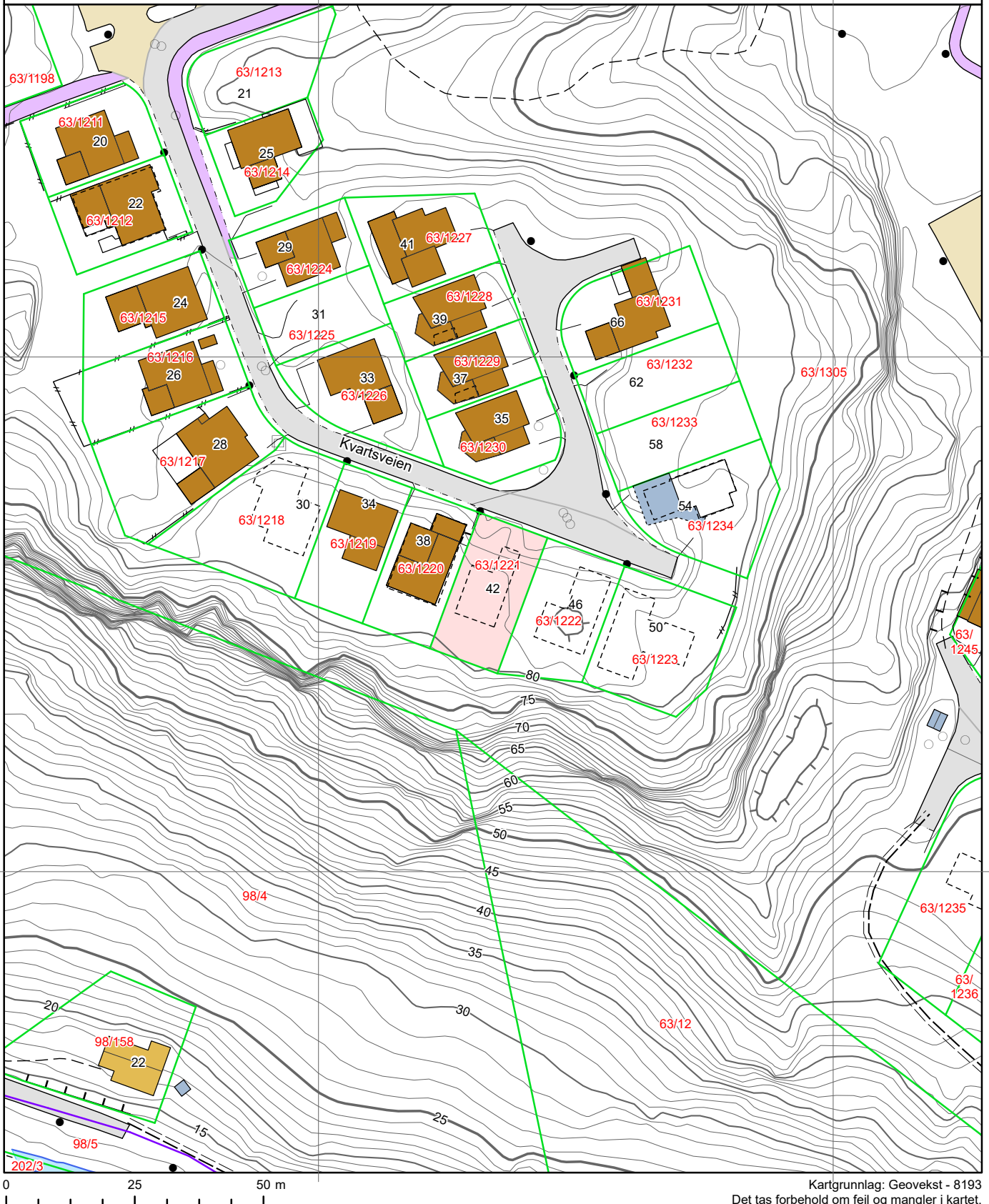
Målestokk 1:1000
 Dato: 23.9.2024










© Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene

Eiendomsgrenser





- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste









Tegnforklaring







-  Adressepunkt
-  Kulturminne - punkt
-  Naturvernområde - punkt
-  Kulturminne - flate
-  Naturvernområde - flate
-  Bygningslinjer
-  Tiltaklinje

Eiendomsgrenser









-  Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
-  Mindre nøyaktig, 31-199 cm
-  Lite nøyaktig, 200-499 cm
-  Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

-  Stolpe
-  Anlegg
-  Veglinje
-  Sti
-  Traktorveg
-  Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

-  Metersnivå
-  5-metersnivå
-  25-metersnivå
-  Forsenkning terreng
-  Hjelpesurve
-  Dybdekurve

-  Valgt eiendom
-  Bolig, uthus, landbruk
-  Fritids-/sesongbosted
-  Bygning, annen kjent type
-  Bygning uten matrikkelinformasjon
-  Parkeringsområde
-  VegGåendeOgSyklende
-  Trafikkø
-  VegKjørende

-  Vassflater
-  Bre
-  AndreTiltak
-  BygningTiltak, endring
-  BygningTiltak, nybygg
-  BygningTiltak, riving
-  SamferdselTiltak
-  Andre tiltakstyper/ spesifiseringer



KARTUTSKRIFT

INNBYGGERTORG: Tlf.: 38 07 50 00



Område: Kvartsveien 42

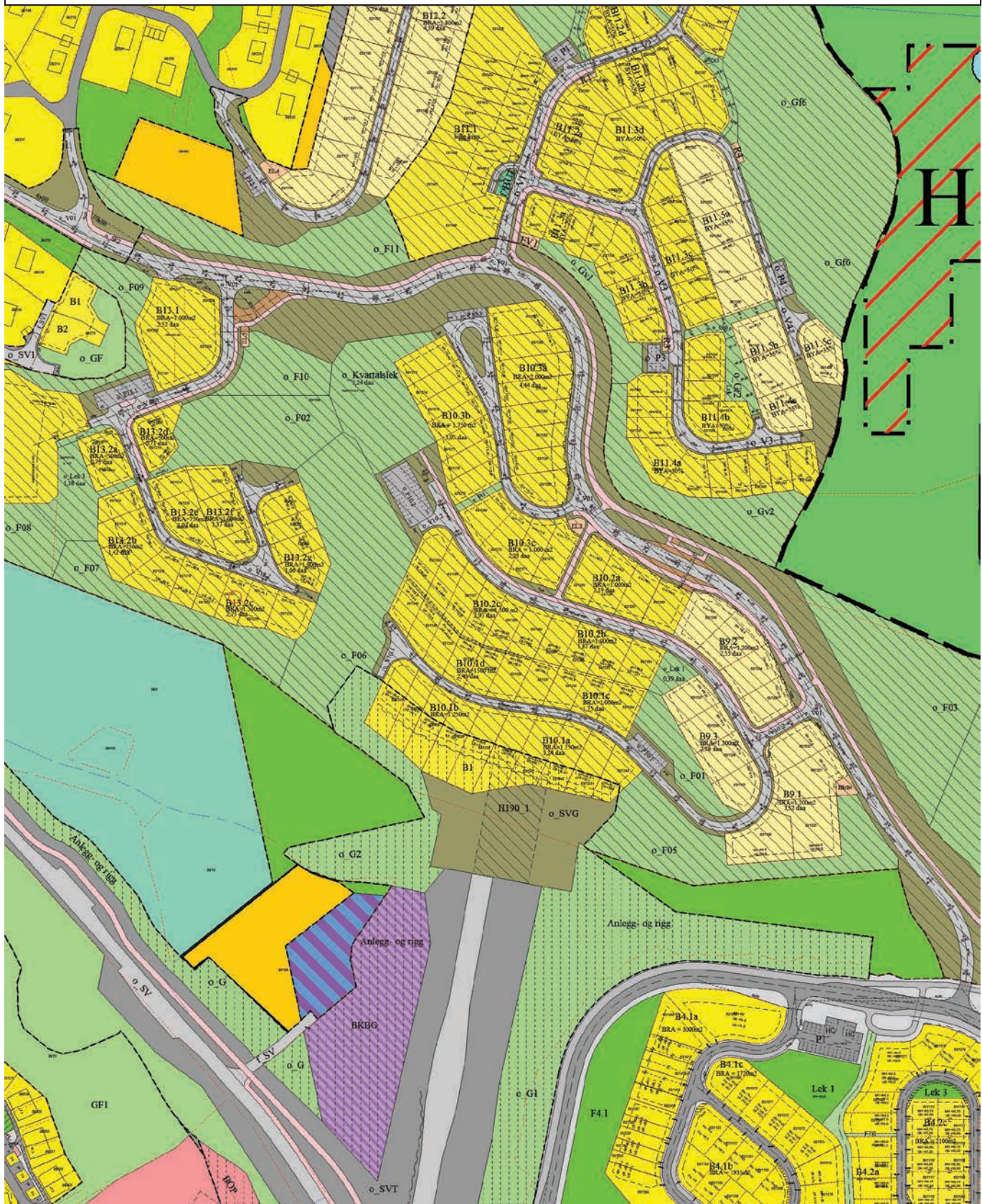
Målestokk: 1:3000

Dato: 23.09.2024



Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.

Koordinatsystem: Euref89 Sone32



Plan nr. 1352
Reguleringsbestemmelser for
Detaljregulering Lauvåsen, felt B9-B10 og B12-B13.
Sist revidert 02.05.2023.

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

1.1 Bebyggelsestype

Innenfor alle delfelt i B9, B10, B12 og B13.2 skal det oppføres eneboliger. Innenfor B13.1 skal det oppføres rekkehus. Innenfor B13.3 skal det oppføres leilighetsbebyggelse.

Innenfor B9.1, B9.2, B10.1a, B10.1b, B10.2b, B10.2c, B12.1, B12.2, B12.3, B12.4, B13.2c, B13.2d og 13.2g tillates enebolig med sekundærleilighet med BRA maks 60 m².

Tomter der det er angitt UE på plankartet skal ha underetasje.

Ved oppføring av bolig innen alle delfelt innen B9 og B12 kan det sendes egen byggesøknad for hver tomt.

Ved oppføring av bolig innen alle delfelt tilknyttet B10 og B13, skal det sendes felles byggesøknad for hvert delfelt.

For oppføring av bolig i delfeltene B13.2a-g kan det sendes byggesøknad for hver enkelt tomt. Boligene kan plasseres inntil 1 meter fra eiendomsgrensen. Boligens fasade mot nordvest skal ha brannsikringsansvaret. For B13.2c skal brannsikringsansvaret være mot sydøst. Brannsikringsansvaret gjelder ikke for 63/1211, 63/1213, 63/1227 og 63/1231. For å sikre området karakter og helhet stilles det krav til at boligene skal i hovedsak oppføres i tre.

1.2 Universell utforming

Alle nye primære boenheter skal tilfredsstillende forskriftens krav til tilgjengelig boenhet.

1.3 Krav til uteoppholdsareal

For hver enebolig og rekkehusbolig skal det avsettes minimum 80 m² uteoppholdsareal og for hver leilighet (sekundærleilighet eller terrasseleiligheter) minimum 50 m² uteoppholdsareal.

Minimum 50 % av uteoppholdsareal skal være på terreng. Areal brattere enn 1:3 tas ikke med i beregningen av uteoppholdsareal.

Minimum 40 m² av uteoppholdsarealet pr boenhet skal tilfredsstillende kravet om tilfredsstillende støynivå (LDEN < 55 dB).

1.4 Garasjer

Garasjer kan ha maks møne- eller gesimshøyde = 4,5 m over regulert høyde på atkomstvei ved innkjøring til tomten. Arker og kvister er ikke tillatt.

Garasjer tillates oppført utenfor angitt byggegrense mot vei så fremt garasjen plasseres iht. Kristiansand kommunes veinormal.

1.5 Utnyttelse

Felt B13.1 kan bebygges med inntil 1.000 m² BRA og felt B13.3 med BRA = 5.600 m². Felt B9.1, B9.2, B9.3, B12.1, B12.2, B12.3 og B12.4 kan bebygges med inntil 300 m² BRA pr tomt. Øvrige delfelt kan bebygges med inntil 250 m² BRA pr tomt. Bruksareal som har himling lavere enn 1,5 m over gjennomsnittlig planert terreng, regnes med i grad av utnytting med 50 % av planets areal. Bruksareal som har himling lavere enn 0,5 m over gjennomsnittlig planert terreng, inngår ikke i beregning av grad av utnytting.

Påkrevde parkeringsplasser på terreng skal inngå i beregningen av grad av utnytting med 18 m² per plass.

1.6 Høyder

Bygningenes maksimale gesimshøyde (GH) eller mønehøyde (MH) fremgår av plankartet.

Bebyggelse på tomter med angitt gesimshøyde (GH) skal ha pulttak eller flatt tak. Bebyggelse på tomter med angitt mønehøyde (MH) skal ha saltak. Bebyggelse på tomter med angitt underetasje (UE) skal etableres med etasje under hovedinngangsplanet.

1.7 Terrengtilpasninger

Ved byggesøknad skal det fremlegges snitt som viser forhold til nabotomt / nabobebyggelse og tilstøtende vei.

Tomter der bebyggelsen skal ta opp terrengsprang er angitt med karv om underetasje (UE) eller maksimal høyde for planering (PH) innenfor byggegrensen.

Murer og terrengsprang over 2,5m skal dokumenteres og illustreres spesielt.

1.8 Estetiske forhold

Takflater skal ha ikke-reflekterende farge.

1.9 Tekniske installasjoner

Tekniske installasjoner skal innebygges og inngå i byggets volum og takform.

Innen felt B13.3 kan heistårn tillates inntil 1,5 m over tillatt maksimal gesimshøyde.

1.10 Parkering

Det skal avsettes 2 biloppstillingsplasser pr boenhet på egen tomt eller 1,5 biloppstillingsplass på felles parkeringsplass. Det skal avsettes 1 ekstra biloppstillingsplass på egen tomt ved bygging av bolig med ekstraboenhet.

Minimum 5% av p-plassene pr felles/offentlig parkeringsplass skal være hc-plasser med bredde minst lik 4,5 m. Disse skal ligge i tilknytning til inngangspartier eller ved heis i parkeringskjeller.

1.10 Sykkelparkering

Det avsettes 2 oppstillingsplasser for sykkel pr boenhet på egen tomt.

1.11 Avkjørsel

Det tillates 1 avkjørsel pr eneboligtomt med maksimal bredde = 7,0 meter.

Avkjørsel til private eiendommer skal ha frisikt i henhold til Kristiansand kommunes veinormal. Maksimal stigning i avkjørsel skal være 2,5 % de første 5 m fra veikant. Stigning/fall videre skal ikke være brattere enn 1:10.

1.12 Grønn arealfaktor (GAF)

Grønn arealfaktor skal brukes som verktøy for dimensjonering av grønne flater/vegetasjon og skal sikre grønne flater/arealer utenom regulerte friområder/grønnstruktur. For byggeområder regulert til boligformål skal grønn arealfaktor være minimum 0,3.

Grønn arealfaktor, beregnet iht. metode som beskrevet i planbeskrivelsen, skal dokumenteres ved innsending av byggesøknad.

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

2.1 Teknisk plan

Det skal utarbeides teknisk plan for alle arealer regulert til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur. Tekniske planer for vann, avløp og overvann skal omfatte hele planområdet med nødvendige tilknytninger til eksisterende nett.

Tekniske planer skal også omfatte ras- og fallsikring.

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

2.2 Bruk av veigrunn, jf. pbl § 12-7 nr. 14.

Alle regulerte vegarealer skal være offentlige med unntak av f_V12.2 som er felles adkomstvei for boligene i felt B12.4.

2.3 Energinett

Innen område EL1 – EL4 tillates oppføring av nettstasjon, plassert minimum 1,5 m fra angitt formålsgrense.

3 Grønnstruktur (pbl § 12-5 nr 3)

3.1 Universell utforming

Alle regulerte lekeplasser skal være universelt tilgjengelige. Det stilles ikke krav om universell utforming av stiforbindelser/snarveier innen regulerte friområder.

3.2 Friområde

Det skal utarbeides utomhusplan for alle arealer regulert til friområde. Planen skal godkjennes av kommunen og være utarbeidet i tråd med "Normaler for utomhusanlegg i Kristiansand kommune".

Utomhusplanen skal bl.a. vise:

- Vegetasjon, terreng og andre elementer som skal bevares
- Terrengbearbeiding og overganger mot tilstøtende områder
- Utforming og møblering av lekeplasser
- Utforming av turveier
- Ras- og fallsikring

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

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

o_Lek 1 og deler av o_Kvartalslek opparbeides som sandlek for felt B9 og B10.

o_Lek 2 opparbeides som sandlek for felt B12.

o_Lek 3 opparbeides som sandlek for felt B13.

Oppfylling av lekeplasser iht. regulerte høyder skal skje med gode, stabile masser. Innen regulerte friområder skal eksisterende terreng og vegetasjon bevares. Bearbeiding av terreng for å tilrettelegge for bruk av områdene som rekreasjonsareal, etablering av stiforbindelser/snarveier, samt terrengtilpasning i overgangssone mot byggeområder, samferdselsanlegg og mot tilgrensende lekeplasser tillates. Sprengningsarbeider i friområdene tillates kun der dette er avklart i utomhusplanen.

Område o_F3 tillates fylt opp med stedeegne masser. Fyllingen skal revegeteres og tilpasses og underordnes eksisterende hovedformer i terrenget. Overflaten kan gjerne være kupert, men skal ikke overstige nivået på regulert samlevei o_V01 og skal ha en naturlig avtrapping mot område o_F4.

Innenfor områdene o_Ft1 og o_Ft2 tillates etablert grusa snarvei med stigning maks 1:10.

Innenfor områdene o_F05 og/eller o_F06 skal det etableres stiforbindelse til opparbeidet gangforbindelse til Hamresanden/Rv41.

4 Hensynssoner (pbl § 12-6)

4.1 Sikringssone – frisikt (H140)

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

4.2 Sikringssone tunell (H190)

Innen sikringssonen H190_1 kan boring i grunnen eller tiltak under kjellernivå på bygg ikke foretas uten at Statens vegvesen har uttalt seg til planlagte tiltak.

4.3 Sikringssone Kristiansand lufthavn, Kjevik (H190)

For oppføring av nybygg innen sikringssonen H190_2 skal det foreligge radioteknisk vurdering av leilighetsbygg og bruk av tårnkraner. Vurderingen skal godkjennes av Avinor før tillatelse kan gis.

5 Rekkefølgebestemmelser (pbl § 12-7 nr 10)

5.1 Rammetillatelse

Før det gis rammetillatelse for samferdselsanlegg o_V01, o_V10.1 og o_P10.2 skal det være gjennomført skredanalyse / modellering av påpekte skråninger til anleggene iht. utført rassikringsanalyse i planarbeidet, med angivelse av krav til sikringstiltak.

Før det gis rammetillatelse til tiltak innen felt B10.3b, B13.2b, B13.2c og B13.3 skal det være gjennomført skredanalyse / modellering av påpekte skråninger iht. utført rassikringsanalyse i planarbeidet, med angivelse av krav til sikringstiltak.

Før det gis rammetillatelse til bebyggelse og anlegg skal det foreligge godkjente tekniske planer for samlevei o_V01 med tilhørende teknisk infrastruktur

Før det gis rammetillatelse til bebyggelse skal det foreligge godkjent utomhusplan for o_Kvartalslek og godkjent igangsettingstillatelse for samlevei o_V01.

Før det gis rammetillatelse til bebyggelse innen hvert delfelt skal det foreligge godkjente tekniske planer for adkomstvei og tilhørende offentlig besøksparkering, samt godkjent utomhusplan for tilgrensende friområder og tilhørende sandlekeplass.

Før det gis rammetillatelse til bebyggelse innen delfelt B10.1a, B10.1b, B13.2b, B13.2c og B13.3 skal det dokumenteres at forskriftenes krav til tilfredsstillende støynivå ute og inne er ivarettatt.

5.2 Igangsettingstillatelse

Før det gis igangsettingstillatelse til bebyggelse og anlegg innen B12 skal kjørevei o_V01, med tilhørende fortau, busslommer, gang- og sykkelvei være ferdigstilt. Tilhørende VA anlegg skal være opparbeidet og øvre bærelag/1. slitelag på kjørevei o_V01 skal være lagt. Areal inkl. sikkerhetssone rundt sirkelhuske og klatrestativ på eksisterende kvartalslekeplass på Moneheia skal oppgraderes med universelt utforma fallunderlag, type «gummibark». Tiltaket skal gjøres i samråd med Parkvesenet og velforeningen i området.

Før det gis igangsettingstillatelse til bebyggelse innen delfelt B10.1a, B10.1b, B13.2b og B13.2c skal det være avklart med Statens vegvesen at tiltaket ikke vil komme i konflikt med planlagt ny hovedveiforbindelse til Kjevik.

5.3 Brukstillatelse

Før det gis brukstillatelse til bebyggelse skal o_Kvartalslek være opparbeidet i henhold til godkjent utomhusplan og kjørevei o_V01, med tilhørende fortau, busslommer, gang- og sykkelvei skal være ferdigstilt. Tilhørende VA anlegg skal være opparbeidet og øvre bærelag/1. slitelag på kjørevei o_V01 skal være lagt. Ras-

og fallsikring innenfor tilgrensende/tilhørende offentlige områder skal være gjennomført.

Før det gis brukstillatelse skal stiforbindelser/snarveier til o_Kvartalslek være opparbeidet i henhold til godkjent utomhusplan.

Før det gis brukstillatelse til bebyggelse innen B9 og B10 skal sandlek o_Lek 1 være opparbeidet i henhold til godkjent utomhusplan. Øvre bærelag/1. slitelag på samferdselsanleggene o_V10.1, o_V10.2, o_P10.1, o_P10.2 og o_P10.3 skal være lagt og tilhørende VA-anlegg skal være opparbeidet.

Før det gis brukstillatelse til bebyggelse innen B12 skal sandlek o_Lek 2 og snarvei o_Ft2 være opparbeidet i henhold til godkjent utomhusplan. Øvre bærelag/1. slitelag på samferdselsanleggene o_V12.1, o_P12.1 og o_P12.2 skal være lagt og tilhørende VA- anlegg skal være opparbeidet.

Før det gis brukstillatelse til bebyggelse innen B13 skal sandlek o_Lek 3 være opparbeidet i henhold til godkjent utomhusplan. Øvre bærelag/1. slitelag på samferdselsanleggene o_V13.1 og o_P13.1 skal være lagt og tilhørende VA- anlegg skal være opparbeidet.

Godkjent av Bystyret i Kristiansand den 09.04.2014 som sak nr. 62.

Plan- og bygningssjefen.

Mindre endring av §1.1 godkjent av Plan- og bygningssjefen i brev av 23.08.2018 (teknisk justert etter vedtaket).

Mindre endring av §§ 1.1 og 1.5, godkjent av Plan- og bygningssjefen 26.06.2023.



Se adresseliste

Vår ref.:
201800356-10
(Bes oppgitt ved henvendelse)

Deres ref.:

Dato:
Kristiansand, 23.08.2018

Mindre endring av reguleringsplan for Lauvåsen B9-B10 og B12 og B13 - vedtak

I henhold til plan- og bygningsloven § 12-14, 2. ledd har Randesund Tomteutvikling AS i brev av 22.02.2018 fremmet forslag om en mindre endring av reguleringsplan for Lauvåsen B9-B10 og B12 og B13, vedtatt av bystyret 09.04.2014.

Utbygger ønsker å endre bestemmelsen slik at det for B13 er unntatt krav til innsending av felles byggesøknad for delfeltene, i tillegg til tillatelse til å plassere bebyggelse nærmere enn 4 meter fra eiendomsgrense.

Forslag til endring av reguleringsplanen ble sendt på høring 11.04.2018. Det kom inn to merknader. En fra Fylkesmannen i Aust- og Vest-Agder og en fra Eiendomsutvikler Knut Gundersen pva. Tor Krageboen. Fylkesmannen har vurdert endringene og kan ikke se at de vil gå utover hoveddrammene i planen vurdert opp mot de interesser vi skal ivareta, eller vil berøre hensynet til viktige natur- og friluftsområder. Tor Krageboen mener at byggegrense nærmere enn 4 meter fra eiendomsgrenser har innvirkning på tilstøtende friområder da de ment å være en buffersone mot bebyggelsen. Det rapporteres også om sprenging ut over eiendomsgrensene på Lauvåsen

Plan-, bygg- og oppmålingsetatens vurdering av merknadene.
Plankartet regulerer byggegrense mot friområdene og forslag til endring omfatter ikke dette. Endringene vil kun påvirke avstand mellom bebyggelse som deler eiendomsgrense. Vedrørende sprenging ut over eiendomsgrenser er det opprettet egen sak for dette som håndteres av byggesaksavdelingen.

Behandling i By- og miljøutvalget

Saken ble behandlet i By- og miljøutvalget i møte 14.06.2019 sak 132/18. Vedtaket lyder: *«Saken sendes tilbake til administrasjonen med alternativ forslag for å kvalitetssikre dette. Administrasjonen gis fullmakt til å endre alternativ forslag med den intensjon alternativ forslag har.»* Vedtakets grunnlag var et vedtakspunkt fremmet av Høyre der alternativt forslag ble fremmet. Det lød: *«For oppføring av bolig i delfeltene B13. 2a-g kan det sendes byggesøknad for hver enkelt tomt. Boligene kan plasseres inntil 1 meter fra eiendomsgrensen. Boligens fasade mot nordvest skal ha brannsikringsansvaret. Dette gjelder ikke delfelt B14.2c som har brannsikringsansvaret mot sydøst. Brannsikringsansvaret*

Postadresse
Kristiansand kommune

Planavdelingen
Postboks 417 Lund
4604 KRISTIANSTAD S

Besøksadresse
Rådhusgata 18
Kristiansand
Vår saksbehandler
Sigbjørn Hessaa
Telefon
+47 38 24 32 25

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

Webadresse
<http://www.kristiansand.kommune.no>
Foretaksregisteret
NO963296746

gjelder ikke for 63/1211, 63/1213 og 63/1231. For å sikre området karakter og helhet stilles det krav til at boligene skal i hovedsak oppføres i tre.»

Plan- bygg- og oppmålingsetaten har derfor med fullmakt fra By- og miljøutvalget gjort små endringer i bestemmelsene som korrigerer eiendomsnummer og leselighet av bestemmelsen som gjøres entydig.

Opprinnelig bestemmelse:

1.1 Bebyggelsestype

Innenfor alle delfelt i B9, B10, B12 og B13.2 skal det oppføres eneboliger. Innenfor B13.1 skal det oppføres rekkehus. Innenfor B13.3 skal det oppføres leilighetsbebyggelse. Innenfor B9.1, B9.2, B10.1a, B10.1b, B10.2b, B10.2c, B10.3a, B12.1, B12.2, B13.2c, B13.2d og 13.2g tillates enebolig med sekundærleilighet med BRA maks 60 m². Boliger innen delfelt B10.1a, B10.1b, B10.2.b, B10.2c, B12.1, B12.2, B13.2c, og B13.2d skal ha underetasje. Boligene innen delfelt B9.1, B12.1, B12.2 og B13.2f kan ha underetasje. Ved oppføring av bolig innen alle delfelt innen B9 og B12 kan det sendes egen byggesøknad for hver tomt. Ved oppføring av bolig innen alle delfelt tilknyttet B10 og B13, skal det sendes felles byggesøknad for hvert delfelt.

Med myndighet fra By- og miljøutvalget endres bestemmelsen til:

1.1 Bebyggelsestype

Innenfor alle delfelt i B9, B10, B12 og B13.2 skal det oppføres eneboliger. Innenfor B13.1 skal det oppføres rekkehus. Innenfor B13.3 skal det oppføres leilighetsbebyggelse. Innenfor B9.1, B9.2, B10.1a, B10.1b, B10.2b, B10.2c, B10.3a, B12.1, B12.2, B13.2c, B13.2d og 13.2g tillates enebolig med sekundærleilighet med BRA maks 60 m². Boliger innen delfelt B10.1a, B10.1b, B10.2.b, B10.2c, B12.1, B12.2, B13.2c, og B13.2d skal ha underetasje. Boligene innen delfelt B9.1, B12.1, B12.2 og B13.2f kan ha underetasje.

Ved oppføring av bolig innen alle delfelt tilknyttet B10 og B13, skal det sendes felles byggesøknad for hvert delfelt.

For oppføring av bolig i delfeltene B13.2a-g kan det sendes byggesøknad for hver enkelt tomt.

Boligene kan plasseres inntil 1 meter fra eiendomsgrensen. Boligens fasade mot nordvest skal ha brannsikringsansvaret. For B13.2c skal brannsikringsansvaret være mot sydøst. Brannsikringsansvaret gjelder ikke for 63/1211, 63/1213, 63/1227 og 63/1231. For å sikre området karakter og helhet stilles det krav til at boligene skal i hovedsak oppføres i tre.»

Plan- og bygningssjefen vedtar med delegert myndighet endring av reguleringsplan for Lauvåsen B9-B10 og B12 og B13, jf. plan- og bygningsloven § 12-14, 2. ledd, slik det fremgår av reguleringsbestemmelser sist datert 20.08.2018.

Vedtaket kan påklages. Klagen må fremsettes skriftlig til plan-, bygg- og oppmålingsetaten innen 17.09.2018. Den må være grunngitt og undertegnet av klageren. I henhold til forvaltningsloven § 18, jf. § 19, kan sakens dokumenter sees ved henvendelse til plan-, bygg- og oppmålingsetaten.

Med vennlig hilsen

Venke Moe
Plan- og bygningssjef

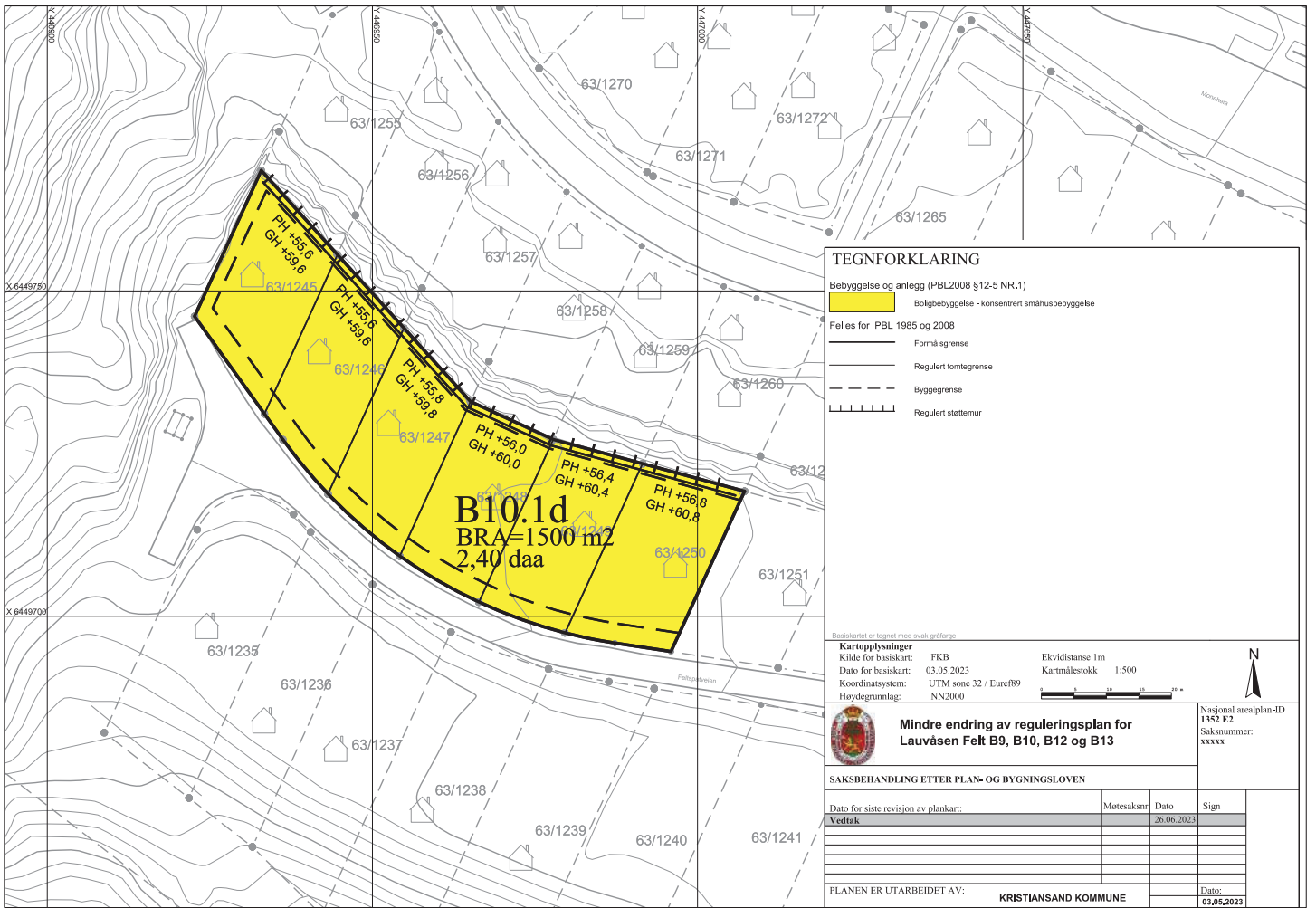
Eirik Heddeland Martens
Planleder

Dokumentet er godkjent elektronisk og gyldig uten underskrift

Vedlegg

1. Adresseliste
2. Vedtak By- og miljøutvalget 14.06.2018 Sak 132_18
3. Endrede reguleringsbestemmelser, sist datert 20.08.2018
4. Utsnitt av tidligere vedtatt plankart, vedtatt av bystyret 07.05.2014
5. Tidligere vedtatte reguleringsbestemmelser, vedtatt av bystyret 25.02.2014
6. Brev fra forslagsstiller, datert 22.02.2018

Kopi: By- og miljøutvalget
Planforvaltning



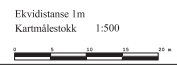
TEGNFORKLARING

- Byggingelse og anlegg (PBL2008 §12-5 NR.1)
- Boligbyggingelse - konsentrert småhusbyggingelse
- Felles for PBL 1985 og 2008
- Formålsgrænse
 - Regulert tomtegrænse
 - Byggegrænse
 - Regulert støttemur

Basistilstand for utarbeidet område (uten utfylling)

Kartopplysninger
 Kilde for basiskart: FKB
 Dato for basiskart: 03.05.2023
 Koordinatsystem: UTM sone 32 / Eurof89
 Høydegrunnlag: NN2000

Ekvidistans 1m
 Kartmålestokk 1:500



Mindre endring av reguleringsplan for Lauvåsen Felt B9, B10, B12 og B13

Nasjonal arealplan-4D
 1352 E2
 Saknummer:
 XXXXX

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

Dato for siste revisjon av plankart:	Motesaknr	Dato	Sign
Vedtak		26.06.2023	
PLANEN ER UTARBEIDET AV: KRISTIANSAND KOMMUNE			Dato: 03.05.2023

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 63, Bruksnr 1221	Kommune:	4204 Kristiansand
Adresse:		Grunnkrets:	1608 Lauvåsen nord
Veiadresse:	Kvartsveien 42, gatenr 20291	Valgkrets:	12 Hånes
	4656 Hamresanden	Kirkesogn:	5010302 Hånes
Oppdatert:	28.09.2019	Tettsted:	4009 Korsvik

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:		Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	06.05.2016	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	393,2 kvm	Skyld:			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato	Rolle	Matrikkel	Arealendring	
Oppmålingsforretning	Forretning:	03.09.2020	Avgiver	4204/63/12	-393,2
	Matrikkelført:	10.09.2020	Berørt	4204/63/1220	0,0
			Berørt	4204/63/1222	0,0
			Berørt	4204/63/1305	0,0
			Mottaker	4204/63/1221	393,2
Oppmålingsforretning	Forretning:	03.09.2020	Avgiver	4204/63/12	-392,8
	Matrikkelført:	10.09.2020	Berørt	4204/63/1219	0,0
			Berørt	4204/63/1221	0,0
			Berørt	4204/63/1305	0,0
			Mottaker	4204/63/1220	392,8
Oppmålingsforretning	Forretning:	03.09.2020	Avgiver	4204/63/12	-416,7
	Matrikkelført:	10.09.2020	Berørt	4204/63/1221	0,0
			Berørt	4204/63/1223	0,0
			Berørt	4204/63/1305	0,0
			Mottaker	4204/63/1222	416,7
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	4204/63/1221	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Oppmålingsforretning	Forretning:	28.09.2018	Avgiver	4204/63/12	-91 711,3
	Matrikkelført:	04.10.2018	Berørt	1001/98/193	0,0
			Berørt	4204/63/1170	0,0
			Berørt	4204/63/1176	0,0
			Berørt	4204/63/1177	0,0
			Berørt	4204/63/1178	0,0
			Berørt	4204/63/1179	0,0
			Berørt	4204/63/1180	0,0
			Berørt	4204/63/1181	0,0
			Berørt	4204/63/1182	0,0
			Berørt	4204/63/1183	0,0
			Berørt	4204/63/1184	0,0
			Berørt	4204/63/1185	0,0
			Berørt	4204/63/1186	0,0
			Berørt	4204/63/1187	0,0
			Berørt	4204/63/1190	0,0
			Berørt	4204/63/1191	0,0
			Berørt	4204/63/1192	0,0
			Berørt	4204/63/1193	0,0
			Berørt	4204/63/1194	0,0
			Berørt	4204/63/1195	0,0
			Berørt	4204/63/1196	0,0
			Berørt	4204/63/1197	0,0
			Berørt	4204/63/1198	0,0
			Berørt	4204/63/1199	0,0
			Berørt	4204/63/1200	0,0
			Berørt	4204/63/1201	0,0
			Berørt	4204/63/1202	0,0
			Berørt	4204/63/1203	0,0
			Berørt	4204/63/1204	0,0
			Berørt	4204/63/1205	0,0
		Berørt	4204/63/1206	0,0	
		Berørt	4204/63/1207	0,0	
		Berørt	4204/63/1208	0,0	
		Berørt	4204/63/1209	0,0	
		Berørt	4204/63/1210	0,0	
		Berørt	4204/63/1211	0,0	
		Berørt	4204/63/1212	0,0	
		Berørt	4204/63/1213	0,0	
		Berørt	4204/63/1214	0,0	
		Berørt	4204/63/1215	0,0	
		Berørt	4204/63/1216	0,0	
		Berørt	4204/63/1217	0,0	
		Berørt	4204/63/1218	0,0	

Berørt	4204/63/1219	0,0
Berørt	4204/63/1220	0,0
Berørt	4204/63/1221	0,0
Berørt	4204/63/1222	0,0
Berørt	4204/63/1223	0,0
Berørt	4204/63/1224	0,0
Berørt	4204/63/1225	0,0
Berørt	4204/63/1226	0,0
Berørt	4204/63/1227	0,0
Berørt	4204/63/1228	0,0
Berørt	4204/63/1229	0,0
Berørt	4204/63/1230	0,0
Berørt	4204/63/1231	0,0
Berørt	4204/63/1232	0,0
Berørt	4204/63/1233	0,0
Berørt	4204/63/1234	0,0
Berørt	4204/63/1235	0,0
Berørt	4204/63/1236	0,0
Berørt	4204/63/1237	0,0
Berørt	4204/63/1238	0,0
Berørt	4204/63/1239	0,0
Berørt	4204/63/1240	0,0
Berørt	4204/63/1241	0,0
Berørt	4204/63/1242	0,0
Berørt	4204/63/1243	0,0
Berørt	4204/63/1244	0,0
Berørt	4204/63/1245	0,0
Berørt	4204/63/1246	0,0
Berørt	4204/63/1247	0,0
Berørt	4204/63/1248	0,0
Berørt	4204/63/1249	0,0
Berørt	4204/63/1250	0,0
Berørt	4204/63/1251	0,0
Berørt	4204/63/1252	0,0
Berørt	4204/63/1253	0,0
Berørt	4204/63/1254	0,0
Berørt	4204/63/1255	0,0
Berørt	4204/63/1256	0,0
Berørt	4204/63/1257	0,0
Berørt	4204/63/1258	0,0
Berørt	4204/63/1259	0,0
Berørt	4204/63/1260	0,0
Berørt	4204/63/1261	0,0
Berørt	4204/63/1262	0,0
Berørt	4204/63/1263	0,0
Berørt	4204/63/1264	0,0
Berørt	4204/63/1265	0,0
Berørt	4204/63/1266	0,0
Berørt	4204/63/1267	0,0
Berørt	4204/63/1268	0,0
Berørt	4204/63/1269	0,0
Berørt	4204/63/1270	0,0
Berørt	4204/63/1271	0,0
Berørt	4204/63/1272	0,0
Berørt	4204/63/1273	0,0
Berørt	4204/63/1274	0,0
Berørt	4204/63/1275	0,0
Berørt	4204/63/1276	0,0
Berørt	4204/63/1277	0,0
Berørt	4204/63/1278	0,0
Berørt	4204/63/1279	0,0
Berørt	4204/63/1280	0,0
Berørt	4204/63/1281	0,0
Berørt	4204/63/1282	0,0
Berørt	4204/63/1283	0,0
Berørt	4204/63/1284	0,0
Berørt	4204/63/1285	0,0
Berørt	4204/63/1286	0,0

			Berørt	4204/63/1287	0,0
			Berørt	4204/63/1288	0,0
			Berørt	4204/63/1289	0,0
			Berørt	4204/98/4	0,0
			Berørt	4204/98/225	0,0
			Berørt	4204/98/228	0,0
			Berørt	4204/98/236	0,0
			Berørt	4204/98/275	0,0
			Berørt	4204/98/285	0,0
			Berørt	4204/98/494	0,0
			Mottaker	4204/63/1305	91 711,5
Oppmålingsforretning	Forretning:	24.04.2018	Avgiver	4204/63/12	-416,7
	Matrikkelført:	27.04.2018	Berørt	4204/63/1221	0,0
			Berørt	4204/63/1223	0,0
			Mottaker	4204/63/1222	416,7
Oppmålingsforretning	Forretning:	24.04.2018	Avgiver	4204/63/12	-393,2
	Matrikkelført:	27.04.2018	Berørt	4204/63/1220	0,0
			Berørt	4204/63/1222	0,0
			Mottaker	4204/63/1221	393,2
Oppmålingsforretning	Forretning:	24.04.2018	Avgiver	4204/63/12	-392,8
	Matrikkelført:	27.04.2018	Berørt	4204/63/1219	0,0
			Berørt	4204/63/1221	0,0
			Mottaker	4204/63/1220	392,8
Oppmålingsforretning	Forretning:	26.04.2016	Avgiver	4204/63/12	-416,7
	Matrikkelført:	27.04.2016	Berørt	4204/63/1221	0,0
			Mottaker	4204/63/1222	416,7
Oppmålingsforretning	Forretning:	26.04.2016	Avgiver	4204/63/12	-393,3
	Matrikkelført:	27.04.2016	Berørt	4204/63/1220	0,0
			Mottaker	4204/63/1221	393,2

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Enebolig m/hybel/sokkelleil.****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Kvartsveien 42	U0101	Bolig	58,0	Kjøkken	3	1	1
Kvartsveien 42	H0101	Bolig	164,0	Kjøkken	5	2	2

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	26.10.2021
Bygningsstatus:	Rammetillatelse	BRA bolig:	222,0	Igangset.till.:	
Energikilde:	Elektrisitet, Biobrensel	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk, Annen oppvarming	BRA totalt:	222,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	2
Bygningsnr:	300954721			Antall etasjer:	3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01	1		68,0		68,0		73,0		73,0
H01	1		86,0		86,0		93,0		93,0
H02			68,0		68,0		73,0		73,0

Kontaktpersoner:

Rolle	Navn	Fødselsnr. / Org.nr.
Tiltakshaver	Lesamana Astrid Melissa Jocelyn	130778

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer

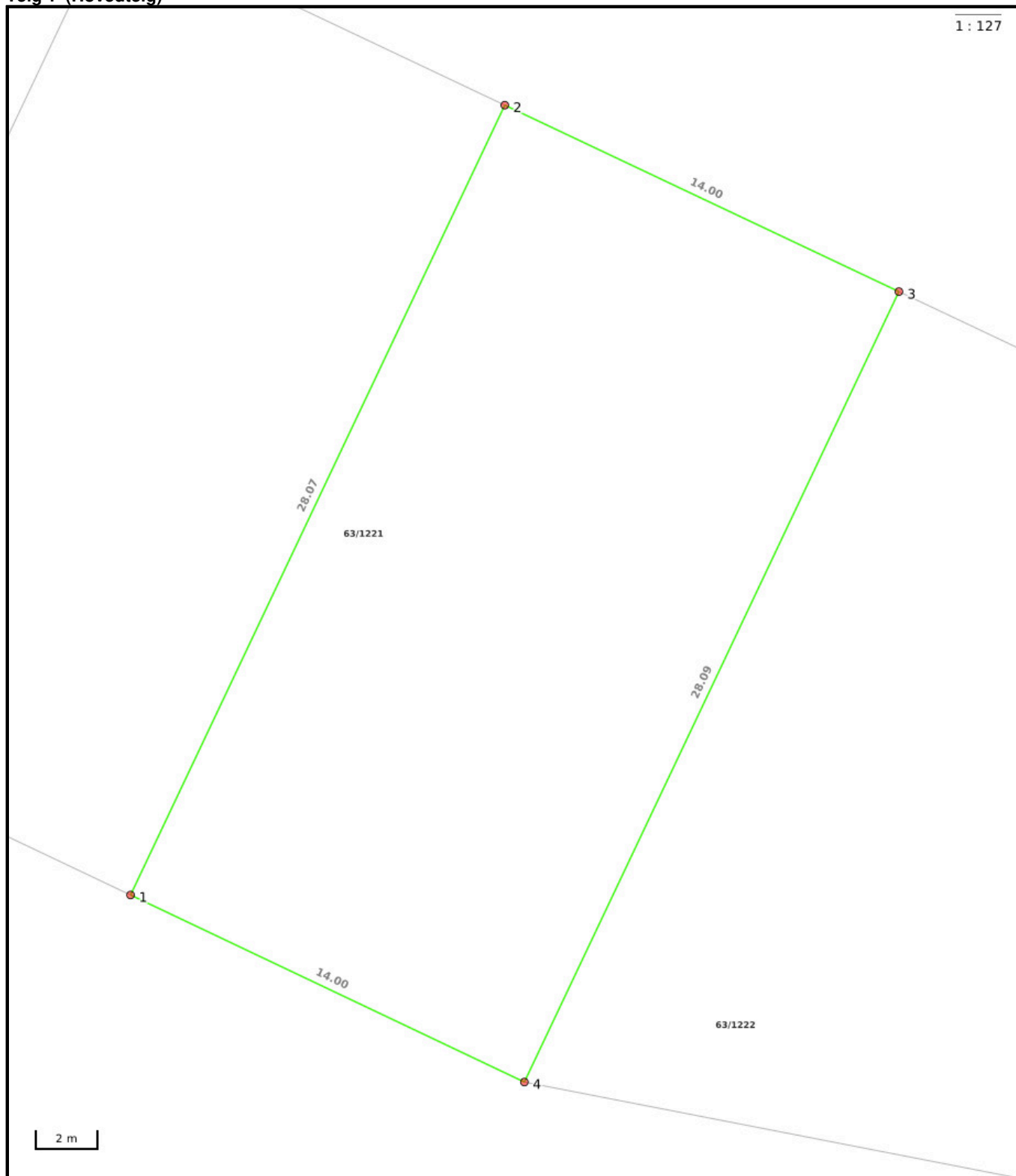
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne
se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig)

1:127



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne
se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater**Areal:** 393,20m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 449 743,36	446 821,63	28,07m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jordfast stein	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 449 769,70	446 831,34	14,00m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Annen detalj
3	6 449 764,86	446 844,48	28,09m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 449 738,50	446 834,76	14,00m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

(!) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.



Kristiansand
kommune

BLAIR BYGGKONSULENT AS
Kristine Berntsens vei 9
4916 BORØY

Vår ref.:
BYGG-21/01731-12
(Bes oppgitt ved henvendelse)
Deres ref.:

Dato
26.10.2021

Kvartsveien 42 - 63/1221- Rammetillatelse enebolig med utleiedel

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 63 / 1221 / 0 / 0
Ansvarlig søker: BLAIR BYGGKONSULENT AS
Tiltakshaver: Astrid Melissa Jocelyn Lesamana

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

I medhold av plan- og bygningslovens §§ [20-1](#) a, 20-2 og [21-4](#) godkjennes søknaden på de vilkår som er nevnt under. Tegninger og situasjonsplan ble først mottatt 24.05.2021. Det ble gitt tilbakemelding om mangler i søknaden vedrørende dispensasjonsforhold som ikke var omsøkt. Ansvarlig søker reviderte tiltaket og tegninger som ligger til grunn for godkjenningen er mottatt 19.10.2021.

Søknaden omfatter oppføring av enebolig med utleiedel og tilhørende garasje.

Andre type tiltak utover gitt tillatelse, slik som eventuelle murer/ leegger/ boder etc. kan være søknadspliktige og kan ikke oppføres uten å avklare forholdene rundt søknadsplikt med ansvarlig søker.

Det foreligger protester til søknaden.

Igangsettingstillatelse kan gis når fullstendig søknad etter pbl. § [21-2](#), jf SAK10 § [5-4](#), er innsendt og undergitt nødvendig kontroll.

Søknaden:

Søknaden mottatt 25.05.2021 og 19.10.2021 omfatter oppføring av enebolig med utleiedel, garasje og takterrasse på hovedtaket. BRA er oppgitt til 248m² m².

Sikker post
www.kristiansand.kommune.no/eDialog

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

Postadresse
Postboks 4
4685 Nodeland

Besøksadresse
Rådhuskvartalet,
Rådhusgata 18

Kommunalområde
Tilsyn og ulovlighetsoppfølging

**Saksbehandlers
telefonnummer:**
90246218

Telefon
38 07 50 00

Nettadresse
kristiansand.kommune.no

Org. nummer NO985713529

Total BRA for bygget er beregnet til 248m²:

Kvartsveien 42	BRA	250
2etg		68
1.etg		68
Uetg		57
Garasje		18
uteparkering		36
Areal under trapp til takterasse		3
Teknisk rom/bod areal ikke medregnet §1,5 RB1352		9

Gjeldende plangrunnlag:

Reguleringsplan for Detaljregulering Lauvåsen felt B9-B10 og B12-B13 Godkjent 25.02.2014. Mindre endring av §1.1 godkjent av Plan- og bygnings sjefen i brev av 23.08.2018 (teknisk justert etter vedtaket).Formål bolig

Tiltaket ligger i delfelt B13c

Naturmangfoldloven

Naturmangfoldlovens ([NML](#)) sentrale prinsipper – kunnskapsgrunnlaget og miljørettslige prinsipper – skal legges til grunn ved myndighetsutøving etter naturmangfoldloven og annen lovgivning, herunder plan- og bygningsloven. Området er tidligere godt undersøkt med hensyn til naturmangfold. Resultater av registreringer ligger i naturbaser og artsdatabasen. Disse basene er sjekket og det er ikke registrert funn i tiltaksområdet.

Naturmangfoldet blir ikke berørt fordi tiltaket er i område regulert til bebyggelse og naturmangfold er vurdert tilstrekkelig i planarbeidet og videre vurdering ikke er relevant for dette tiltaket.

Byggetomten:

Byggetomten ligger i skrånende terreng. Tiltaket er omsøkt med en underetasje for å fange opp terrengforskjellen. Eiendom er tilknyttet ledningsnett i Kvartsveien 42.

Estetiske krav:

I handlingsprogrammet til gjeldende kommuneplan for Kristiansand er det vedtatt bindende retningslinjer for estetikk, jfr. plan- og bygningsloven § 29-1 og 29-2. Nye tiltak kreves tilpasset til eksisterende tomte- og bebyggelsesstruktur slik at denne videreføres med hensyn på volum, fasader, takform og materialbruk. Nye bygninger bør gis en utforming med god arkitektonisk kvalitet i form, materialer og utførelse.

Plan og bygnings sjefen har lagt fasadetegninger og beskrivelse mottatt 19.10.2021 til grunn for sin vurdering av fasadeuttrykk og materialvalg. Vi mener at det er vist god nok tilpasning mellom den nye bygningen og allerede eksisterende nabobebyggelse.

Beliggenhet og høyde plassering:

Høyde plasseringen definert som 1.etasje gulv fastsettes til cote + 84,0moH
Høyde plassering for gulv i underetasjen er fastsatt med kote +81,2moH
Høyde for topp gesims er fastsatt med kote 90,2moH.
med største tillatte avvik ved etterprøving/måling på +/- 0,10 meter (NN2000)

Dette tiltak krever påvisning av beliggenhet i plan og høyde. Utføring av påvisning skal gjennomføres av kvalifiserte foretak. Oppmålingsteknisk prosjektering av dette tiltaket skal basere seg på kvalitetssikret prosjekteringsgrunnlag, dvs. kvalitetssikrede koordinater for eiendoms- og plangrenser.

Så snart plassering er kontrollert (hjørner innmålt), ber vi om at koordinater for disse sendes kommunen, fortrinnsvis på digital form, for ajourføring av kart.

Avstand til nabogrense

Tiltaket søkes oppført 2,2 m fra nabogrense i samsvar med det reguleringsplanen tillater.

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.

Bruk av underleverandører:

Foretak som benytter underleverandører eller underentreprenører må selv vurdere kvalifikasjoner til disse. Kommunen kan føre tilsyn med at innhenting og styring av underentreprenører er tilstrekkelig ivaretatt i prosjektet og i styringssystemene til ansvarlig foretak. Ved innhenting av underentreprenører skal underentreprenørens kvalifikasjoner sjekkes av ansvarlig foretak. Underentreprenører skal oppfylle kravene som følger av SAK10 tredje del.

Hvor det avdekkes brudd på plan- og bygningsloven med forskrifter, vil sanksjoner rettes mot ansvarlig foretak.

Avkjørsel:

Avkjørsel skal etableres i henhold til gjeldende regulering med maksimal bredde 7 meter. Det gjøres oppmerksom på at fast dekke ut over dette ikke kan etableres mellom vei og boligtomt. Dette for ivaretagelse av grøfter og bortledning av overvann.

Parkering og uteareal:

Tiltaket utløser krav om 3 parkeringsplasser. Det skal avsettes 18m² per parkeringsplass i forhold til utnyttelse. Parkeringsplasser er vist på situasjonskart, og skal opparbeides slik de er vist.

Tiltaket utløser krav til

VA-tilkobling:

Tilkobling til vann- og avløpsledning skal være godkjent av ingeniørvesenet, avd. abonnement, før det gis igangsettingstillatelse.

Overvann:

Før oppføring av bygning blir satt i gang, skal avledning av grunn- og overvann være sikret. Overvann fra takflater skal tas hånd om på egen eiendom.

Protester/bemerkninger:

Nabo i Kvartsveien 38 Gnr.63 bnr.1220 Sigmund Jensen har i hovedsak følgende merknader:

Det er tegnet en takterrasse på øverste tak som vil gi ulmeper for naboen i form av innsyn og forstyrre privatlivet og forringe verdien av sin bolig.

Naboen mener videre at takterrasse ikke er hjemlet i reguleringsplan som sier at tak skal være flat og at område skal ha en helhetlig karakter.

Naboen mener at tiltaket bryter med byggeskikken og at en takterrasse på toppen av en bolig ikke kan defineres som flatt tak.

Nabo påpeker at tiltaket er tegnet som murbygg og at tiltakets garasje med 29m² ikke sammenfaller med det reguleringsplanen forutsetter for parkering av to biler. For to biler skal det avsettes 36m² parkeringsareal.

Plan og byggs kommentarer til protester:

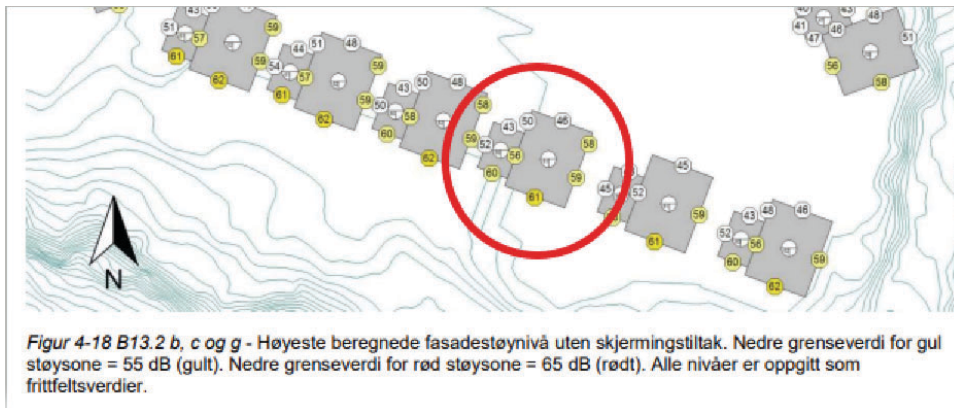
Det ble den 13.08.2021 gitt tilbakemelding til ansvarlig søker at tiltaket måtte bearbejdes. Det ble mottatt reviderte tegninger som viser deler av fasaden kledd med tre kombinert med mur. Garasjen har blitt redusert og det er vist to parkeringsplasser utenfor denne. Krav til parkering på egen grunn er dermed oppfylt og tiltaket i henhold til regulert utnyttelse. Plan og bygg mener at takterrasser er hjemlet i reguleringsplanen og at ulempene i forhold til innsyn ikke er større enn fra balkonger i 2. etasje.

Aktsomhet støy:

Tiltaket ligger delvis i gul støysone. Det er støy fra Topdalsveien på vestsiden av eiendommen som er kilden til støy.

Minimum 40% av uteoppholdsarealet må tilfredsstille støynivå L_{DEN} < 55dB

Før det gis igangsettingstillatelse må det redegjøres hvilke tiltak som er valgt for å tilfredsstille støynivået.



Adresse:

Avdeling for geografisk informasjon har tildelt tiltaket adressen: Kvartsveien 42

Avfall:

Avfallsplan skal utarbejdes ved:

Bygging:

- oppføring, tilbygging, påbygging og underbygging av bygning dersom tiltaket overskrider 300 m² bruksareal
- i tillegg dersom tiltaket skaper over 10 tonn byggavfall. Gravemasser defineres ikke som byggavfall.

Det er viktig at avfallet er sikret i byggeperioden, slik at det ikke kommer på avveie ved kraftig vind el. l.

Tiltaket kan igangsettes når ansvarlig søker har fått igangsettingstillatelse. Vedtak om igangsettingstillatelse kan fattes når følgende vilkår er oppfylt:

1. Komplette søknad om igangsettingstillatelse må innsendes. Trinnvis igangsetting kan avtales med saksbehandler.

2. Tilkobling til vann- og avløp skal være godkjent av ingeniørvesenet, avd. abonnement. Godkjenning skal legges ved søknad om igangsetting.

Gyldighet:

Vedtaket om rammetillatelse har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato, jf pbl. § 21-9. Etter denne tid faller rammetillatelsen bort. Fristen kan ikke forlenges. Ønskes tiltaket endret i forhold til rammene for dette vedtak, må endringene omsøkes særskilt som endring av tillatelse og endringen være godkjent før den gjennomføres.

Gebyr

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

Følgende gebyr skal betales:

Beskrivelse	Varenr.	Beløp
Byggesaksgebyr ny enebolig	5033	29 000
Kartavgift	5032	1 000
Totalt gebyr å betale		30 000

Gebyr ettersendes tiltakshaver.

Klageadgang:

Vedtaket kan påklages, jfr. plan- og bygningsloven [§ 1-9](#) og forvaltningsloven [§ 28](#). Se vedlagte orientering.

Har du/dere spørsmål?

Ta kontakt med saksbehandler på tlf. 90246218 eller på e-post sonja.sjolie@kristiansand.kommune.no

Med hilsen

Sonja Sjølie
Saksbehandler/arkitekt

Mari Gunnerud Haus
Sidemannskontroll

Dokumentet er godkjent elektronisk og gyldig uten underskrift

Kopi til:
Jensen Sigmund
Leonardsen Inger-Lise
Astrid Melissa Jocelyn Lesamana

ORIENTERING OM KLAGEADGANG

Klageorgan

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

Klageadgang, hvem kan klage?

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

Klageadressat

Klagen skal sendes til:

Plan og bygg, Postboks 4, 4685 Nodeland

Besøksadresse: Rådhusgata 18 – etter avtale.

Klagefrist

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

Innholdet i klagen

Du må presisere:

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

Utsetting av gjennomføringen av vedtaket

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

Rett til å se gjennom saksdokumentene og til å kreve veiledning

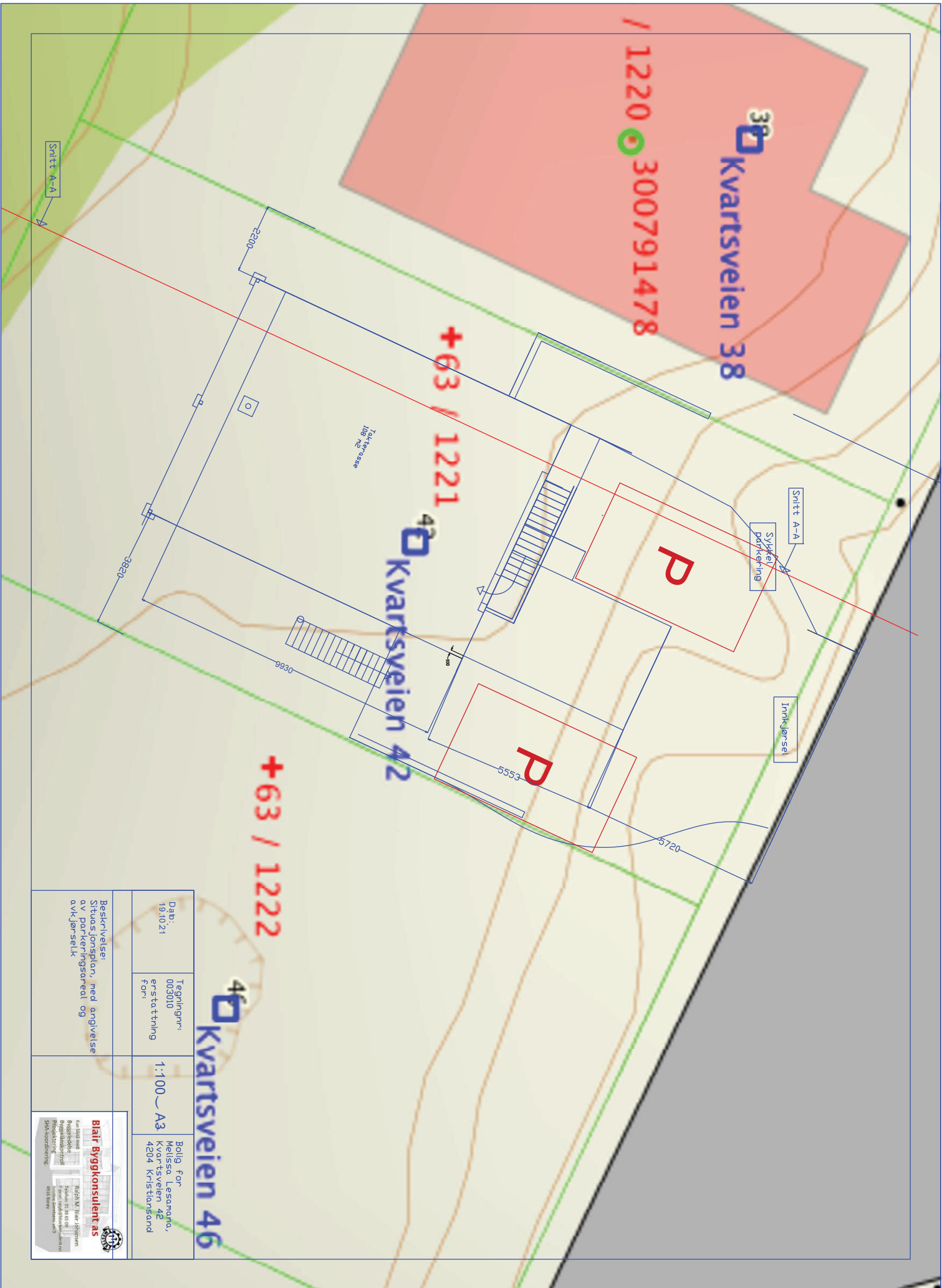
Med visse begrensninger har du rett til å se gjennom dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningslovens §§ 18 og 19. Ved å ta kontakt med plan-, bygg- og oppmålingsetaten vil du få nærmere veiledning om:

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

Kostnader ved omgjøring av vedtak

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

endret. Kravet må settes frem for Plan og bygg senest 3 uker etter at du har mottatt det nye vedtaket. Du kan også søke om å få dekket utgifter til nødvendig advokathjelp etter reglene om fritt rettsråd. Det gjelder visse inntekts- og formuesgrenser. En advokat kan gi nærmere opplysninger om dette.



38
Kvarstveien 38
/ 1220 300791478

+63 / 1221

42
Kvarstveien 42

+63 / 1222

46
Kvarstveien 46

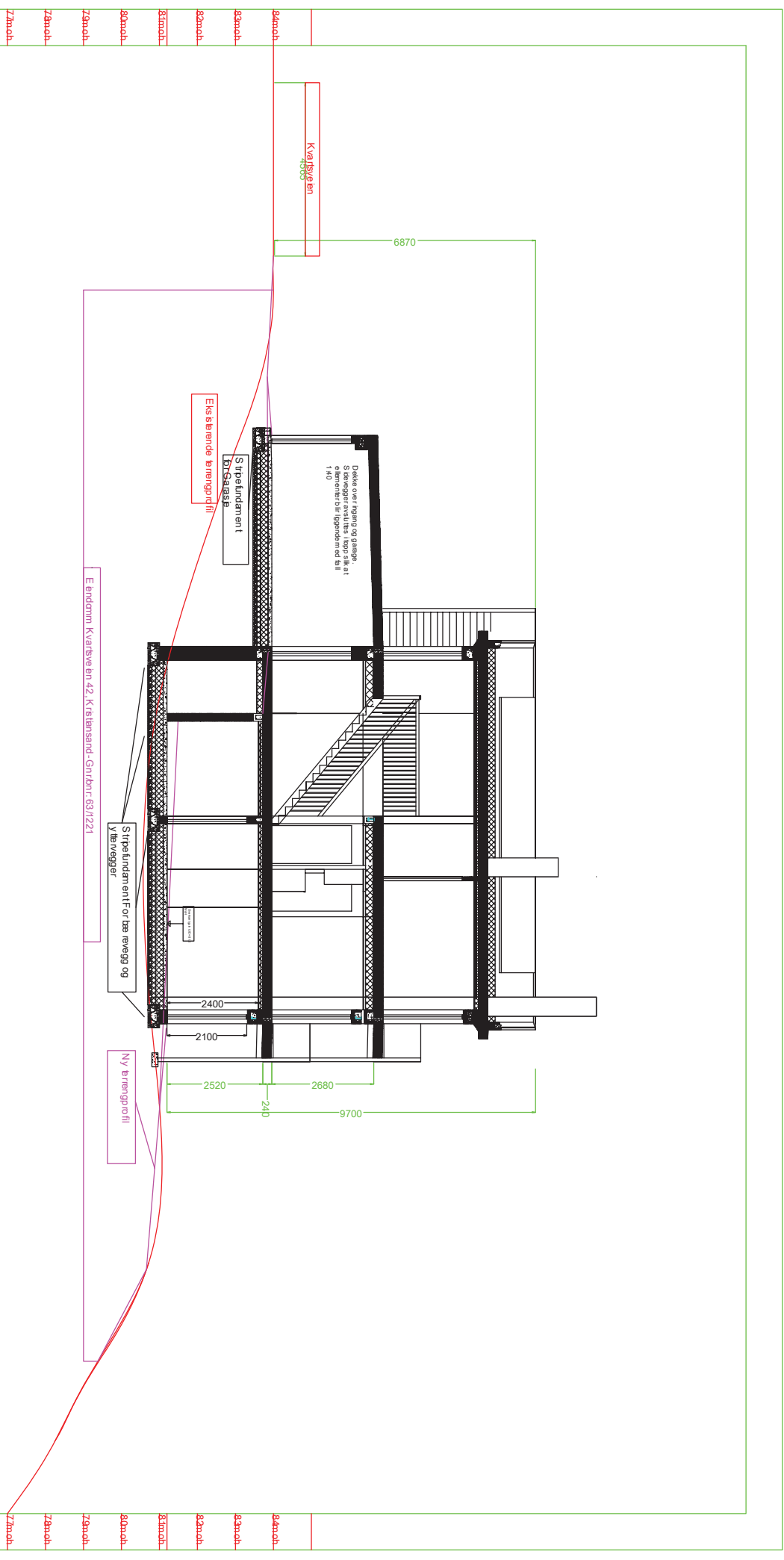
Snitt A-A
Sykkelparkering

Innkjørsvei

Takterasse
100 m²

Snitt A-A

Dato: 19.10.21	Tegningnr: 003010 førstetring for	1:100 - A3	Bolig for Melissa Lesamano, Kvarstveien 42 4204 Kristiansand



Dække over røring og gørelse.
Stribefundamentet skal sikre at
4 borerør er igennem med 140

Els størende bæringprofil

Stribefundament for væg og ydevæg

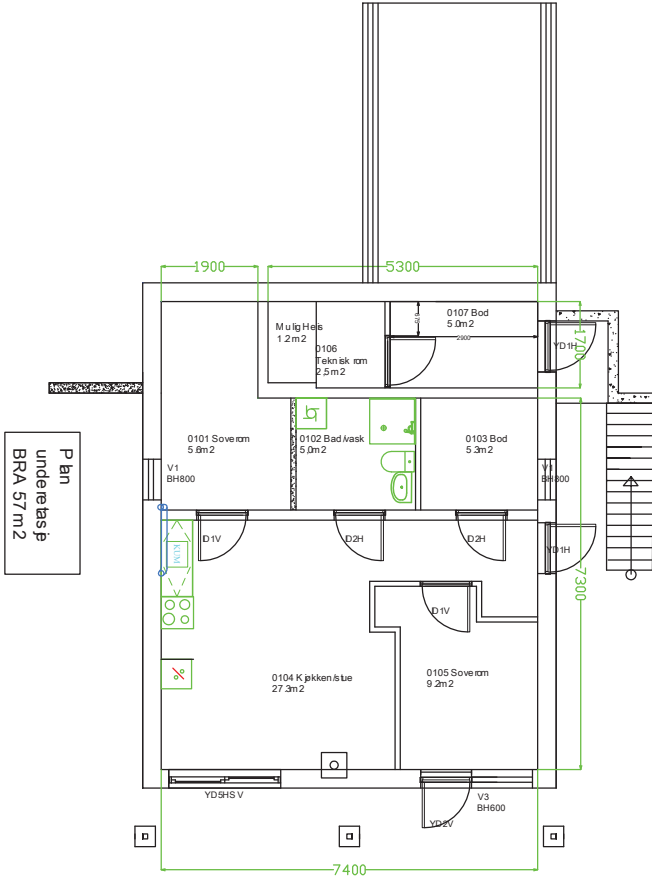
Nye bæringprofil

E. Brøndm. Kværstøben 42, Kristiansand-Gårdenr. 63/1221

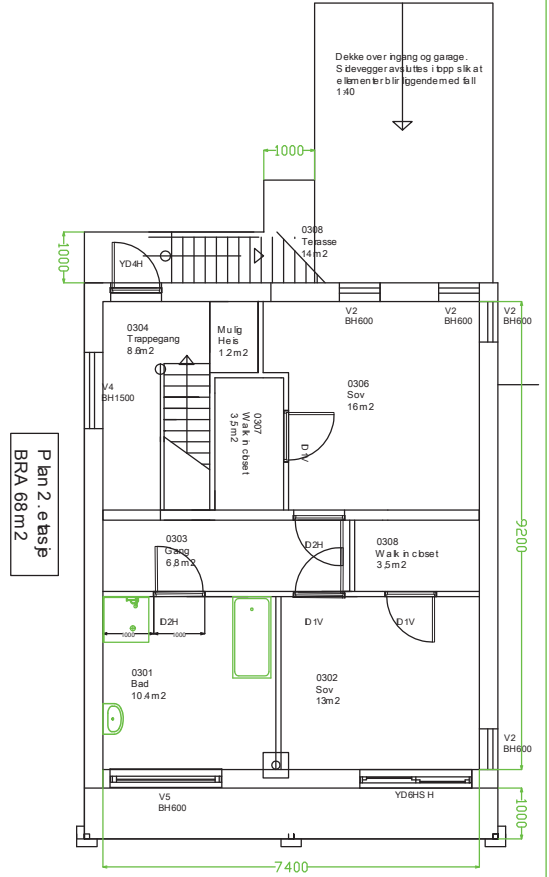
Dato: 19.10.21 Tegnr.: 003011 Etablering nr.:	1:100 A3	Bolig for Melissa Lesamara, Kværstøben 42, 4204 Kristiansand	Beskrivelse: Stribefundament og bæringprofil for og efter tiltak

Blair Byggkonsulent AS
 KONTAKT MED:
 Byggteknisk
 Byggesaksbehandler
 Prosjektleder
 4204 Kristiansand
 4204 0000
 4204 0000

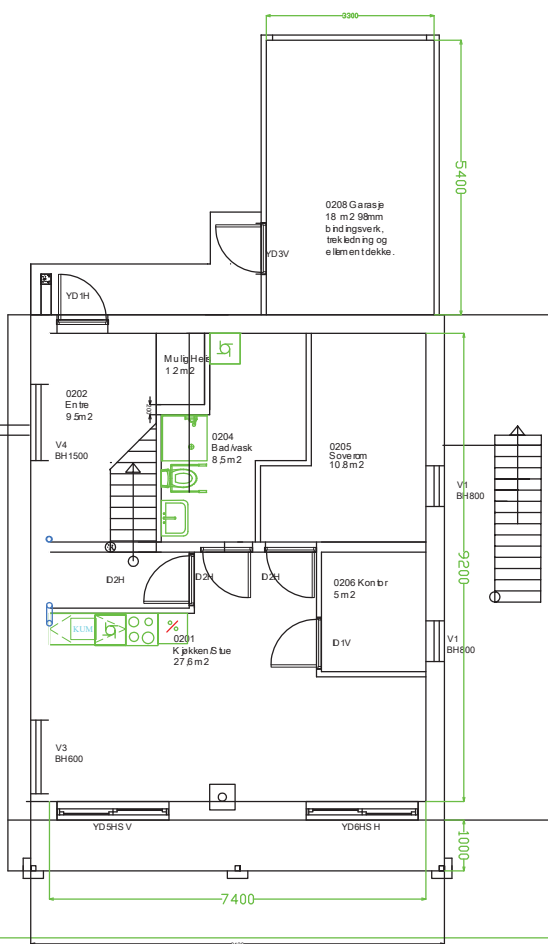
Blain M. Baur, Byggkonsulent AS
 Byggteknisk Byggesaksbehandler
 Prosjektleder
 4204 Kristiansand
 4204 0000



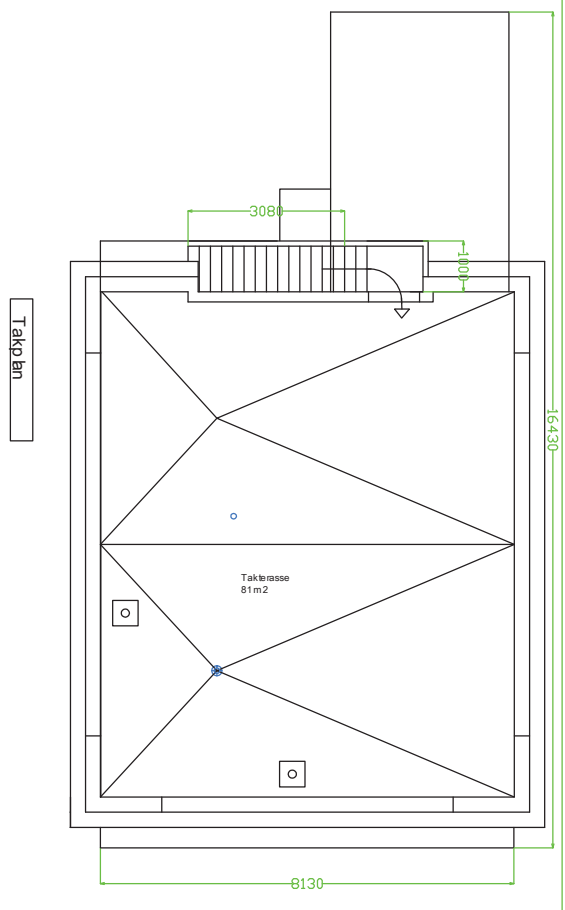
Plan 1. E-tasj
BRA 57m²



Plan 2. e-tasj
BRA 68m²



Plan 1. E-tasj
BRA 68m²+
Garage 18m²
Uvendig P
30m²



Takkplan

Dato: 19.10.21 Tegning nr.: 003012 erstatning for:		Bolig for Weibull Lassemaria, Kvaløya Bn 42 4204 Kristiansund	
Bakketeke: Boligens plan BRA benning: U e B 1 e B 2 e B 2 e B til tekniske 2 uteparkering garasje Sum BRA		57 m ² 68 m ² 68 m ² 3 m ² 18 m ² 250 m ²	
1:100 A3		Blair Byggekonsult AS Byggekonsult Byggeteknikk Prosjekt og Arkitektur	





Kristiansand
kommune

BLAIR BYGGKONSULENT AS
Kristine Berntsens vei 9
4916 BORØY

Vår ref.:
BYGG-21/02952-5
(Bes oppgitt ved henvendelse)
Deres ref.:

Dato
19.07.2022

Kvartsveien 42 63/1221 Tilsynsrapport Blair Byggkonsult AS

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 63 / 1221 / 0 / 0
Ansvarlig søker: BLAIR BYGGKONSULENT AS
Tiltakshaver: Astrid Melissa Jocelyn Lesamana

Tilsynsrapport

I samsvar med plan- og bygningslovgivningen § 25 er det gjennomført tilsyn med kvalifikasjoner i ovennevnte sak den 09.06.2022

Foretakets navn og organisasjonsnummer: Blair Byggkonsulent as orgnr.
925880094

Ansvarlig foretaks representant: Ralph M. Blair Johansen

Formål:

Tilsyn med foretakets kvalifikasjoner.

Foretaket har erklært ansvarsrett for prosjektering av arkitektur, bygningsfysikk og konstruksjonssikkerhet i tiltaksklasse 1.

Foretaket innehar ikke sentral godkjenning for denne funksjonen i dette ansvarsområdet, og tilsynets formål er således å undersøke om foretaket innehar kompetansen og/eller innehar tilstrekkelig erfaring til å erklære ansvarsrett i gjeldende tiltak.

Tiltakets art og tilsynsområde:

Tilsyn med kvalifikasjoner.

Tiltaket gjelder oppføring av enebolig

Sikker digital post
www.kristiansand.kommune.no/eDialog

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

Postadresse
Postboks 4
4685 Nodeland

Besøksadresse
Rådhuskvartalet,
Rådhusgata 18

Kommunalområde
Tilsyn og ulovlighetsoppfølging

**Saksbehandlers
telefonnummer:**
90246218

Telefon
38 07 50 00

Nettadresse
kristiansand.kommune.no

Org. nummer NO985713529

Dokumentasjon:

Foretaket har innsendt dokumentasjon som viser at faglig leder innehar mesterbrev siden 1994. Det er oversendt en referanseliste som henviser til gjennomførte tiltak. Slik vi leser listen omfatter den utførelse av tiltak og prosjektering av tiltak i tiltaksklasse 1-2 i tidsrommet 1983- 2022.

Konklusjon:

Foretaket har fremvist dokumentasjon som viser at det innehar nødvendig kompetanse (utdannelse og erfaring) for å erklære ansvar for prosjektering av tiltak i tiltaksklasse 1.

Tilsyn er etter dette avsluttet.

Med hilsen

Sonja Sjølie
Saksbehandler/arkitekt

Dokumentet er godkjent elektronisk og gyldig uten underskrift

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Kopi til:
Astrid Melissa Jocelyn Lesamana



Kristiansand
kommune

By- og stedsutvikling

Olav Martin Sørli Maskinen
Att: Frode Nordahl Sørli

Saksnr: 2023/16506
Dato: 12.06.23

NOTAT

EIENDOM/BYGGESTED:

Adresse: Kvartsveien 42	Gårdsnr: 63	Bruksnr: 1221	Festenr:	Seksjonsnr:
Abonnent: #EIER_NAVN#				

FORETAK:

Navn: Olav Martin Sørli Maskinen	Adresse:	Postnr:
Telefonnr:	E-post:	Poststed:

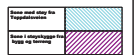
KOMMENTAR:

Ferdigmelding må sendes inn fortløpende, vil bli avsluttet 12/07-23.



Støysone, støy fra Toppdalsveien

Beplanting i forkant av tomt vil gi ytterligere støy reduksjon



Terengprofil mellom kvartsvæien 42 og toppdalsveien

Toppdalsveien, 14 moh

Dato: 01.03.2022	Tegningnr: erstatning for:	1: 500 (A3)	Boig for Melissa Lesmana Kvartsvæien 42 gnr 63/bnr 1221 Kristiansand kommune
Beskrivelse: terengsnitt som viser støy soner i forhold til toppdalsveien		<p>Blair Byggkonsulent AS</p> <p>Ansvarlig arkitekt: Ragnar M. Blom Bygghjelper: Torkel S. Blom Regnskapsfører: Anne Marianne M. Blom Prosjektleder: Torkel S. Blom Tiltaksansvarlig: Ragnar M. Blom</p>	

Kristiansand kommune, Byggingsetaten

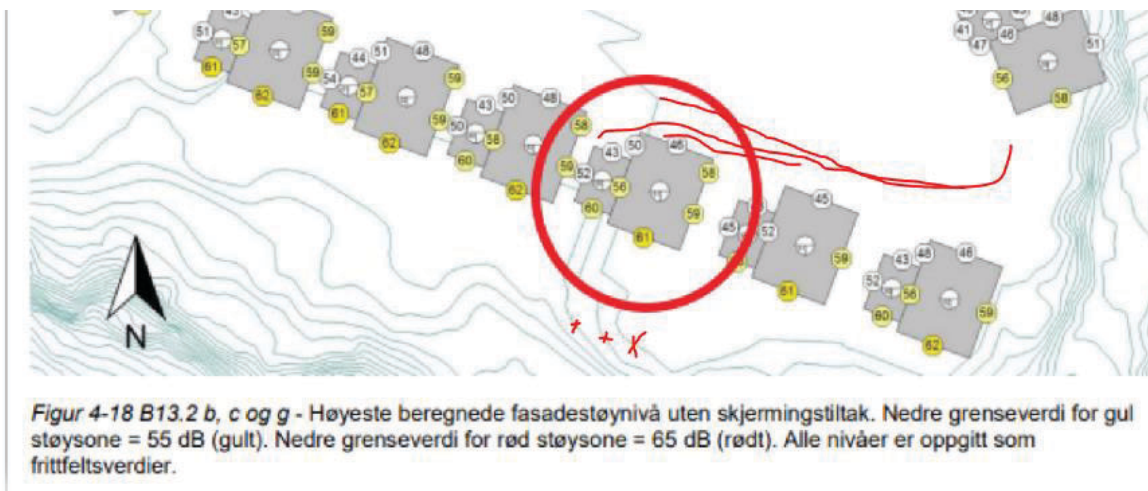
Deres ref.: Bygg-21/01731-12

Vår ref.: Kvartsveien 42

Aktsomhet støy

Til vilkår om beregning av støy fra Topdalsveien på eiendomen Kvartsveien 42.

Av beregningen for støybelastning på eiendommens uteområde går det frem at eiendommens uteområde mot syd er beregnet 3m høyere en situasjonen er i dag.



Kotene på kartet som er brukt i støyberegningen er av utbygger «flyttet» inn mot Kvartsveiens veilegeme. Det medfører at store deler av uteområdet, og langt over 40% ligger i «støy skygge» fra Topdalsveien, se vedlagte terrengsnitt snitt som viser snitt fra Topdalsveien til Kvartsveien 42.

V i anser derfor dette problemet som løst.

Mvh

Ralph Blair Johansen



Doknr: 529683 Tinglyst: 19.05.2017
STATENS KARTVERK



Innsender iht. folgebrev-
innsender ikke oppgitt:
958 427 700
org.nr./fødselsnr.

ERKLÆRING

Undertegnede – den til enhver tid eiere - av gnr. 63, bnr. 1188, 1189, 1231, 1232, 1233, 1234, 1218, 1219, 1220, 1221, 1222^{*} og 1223 i Kristiansand kommune erklærer for seg å har rett til å legge, ha liggende og vedlikeholde felles vann- og avløpsanlegg på eiendommene.

Erklæringen skal tinglyses på eiendommene og kan ikke slettes uten samtykke av Kristiansand kommune.

Sted / Dato KR. SAND 05-2017

Randesund Tomteutvikling AS

Syvart Raustøl
SYVART RAUSTØL *Jon Jacobsen*
JON JACOBSEN

X rett av Ø. U. Kristiansen

8/5-17
Olle Kr. Kristiansen
Olle Kr. Kristiansen
Eiendomsmegler
Eiendomsmegler 1

* 986 298 766
org.nr.
int. hf. og
mail



Vigdis Haugan
Vigdis Haugan
Eiendomsmegler MNEF
Eiendomsmegler 1

Skjøte 1) med hjemmelshavers samtykke

Rekvirentens navn Eiendomsmegler 1 SR-Eiendom AS		Pass for elektronisk innlevering  Doknr: 1423678 Tinglyst: 19.12.2017 STATENS KARTVERK
Adresse Postboks 196		
Postnr.	Poststed	
4662	Kristiansand	
(Under)organisasjonsnr./fødselsnr.	Ref. nr.	
958427700		

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) 2)					
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr. Ideell andel
1001	Kristiansand	63	1221		1/1
Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn			<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja		
Overdragelsen omfatter transport av festeretten			<input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja		
Godkjenning fra bortfester er ikke nødvendig iht tomtefesteloven kapittel 4 eller avtale			<input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja		
Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser			<input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja		
Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis		Størrelse ideell andel		Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilbehør etter avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d	
				<input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Beskaffenhets					
<input type="checkbox"/> 1 Bebygg <input checked="" type="checkbox"/> 2 Ubebygg					
Bruk av grunn					
<input checked="" type="checkbox"/> B Boligeiendom		<input type="checkbox"/> F Fritidseiendom		<input type="checkbox"/> V Forretning/kontor	
<input type="checkbox"/> I Industri		<input type="checkbox"/> L Landbruk		<input type="checkbox"/> K Off.vei <input type="checkbox"/> A Annet	
Type bolig					
<input type="checkbox"/> FB Frittligg. enebolig		<input type="checkbox"/> TB Tomannsbolig		<input type="checkbox"/> RK Rekkehus/kjede	
<input type="checkbox"/> BL Blokkleilighet		<input type="checkbox"/> AN Annet			

 Inkurie godkjent 16/12-2017
 Karen Kevli Setnes
 registerfører


2. Kjøpesum	
kr	2.380.000,00
Utstyt til salg på det frie marked <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
Omsetningstype	
<input checked="" type="checkbox"/> 1 Fritt salg <input type="checkbox"/> 3 Ekspropriasjon <input type="checkbox"/> 5 Uskifte <input type="checkbox"/> 7 Opphør av samboerskap	
<input type="checkbox"/> 2 Gave (helt eller delvis) <input type="checkbox"/> 4 Tvangsauksjon <input type="checkbox"/> 6 Skifteoppgjør <input type="checkbox"/> 8 Annet	

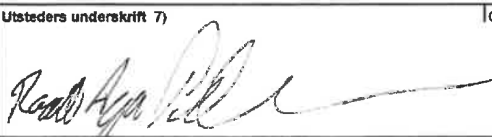
Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte.

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag 3)	
kr	2380000 Inkurie (Dugboknr. 2017/961571-1/200, tgl. 0309.2017)

4. Overdras fra		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 4)	Navn	Ideell andel
992669039	Kruse Smith Boligutvikling AS	1/1

5. Til			
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 4)	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
30057 [redacted]	Ann Kristin Tonstad	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	1/2
16077 [redacted]	Jan Gunvald Timenes	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	1/2
		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	

Dato	Utsteders underskrift

6. Særskilte avtaler	
Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses	
Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)	
7. Kjøpers/erhververs erklæring ved overdragelse av boligseksjon 5)	
Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22, 3. ledd.	
Sted	Dato
KRISTIANSAND	23/10-17
Kjøpers/erhververs underskrift	Gjentas med blokkbokstaver
Ann Kristin Tenstad for B Times	ANN-KRISTIN TENSTAD JAN GUNVALD TIMENES
8. Erklæring om sivilstand mv. e)	
1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) par(er)?	
<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares	
2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?	
<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares	
3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrert(e) partner(e) bruker som felles bolig?	
<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen	
9. Underskrifter og bekreftelser	
Sted	Dato
Kristiansand	23/10-17
Utsteders underskrift 7)	Gjentas med blokkbokstaver
	Kruse Smith Boligutvikling AS ifg. fullmakt fra Randesund tomteutvikling AS, Roald Aga Pedersen
Som ektefelle/registrert partner, samtykker jeg i overdragelsen	
Dato	Ektefelles/reg. partners underskrift
	Gjentas med blokkbokstaver
Dato	Utsteders underskrift


9. Underskrifter og bekreftelser, forts.	
b) Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.	
1. vitneunderskrift	Ole Kr. Kristiansen Megler EiendomsMegler 1
Gjentas med blokkbokstaver	
Adresse	
2. vitneunderskrift	Gjentas med blokkbokstaver
Adresse	
Bortfesteres underskrift	Gjentas med blokkbokstaver

10. Erklæring om sivilstand mv. for hjemmelshaver 7)	
1. Er hjemmelshaver(ne) gift eller registrert(e) par(er)?	
<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares	
2. Er hjemmelshaverne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavere?	
<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares	
3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaver(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller reg. partner(e) bruker som felles bolig?	
<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen	

11. Underskrifter og bekreftelser	
Som eier/fester av eiendommen (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen.	
Sted	Dato
Kristiansand	23/10-17
Hjemmelshavers underskrift	Gjentas med blokkbokstaver
<i>Roald Aga Pedersen</i>	Randesund Tomteutvikling iht fullmakt Roald Aga Pedersen
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	
Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner, samtykker jeg i overdragelsen	
Dato	Ektefelles/registrert(e) partners underskrift
Gjentas med blokkbokstaver	

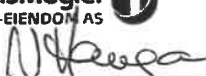
b) Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.	
1. vitneunderskrift	Ole Kr. Kristiansen Megler EiendomsMegler 1
Gjentas med blokkbokstaver	
Adresse	
2. vitneunderskrift	Gjentas med blokkbokstaver
Adresse	

Plass for tinglysingsattest, påtegninger mv.



Vigdis Haugan
Eiendomsmegler MNEF
EiendomsMegler 1

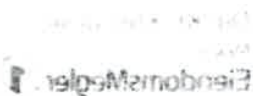
Vi samtykker herved i tinglysing av nærværende dokument.



EiendomsMegler 1
SR-EIENDOM AS

Dato	Usteders underskrift
	Vigdis Haugan Eiendomsmegler MNEF EiendomsMegler 1

Plass for tinglysingsattest, påtegninger mv.

**Noter:**

- 1) Skjøtet skal utstedes og sendes inn i 2 eksemplarer, hvorav det ene eksemplaret beholdes av tingretten/Statens kartverk. Tinglysingsgebyr og dokumentavgift må være betalt før dokumentet kan tinglyses ved tingretten. For tinglysing ved Statens kartverk, betales avgiftene etter at tinglysingen er foretatt.
- 2) Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr.) kan felt for seksjonsnummer (seksjonsnr.) nyttes.
- 3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpsfelt. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, unntatt tilfeller etter dokumentavgiftvedtakets § 1, 2. ledd, § 2f og § 3.
- 4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.
- 5) Feltet kan sløyfes dersom dokumentet ikke gjelder overdragelse av boligseksjon.
- 6) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte/uregistrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere.
- 7) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke.
- 8) Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet, må utstederens/hjemmelshaverens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.

Dato

Utsteders underskrift

Bilag 10**Standard kommunale heftelser**

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

Vi samtykker herved i tinglysing
av nærværende dokument.

EiendomsMegler 
SR EIENDOM AS

Utbyggingsavtale for: *
Teknisk direktør, utkast datert den 10.07.2017

Pett Kogn
Vigdís Haugan
EiendomsMegler MNEF
EiendomsMegler 

Vigdís Haugan
Vigdís Haugan
EiendomsMegler MNEF
EiendomsMegler 

5/5
Side 3 av 3
-Side 23-

Eiendomsmegler 1 avd. oppgjør
Postboks 196
4562 Kristiansand
Org.nr. 980 423 867

80160243

Erklæring

Eierne av Kvartsveien 30-50, B13.2c, gnr. 63, bnr. 1218, 1219, 1220, 1221, 1222 og 1223, i Kristiansand kommune gis gjensidig rett til oppføring av bolig og carport/garasje inntil 2 meter fra felles grense mot øst og 4 meter fra felles grense vest, jfr. plan og bygningslovens §29-4a. ~~Vedlagt situasjonskart angir plassering av bebyggelsen.~~

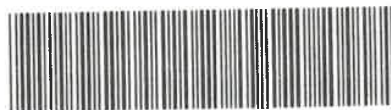
Vi er gjort kjent med at bygninger som oppføres nærmere enn 8 meter fra hverandre ikke kan oppføres uten at brannhemmende tiltak iverksettes (TEK 10 § 11-6). Brannsikring utføres på konstruksjoner mot øst på bnr. 1218, 1219, 1220, 1221, 1222.

Denne erklæring omfatter kun bolig og carport/garasje som er oppført ved første gangs oppføring av bygningsmasse på eiendommen, herunder renovering/gjenoppføring av disse. Fremtidig oppføring av mindre tilbygg, hagestue, utebod etc. nærmere enn 4 meter fra grense krever nabosamtykke.

Denne erklæring skal tinglyses på gnr. 63, bnr. 1218, 1219, 1220, 1221, 1222 og 1223, i Kristiansand kommune og kan ikke slettes uten samtykke fra rettighetshavere og Kristiansand kommune

Som hjemmelshaver til gnr. 63, bnr. 1218, 1219, 1220, 1222 og 1223.

Kristiansand den: 1/12-17



Doknr.: 1423943 Tinglyst: 19.12.2017
STATENS KARTVERK

For Randesund Tomteutvikling AS

Orgnr.: 986 298 266



Per Håkon Hansen

lhht. firmattest

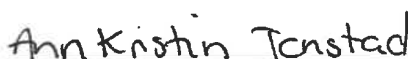


~~Syvert Raustøl~~ ROALD AGA PEDERSEN

lhht. Firmaattest

Som hjemmelshaver til gnr. 63, bnr. 1221 i Kristiansand kommune

Kristiansand den: 1/12-17



Ann-Kristin Tonstad, 300577



Jan Gunvald Timenes, 160777

0/0

I forbindelse med tinglyst urådighet (dagboknr 566704) tinglyst på gnr 63, bnr 1222 i Kristiansand kommune samtykker vi til tinglysing av dette dokument


Kristiansand den: 5/12-17



Terje Rom

Byggmo Eiendom AS

Org.nr. 957 683 983



Lars Pettersen

Byggmo Eiendom AS

Org.nr. 957 683 983

I forbindelse med tinglyst urådighet (dagboknr 523025) tinglyst på gnr 63, bnr 1223 i Kristiansand kommune samtykker jeg til tinglysing av dette dokument

Kristiansand den: 5/12-17



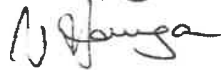
Syvert Raustøl

Sanita Invest AS

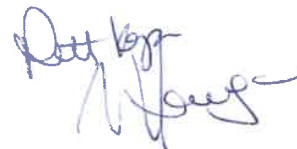
Org.nr. 984 014 589

Vi samtykker herved i tinglysing
av nærværende dokument.

EiendomsMegler 1
SR-EIENDOM AS



Vigdis Haugan
Eiendomsmegler MNEF
EiendomsMegler 1



Vigdis Haugan
Eiendomsmegler MNEF
EiendomsMegler 1



Ring oss for tilbud!

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

Vi ser frem til at du tar kontakt!



André Linge Heltne

Autorisert finansiell rådgiver

Tlf.: 38 17 04 79

Mob.: 948 59 697

andre.linge.heltne@sor.no



Morten Haugeland

Autorisert finansiell rådgiver

Tlf.: 38 17 02 65

Mob.: 902 80 438

morten.haugeland@sor.no



HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUS**

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

PLUS gir boligeiere sterkt rabbert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 8 500

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 9 900

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 16 500

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Retts skal være rett. For alle.

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

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

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

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

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



Retts skal være rett. For alle.

HELP Renteforsikring

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

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

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsgjøring. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.

For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglere.

BUDSKJEMA

TVANGSSALG



Eiendom:

Kvartsvæien 42, 4656 HAMRESANDEN
Jeg/vi legger herved inn et bud pålydende kr.:

Siffer	Blokkbokstaver
<input type="text"/>	<input type="text"/>

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

Budet gjelder til:	Dato	Klokkeslett	Ønsket overtagelsesdato
	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

Evt. forbehold:

Jeg/vi er kjent med at eiendommen selges etter reglene i Tvangsfullbyrdelsesloven om tvangssalg, og at Avhendingsloven ikke gjelder ved tvangssalg. Videre er jeg/vi klar over at dersom rettens medhjelper innen utløpet av budfristen, gir melding om at budet er det budet medhjelperen vi anbefale overfor saksøkeren, er budet bindende i ytterligere 6 uker, regnet fra den dato budet sendes til Tingretten. Videre er jeg/vi kjent med at det ikke blir skrevet kjøpekontrakt, men at dette bud - dersom det blir stadfestet av Tingretten - er bestemmende for rettigheter og plikter. Det er også gjort oppmerksom på at Tingrettens stadfestelse av budet kan påankes, at ankefristen er en måned regnet fra dato for Tingrettens stadfestelse, og at anke ikke medfører at forpliktelsene etter budet faller bort (med mindre stadfestelsen oppheves). Dersom Tingretten stadfester budet, gir jeg/vi herved fullmakt til medhjelper, **#navn.firma**, til å begjære skjøte utstedt i mitt/vårt navn og utlevert til seg. Jeg/vi er klar over at det gjelder særlige regler ved Tingrettens tvangssalg, og at noen av de sentrale punkter er inntatt på side 2 og 3 i dette budskjema, som jeg/vi har lest. Jeg/vi har lest, og gjort meg/oss kjent med innholdet i Sørmeglernes salgsoppgave på eiendommen, datert _____, samt alle vedlegg til denne.

Finansiering av kjøpet:

Egenkapital:	Kr	Lånefinansiering:	Kr
	<input type="text"/>		<input type="text"/>
Sum totalt:	Kr	Långiver:	Bankens navn
	<input type="text"/>		<input type="text"/>
Saksbehandler:	Navn	Telefonnummer	<input type="text"/>
	<input type="text"/>		<input type="text"/>

Budgiver 1

Navn	<input type="text"/>
Fødselsnummer (11 siffer)	<input type="text"/>
Adresse	<input type="text"/>
Postnr/Sted	<input type="text"/>
Telefonnummer	<input type="text"/>
E-post	<input type="text"/>

Budgiver 2

Navn	<input type="text"/>
Fødselsnummer (11 siffer)	<input type="text"/>
Adresse	<input type="text"/>
Postnr/Sted	<input type="text"/>
Telefonnummer	<input type="text"/>
E-post	<input type="text"/>

Jeg/vi bekrefter at informasjon om tvangssalg er gjennomgått. 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. 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.

Signatur Dato/sted

Signatur Dato/sted

Siden nærværende eiendom selges etter tvangslovens bestemmelser er det svært viktig at du leser nøye gjennom denne orienteringen og forstår innholdet.

SÆRLIGE REGLER KNYTTET TIL BUD PÅ EIENDOM SOM SELGES SOM TVANGSSALG:

Eiendommen selges i henhold til bestemmelsene i lov om tvangsfullbyrdelse. Tvangssalg ved medhjelper er et alternativ til å selge en eiendom på tvangsauksjon. At eiendommen tvangsselges innebærer at det er Tingretten, og ikke eier av eiendommen, som tar beslutningene i salgsprosessen.

Det fremgår ikke av annonsen at en eiendom tvangsselges, men det skal opplyses om dette i salgsoppgaven. Medhjelper innhenter og kontrollerer de samme opplysningene om eiendommen som man får som kjøper ved et frivillig salg. Opplysningene skal gis skriftlig av medhjelper før bindende avtale inngås. Dersom medhjelper av ulike årsaker ikke har klart å fremskaffe de lovbestemte opplysninger om eiendommen, skal det opplyses om grunnen til at de ikke er fremskaffet.

Vær nøye når du besiktiger eiendommen. Ta gjerne med en bygningskyndig. Det kan være fornuftig å få avholdt en boligsalgsrapport. En slik boligsalgsrapport er en gjennomgang av eiendommens bygningsmessige standard. Hovedregelen er at en eiendom som kjøpes på tvangssalg overtas i den stand den befinner seg. Bestemmelsene i avhendingsloven gjelder ikke, hvilket innebærer at reklamasjonsmulighetene er begrenset. Kjøper kan ikke heve kjøpet, men kan kreve prisavslag i følgende tilfeller:

- Eiendommen er ikke i samsvar med opplysninger om vesentlige forhold som medhjelper har gitt, eller
- Medhjelper har forsømt å gi opplysninger om vesentlige forhold som denne måtte kjenne til og som kjøperen hadde grunn til å regne med å få, eller
- Eiendommen er i vesentlig dårligere stand enn kjøperen hadde grunn til å regne med, og disse forhold kan antas å ha hatt innvirkning på kjøpet

Oppnås det ikke enighet om prisavslag, må kjøper eventuelt gå til søksmål mot den eller de av kreditorene som har fått den del av kjøpesummen som det kreves prisavslag for. Kjøpesummen må betales selv om det kreves prisavslag, men kjøper kan kreve at beløp tilsvarende det beløp det kreves prisavslag for ikke utbetales til kreditorene før saken er avgjort. Tingretten kan avvise krav om tilbakeholdelse der Tingretten finner dette åpenbart grunnløst. Dersom hele eller deler av eiendommen er bortleid, overtar kjøper tidligere eiers rettigheter og forpliktelser. I hovedsak skjer budgivning på samme måte som ved et ordinært salg. Men budgiver bør merke seg følgende:

- Medhjelper sender ikke inn bud til Tingretten fortløpende, men har plikt til å avvente dette inntil et bud som er tilnærmet markedspris innkommer
- Det gjelder spesielle frister for bindingstiden for budet. Vanligvis er denne minimum 6 uker for fast eiendom og 3 uker for kjøp av andelsleiligheter. Fristen kan imidlertid settes ned til to uker i en del tilfeller. Rådfør deg med medhjelperen!
- Bud med finansieringsforbehold vil normalt ikke bli anbefalt stadfestet før finansieringen er ordnet.
- Det er ikke anledning til å ta forbehold om konsesjon eller odelsløsning, kjøper må selv ta risikoen for utfallet.

Medhjelper formidler kun budene mellom partene. Medhjelper kan ikke akseptere bud. Medhjelper forelegger budet for saksøkeren (vedkommende som har forlangt at eiendommen skal tvangsselges) og andre rettighetshavere. Medhjelper anbefaler saksøker å begjære et bud stadfestet. Saksøker plikter ikke å rette seg etter medhjelpers anbefaling, og saksøker kan også trekke saken tilbake helt frem til budet er stadfestet av Tingretten. Dette kan f.eks. skje i tilfeller der saksøkte ordner opp i gjeldsforholdet før stadfestelse skjer.

Når Tingretten har stadfestet budet, har partene en måneds ankefrist på avgjørelsen. Budgiver må være oppmerksom på at selv om Tingretten stadfester et bud innen fristen, kan det ta noe tid å få Tingrettens meddelelse av stadfestelsen. Anken kan som hovedregel ikke begrunnes med innvendinger som ikke har vært fremsatt overfor Tingretten før kjennelsen ble avsagt. Det stadfestede budet er bindende for byderen selv om stadfestelsen påankes og det tar tid før anken blir avgjort. Blir stadfestelsen opphevet, er byderen fri.

Det er viktig å merke seg at det ikke opprettes kjøpekontrakt.
Det er det stadfestede budet som trer i stedet for kontraktsdokumentet.

Budgiver(s) initialer



SØRMEGLEREN

Budgiver(s) initialer

FORTS. FRA FOREGÅENDE SIDE:

Det er spesielle regler for hvorledes oppgjøret skal foretas ved tvangssalg. Oppgjør skal skje pr en bestemt oppgjørsdag. Oppgjørsdagen er vanligvis tre måneder etter at medhjelperen har forelagt et bud for Tingretten for stadfestelse. Betaler ikke kjøper pr oppgjørsdag påløper det renter i henhold til bestemmelsen i tvangsfullbyrdsloven § 11-27.

Er eiendommen fraflyttet, kan medhjelperen dersom kjøper ønsker det, tillate at overtagelse skjer før oppgjørsdato. Skal eiendommen overtas før oppgjørsdato må hele kjøpesummen betales av kjøper før innflytting kan skje. Eventuell innflytting før ankefristens utløp skjer på kjøpers risiko.

Dersom en anke ikke er avgjort før oppgjørsdagen inntre, forskyves betalingsplikten. Kjøper må velge mellom å betale kjøpesummen pr oppgjørsdato eller betale renter i henhold til bestemmelsene i tvangsfullbyrdslovens § 11-27 frem til betalingsplikten inntre.

Når kjøper er blitt eier, plikter saksøkte (tidligere eier) og hans husstand å fraflytte eiendommen. Flytter ikke saksøkte frivillig når kjøperen skal overta eiendommen, kan kjøper uten gebyr kreve utkastelse etter at kjøperen har innbetalt kjøpesummen. Kjøper blir ansvarlig for eventuelle sideutgifter f.eks. til bortkjøring og lagring av inventar. Begjæring om utkastelse kan sendes Namsmannen i det distrikt eiendommen er.

Når kjøper er blitt eier og stadfestelseskjennelsen er rettskraftig, vil Tingretten utstede skjøte som skal tinglyses på eiendommen. Vanligvis vil medhjelper forestå oppgjøret, og i den forbindelse be om en fullmakt fra kjøperen til å motta skjøtet fra Tingretten for tinglysing. Når tvangssalgsskjøtet tinglyses, blir samtlige pengeheftelser som forrige eier hadde på eiendommen, og som kjøperen ikke skal overta, slettet. Ved erverv av en andelseilighet vil medhjelper sørge for at adkomstdokumentene blir tiltransportert den nye eieren.

Ovenstående er basert på hovedreglene for tvangssalg ved medhjelper i tvangsfullbyrdsloven. Fremstillingen er ikke uttømmende. Bestemmelsene finnes i kap. 11 og kap. 12 i lov om tvangsfullbyrdelse av 26. juni 1992.

Ovenstående informasjon er gjennomlest og forstått:

Signatur Dato/sted

Signatur Dato/sted

Kopi av legitimasjon
Budgiver 1

Kopi av legitimasjon
Budgiver 2

sormegleren.no



SØRMEGLEREN

RUNAR HØYGILT | Eiendomsmegler | **948 84 770**

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