

Bårågerveien 2

SØGNE/AUSVIGA



PRISANTYDNING 6.190.000,- + OMK 26.000

TOTAL PRIS INKL. OMK 6.216.000,-



SØRMEGLEREN



sormegleren.no



Ny lekker funkisbolig i påkostet utførelse. Fantastisk takterrasse, dobbel garasje og carport - komplett hybel kan leveres

PROSJEKTNAMN

ADRESSE

**Båråerveien 2 - SNR1,
4641 SØGNE**

PRISANTYDNING

6.190.000,- + OMK

Dokumentavgift: 2,5 % av andel tomteverdi
kr 1.000.000,- : kr 25.000,-
Tinglysningsgebyr skjøte: kr 500,-
Tinglysningsgebyr pr. pantedokument: kr
500,-
Total pris inkl. omk 6.216.000,

Etasje fra - til: etasje - etasje
BRA-i/BRA Total:152/207 m²
Eierform: Eiet
Byggeår: 2024
Tomt: 941 kvm felleseiet

Seksjonert enebolig i Båråerveien 2.

Alle foto er illustrasjonsfoto, avvik kan
forekomme.



Jon Andreas Røstad

Eiendomsmegler

900 200 59

Jon.Rosstad@SorMegleren.no

Sørmegleren AS, avd. Søgne
Sentrumsveien 27, 4640 Søgne
38 02 22 22
sormegleren.no

OMRÅDET

Adresse

Bårågerveien 2 - SNR1

Postnummer

4641

Poststed

Søgne

Kommune

Kristiansand

Kommunennummer

4204

Matrikkel

Gårdsnummer 430, bruksnummer 183, seksjonsnummer 1

BEBYGGELSEN

Boligtype

Enebolig.

Boligen er godkjent som seksjonert enebolig.

Areal

BRA - i: 152 m²

BRA - e: 55 m²

BRA totalt: 207 m²

Bruksareal- BRA-I 152 kvm BRA-E 55 kvm

1. etasje:

BRA-I: 76 m². Gang/ stue, 3 soverom, bad

BRA-E: 55 m². Bod og garasje

2. etasje:

BRA-I: 76 m². Stue og kjøkken, soverom og bad

Sportsbod i tilknytning til garasjen på ca. 8,2 kvm

Terrasse- og balkongareal

2. etasje: 20 m².

3. etasje: 80 m².

Arealene er oppgitt iht arealmåling 12.11.2024 v/Sven Bentsen

Bruksareal fordelt på etasje

Fra 01.01.24 er det innført nye regler for måling og opplysning av areal på boliger.

De nye arealbegrepene er:

Bruksareal BRA:

BRA-i - Internt bruksareal. Arealet innenfor boenheten.

BRA-e - Eksternt bruksareal. Areal av alle rom utenfor boenheten og som tilhører denne, for eksempel eksterne boder.

BRA-b - Innglasset balkong, altan, terrasser.

Andre arealer:

TBA -Terrasser og åpen altan som er tilknyttet boligen.

ALH - Areal med lav himlingshøyde måles på samme måte som BRA, men man ser bort fra krav til himlingshøyde. Arealet inngår ikke i BRA, men opplyses om sammen med BRA som et tillegg.

GUA – summen av BRA og AHL. Brukes når boligen har gulvareal som ikke er måleverdig på grunn av for eksempel skråtak eller lav himlingshøyde. Arealet oppgis som tilleggsinformasjon til øvrige arealer.

Beskrivelse av prosjektet:

Bårågerveien 2 i Nye Ausviga.

Beliggende i et nytt eksklusivt villaområde i Søgne. Fra boligen er det kort gangavstand til sjøen, med flotte badeplasser og båthavn. Familievennlig område med lekeplass like utenfor døren og gangavstand til Havåsen barnehage. Tangvall sentrum med alle fasiliteter er bare en 5 minutters kjøretur unna.

Gode bussforbindelser fra Ausviga til Tangvall og Kristiansand.

Boligen går over to etasjer og takterrasse med gjennomgående høy standard. Av høydepunkter kan vi nevne:

*** Listefritt tak og vinduer.**

*** Store vindusflater i stuen sikrer mye naturlig lysinnslipp.**

*** Kjøkkeninnredning i sort med hvitevarer i sort farge, sorte håndtak, sort benkeplate og vask.**

*** Flislagte bad med vegghengt wc, sorte dusjer med sort dusjgarnityr og regndusj. Vegghengt wc.Dusjnisje med nedsenk. Store innredninger.**

*** Varmekabler i gang, vaskerom, kjellerstue og bad med smart styring.**

*** Hvite innerdører. Sorte ytterdører. Hvite gulvlister og foringer. Sorte vinduer.**

*** Eksklusive fliser og gulv.**

*** Sort Royal kledning.**

*** Sorte eller hvite brytere, stikk og downlights.**

*** Smartstyring av varme og lys.**

*** Farge vegger 12075 Jotun smoothing beige.**

*** Farge tak Jotun hvit.**

*** Sort trapp med sorte spiler.**

*** Asfaltert gårdsplass og ferdigplen.**

*** Støpt carport.**

*** Flott utsikt fra stor og solrik takterrasse.**

*** Fiskebensparkett stue og kjøkken.**

*** Fliser gang, bad og bad/vaskerom.**

*** Fliser vegg og gulv begge bad/vaskerom.**

*** Stort kjøkken med spiseplass fra Sørlandskjøkken.**

FREMDRIFTSPLAN OG FERDIGSTILLELSE

Etter avtale

FORSIKRINGSSKAP

Frem til overtagelse vil bygget være forsikret av Selger. Etter overtagelse må Kjøper selv besørge forsikring samt løsøre- og innboforsikring

PRISINFORMASJON

Prisantydning kr 6.190.000,- + omk kr 26.000,-

Dokumentavgift: 2,5 % av andel tomteverdi kr 1.000.000,- : kr 25.000,-

Tinglysningsgebyr skjøte: kr 500,-

Tinglysningsgebyr pr. pantedokument: kr 500,-

Total pris inkl. omk 6.216.000,-

Det tas forbehold om endringer i avgifter/gebyrer.

Boligen organiseres som et sameie etter Eierseksjonsloven av 16.06.2017. Eneboligen er godkjent som enebolig med sekundærleilighet. Leiligheten er seksjonert ut. Seksjoneringen ligger som vedlegg i salgsoppgaven. Vedtekter regulerer forholdet mellom seksjonene. Kjøper får tinglyst skjøte på sin seksjon. Kjøper har eksklusiv bruks- og disposisjonsrett til egen bolig, og bruksrett til sameiets fellesarealer. Kjøper/seksjonseier plikter å følge sameiets vedtekter.

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE OG FERDIGATTEST

Det foreligger ferdigattest datert 04.11.2024. Ferdigattesten gjelder Enebolig med sekundærleilighet og garasje. At en slik attest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boliger som ikke er byggemeldt eller godkjent.

ADGANG TIL UTLEIE

Boliger i eierseksjonssameie kan som hovedregel fritt leies ut. Seksjonseier disponerer over egen seksjon med de begrensninger som følger av eierseksjonsloven § 24 og sameiets vedtekter

VANN, VEI OG AVLØP

Eiendommen vil bli tilknyttet offentlig vei, vann og avløp.

REGULERINGSPLAN OG RAMMETILLATELSE

Eiendommen er regulert til Boligbebyggelse, tilhører reguleringsplan Områderegulering for Ausviga , datert 17.12.2015. Mindre vesentlig reguleringsendring av områdereguleringsplanen datert 21.606-2017. På generell basis gjør vi oppmerksom på at det kan foreligge fremtidige planer hos kommunen for området rundt eiendommen, som megler ikke har mottatt opplysninger om.

Eiendommen ligger innenfor hensynssone §9.6 Støysone – gul sone iht. T-1442, H210_1. Støynivå på uteoppholdsareal og utenfor fasadeelementer som kan åpnes (vinduer, dører og eventuelt ventiler) til rom med støyfølsomt bruksformål skal ikke Lyden overstige 55 dB i en beregningshøyde på minst 1,5 meter over golv/bakkenivå. Tiltak som utvikling, terrengendring, bygging etc. kan kreve dispensasjon etter plan og bygningsloven.

TINGLYSTE HEFTELSER OG RETTIGHETER

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

Heftelser i eiendomsrett:

4204/430/183:19.10.1886 - Dokumentnr: 906008 - Utskifting

Overført fra: Knr:4204 Gnr:430 Bnr:26

Gjelder denne registerenheten med flere

19.04.1988 - Dokumentnr: 5825 - Bestemmelse om veg

Bestemmelse om fellesanlegg/vedlikehold

Overført fra: Knr:4204 Gnr:430 Bnr:26
Gjelder denne registerenheten med flere

19.04.1988 - Dokumentnr: 5825 - Bestemmelse om veg
Bestemmelse om kloakkrenseanlegg
Overført fra: Knr:4204 Gnr:430 Bnr:26
Gjelder denne registerenheten med flere

25.11.1994 - Dokumentnr: 20346 - Best om garasje/parkering
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:430 Bnr:47
Overført fra: Knr:4204 Gnr:430 Bnr:26
Gjelder denne registerenheten med flere

23.09.1996 - Dokumentnr: 14605 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:430 Bnr:88
Overført fra: Knr:4204 Gnr:430 Bnr:26
Gjelder denne registerenheten med flere

23.09.1996 - Dokumentnr: 14605 - Bestemmelse om bebyggelse
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:430 Bnr:88
Overført fra: Knr:4204 Gnr:430 Bnr:26
Gjelder denne registerenheten med flere

23.09.1996 - Dokumentnr: 14605 - Bestemmelse om parkering
Rettighetshaver: Glomsaker Odd
Fnr: 041046 47990
Overført fra: Knr:4204 Gnr:430 Bnr:26
Gjelder denne registerenheten med flere

Diverse påtegning
Transporteres til gnr. 30 bnr. 39

Transport
Fra: Knr:4204 Gnr:430 Bnr:88
Til: Glomsaker Odd
Fnr: 041046 47990
Transportert fra gnr. 430 bnr. 39

17.12.2001 - Dokumentnr: 22687 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:430 Bnr:39
Bestemmelse om båt/bryggeplass
Bestemmelse om garasje/parkering
Bestemmelse om adkomstrett
Overført fra: Knr:4204 Gnr:430 Bnr:26
Gjelder denne registerenheten med flere

19.07.2002 - Dokumentnr: 13044 - Best om garasje/parkering
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:430 Bnr:148
Overført fra: Knr:4204 Gnr:430 Bnr:26
Gjelder denne registerenheten med flere

19.07.2002 - Dokumentnr: 13044 - Best om garasje/parkering
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:430 Bnr:148
Overført fra: Knr:4204 Gnr:430 Bnr:26
Gjelder denne registerenheten med flere

07.07.2006 - Dokumentnr: 14984 - Bestemmelse om vannledning
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:430 Bnr:39
Gjelder denne registerenheten med flere

07.07.2006 - Dokumentnr: 14984 - Bestemmelse om kloakkledning
Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:430 Bnr:39
Gjelder denne registerenheten med flere

Grunndata
26.05.2017 - Dokumentnr: 552231 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:4204 Gnr:430 Bnr:26

01.01.2020 - Dokumentnr: 1396113 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1018 Gnr:30 Bnr:183

19.03.2024- Dokumentnr: 1231295- Seksjonering
Opprettet seksjoner:
SNR: 1
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 190/250
SNR: 2
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 60/250

Ingen rettigheter funnet.

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

KJØPEKONTRAKT

Sørmeglerens standard kjøpekontrakt vil bli benyttet ved salget.

SALGSBETINGELSER OG KJØPETILBUD

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

FINANSIERINGSKONTROLL

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

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. Sørmegleren 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.

VIKTIG INFORMASJON

Alle opplysninger i denne salgsoppgave er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige. Alle perspektiver, modeller, illustrasjoner og møblerte planskisser er kun ment å gi et inntrykk av en ferdig bebyggelse, og det fremkommer da elementer som ikke inngår i den kontraktsmessige leveranse. Boligene overleveres i byggrensjort stand. I nyoppførte bygninger må forventes i noen grad svinn og krymping av materialer, for eksempel svinnriss i mur, mindre riss i maling ved skjøter, hjørner og sammenføyninger som følge av krymping av trevirke og betong o.l. Slike forhold er ikke å anse som mangler ved den leverte ytelse. Det gjøres spesielt oppmerksom på at Selgers plikt til å rette, eller yte prisavslag ikke omfatter: Reparasjoner som går inn under vanlig vedlikehold, sprekkdannelser som oppstår som følge av naturlig krymping når materialvalg og materialbehandling har vært forsvarlig fra Selgers side og skader som

oppstår ved uforsvarlig eller feilaktig bruk av boligen med utstyr.

TOMT

Tomtetype og tomteareal

Eiet- felles for snr 1 og snr 2

Tomteareal 941 kvm

STANDARD

Diverse

Boligen er en del av et boligsameie. Ingen kan direkte eller indirekte erverve mer en to boligseksjoner i et boligsameie jf. eierseksjonsloven § 23. Dersom et erverv har funnet sted i strid med eierseksjonslovens regler kan Kartverket nekte overskjøting. Dersom overskjøting blir nektet, er kjøper likevel forpliktet til å gjennomføre handelen med selger, og oppgjør til selger vil finne sted tross manglende overskjøting.

OPPVARMING

Oppvarming

Pipe klargjort for ildsted. Balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning.

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

Energimerking

Når en bolig selges før den er ferdig bygget, skal selger oppfylle plikten for energi- og oppvarmingskarakter og lage fullstendig energiattest ved ferdigstillelse. Prosjektet bygges etter teknisk forskrift etter plan og bygningsloven, gjeldende fra 2010 (TEK 10).

ØKONOMI

Info kommunale avgifter

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

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatt er ikke endelig fastsatt

Velforening

Dersom det er eller opprettes velforening kommer årlig velavgift i tillegg

Informasjon formuesverdi

Formuesverdien er p.t. ikke fastsatt. Formuesverdien fastsettes av Skatteetaten etter nyberegningsmodell som tar hensyn til om boligen er en såkalt "primærbolig" (der boligeieren er folkeregistrert bosatt) eller "sekundærbolig" (andre boliger man eier). Formuesverdien for primærboliger vil utgjøre 25% av boligverdien. For sekundærboliger vil formuesverdien utgjøre 100% av boligverdien. Nærmere informasjon kan finnes på Skatteetatens hjemmeside, www.skatteetaten.no.

FINANSIERING

Tilbud på lånefinansiering

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

SELGER

Eivindson AS og KV AS

Det opplyses om at selger har en familierelasjon til en ansatt i Sørmeqleren AS. Relasjonen omfattes ikke av forbudet om egenhandel i eiendomsmeglingsloven § 5-3

MEGLER

Kontaktperson/ Ansvarlig megler

Jon Andreas Røstad

Eiendomsmegler

Jon.Rosstad@SorMegleren.no

Tlf: 900 20 059

Avdeling

Sørmeqleren AS, avd. Søgne, Sentrumsveien 27

4640 Søgne

Tlf: 380 22 222

Org.nr.: 910 968 955

KJØPS- OG SALGSBETINGELSER

EIENDOMMEN

Eierform

Eiet

VILKÅR OG BESTEMMELSER

Lovanvendelse

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakkyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut i fra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil opplysninger ikke ble rettet i tide på en tydelig måte. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Iht. avhendingsloven § 2-11 er det plikt for selger som er næringsdrivende å stille garanti ved salg av nyoppførte, ferdigstilte boliger som selges innen seks måneder. Dersom boligen selges til forbruker innen 6 måneder etter at den var ferdigstilt, vil det bli stilt entreprenørgaranti på linje med reglene i bustadoppføringslova.

Bestemmelser tiltak mot hvitvasking / Kjøpers innbetaling

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 tilklientkonto.

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

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

ØVRIG INFO

Oppdragsnummer

Oppdragsnummer 14240020

Salgsoppgavedato

Sist oppdatert: 26.04.2024

Meglers vederlag

Meglers vederlag er avtalt til kr 68 750,00 inkl. mva. i provisjon.

I tillegg er det avtalt tilrettelegging kr 18.750,-, oppgjørshonorar kr 12.500,- I tillegg belastes selger direkte utlegg.

Totalt ca. kr 100 000,- inkl. mva.



Sørmegleren / Jon A Røstad presenterer Bårågerveien 2



285977_Bårågerveien 2-6 collage.jpg



285977_Bårågerveien 2-19.jpg



285977_Bårågerveien 2-7.jpg



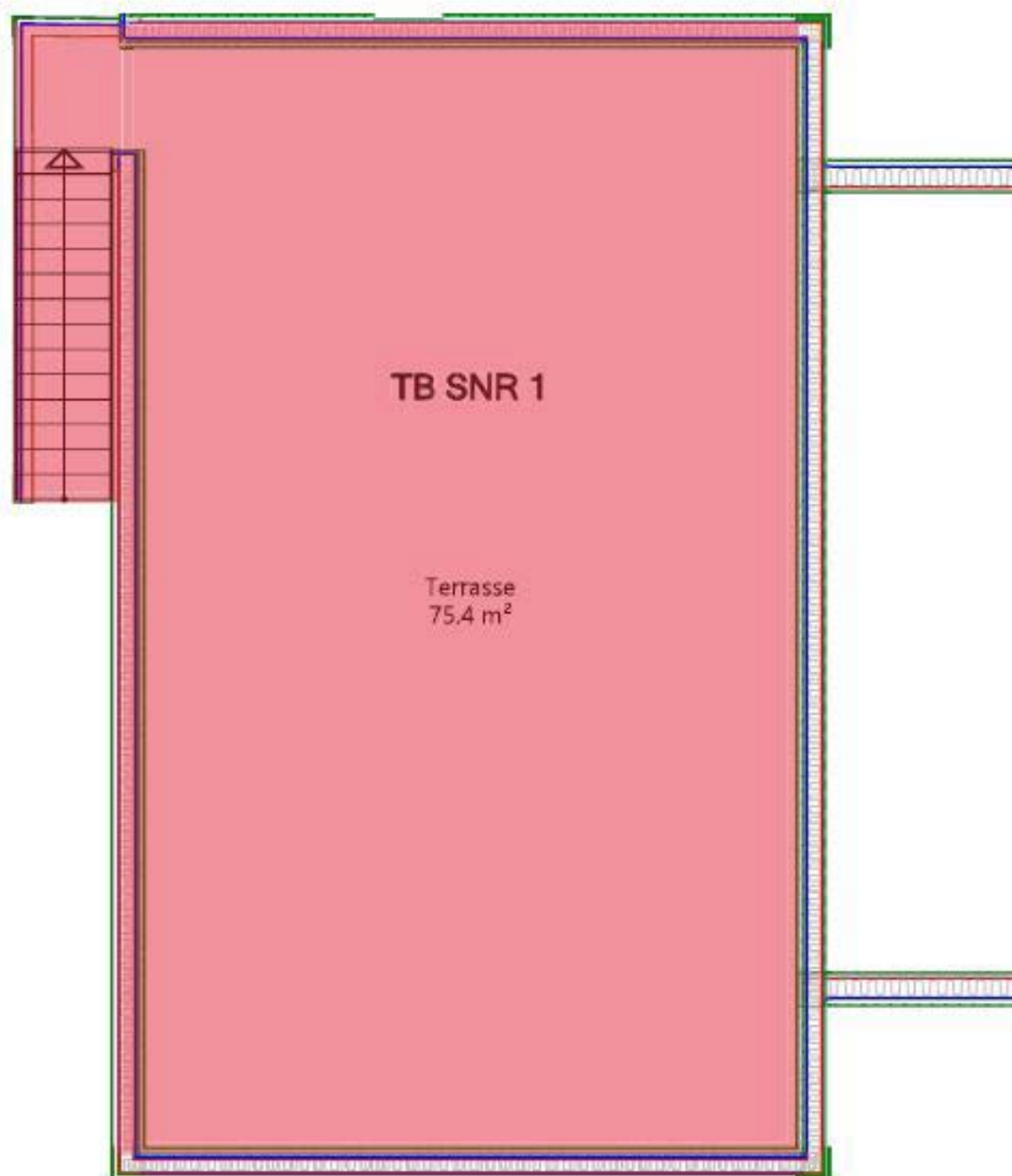
285977_Bårågerveien 2-27.jpg



285977_Bårågerveien 2-38.jpg







Arealmålingsrapport

📍 Bårågerveien 2, 4641 SØGNE

📖 KRISTIANSAND kommune

gnr. 430, bnr. 183, snr. 1



Befaringsdato: 12.11.2024

Rapportdato: 12.11.2024

Oppdragsnr.: 19344-1763

Referansenummer: SM1959

Autorisert foretak: Boligtakst AS

Vår ref:




BOLIGTAKST AS

 Medlem av
Sørlandstakst

Gyldig rapport
12.11.2024

Rapporten kan kun utarbeides av medlemsforetak autorisert av Norsk takst

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.



Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

Boligtakst AS eies og drives av Sven Bentsen. Med bakgrunn innen murerfaget og eiendomsbransjen startet arbeidslivet med taksering i 2009. Siden den tid har takseringsyrket vært fulltidsdrift med hovedfelt innen tilstandsrapport, byggelånskontroll, reklamasjon, forhåndstakst og verditakst. Boligtakst er tilknyttet Norsk Takst som har tilfredsstillende dataverktøy, utdanningssystemer og forsikringsordninger. Lokalisert i Kristiansand med arbeidsområde hovedsakelig i Agder.

Rapportansvarlig

Sven Bentsen

post@boligtakstas.no

909 83 104



Bygninger på eiendommen

Enebolig



Anvendelse

Byggeår

2024

Kommentar

Ifølge ferdigattest

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

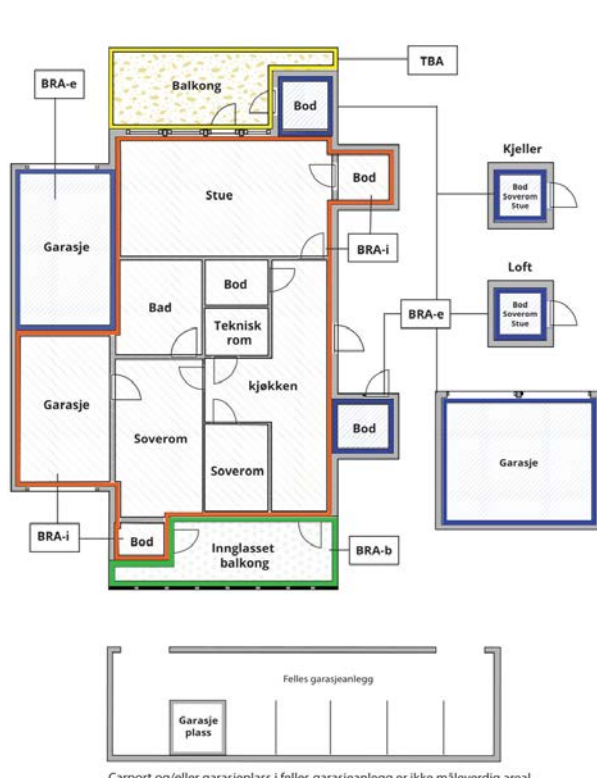
Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m. Rommet må ha dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.



Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

Gulvareal (GUA)
Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).

Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.

GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom, eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse, rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Arealer

Enebolig

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Takterrasse					80
2 Etasje	76			76	20
1 Etasje	76	55		131	
SUM	152	55			100
SUM BRA	207				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Takterrasse			
2 Etasje	Stue/kjøkken , Soverom , Bad		
1 Etasje	Gang/stue, Soverom , Soverom 2, Soverom 3, Bad	Garasje , Bod	

Kommentar

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Kommentar:

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggeteknisk forskrift?

☐ Ja

☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

☒ Ja

☐ Nei

Kommentar: Nybygg 2024

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

☐ Ja

☒ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	152	55

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Fra	Til	Til stede	
12.11.2024			Sven Bentsen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4204 KRISTIANSAND	430	183		1	0 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Eiet

Adresse

Båråerveien 2

Hjemmelshaver

Kristiansand Varebilsenter AS, Eivindson AS

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Eiendomsverdi.no	12.11.2024		Gjennomgått		Nei
Eier	12.11.2024		Gjennomgått		Nei

Forutsetninger

Generelt

Kunden skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil eller mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør du kontakte takstmannen for ny befaring og oppdatering.

Arealberegninger for boenheter

Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler. Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

Personvern

iVerdi AS, takstmannen og takstforetaket behandler personopplysninger som takstmannen trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her

[Personvernerklæring - iVerdi](#)

Deling av personopplysninger for tryggere bolighandel og mulig reservasjon

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysningene fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre tilstøtende bransjer. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på www.norsktakst.no/norsk-om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra takstrapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:

samtykke.vendu.no/VA6517

Takstmannens rolle

Rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i boligbransjen. Se nærmere om kravene til god takseringsskikk i Norsk taksts etiske retningslinjer på www.norsktakst.no

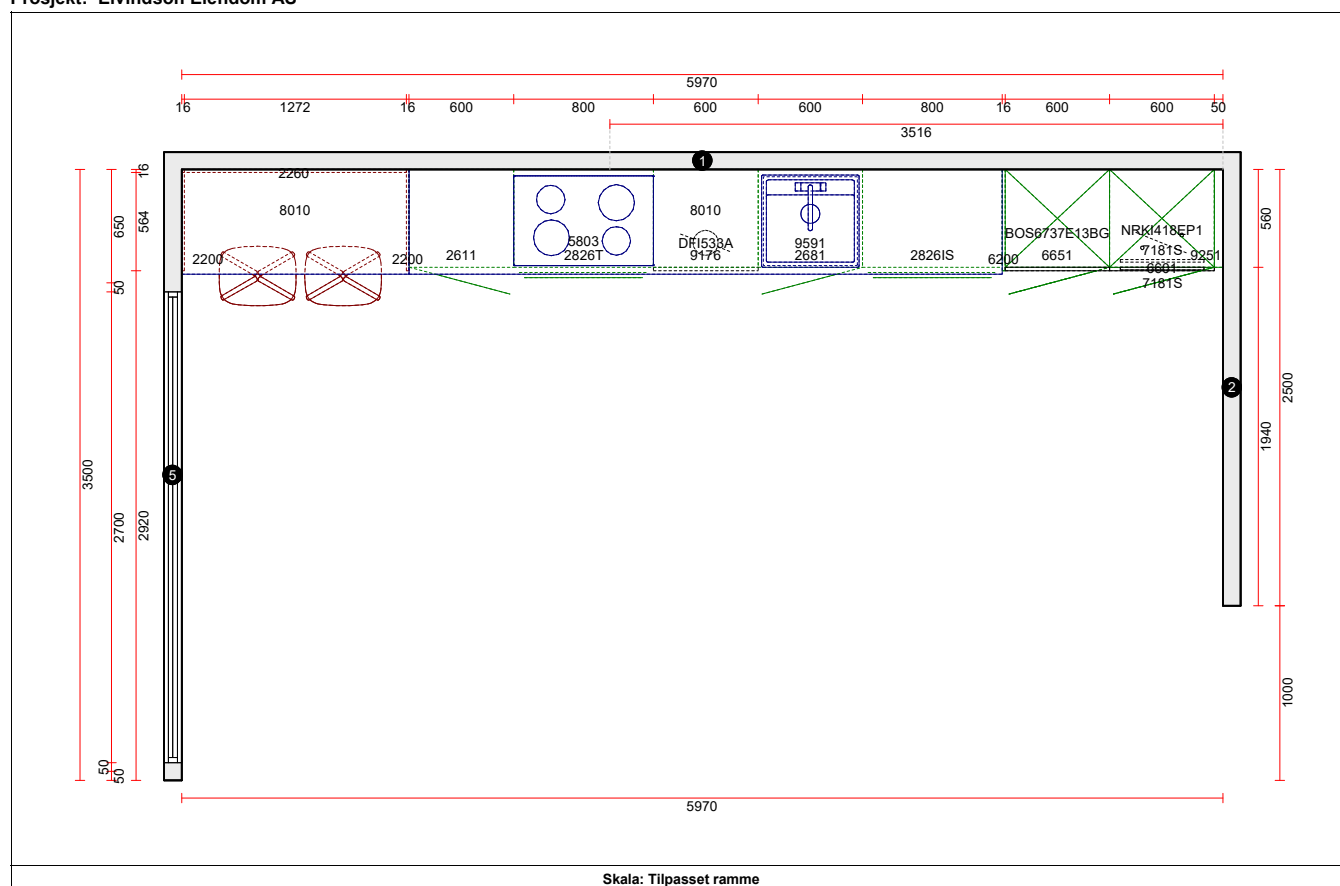
Reklamasjonsnemda for takstmenn

Er du som forbruker misfornøyd med takstmannens arbeid eller opptreden ved taksering av bolig og fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon.



Plantegning: 55493/1/3 Kjøkken - Bårågerveien 2 - Alternativ - 3 Hovedkjøkken
Prosjekt: Eivindson Eiendom AS

Skrevet ut: 24.01.2024



MERK: Tegningen er bare retningsgivende. Dybdemål er ekskl. skapdører. NB: Kontrollmål må foretas

Selger: Thue, Camilla

Side:1 (1)

Sørlandskjøkken AS

Barstøveien 52, 4636 KRISTIANSAND S
Tlf: Mobil: Faks:

Organisasjonsnr.:
Bankgiro: Postgiro:

Tilbud

Kundenr.: 13 648
Eivindson Eiendom AS
Vedderheia 119
4640 SØGNE

Leveringsadresse:
Eivindson Eiendom AS
Vedderheia 119,
4640 SØGNE

Tlf:
Mobil: 91693695
Deres ref: Eivindson Eiendom AS

Tilbudsnr. :55493/2/1
Tilbuds dato :24.01.2024
Gyldig til :23.02.2024
Selger :Thue, Camilla
E-Mail :
Deres ref :Eivindson Eiendom AS
Tlf :
Telefon privat :
Mobil :91693695
Faks :
E-Mail :oddvar.e@hotmail.com
Transport :
Leveringsbet. :
Leveringstid :
Betaling :

Vi takker for Deres interesse og kan komme med følgende tilbud: Tilbudet er gyldig til 23.02.2024.

Vi i Sørlandskjøkken planter ett tre for hvert kjøkken vi produserer.

Dette gjør vi i samarbeid med vår miljøpartner Trefadder.

Les mer om samarbeidet med Trefadder på trefadder.no/sorlandskjokken/

Sørlandskjøkken

Kjøkken : Lund
Skrog : Sort melamin
Kantlist skrog : Som skrog
Glasstype : Klart glass
Grep dør : 8944 Nr. 44 Lip 40, Sort
Tilbehør : Lund
Sokler : Lund
Benkeplater : Høytrykkslaminat
Tykkelse : 30 mm
Type : 1049 Svart Trento
Framkant : ABS-kant

Møbler

Pos	Kode	Beskrivelse	Hengsl.	Enhet	Antall	Beløp
16	7181S	Lufterist sort		stk	1,000	152,00
18	7181S	Lufterist sort		stk	1,000	152,00
20	7080	Bestikkinlegg i plast til 80 cm, SKY		stk	1,000	450,00
450	8944	nr. 44 Lip Sort 40		stk	11,000	847,00
Delsum Standardprodukter						1162,00
2	2826IS	Benkeskap 2 kol.skuffer og innvendig skuff i topp B:80 H:70,4		stk	1,000	597,00
3	2081-50	Benkeskap for rettveggshjørne m/50-dør og 2 fulluttrekk B:100 H:70,4 Retning = Høyre	H	stk	1,000	2662,00
4	2681	Benkeskap for vask B:60 H:70,4	V	stk	1,000	1262,00

5	9176	Dør for oppvaskmaskin H:70 B:59,6	stk	1,000	210,00
6	2685	Benkeskap for stekeovn B:60 H:70,4	stk	1,000	1.972,00
7	2411	Benkeskap m/1 hylle B:40 H:70,4	H stk	1,000	2.082,00
9	5601	Høyskap for kjøleskap m/lufting, 2 fronter B:60 H:195,2	H stk	1,000	4.870,00
13	3411	Overskap 2 hyller B:40 H:70,4	V stk	1,000	1.788,00
14	3611	Overskap 2 hyller B:60 H:70,4	H stk	1,000	2.138,00
15	3411	Overskap 2 hyller B:40 H:70,4	H stk	1,000	1.788,00

Delsum Kjøkken

~~28.164,00~~

1	2200	Dekkside H:87 B:58	stk	1,000	858,00
3.1	9200	Foring H: 70,4 B: 10,5	stk	1,000	1.391,00
8	6200	Dekkside H: 250 D: 58	stk	1,000	2.358,00
10	9251	Foring til tak H:250 B:16 Bredde = 21, Høyde = 1952, Dybde = 560	stk	1,000	530,00
12	4200	Dekkside H:110 B:32	stk	1,000	840,00
21	9232	Foring L: 250 B: 32 Bredde = 2500	stk	1,000	1.970,00

Delsum Tilbehør

~~5.829,00~~

502	9360	Sokkel, H. 16,6 L:250	stk	2,000	1.420,00
-----	------	-----------------------	-----	-------	---------------------

Delsum Sokler

~~1.400,00~~

500	8010	Høytrykkslaminat 30 mm Standard opp ti DI:61, maks lengde 410 Lengde = 1336, Dybde = 600	lm	1,336	1.980,56
500.1	8810	Hjørneskjøt m.samlebeslag 20-30mm tykkelse	stk	1,000	890,00
501	8010	Høytrykkslaminat 30 mm Standard opp ti DI:61, maks lengde 410 Lengde = 2820, Dybde = 600	lm	2,820	4.117,20

Delsum Benkeplater

~~8.957,70~~

17	9591	Vask nr. 11 - Enkel sort kum, SID 610-50 TH (Franke) Monterings type = Underlimt Vask Plassering av vask i skap Senter	stk	1,000	3.030,00
17.1	7022	Tillegg for underliming av vask Vask Plassering av vask i skap Senter	stk	1,000	4.210,00

Delsum Vasker

~~1.240,00~~

Sum varelinjer				NOK	52.191,76
-----------------------	--	--	--	------------	-----------------------------

Hvitevarer

Pos	Kode	Beskrivelse	Antall	Beløp
6.1	BOS6737E13BG	Gorenje, Oven, Hotair, 60cm, Black glass, A, 77L oven, AquaClean, IconLED, HomeMade+, 1L Flex guides, SoftClose/Open, AirFry, ExtraSteam Bredde = 600, Høyde = 604, Dybde = 544	1,000	3.390,00
9.1	NRKI418EP1	Gorenje, Built-in combi, 177,2x54cm, E, NoFrost, El.control, 246L (183/63L), 38dB, CrispZone, Door and Temperature alarm, SuperCool, Bottleholder, Sliding door hinge	1,000	2.190,00
19	GI6401BCE	Gorenje koketopp 60cm	1,000	4.890,00

<i>Delsum S og "alm." Sortiment</i>			17770,00
5.1	DFI533A	ASKO, 81,9-87cm, FI, CAA, 8,9L, 44db/B, 13PS, 2basket(C/C), 1,000 Logic top touch display, 9prg, settings menu, modes:Speed,Night, StatusLight, AutoDoorOpen, BLDC circulation/drain pumps, front adjustable door springs	8790,00

<i>Delsum Kitchen Assortment</i>				8790,00
11	6304	Eicoline N, Uttreksventilator. Med innebygget motor - Sort/sort glass - 600 mm Bredde = 600, Dybde = 300	1,000	8795,00

<i>Delsum CC</i>		8795,00
------------------	--	--------------------

Sum varelinjer		NOK	28745,00
-----------------------	--	------------	---------------------

Tilbehør

Pos	Kode	Beskrivelse	Antall	Beløp
11.1	9917	Resirkulationssett, Eicoline, Hvit	1,000	875,00

<i>Delsum Posisjon</i>		875,00
------------------------	--	-------------------

Sum varelinjer		NOK	875,00
-----------------------	--	------------	-------------------

Sammendrag

Møbler	82 801,76
Hvitevarer	28 453,00
Tilbehør	888,00
Sum varelinjer	82 801,76
+ Frakt	13 100,00
+ Montering	12 500,00
+ Totale miljøgebyrer	89,87
Totalt inkl. MVA	NOK 101 601,63
Herav MVA (25,0 %)	20 320,30

Betalingsplan

Betaling	Dato	Beløp	Innbetalt	Dato	Beløp
Faktura forfallsdato		101 601,63			
Total		101 601,63			0,00
Utestående beløp:		101 601,63			
Forfalte beløp:		0,00			

Det tas forbehold om prisstigninger.
Vi håper De kan benytte Dem av vårt tilbud og imøteser Deres ordre.

Med vennlig hilsen
Sørlandskjøkken AS

Godkjent for:
Eivindson Eiendom AS

Thue, Camilla

Kundens signatur

Malerfirma Thorkildsen AS

Linnegrøvan 28

4640 Søgne

Tilbudsdato 18.01.2024

Gyldig til 01.07.2024

Post@malerfirma-t.no

Vår ref : Joachim Thorkildsen

Deres ref : Oddvar Eivindson

Referanse : Bårågerveien 2

Beskrivelse 1 i 1 eta :

- Gipshimlinger sparkles 2 strøk
- Gipshimlinger helparkles 1 strøk
- Gipsvegger sparkles 3 strøk
- Lysvegger helparkles 1 strøk
- Gipshimlinger males 2 strøk i farge 0500 glans 01
- Gipsvegger males 2 strøk i farge 0500 glans 05 til 03
- Sparkling og maling for listefritt overgang mellom tak vegg
- Sparkling og maling for listefritt overgang mellom vinduer og dører
- Montering av hjørner på alle ytterhjørner
- Fikk og 2 strøk maling av listverk

Beskrivelse 2 i 2 eta :

- Gipshimlinger sparkles 2 strøk
- Gipshimlinger helparkles 1 strøk
- Gipsvegger sparkles 3 strøk
- Lysvegger helparkles 1 strøk
- Gipshimlinger males 2 strøk i farge 0500 glans 01
- Gipsvegger males 2 strøk i farge 0500 glans 05 til 03
- Sparkling og maling for listefritt overgang mellom tak vegg
- Sparkling og maling for listefritt overgang mellom vinduer og dører
- Montering av hjørner på alle ytterhjørner
- Fikk og 2 strøk maling av listverk

MVA grunnlag Tilbud inkl MVA

Normal flikk etter andre fag er medregnet.

Utvendig ingen behandling

Garasjerom og utvendig bod ikke medregnet

Setningsprekker/Krymp:

Setningssprekker i lister, foringer og plater oppstår bl. Annet når trevirke blir påvirket av forskjellige fuktnivå. Slike sprekker er normalt for alle typer overmalte produkter i mer eller mindre grad. Slike sprekker er ikke omfattet av noe reklamasjonsrett.

Tilbud er gitt etter klasse K2



21.02.2024

P.B 1116
4682 SØGNE
gunnar@modus.no
Tlf: 41513334

Att:
Eivindson AS
v/ Oddvar Eivindson

TILBUD PÅ FLIS ARBEID BÅRÅGERVEIEN 2

Beskrivelse av arbeidet:

Gang 12kvm

- Flis legging av gulv
- Fuging med mørtel

Vaskerom 2,9kvm

- Sparkling av gulv
- Smøring av membran på gulv og oppkant
- Flis legging av gulv og oppkant
- Fuging med mørtel og silikon

2stk Bad hhv 7,9kvm og 5,7kvm + 1stk Vaskerom 7,8kvm

- Sparkling av gulv med nedsenket dusjsone
- Smøring av membran i våtsoner
- Flis legging av gulv og vegger
- Fuging med mørtel og silikon

Tilbud:

Arbeid og materialer ihht beskrivelse ovenfor. Fliser ikke medtatt, leveres av kunde til byggeplass.

SUM kr

SUM kr

Tilbudet forutsetter at arbeidssted er klart til avtalt tid, og at det finnes strøm og vann på stedet.

Mvh
Modus Mur AS v/
Gunnar E. Pedersen
Daglig Leder/Murmester
Tlf: 41513334



Tilbud

Til Eivindson Eiendom as
Birkedalsveien 66a
4640 søgne
Norway

Fra Murerfirma Edvin Aamodt
Ausvigheia 126
4640 SØGNE
Norway

Ordreinformasjon

Ordrenummer 860
Ordredato 23.01.2024
Kundenummer 52
Vår referanse Edvin Aamodt
Deres referanse
Kampanje

Leveringsinformasjon

Norway

Leveringsdato:

Produktnr	Produkt	Antall	Pris	Mva	Sum
1	lav isolert ringmur 45cm 38lm	1,00	0,00	25%	0,00
1	radonsperre	1,00	0,00	25%	0,00
1	støpt gulv med 30cm isopor 77m2	1,00	0,00	25%	0,00
1	støpt gulv boder og garasjer 65m2	1,00	0,00	25%	0,00
1	lav ringmur garasje 17,5lm	1,00	0,00	25%	0,00
1	mur som skiller garasje og bod 14lm	1,00	0,00	25%	0,00
1	mur for vegg carport 17lm	1,00	0,00	25%	0,00
1	sum	1,00		25%	

Sum ekskl. mva NOK

Mva NOK

Totalt å betale NOK

Betongarbeid Bårågerveien 2

Avsender
Murerfirma Edvin Aamodt
Ausvigheia 126
4640 SØGNE
Norway

Telefon
90847505
E-post
edvin@aamodtmur.no
Web

Orgnr
987660937
Foretaksregisteret

Kontonr 3090.15.17920
KID
IBAN
SWIFT



Elektriske installasjoner i forbindelse med Ny Enebolig Bårågerveien 2,

Elektriske installasjoner i henhold til NEK 400-2022

Anlegget er beregnet utført som skjult anlegg

Downlights, Brytere og stikkontakter leveres i Sort eller hvit farge, stikkontakter i "lav" utførelse

- Elektriske punkter for lys og stikkontakter i henhold til NEK 400 – 2022 se vedlagt romskjema
- Smartstyring på lys varme
- Rør til elbilader

Romskjema:

Rom / utstyr	Belysning tak	Lampekuppl vegg	Downlights	Lysbryter	Dimmer, Smart	Stikkontakt	Varmekabel m/smart termostat	rør for evt Datauttak	Røykvarsl	Annet
2 etg Bolig 1										
Sone kjøkken			1	21	1	2	10	1		1 Stikk til Komfyr, kjø, oppv, PT
Soverom		1				1	3			
Bad			1	4	1	1	1			
Utvendig			1		1		1			
1 etg Bolig 1										
Kjellerstue	2	1			1	6	1	1		1 Stikk til Komfyr, kjø, oppv, PT
Vaskerom/ Bad	1		4		1	3	1			Tilkopling VVB og ventilasjon
Soverom 9,8		1			1	3				
Soverom 7,6		1			1	2				
Soverom 6,7		1			1	2				
Gang			5			2	1			1
Garasje/Bod	2				2	3				Trekkerør for evt Elbilader
Utvendig			2		2	1				

Postadresse:
Postboks 1153
4683 Søgne, Norway

Besøksadresse:
Linnegrøvan 14
4640 Søgne

Tlf. :+47 38 05 10 12
Fax :+47 38 05 10 17
E-mail: post@si-as.no

Foretaksregisteret :
NO 991 854 541 MVA
Bankgiro : 6315.05.04491



● Side 2

Elektriske installasjoner i forbindelse med Ny leilighet Båråerveien 2,

Elektriske installasjoner ihh NEK 400-2022

Anlegget er beregnet utført som skjult anlegg

Downlights, Brytere og stikkontakter leveres i Sort eller hvit farge, stikkontakter i ”lav” utførelse

- Elektriske punkter for lys og stikkontakter ihht NEK 400 – 2022 se vedlagt romskjema
- Smartstyring på lys varme
- Rør til elbilader

Romskjema:

	Belysning tak	Lampekupl vegg	Downlights	Lysbryter	Dimmer, Smart	Stikkontakt	Varmekabel m/smart termostat	rør for evt Datauttak	Røykvarsler	Annet
Bolig 2										
Stue/kjøkken/ gang		1	14	1	2	7	1	1		1 Stikk til Komfyr, kjø, oppv, PT, Vlk i gang
Bad		1	4	1	1	1	1			
Vaskerom		1		1		3	1			1 Tilkopling VVB og ventilasjon
Soverom 1		1			1	3				
Soverom 2		1			1	2				
Garsje/ Bod		2		2		3				Trekkerør for evt Elbilader
Utvendig 2 etg		2		1		1				
Tilmonter 1 etg		2								

Postadresse:
Postboks 1153
4683 Søgne, Norway

Besøksadresse:
Linnegrøvan 14
4640 Søgne

Tlf. :+47 38 05 10 12
Fax :+47 38 05 10 17
E-mail: post@si-as.no



- Side 3

Ikke med

Belysningsutstyr i kjøkken og baderomsinnredning

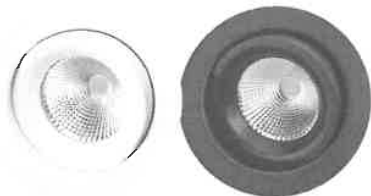
Postadresse:
Postboks 1153
4683 Søgne, Norway

Besøksadresse:
Linnegrøvan 14
4640 Søgne

Tlf. : +47 38 05 10 12
Fax : +47 38 05 10 17
E-mail: post@si-as.no

Belysning

Innfelte Led downlights



Lampe sov, vask LED taklampe, evt spotskinne



Utelampe ved inngangsdører og balkong (4stk) ASK Kvadrat (sort, grå eller hvit) LED



Garasje / Bod LED plafond





Tilbud 11935

Byggmester Oddvar Eivindson

Norway

Abc - Tak AS
Nedre Hånes 6
4635 KRISTIANSAND
Norway

Ordreinformasjon	
Ordrenummer	11935
Ordredato	12.01.2024
Kundenummer	1559
Vår referanse	Marianne Olsson
Deres referanse	
Referansenr	
Avdeling	
Prosjekt	

Leveringsinformasjon
Norway
Leveringsdato:
Leveringsmetode:

Nr	Produkt	Antall	Pris	Rabatt	Mva	Sum
Mrk: Bårågerveien 12. Tilbud takteking						
27	Tekking av tak med Isola Mestertekk, grå/sort inkl areal på opp/nedbrett	236,00		0,00	25%	
8	Mer-arbeid med oppkant/nedbrett over 30cm høyde	119,00		0,00	25%	
7	Sluk-75mm syrefast (stipulert)	6,00		0,00	25%	
71	Overløp m/syrefast stuss	2,00		0,00	25%	
3	Rigg/transport/kran	1,00		0,00	25%	

ABC-TAK AS takker for forespørselen

Sum ekskl. mva

Sum mva

Avrunding

Totalt å betale

Avsender
Abc - Tak AS
Nedre Hånes 6
4635 KRISTIANSAND
Norway

Telefon
91305922
E-post
post@abc-tak.no
Web

Orgnr
994021397
Foretaksregisteret

Kontonr 30602380579
KID
IBAN
SWIFT

Eivindson AS
Eikeveien 172
4640 Søgne

Tilbud nr. 828
Dato 11.01.24
Deres ref. Oddvar Eivindson
Vår ref. Steinar Aamodt
Prosjekt Bårågerveien 2

Beskrivelse	Ant	Enh	Beløp eks. mva
Bårågerveien 2	1,0	stk	

Pristilbud på rørleggerarbeid i tomannsbolig

Vi takker for forespørselen og har gleden av å tilby følgende pristilbud på rørleggerarbeid i Bårågerveien 2.

- 1 etasje

- Opplegg bad inkludert: Vegghengt toalett inkl. sete m/demping Tece innbygningssisterne m/sealingbag inkl. Tece Now matt sort betjeningsplate 100 cm Viking Bad Mie matt sort baderomsmøbel m/sort porselenservant 100 cm Foss Bad Moon rundt speil /ledlys og antidugg A-Collection Azur matt sort servantbatteri 90x90 Toke dusjhjørne rett m/klart glass og matt sorte profiler A-Collection Azur matt sort regndusj	1,0	stk
---	-----	-----

- Opplegg vaskerom inkl. 200L varmtvannsbereder inkl. ekspansjonskar Rør i rør fordelerskap Vanninntak inkl. kuleventil med gir, tilbakeslagsventil, reduksjonsventil og vannmålerkonsoll Opplegg for vaskemaskin	1,0	stk
---	-----	-----

- Opplegg for fremtidig kjøkken	1,0	stk
---------------------------------	-----	-----

- Frostfri utekran	1,0	stk
--------------------	-----	-----

- Bunnledning	1,0	stk
---------------	-----	-----

SUM 1 etasje

- 2 etasje

- Opplegg bad inkludert: Viking Bad Ciba sortt matt vegghengt toalett inkl. sete m/demping Tece innbygningssisterne m/sealingbag inkl. Tece Now matt sort betjeningsplate 100 cm Viking Bad Mie matt sort baderomsmøbel m/sort porselenservant 100 cm Foss Bad Moon rundt speil /ledlys og antidugg A-Collection Azur matt sort servantbatteri 90x90 Toke dusjhjørne rett m/klart glass og matt sorte profiler A-Collection Azur matt sort regndusj	2,0	stk
--	-----	-----

Eivindson AS
Tilbud nr. 828
Dato 11.01.24



Beskrivelse	Ant	Enh	Beløp eks. mva
- Opplegg vaskerom inkl. 200L varmtvannsbereder inkl. ekspansjonskar Rør i rør fordelerskap Vanninntak inkl. vannmålerkonsoll Opplegg for vaskemaskin	1,0	stk	
- Opplegg kjøkken inkludert: A-Collection Azur matt sort kjøkkenbatteri m/avstengning for oppvaskmaskin Automatisk vannstopper Tilkobling av oppvaskmaskin	2,0	stk	
- Frostfri utekran	1,0	stk	
SUM 2 etasje			
- Diverse			
- Opsjon Toshiba Polar 25 sort luft/luft varmepumpe ferdig montert kr.25 000,- inkl. mva. ferdig montert, standard montering	1,0		
- Kloakklufting er medregnet over tak. Luftehatt og tetting i tak er ikke medregnet Det er ikke medregnet tiltak mot radon Vi har ikke medregnet innvendige taknedløp Avløpsrør er medregnet i PP plastrør Vannledninger er medregnet i PEX rør-i-rør system	1,0		
- Vi tar forbehold om at det er tilstrekkelig mengde med pukk på innsiden av ringmurer, så vi kan legge bunnledningen med riktig fall og overdekning	1,0		
- Sluk monteres 30mm under topp ringmur i bunnledning, og 25mm over spongulv i 2 etasje om ikke annet blir avtalt	1,0		
- Vi tar forbehold om tilstrekkelig isolering og varme i garasje så ikke rør i etasjeskillet fryser	1,0		
- Tilbudet er gjeldene i 30 dager fra tilbudsdato. Etter dette forbeholdes retten til korrigeringer. Vi tar forbehold om eventuell prisstigning	1,0		
SUM Diverse			
TOTALT EKSKL. MVA.			
MERVERDIAVGIFT 25.0%			
TOTALT INKL. MVA.			

Med vennlig hilsen
Rørleggermester Steinar Aamodt AS

Tilbud

Ref Ordre: 1132



Kunde
eivinson eiendom
91693695
oddvar@eivinson.no

Leveringsadresse
barågerveien 2

Dato: 15.01.2024
Gyldig til: 11.09.2024

Vår ref

Fakturaadresse

Ordrelinjer

Produkt

Parapet beslag standard m lufting

- Stanset perforert lufting i underkant av beslag.
på tak og terrasser

Ventilasjonsanlegg save vtr 275 systemair standard

-Balansert bolig ventilasjon i henhold til forskrifter.

Ventilasjonsanlegg save vtr 300 systemair standard

-Balansert bolig ventilasjon i henhold til forskrifter.

Nedløp standard

- Det leveres nedløp i plannja stål, standard sort farge.
32 meter

Dør/vindusbeslag standard

- Beslag under dører eller/og vinduer.

Service bil

Fakturagebyr

Totalt eksl. MVA	MVA	Totalt inkl. MVA

Salgs og leveringsbetingelser: Se neste side

Vi håper tilbudet er av interesse!

Ta kontakt om det skulle dukke opp noen spørsmål.

dette tilbudet gjelder ved oppstart av montasje innen 8 måneder

Med vennlig hilsen
Nicolai Kjær
Tlf: 948 69 680
NICO BLIKK AS



Byggfirma:CH Bygg AS
Ofthenesheia51
4640 søgne

11.01.2024
Rev 29.01.2024
Rev 16.02.2024
Rev 19.02.2024

Kunde:
Oddvar Eivindson

Pristilbud bygging av Enebolig Båråerveien 2 4640 Søgne(Tømrer arbeid,materiell og Heising av Tømrer materiell.)

Hei, og takk for hyggelig forespørsel .
vi har tatt en beregning av arbeidet og sett på nødvendig arbeid i henhold til dine beskrivelser.

Prisen er beregnet på følgende grunnlag:

Bygging av komplett enebolig etter kundens beskrivelser og gitte tegninger:

Utvendig:

**Boligen bygges med flate tak som kryss luftes ferdig med renner klart til taktekker.
Takterrasse med parapeter som rekkverk. Rekkverk over carport blir bygd med liggende spiler.
Kledning Dobbelfalset tett kledning 6 tommes vi spikrer kledningen.
Montering av 2 stk porter.
Montering av imp terrassebord 28x120mm monteres med skruer på bånd
Vinduene og dører utvendig leveres listefritt.**

Innvendig:

**Vi monter gips på vegger og tak listefritt overgang vegg/tak og vindu samt lister og foringer rundt alle dører. 2 lag gips på begge sider av lydvegg totalt 4 lag med gips på lydvegg. Gips monteres klart til maler
Montering av laminat/parkett gulv klikk system. samt komplett montering av innerdører.
Montering av type glattkant listverk er medtatt. Ferdigstilling av bolig.**

Boligen i sin helhet blir oppført etter dagen lover og regler og standarder

**Pris totalt kr.
Mva 25% kr
Ink mva kr.**

Materiell i hennhold til tilbuds nr 00021123818 gitt 16.02.2024

Eks mva Kr.:

Mva 25% kr.

Ink mva kr

Kraning/logistikk

Har beregnet 10 turer med kranbil/heising av materiell.

Annet:

-Rigg og drift inkludert

-Kunde ordner avfallshåndtering (vi kan også ordne avfallshåndtering mot tillegg)

-Hms etter gjeldene lover og regler."

-Stillas medtatt

-Brakke/m toalett medtatt

Bestilling av material og arbeid må skje til avtalt tid for at dato for oppstart skal overholdes.

Ikke medtatt:

-Byggestrøm

-Vann

-Avfallshåndtering

-Leveranse av gulv er ikke medtatt.

-Brannprosjektering

Betalingsplan	Sum
Faktura ved oppstart (inkl. material)	25% Forfaller når bygget er reist

Faktura etter oppstart	
Faktura når prosjektet er slutført inkl mva	10% Forfaller når Tømrer arbeidet er overlevert.

Forbehold:

- Er det meldepliktig tiltak må kunde overholde meldeplikten.
Hva som er unntatt meldeplikt, eller som er meldepliktig eller søknadspliktig bestemmes av gjeldende Plan og Bygningslov, Byggesaksforskriften og evt. reguleringsplan. Kunde har selv ansvar for å avklare og overholde gjeldende regler og lovverk.
- Tilbudet inkluderer ikke utskifting av andre konstruksjonsdeler enn som beskrevet. Evt. utskifting av uforutsette skader o.l. vil komme i tillegg, men det vil ikke bli foretatt fordyrende arbeider uten at kunden er informert og har akseptert dette.
- Vi rydder etter oss, men det kan/vil forekomme noen rester av spiker eller treflis som fjernes selv av huseier. Dette skal dog ikke være mer enn at det kan kastes sammen med øvrig husholdningsavfall hos huseier.
- Det tas forbehold om indeksregulering eller prisendringer fra vareleverandører. Dette skal det varsles om før igangsettelse om det gjelder.
- Tilbudet er gjeldende i en måned fra dagens dato.
- Forbehold om at materiell blir levert til riktig tidspunkt med mindre utsettelse er varslet om i god tid i forveien.
- Forbehold om at spongulv, bjelkelag annet av større mengder og vekt kan heises opp i etasjene. (unødvendig ekstra bæring vil evt forekomme som ekstra arbeid med timespris 650/kr +mva
- Forbehold om mengder og pris
- Forventer at alle fag holder byggeplassen ryddig til enhver tid. Rydding etter andre fag vil blir fakturert 650kr/t + mva
- strøm og vann i bygget.

Håper dette ser bra ut og at vi kan få til et samarbeid 😊

Ta gjerne kontakt om det er uklarheter eller annet i tilbudet som du ønsker å ta opp med oss.

Vi håper å høre fra dere igjen.

Total pris på dette prisoverslaget:

	<u>Kr</u>	=
Mva 25%	<u>kr.</u>	
<u>Total sum</u>	<u>kr.</u>	

MVH

Christoffer Hansen

Mobil: 480 34 012





Kristiansand
kommune

BYGGMESTER S A SØDAL AS
Eidsdalen 1
4634 KRISTIANSAND S

Vår ref.:
BYGG-24/00057-19
(Bes oppgitt ved henvendelse)
Deres ref.:

Dato
04.11.2024

Båråerveien 2, 430/183 - Enebolig med sekundærleilighet og garasje - Ferdigattest

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 430 / 183
Ansvarlig søker: BYGGMESTER S A SØDAL AS
Tiltakshaver: EIVINDSON AS

Det vises til søknad om ferdigattest, som vi mottok 31.11.2024.

Søknaden er godkjent. Det er ikke gjort endringer i forhold til tillatelse. «Som bygget»-tegninger er vedlagt.

Bygningsmyndigheten behandler søknaden etter delegasjon gitt plan- og bygningssjefen.

Ferdigattesten gis på grunnlag av fremlagt dokumentasjon; jamfør forskrift om byggesak, SAK10, §§ 5-3, 8-1 og 8-2. Den fremlagte dokumentasjon bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser, er dokumentert og oppfylt.

Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på tiltakets tekniske kvaliteter, men en bekreftelse på at bygningsmyndigheten har avsluttet saken. FDV dokumentasjon for forvaltning, drift og vedlikehold skal være overlevert og skal oppbevares av eier av bygget, jamfør TEK17 §§ 4-1 og 4-2.

Ferdigattesten gjelder for enebolig med sekundærleilighet og garasje slik det er beskrevet i tillatelse av 29.01.2024 og endringstillatelse av 31.01.2024.

Matrikkel

Vi minner om at før ny bygning/ bygningsdel kan tas i bruk skal skilt med adressenummer være montert, jamfør matrikkelloven § 21 og matrikkelforskriftens § 57 2. ledd.

Det gjøres oppmerksom på at endringer på eiendommer vil gi oppdaterte kart- og matrikkeldata, jamfør Føringsinstruks for matrikkel kapittel 6.

Sikker post
www.kristiansand.kommune.no/eDialog

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

Postadresse
Postboks 4
4685 Nodeland

Besøksadresse
Rådhuskvartalet,
Rådhusgata 18

Kommunalområde
Byggesaksbehandling

**Saksbehandlers
telefonnummer:**
99245000

Telefon
38 07 50 00

Nettadresse
kristiansand.kommune.no

Org. nummer NO985713529

Pipe og ildsted

Det er 2 piper og ildsteder i boligen. Kopi av vedtaket sendes til Kristiansandsregionen Brann og Redning IKS.

Klageadgang

Det er mulig å klage på tillatelsen, både for tiltakshaver, naboer og andre med rettslig klageinteresse. Fristen for å klage er tre uker fra du mottar dette vedtaket. Vil du ha mer informasjon om klagemulighet, se vedlegg.

Med hilsen

Geir Beurling
Saksbehandler

Erik Koveland
Sidemannskontroll

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Vedlegg:

3_KART_Situasjonsplan_0_Situasjonskart
5_TEGN_TegningNyFasade_2_Fasade Øst og Nord
6_TEGN_TegningNyFasade_3_Fasade Sør og Vest
7_TEGN_TegningNyPlan_4_Plan 1. etasje
8_TEGN_TegningNyPlan_5_Plan 2. Etasje
2350011_26092024_Baaraagerveien2

Kopi til:

KRISTIANSANDSREGIONEN BRANN OG REDNING IKS
EIVINDSON AS



Kristiansand
kommune

BYGGMESTER S A SØDAL AS
Eidsdalen 1
4634 KRISTIANSAND S

Vår ref.:
BYGG-24/00057-15
(Bes oppgitt ved henvendelse)
Deres ref.:

Dato
31.01.2024

Båråerveien 2, 430/183 - Enebolig med sekundærleilighet og garasje - Tillatelse til endring av fasader

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 430 / 183 / 0 / 0
Ansvarlig søker: BYGGMESTER S A SØDAL AS
Tiltakshaver: EIVINDSON AS

Vi viser til søknad om endring av gitt tillatelse datert 29.01.2024, som vi mottok 31.01.2024.

Søknaden er godkjent. Det er vedlagte tegninger som er godkjent.

Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl.) § 20-3.

Bygningsmyndigheten behandler søknaden etter delegasjon gitt plan- og bygningssjefen.

Opplysninger om byggesaken

Tidligere gitt tillatelse:

Tillatelse i ett-trinn ble gitt 29.01.2024. Tillatelsen gjelder enebolig med sekundærleilighet og garasje.

Kort beskrivelse av endringen

Endringen gjelder justering av fasader:

I fasade mot vest settes det inn 1 nytt vindu, og noen av vinduene justeres i størrelse og utforming.

I carporter settes det inn et lite vindu for lysforhold (fasader mot syd og nord) og dobbel garasje får 1 port, ikke 2 som godkjent tidligere (fasade øst)

Det settes inn ei ekstra dør i fasaden mot nord.

Tegninger mottatt 31.01.2024, ligger til grunn for vedtaket.

Sikker post
www.kristiansand.kommune.no/eDialog

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

Postadresse
Postboks 4
4685 Nodeland

Besøksadresse
Rådhuskvartalet,
Rådhusgata 18

Kommunalområde
Byggesaksbehandling

**Saksbehandlers
telefonnummer:**
99245000

Telefon
38 07 50 00

Nettadresse
kristiansand.kommune.no

Org. nummer NO985713529

Endringen er ikke nabovarslet

Ansvarlig søker oppgir at naboer ikke blir berørt av endringen, og bygningsmyndigheten legger dette til grunn.

Bygningsmyndighetens vurdering

Søknaden om fasadeendring godkjennes. Forøvrig vises det til vedtak datert 29.01.2024.

Gebyr

Tiltaket gebyrlegges etter kommunens gebyrregulativ og betalingssatser for kartgebyr.

Følgende gebyr skal betales:

Beskrivelse	Varenr.	Beløp
Søknad om endring	5077	6 300,-

Faktura ettersendes tiltakshaver: Eivindson AS, Eikeveien 172, 4640 Søgne.

Gyldighet

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

Klageadgang

Det er mulig å klage på tillatelsen, både for tiltakshaver, naboer og andre med rettslig klageinteresse. Fristen for å klage er tre uker fra du mottar dette vedtaket. Vil du ha mer informasjon om klagemulighet, se vedlegg.

Med hilsen

Geir Beurling
Saksbehandler

Lene Sørensen
Sidemannskontroll

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Vedlegg:

Site plan

Tegning ny fasade

Tegning ny fasade

Tegning ny plan

Tegning ny plan

Kopi til:
EIVINDSON AS

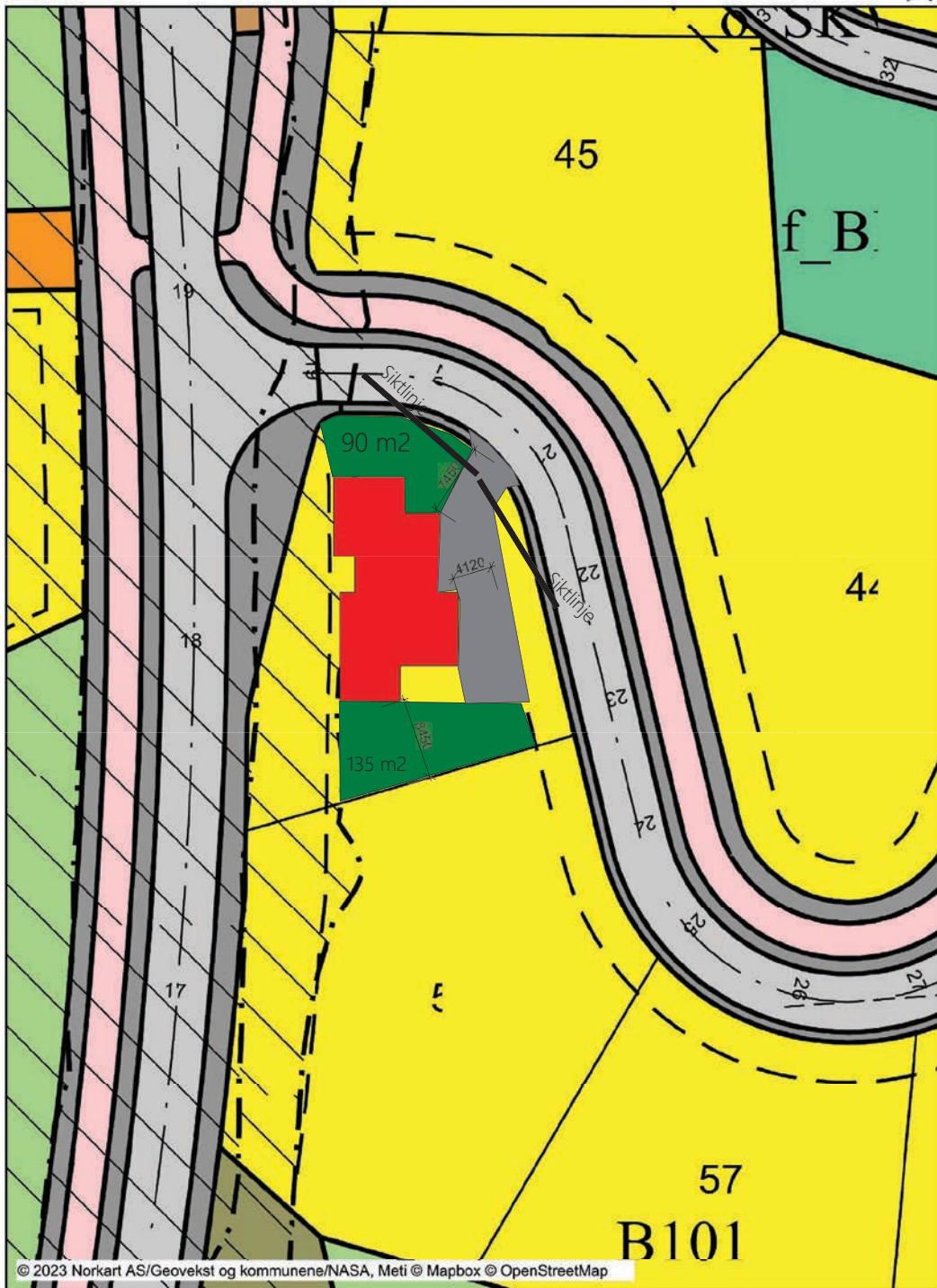


Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 21.12.2023

Målestokk: 1:500

Koordinatsystem: UTM 32N



© 2023 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap



Tiltakshaver:

Byggeplass:

Kommune:

Gnr.: Bnr.: Mål: 1 : 500

Situasjonsplan

Dato:

Tegn:

Prosjekt nr.:

Tegn.nr.: 520

Båråerveien 2 4641 søgne

© Tegningen er beskyttet iht. lov om opphavsrett til åndsverk mv.

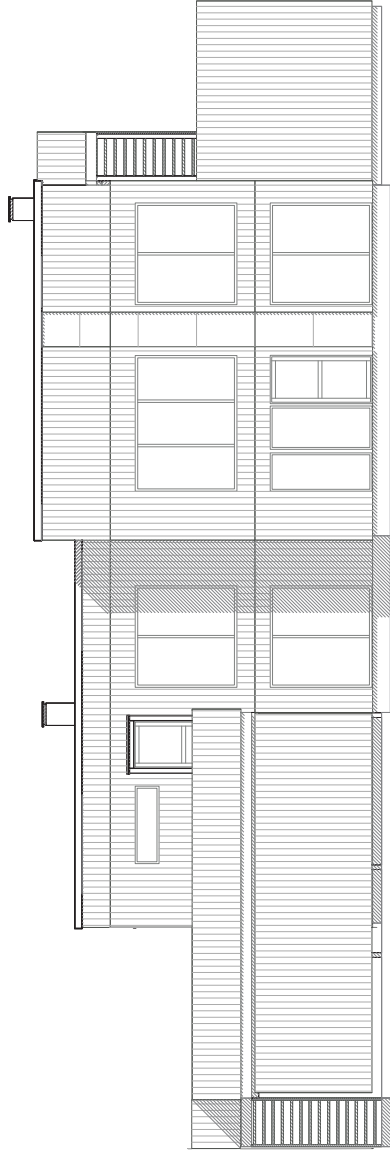
Gnr.: 430 Bnr.: 183 Mål: 1 : 500

Situasjonsplan

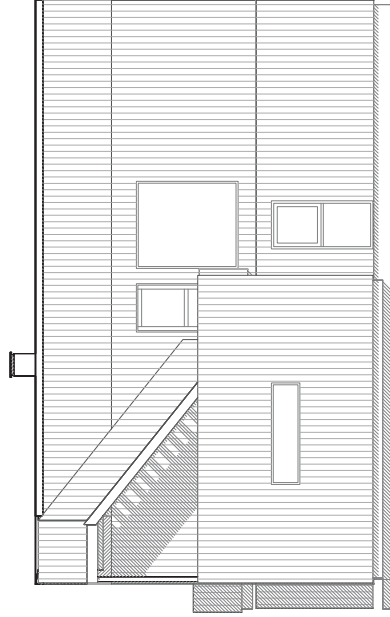
Tegn.nr.: 520

Båråerveien 2 4641 søgne

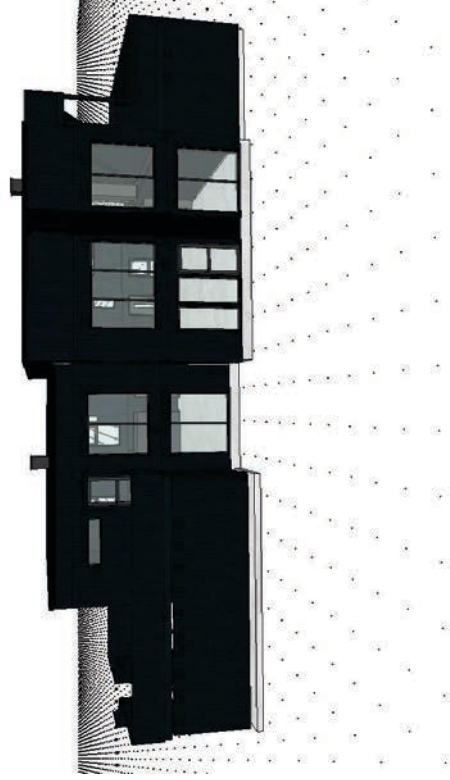
© Tegningen er beskyttet iht. lov om opphavsrett til åndsverk mv.



Vest



Syd



Tiltskshaver: **John Kåre, Oddvar**
Bygdeplass: **Bårågerveien 2**
Kommune: **4641 SØGNE**
Gnr.: **430** Bnr.: **183** Mål: **1 : 100**
Fasade 3 og 4



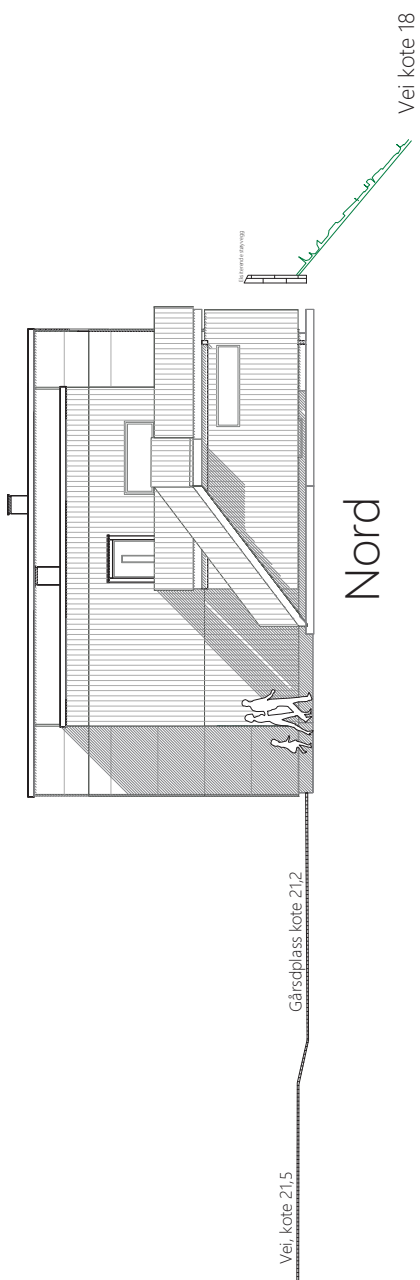
Dato:
Team:
Prosjekt nr.:
Teqn.nr.: **507**

Bårågerveien 2 4641 søgne

© Tegningene er beskyttet i henhold til lov om opphavsrett til åndsverk m.v.



Øst

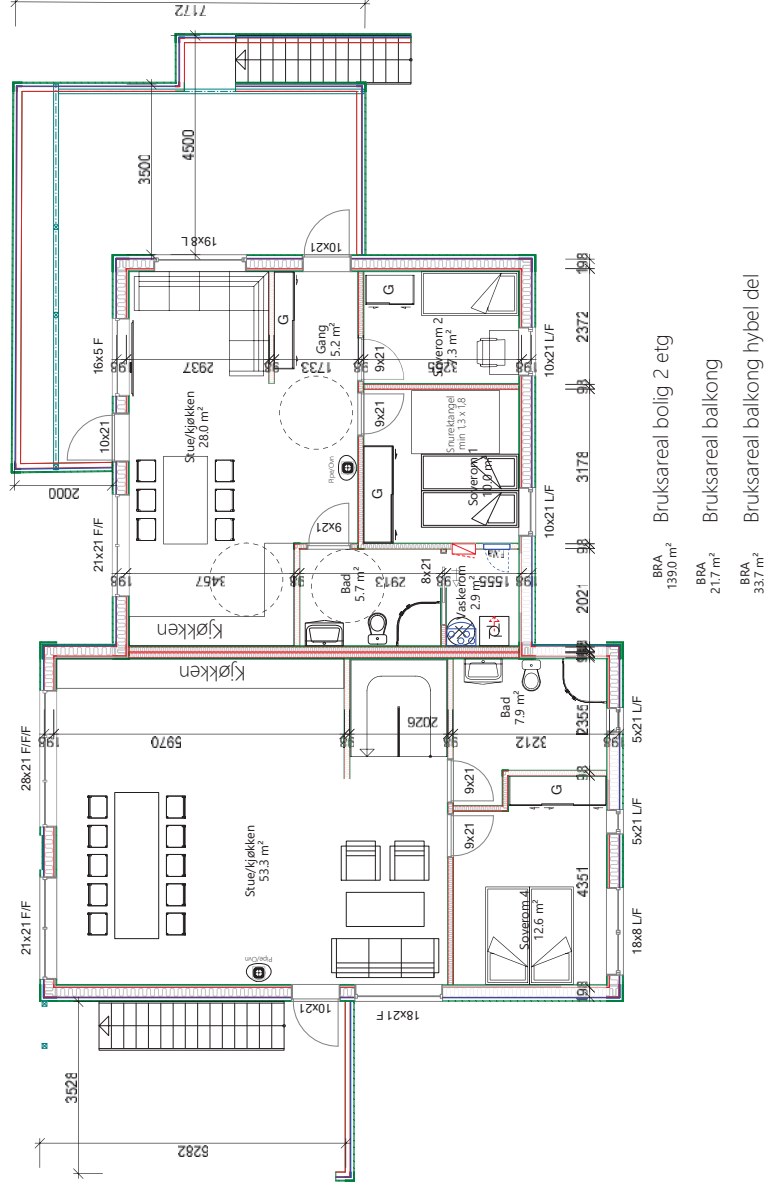


Nord



Tiltakshaver	John Kåre, Oddvar
Byggeplass	Båråerveien 2
Kommune	4641 SØGNE
Grn.	430
Birr.	183
Mål.	1 : 100
Prosjekt nr.	
Tegning nr.	506
Båråerveien 2 4641 søgne	

© Tegningen er beskyttet, for om opphavstet til Jordverk m.v.



Plan 2

Bebyggelseareal totalt, inkl balkonger og trapper.
BYA
214,4 m²



Tiltakshaver: John Kåre, Oddvar

Byggeplass: **Bårågerveien 2**

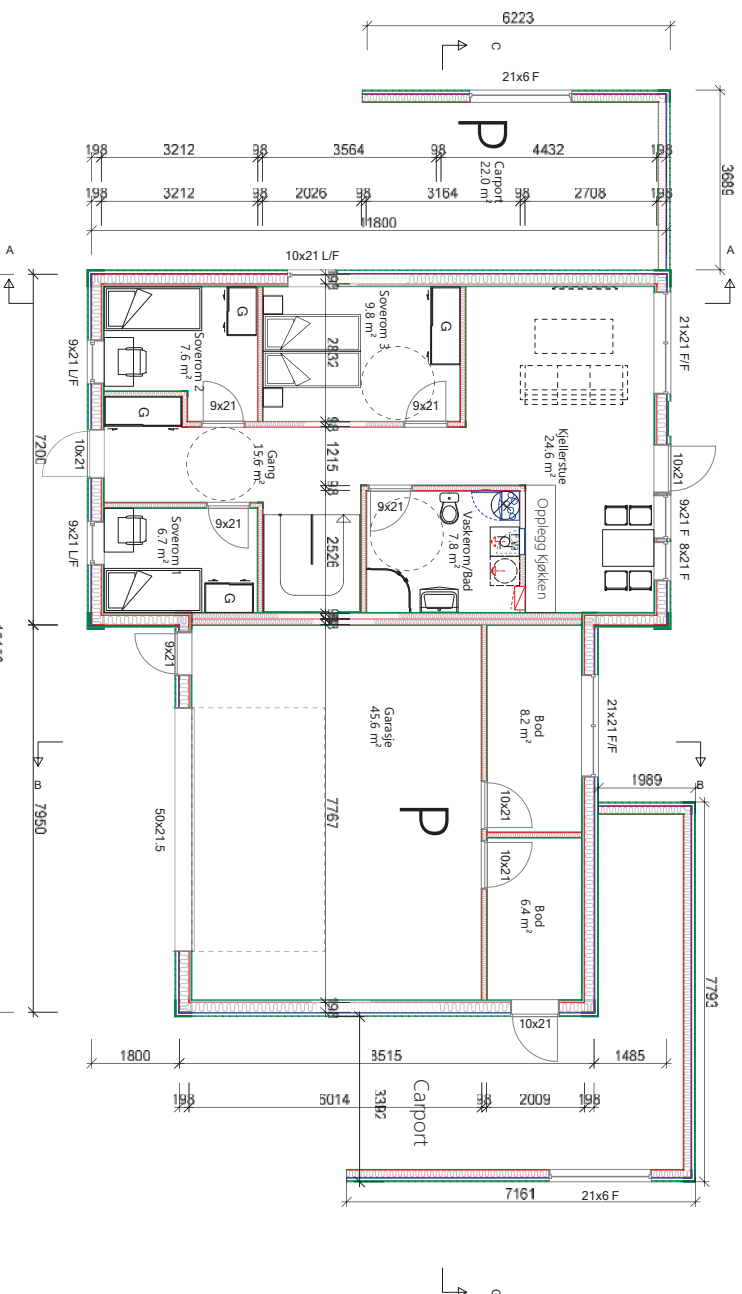
Kommune: 4641 SØGNE

Gnr.: 430 Bnr: 183 Mål: 1 : 100

Tegn.nr.: 503

Bårågerveien 2 4641 søgne

© Tegningen er beskyttet iht. lov om opphavsrett til åndsverk mv.



BRA 14.9 m² Bruks areal bod
BRA 75.4 m² Bruks areal bolig 1 etg
BRA 20.5 m² Bruks areal carport
BRA 45.6 m² Bruks areal garasje
BRA 28.9 m² Bruks areal carport, liten hybel

Totalt varig rom med opphold i hoveddel 6 stk
Totalt varig rom med opphold i hybel del 3 stk

Plan 1



Tilaksnavet **John Kåre, Oddvar**

Bakkeveien **Bårågeveien 2**

Kommune: **4641 SØGNE**

Gnr./430 Bnr. **183** Mål: **1 : 100**

Oppmåling og tegning av byggetilstand og oppmåling av byggetilstand

Plan 1

Bårågeveien 2 4641 søgne





Kristiansand
kommune

BYGGMESTER S A SØDAL AS
Eidsdalen 1
4634 KRISTIANSAND S

Vår ref.:
BYGG-24/00057-10
(Bes oppgitt ved henvendelse)
Deres ref.:

Dato
29.01.2024

Bårågerveien 2, 430/183 - Enebolig med sekundærleilighet og garasje - Tillatelse og dispensasjon

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 430 / 183 / 0 / 0
Ansvarlig søker: BYGGMESTER S A SØDAL AS
Tiltakshaver: EIVINDSON AS

Det vises til søknad om oppføring av enebolig med sekundærleilighet og garasje, mottatt 10.01.2024, supplert med dispensasjonssøknad 15.01, og revidert tegning 29.01.2024.

Søknaden er godkjent, det vises til vedlagte tegninger og situasjonskart.

Det gis dispensasjon fra rekkefølgebestemmelsene § 2.1, vedrørende rekkefølgekrav knyttet til opparbeidelse av ny kryssløsning på E39.

Vilkårene for dispensasjonen er:

1. Vilkår i uttalelse fra utbyggingsstaben må overholdes.

Følgende tiltak er godkjent

1. Enebolig med sekundærleilighet og integrert garasje.

Andre type tiltak, utover gitte tillatelse, slik som eventuelle levegger/ boder og liknende, kan være søknadspliktig og kan ikke oppføres uten å avklare forholdene rundt søknadsplikt med ansvarlig søker.

Betingelsene for tillatelsen er at disse punktene blir fulgt

1. Plan- og bygningsloven med forskrifter må følges.
2. Ferdigmelding for arbeidet på privat vann- og avløpsanlegg skal godkjennes av ingeniørvesenet, avdeling abonnent, og kan sendes inn sammen med søknad om ferdigattest.
3. Ansvarlig søker må sende inn søknad om ferdigattest når tiltaket er ferdig utført.

Sikker post
www.kristiansand.kommune.no/eDialog

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

Postadresse
Postboks 4
4685 Nodeland

Besøksadresse
Rådhuskvartalet,
Rådhusgata 18

Kommunalområde
Byggesaksbehandling

Saksbehandlers
telefonnummer:
99245000

Telefon
38 07 50 00

Nettadresse
kristiansand.kommune.no

Org. nummer NO985713529

Tiltaket kan ikke tas i bruk før det er gitt ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse. Sammen med søknad om ferdigattest må dette sendes inn til oss:

- «Som bygget»-tegninger.
 - Oppdatert gjennomføringsplan.
 - Opplysninger om tiltakets plassering, helst i digital form.
4. Tillatelsen gjelder i tre år. Hvis arbeidet ikke er satt i gang innen tre år etter at tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort og er ikke lenger gyldig. Tillatelsen faller også bort dersom arbeidene er i ro i mer enn to år.
 5. Ansvarlig søker skal sørge for at alle oppgaver er belagt med ansvar og koordinere overlappende ansvarsområder. Gjennomføringsplan må oppdateres og innsendes ved endringer.
 6. Ved endringer må det sendes inn endringssøknad.

Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl.) § 20-3 og §19-2.

Bygningsmyndigheten behandler søknaden etter delegasjon gitt plan- og bygningssjefen.

Tiltaket kan igangsettes etter dette vedtak.

Søknaden

Søknaden omfatter oppføring av enebolig med sekundærleilighet og integrert garasje. Bebygd areal (BYA) er oppgitt til 214,4 m² og bruksareal (BRA) er oppgitt til 379,7 m² inkl balkonger. Tomteareal = 940 m². % BYA = 22,8.

Omsøkte bygg har 2 etasjer med laveste gulvhøyde kote 21.5 og gesimshøyde kote 28,6. Det er en sekundærleilighet over garasjedelen som er egen boenhet.

Opplysninger til matrikkelføring

Bygningstype: 112 – Enebolig med sekundærleilighet

Etasje	Boenheter eksist.	Boenheter nye	BRA eksist.	BRA nytt	BYA eksist.	BYA nytt
H01				185,3 m ²		
H02				139,0 m ²		
Sum		2		324,3 m ²		214,4 m ²

Etasje	Rom	Bad	WC	Kjøkken
H01	4	1	1	
H02	5	1	2	2
Sum	9	2	3	2

Gjeldende plangrunnlag

Eiendommen er regulert til boligformål i reguleringsplan – Områderegulering for Ausviga - Plan-id 201209, vedtatt 30.11.2015.

Omsøkte ligger i område B101 – Tomt nr 55:

Laveste tillatte gulvhøyde (TLG) = kote 21,5. Max gesimshøyde = kote 30. Det skal være flatt tak eller pulttak. Det skal være 2 parkeringsplasser og 80 m² uteareal. Utnyttelsesgraden er 40 % bebygd areal (BYA).

Rekkefølgekrav:

§ 2.1 - Før igangsetting til nye boenheter skal det være etablert nytt kryss på eksisterende E39:

Dette er avklart i utbyggingsavtale (se avsnitt vedr. dispensasjon).

§ 2.6 - Før det kan gis igangsettingstillatelse til mer enn 60 boenheter skal friområde GB100 med tilhørende badeplass VB100 være etablert:

Det er nå, med litt usikkerhet, etablert mer enn 60 boenheter (inkludert sekundærleiligheter) i område B101.

Dette delområdet er nå tilnærmet ferdig utbygd (utenom omsøkte eiendom), tomt 80 og tomt 101.

Bygningsmyndigheten vurderer det til at omsøkte delområde kan ferdigstilles uten at dette rekkefølgekravet slår inn, men før det gis igangsettingstillatelse i delområde 100, 102 og 103 må rekkefølgekravet innfris.

Dette gjelder også antall sekundærleiligheter i delområdet, der det er anført i bestemmelsene § 4.3 b) – «antall sekundærleiligheter i delområdet skal ikke overstige 20 enheter.»

Tiltaket er nabovarslet

Det foreligger ingen merknader.

Søknad om dispensasjon er innkommet senere etter mangelbrev. Det anses som unødvendig å varsle naboer vedr dette. Det gjelder rekkefølgekrav vedr. E39, og har ingen betydning for naboer.

Adresse

Kommunens avdeling for geografisk informasjon har tildelt følgende adresse: Båråerveien 2.

Uttalelser/vedtak fra andre myndigheter

Saken har vært oversendt til Ingeniørvesenet.

I uttalelse datert 18.01.2024 er følgende anført:

«Ingeniørvesenet stiller følgen vilkår for avkjørsel for 430/183.

Oversender rev siktsone kart som vil gjelde for denne avkjørselen, det kan ikke føres opp murer eller beplantning innenfor siktsonen med en høyde på over 50 cm avkjørsel må ikke stenge for kommunal vei vann, det må evt settes ned en stikkrenne med en min dimensjon 150mm for å lede vann til nærmeste overvannsluk.»

Saken har også vært til uttalelse hos Utbyggingsstaben vedr rekkefølgekrav om etablering av kryss på E39.

I uttalelse datert 18.01.2024 er følgende anført:

«Det vises til sak BYGG-24/00057, hvor det søkes om dispensasjon fra rekkefølgekrav til kryss på E39 for bygging av en enebolig med sekundærboenhet på GB 430/183, Båråerveien 2

For utbyggingen av Ausviga har kommunen inngått en utbyggingsavtale med Ausviga Eiendom AS. I tillegg til utbyggingsavtalen er det inngått en avtale om innbetaling av infrastrukturbidrag til kryss på E39, for å håndtere rekkefølgekrav i områdereguleringen for Ausviga. Båråerveien ligger innenfor avtaleområdet. Avtalen om infrastrukturbidrag er signert av grunneierne med nye utbyggingsområder i planen. GB 430/183 er skilt ut fra GB 430/209, som er omfattet av avtalen.

Det framgår av avtalen at det skal betales inn et bidrag på 70 000 kr per boenhet, som skal indeksreguleres hvert år.

Indeksregulert beløp, sist justert i mai 2023, er 109 000 kr. For sekundærboenheter er det avtalt innbetaling av halvt bidragsbeløp. Samlet bidrag blir dermed på 163 500 kr. Utbyggingsstaben vil sende faktura for bidraget til Ausviga Eiendom AS. Når beløpet er innbetalt er avtalen om infrastrukturbidrag overholdt.

Forholdet knyttet til dispensasjon fra rekkefølgekravet til kryss på E39 er med dette svaret avklart og søknaden kan behandles videre.»

Dispensasjon

Tiltaket er i strid med reguleringsplanens bestemmelser § 2.1, vedr. rekkefølgekrav knyttet til opparbeidelse av ny kryssløsning på E39.

Søknad om dispensasjon:

I medhold av plan- og bygningslovens § 19-1 er det søkt om dispensasjon. Som begrunnelse angis bl.a følgende av ansvarlig søker:

«Tidligere Søgne kommune vedtok at man kan betale inn en sum som skal gå til etablering av ny rundkjøring på eksisterende E39. Ved innbetaling av denne summen, har man fått byggetillatelse.

Denne praksisen er videreført i Kristiansand kommune, men det må søkes om dispensasjon fra rekkefølgekravets § 2.1.

Jeg mener at dispensasjon i denne saken ikke vil gå på bekostning av planens intensjoner. Dispensasjon er gitt til de boligene som er bygget i området.

På bakgrunn av overnevnte argumenter, mener jeg at fordelene tiltakshaver får med omsøkte dispensasjon, etter en samlet vurdering må anses å være betydelig større enn evt. ulemper slike dispensasjoner kan medføre, og dessuten fortsatt i tråd med planens overordnede intensjon.

Jeg kan heller ikke se noen negative presedens-virkninger i denne saken.

Da denne dispensasjonen ikke vil ha noen innvirkning på naboer, mener vi at det ikke er behov for ny nabovarsling. Det var heller ikke noen nabomerknader i tidligere sendte byggesøknad.

På bakgrunn av overnevnte mener vi at fordelene ved å gi dispensasjon vil være klart større enn ulempene, og at det dermed kan det gis dispensasjon i denne saken».

Bygningsmyndighetens vurdering:

Plan- og bygningslovens § 19-2 åpner for at kommunen kan gi dispensasjon, dersom hensynet bak bestemmelsen det søkes om dispensasjon fra ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene.

Hensynet bak rekkefølgekravet om nytt kryss på E39 er å sikre utvikling av infrastruktur og trafikksikringstiltak, samtidig som området bygges ut. Man oppnår med det at utbyggingen skjer i en bestemt rekkefølge og at overordnede hensyn ivaretas.

Bygningsmyndigheten viser til uttalelse fra Utbyggingsstaben. Det foreligger en utbyggingsavtale og det følger av denne avtalen at det skal innbetales et bidrag fra omsøkte eiendom til det nye krysset på E39.

Med denne løsningen kan vi ikke se at hensynene bak rekkefølgekravet blir vesentlig tilsidesatt. Utbyggingsstaben bekrefter at ved innbetaling av anleggsbidrag, vil forholdet rundt rekkefølgekravet være håndtert i henhold til utbyggingsavtalen.

Videre vurderer vi fordelene ved å gi dispensasjon som vesentlig større enn ulempene. Det legges til rette for at utbyggingen kan fortsette i området og utbyggingsavtalen sikrer at rekkefølgekravet på sikt kan gjennomføres.

Konklusjon:

Byggningsmyndigheten vurderer at vilkårene for dispensasjonen er oppfylt i henhold til pbl. § 19-2, og vi gir dispensasjon. Dispensasjon gis på vilkår om at innbetaling av bidrag til opparbeidelse av kryss på E39 gjennomføres. Dokumentasjon på at det er utført sendes inn ved søknad om ferdigattest.

Krav til plassering av tiltaket

Høydeplassering angitt som topp gulv første etasje fastsettes til kote + 21,5 og gesims fastsettes til kote + 28,6 med største tillatte avvik ved etterprøving/måling på +/- 0,10 meter.

Tiltaket krever påvisning av beliggenhet i plan og høyde. Utføring av påvisning skal gjennomføres av kvalifiserte foretak. Dette skal sikre at byggverket får riktig plassering på eiendommen slik det er vist på situasjonsplanen og tegningene som ligger til grunn for tillatelsen.

Oppmålingsteknisk prosjektering skal basere seg på kvalitetssikret prosjekteringsgrunnlag, noe som vil si kvalitetssikrede koordinater for eiendoms- og plangrenser. Når plasseringen er kontrollert (hjørner innmålt) ber vi om at koordinatene for disse sendes til kommunen, og da helst i digital form, for oppdatering av kartet.

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

Avkjørsel

Avkjørsel etableres som omsøkt. Vilkår i uttalelse fra Ingeniørvesenet må følges. Se vedlagte situasjonsplan datert 18.01.2024 vedr siktsoner.

Parkering og uteareal

Det er krav om 2 parkeringsplasser og 1 plass til sekundærleilighet. Disse er vist på tegning. Det er også krav om 80 m² uteoppholdsareal. Uteoppholdsareal er vist på tegning.

Tilkobling til vann- og avløpsanlegg

Tilkobling til vann- og avløpsledning (VA) er godkjent av ingeniørvesenet, avdeling abonnent, i sak 2023033352 vedr utvendig VA tilkobling og i sak 2023033466 vedr innvendig sanitærarbeid.

Vi minner om at ferdigmelding av arbeid på privat vann- og avløpsanlegg med nødvendig dokumentasjon skal sendes ingeniørvesenet. Meldingen skal godkjennes av ingeniørvesenet, avdeling abonnent. Kopi av godkjent ferdigmelding utvendig og innvendig VA kan sendes sammen med søknad om ferdigattest.

Ansvar

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.

Krav til tilgjengelighet

Det er krav om tilgjengelighet i bestemmelsene.

Alle hovedfunksjoner ligger på tiltakets grunnplan og tilgjengelighet er vist på innsendte plantegning.

Dette forutsettes ivaretatt gjennom ansvarsrett for prosjektering arkitektur.

Tekniske krav

Det er ikke opplyst i søknaden at tiltaket ikke tilfredsstiller teknisk krav, og det er dermed en forutsetning for vedtaket at dette er ivaretatt.

Tiltakshaver må håndtere overvann og overflater

Overvann og drensvann skal i størst mulig grad infiltreres eller på annen måte håndteres lokalt for å sikre vannbalanse i området og unngå overbelastning på avløpsanleggene.

Vi forutsetter at avledning av grunn- og overvann er sikret, jamfør pbl. § 27-2 femte ledd.

Naturfare og naturmangfold

Dette forutsettes ivaretatt i planprosessen for området.

Privatrettslige forhold

Bygningsmyndigheten gjør oppmerksom på at en tillatelse etter plan- og bygningsloven kun tar stilling til den offentligrettslige siden av saken. Det kan derfor foreligge privatrettslige forhold til hinder for gjennomføringen av tiltaket. Det er opp til tiltakshaver å skaffe de nødvendige privatrettslige rettighetene.

Visuelle kvaliteter

Plan- og bygningsloven § 29-2 gir føringer om at nye tiltak skal prosjekteres og utføres slik at det etter kommunens skjønn har gode visuelle kvaliteter både i seg selv, og i relasjon til sine bygde og naturgitte omgivelser og plassering.

Bygningsmyndigheten konkluderer med at tiltaket er i tråd med lovens krav om visuelle kvaliteter, både i seg selv og i forhold til sine omgivelser.

Tiltakshaver har ansvar for utførelsen av tiltaket

Det er tiltakshaver sitt ansvar at tiltaket blir utført i samsvar med alle bestemmelser gitt i og i samsvar med plan- og bygningsloven, selv om det er engasjert en ansvarlig søker og andre foretak i byggesaken.

Gebyr

Tiltaket gebyrlegges etter kommunens gebyrregulativ og betalingssatser for kartgebyr. Følgende gebyr skal betales:

Beskrivelse	Varenr.	Beløp
For bygg med en boenhet	5033	30 000,-
Tillegg pr boenhet	5034	9 000,-
Kartavgift	5032	1 000,-
Totalt å betale		40 000,-

Faktura ettersendes tiltakshaver: Eivindson AS, Eikeveien 172, 4640 Søgne.

Gyldighet

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

Klageadgang

Det er mulig å klage på tillatelsen, både for tiltakshaver, naboer og andre med rettslig klageinteresse. Fristen for å klage er tre uker fra du mottar dette vedtaket. Vil du ha mer informasjon om klagemulighet, se vedlegg.

Med hilsen

Arne Kjell Brunes
Byggesaksleder

Geir Beurling
Saksbehandler

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Vedlegg:

Site plan

Tegning ny fasade

Tegning nytt snitt

Scanner_20240118_085511

Plan 2

Plan 1

Kopi til:
EIVINDSON AS

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.

Søknad om seksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)		
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.		
Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson
Kristiansand kommune	Postboks 4, 4685 Nodeland	

1. Opplysninger om innsenderen			
Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e).			
Navn	Fødselsnr./Org.nr.	E-postadresse	
Advokat Richard Lippens	997 716 353	rl@lippensomdal.no	
Adresse	Postnummer	Poststed	Telefonnummer
Postboks 1055	4682	Søgne	95 00 70 70

2. Opplysninger om eiendommen				
Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
4204	Kristiansand	430	183	

3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e))		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)
812 177 532	Eivindson AS	1/2
992157526	Kristiansand Varebilsenter AS	1/2

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)																			
Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor.																			
Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksti seksjoner, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.																			
Seksjonsnummer		Seksjonens formål		Sameiebrøk (teller)		Tilleggsareal		Seksjonens formål		Sameiebrøk (teller)		Tilleggsareal		Seksjonens formål		Sameiebrøk (teller)		Tilleggsareal	
		B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger)		Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.		Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal.				Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.		Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal.							
		N = næringsseksjon				B = tilleggsareal i bygning						G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning)							
		SB = samleseksjon bolig				G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning)						BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)							
		SN = samleseksjon næring																	
S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
1	B	190	B	13				25				37				49			
2	B	60	B	14				26				38				50			
3				15				27				39				51			
4				16				28				40				52			
5				17				29				41				53			
6				18				30				42				54			
7				19				31				43				55			
8				20				32				44				56			
9				21				33				45				57			
10				22				34				46				58			
11				23				35				47				59			
12				24				36				48				60			
Sum tellere: 250				Nevner = 250															

Dato	Innsenderens underskrift
09 02 2024	 Richard Lippens ADVOKAT

Situasjonskart



Kristiansand

Eiendom:

430/183

Dato:

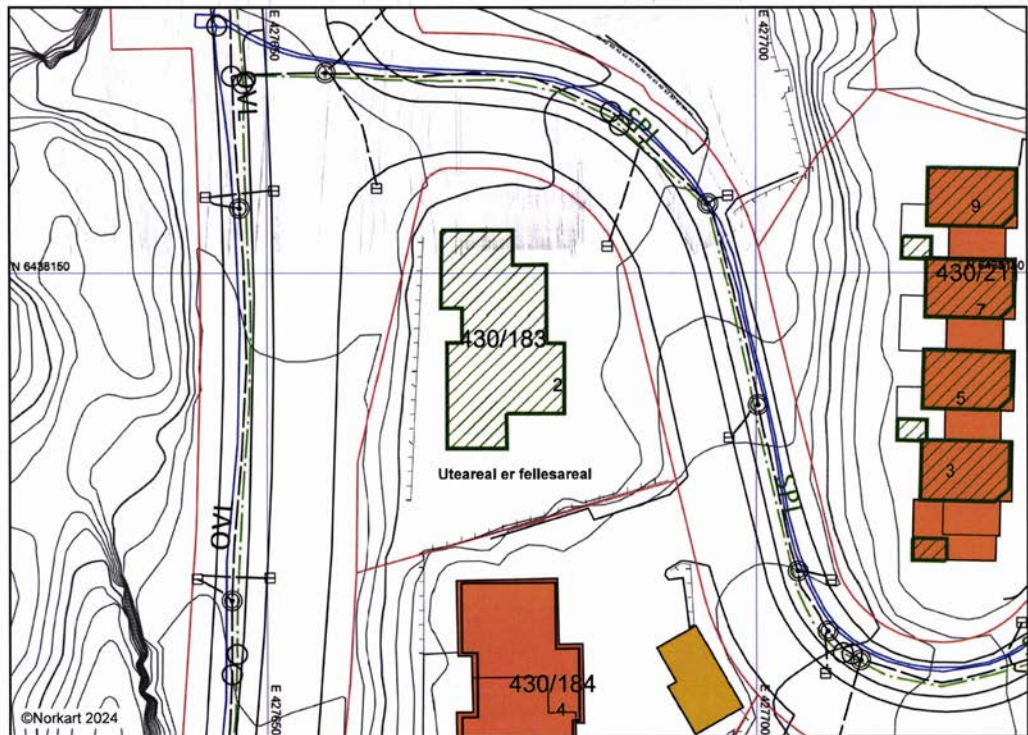
07.02.2024

Målestokk:

1:500



UTM-32





- BRA 34.9 m² Bruks areal bod
 BRA 75.4 m² Bruks areal bolig 1 etg
 BRA 20.5 m² Bruks areal carport
 BRA 45.6 m² Bruks areal garasje
 BRA 28.9 m² Bruks areal carport, liten hybel
- Totalt varig rom med opphold i hoveddel 6 stk
 Totalt varig rom med opphold i hybeldel 3 stk

Plan 1



Tilrasker: **John Kåre, Oddvar**

Borgerdist: **Bårdagerveien 2**

Kommune: **4641 SØGNE**

Gen: **430** Rnr: **183** Mål: **1 : 100**

Plan 1

© 2004 DINA ENKELT SYSTEM

Dato:

Tegn:

Prosjekt nr:

Tegn nr: **502**

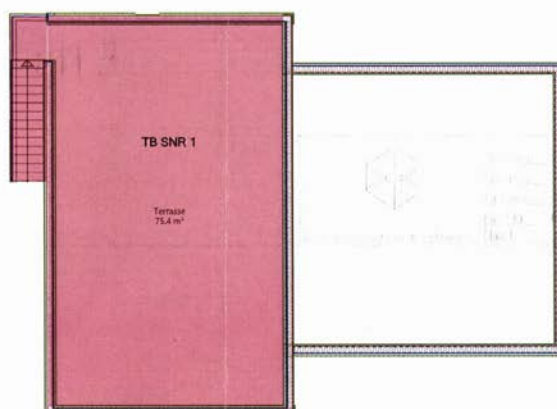
Bårdagerveien 2 4641 søgne



Plan 2

BYA
214,4 m² Bebygd areal totalt, ink balkonger og trapper.

	Tilrættgjaffer: John Kåre, Oddvar		Dato:	
	Byggesjef: Bårgerveien 2		Teig:	
	Kommune: 4641 SØGNE		Prosjekt nr.:	
	Geo: 430	Byr: 183	MÅ: 1 : 100	Teig nr.: 503
	Plan 2		Bårgerveien 2 4641 søgne	



Plan 3



Tilrøttelyst: John Kåre, Oddvar

Byggesaks: Båragerveien 2

Kommune: 4641 SØGNE

Gnr. 430 Bnr. 183 Mål. 1 : 100

Plan 3

DATA DESIGN SYSTEM

Dato:

Tegn:

Prosjekt nr.:

Tegn nr.:

Båragerveien 2 4641 søgne

VEDTEKTER FOR EIERSEKSJONSSAMEIET SAMEIET BÅRÅGERVEIEN 2

1. Eierseksjonssameiet

Sameiets navn er Sameiet Bårågerveien 2

Sameiet består av eiendommen gnr. 430 bnr. 183 i Kristiansand kommune, og består ved opprettelsen av 2 boligseksjoner;

Seksjon 1 190/250

Seksjon 2 60/250

Hoveddel, tilleggsareal i bygning og grunn i tillegg til fellesarealer fremgår av den til enhver tid tinglyste seksjonering. Hver seksjon har enerett til bruk av deler av fellesarealene slik det fremgår av disse vedtekter.

2. Eierskifte

Seksjonene er fritt omsettelige.

3. Seksjonseierens bruksrett

Den enkelte seksjonseier har enerett til bruk av sin bruksenhet.

Alt uteareal er fellesareal, og hver seksjon har enerett til bruk av deler av fellesareal for en periode på 30 år. Området med enerett til bruk for snr. 1 er markert med rødt på vedlagte situasjonskart, mens området med enerett til bruk for snr. 2 er markert med gult. Vedlegget er en del av disse vedtekter.

Fellesareal skal holdes åpent, uten faste hindringer og varig parkering, slik at samtlige seksjonseiere er sikret tilgang til egen seksjon. Parkering skal fortrinnsvis finne sted på område hvor hver enkelt seksjon har enerett til bruk, og på slik måte at det ikke hindrer tilgang til øvrige seksjoner.

Bruken og vedlikehold av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre seksjonseiere.

4. Vedlikehold

Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til bruksenheten og fellesareal med enerett til bruk.

Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter et hvert innvendig vedlikehold på seksjonen. Utvendig vedlikehold, herunder blant annet reparasjon eller utskifting av fasade, tak, vinduer/dører og vedlikehold/utskifting av bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, rør og ledninger i tillegg fellesareal uten enerett til bruk er sameiets ansvar. Kostander for arbeider som er sameiets ansvar fordeles etter sameiebrøken.

5. Seksjonseierens rettslige disposisjonsrett

Den enkelte seksjonseier råder fritt som eier over seksjonen, dog med de unntak som fremgår av eierseksjonsloven og disse vedtekter.

6. Fordeling av felleskostnader

Felleskostnader, dvs. alle kostnader til drift og vedlikehold av eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles etter sameiebrøken, f.eks. forsikring av bygningsmassen, kommunale avgifter mm. Styret fastsetter felleskostnaden.

Styret kan beslutte at den enkelte seksjonseier skal betale akontobeløp fastsatt av styret til dekning av sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen, dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning (vedlikeholdsfond).

7. Årsmøtet

Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet.

Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni, mens ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst en av seksjonseiere krever det.

Stemmene regnes etter sameiebrøk

8. Styret

Sameiet skal ha et styre. Styret skal ha to medlemmer, en fra hver seksjon.

Styret skal sørge for drift og vedlikehold av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet. Styret har, innenfor rammen av sin beslutningsmyndighet, anledning til å treffe alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

9. Hvem som kan forplikte sameiet utad

Styret representerer seksjonseierne og forplikter dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter, herunder også ved gjennomføringen av vedtak truffet av årsmøtet eller styret og for rettigheter og plikter som angår fellesareal og fast eiendom for øvrig.

10. Mindretallsvern

Årsmøtet, styret eller andre som representerer sameiet, kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse seksjonseiere eller andre en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

11. Panterett for seksjonseierne forpliktelser

De andre seksjonseierne har panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet etter reglene i eierseksjonsloven § 31.

12. Bygningsmessige arbeider

Utskifting og innsetting av vinduer og ytterdører, oppsetting av markiser/skilter, endring av fasadebekledning, endring av utvendige farger etc. kan bare skje etter en samlet plan vedtatt av årsmøtet.

13. Eierseksjonsloven

Ved motstrid mellom bestemmelser i vedtektene og fravikelige bestemmelser i eierseksjonsloven, går vedtektsbestemmelsene foran.

oooOOOooo

Vedlegg: Situasjonskart som viser angivelse av fellesareal med enerett til bruk

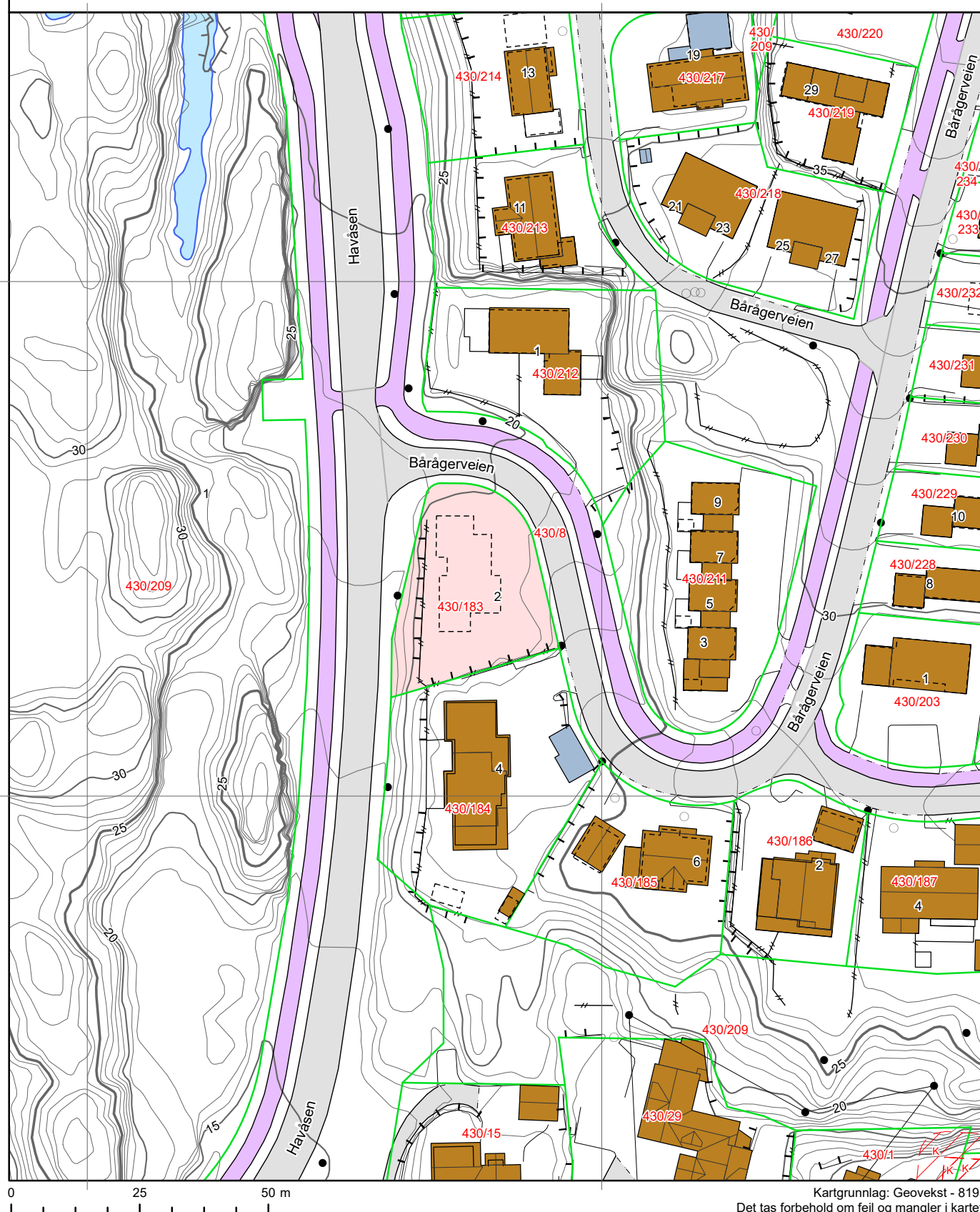
Kommune: 4204 Kristiansand
Eiendom: 4204/430/183/0/0

Eiendomsgrenser

- | | |
|----------------------------------|---------------------|
| — Middels - høy nøyaktighet | - - - Vannkant |
| — Mindre nøyaktig | - - - Vegkant |
| — Lite nøyaktig | Fiktiv grense |
| — Skissenøyaktighet eller uvisst | Teigdelelinje |
| — Omtvistet grense | Punktfeste |



Ålestokk 1:1000
Dato: 9.2.2024



Kartgrunnlag: Geovekst - 8193

Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

**For matrikkelenhet:**

Kommune: 4204 - KRISTIANSAND
Gårdsnummer: 430
Bruksnummer: 183

Utskriftsdato/klokkeslett: 04.04.2024 kl. 13:26

Produsert av: Einar Sjøberg

Attestert av: Kristiansand kommune

Orientering om matrikkelbrev

Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedomsregistrering» (matrikkellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikkellovens § 3 d) er matrikkelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet	
Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	
Etableringsdato:	26.05.2017
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Ja

Arealrapport		
Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 430 / 183 med areal av festegrunner og seksjonert uteareal	940,9 m2	
Beregna areal for 430 / 183 uten areal av festegrunner og seksjonert uteareal	940,9 m2	

Eierforhold					
Tinglyste eierforhold					
Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
			Matrikkelenhet 4204 - 430 / 183 / 0 / 1		190 / 250
			Matrikkelenhet 4204 - 430 / 183 / 0 / 2		60 / 250

Oversikt over teiger							(EUREF89 UTM Sone 32)
Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6438143	427670		940,9 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert						
Forretning	Forretningsdokumentdato	Tinglysing		Matrikkelføring		
Forretningstype	Kommunal saksreferanse	Status	Endret dato	Signatur	Dato	
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)					
Annen referanse						
Seksjonering	07.03.2024	Tinglyst	21.03.2024	sobeeina	07.03.2024	
Seksjonering	OPPM-24/00361	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring		
		Etablert/Endret	4204 - 430/183			
	2024003908	Etablert/Endret	4204 - 430/183/0/1			
		Etablert/Endret	4204 - 430/183/0/2			

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Omnummerering v/kommuneendring Omnummerering	01.01.2020	Tinglyst		01.01.2020	smatmynd 01.01.2020
		Omnummerert til:	4204 - 430/183		
		Omnummerert fra:	1018 - 30/183		
Opprett ny grunneiendom ved fradeling Oppmålingsforretning	23.05.2017 2017/1124	Tinglyst		30.05.2017	1018hot 23.05.2017
	32/2017	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1018 - 30/26	-940,9	
		Mottaker	1018 - 30/183	940,9	
Trinn i fullføring av ikke fullført oppmålingsforretning Oppmålingsforretning	09.09.2020 2020096181				hordtomm 23.11.2020
	OPPM-20/05084	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	4204 - 430/26	-940,9	
		Mottaker	4204 - 430/183	940,9	
		Berørt	4204 - 430/8	0	
		Berørt	4204 - 430/184	0	

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
--	---	--------	------------	-------------	----------------------------------

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	21.09.2018	Tinglyst		21.09.2018	1018hot 21.09.2018
Oppmålingsforretning	2018/2687	Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring
		Avgiver	1018 - 30/209		-11 741,8
	109/2018	Mottaker	1018 - 30/226		11 741,9
		Berørt	1018 - 30/223		0
		Berørt	1018 - 30/224		0
		Berørt	1018 - 30/225		0
		Berørt	1018 - 30/179		0
		Berørt	1018 - 30/183		0
		Berørt	1018 - 30/184		0
		Berørt	1018 - 30/185		0
		Berørt	1018 - 30/186		0
		Berørt	1018 - 30/187		0
		Berørt	1018 - 30/188		0
		Berørt	1018 - 30/189		0
		Berørt	1018 - 30/190		0
		Berørt	1018 - 30/191		0
		Berørt	1018 - 30/192		0
		Berørt	1018 - 30/193		0
		Berørt	1018 - 30/194		0
		Berørt	1018 - 30/195		0
		Berørt	1018 - 30/196		0
		Berørt	1018 - 30/197		0
		Berørt	1018 - 30/198		0
		Berørt	1018 - 30/203		0
		Berørt	1018 - 30/204		0
		Berørt	1018 - 30/205		0
		Berørt	1018 - 30/206		0
		Berørt	1018 - 30/207		0
		Berørt	1018 - 30/208		0
		Berørt	1018 - 30/211		0
		Berørt	1018 - 30/212		0
		Berørt	1018 - 30/213		0

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Status

Tinglysing

Endret dato

Matrikkelføring
Signatur Dato

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	1018 - 30/214	0
Berørt	1018 - 30/215	0
Berørt	1018 - 30/216	0
Berørt	1018 - 30/217	0
Berørt	1018 - 30/218	0
Berørt	1018 - 30/219	0
Berørt	1018 - 30/220	0
Berørt	1018 - 30/221	0
Berørt	1018 - 30/222	0

Opprett ny grunneiendom ved fradeling
Oppmålingsforretning

21.09.2018
2018/2687

109/2018

Tinglyst

21.09.2018

1018hot 21.09.2018

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	1018 - 30/209	-7 508,1
Mottaker	1018 - 30/225	7 508,1
Berørt	1018 - 30/224	0
Berørt	1018 - 29/5	0
Berørt	1018 - 30/183	0
Berørt	1018 - 30/210	0
Berørt	1018 - 30/212	0
Berørt	1018 - 30/213	0
Berørt	1018 - 30/214	0
Berørt	1018 - 30/215	0

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	21.09.2018				1018hot 21.09.2018
Annen forretningstype	2018/2687	Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring
		Berørt	1018 - 30/181		0
	109/2018	Berørt	1018 - 30/224		0
		Berørt	1018 - 30/8		0
		Berørt	1018 - 30/15		0
		Berørt	1018 - 30/17		0
		Berørt	1018 - 30/26		0
		Berørt	1018 - 30/183		0
		Berørt	1018 - 30/184		0
		Berørt	1018 - 30/209		0
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	21.09.2018	Tinglyst		21.09.2018	1018hot 21.09.2018
Oppmålingsforretning	2018/2687	Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring
		Avgiver	1018 - 30/209		-6 813,2
	109/2018	Mottaker	1018 - 30/224		6 813,2
		Berørt	1018 - 30/181		0
		Berørt	1018 - 30/8		0
		Berørt	1018 - 30/15		0
		Berørt	1018 - 30/17		0
		Berørt	1018 - 30/26		0
		Berørt	1018 - 30/183		0
		Berørt	1018 - 30/184		0

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	28.09.2017	Tinglyst		28.09.2017	1018hot 28.09.2017
Oppmålingsforretning	2017/2781	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1018 - 30/26	-269 848	
		Mottaker	1018 - 30/209	269 848,1	
		Berørt	1018 - Mnr mangler	0	
		Berørt	1018 - 30/181	0	
		Berørt	1018 - 221/3	0	
		Berørt	1018 - 28/52	0	
		Berørt	1018 - 28/207	0	
		Berørt	1018 - 28/615	0	
		Berørt	1018 - 28/665	0	
		Berørt	1018 - 28/666	0	
		Berørt	1018 - 29/5	0	
		Berørt	1018 - 29/7	0	
		Berørt	1018 - 29/14	0	
		Berørt	1018 - 29/119	0	
		Berørt	1018 - 30/1	0	
		Berørt	1018 - 30/2	0	
		Berørt	1018 - 30/6	0	
		Berørt	1018 - 30/8	0	
		Berørt	1018 - 30/15	0	
		Berørt	1018 - 30/17	0	
		Berørt	1018 - 30/19	0	
		Berørt	1018 - 30/23	0	
		Berørt	1018 - 30/24	0	
		Berørt	1018 - 30/25	0	
		Berørt	1018 - 30/29	0	
		Berørt	1018 - 30/88	0	
		Berørt	1018 - 30/121	0	
		Berørt	1018 - 30/179	0	
		Berørt	1018 - 30/183	0	
		Berørt	1018 - 30/184	0	
		Berørt	1018 - 30/185	0	

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Status

Tinglysing

Endret dato

Matrikkelføring
Signatur Dato

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	1018 - 30/186	0
Berørt	1018 - 30/187	0
Berørt	1018 - 30/188	0
Berørt	1018 - 30/189	0
Berørt	1018 - 30/190	0
Berørt	1018 - 30/191	0
Berørt	1018 - 30/192	0
Berørt	1018 - 30/193	0
Berørt	1018 - 30/194	0
Berørt	1018 - 30/195	0
Berørt	1018 - 30/196	0
Berørt	1018 - 30/197	0
Berørt	1018 - 30/198	0
Berørt	1018 - 30/203	0
Berørt	1018 - 30/204	0
Berørt	1018 - 30/205	0
Berørt	1018 - 30/206	0
Berørt	1018 - 30/207	0
Berørt	1018 - 30/208	0
Berørt	1018 - 31/1	0

Opprett ny grunneiendom ved fradeling	23.05.2017	Tinglyst	30.05.2017	1018hot	23.05.2017
Oppmålingsforretning	2017/1124	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1018 - 30/26	-1 601,1	
	32/2017	Mottaker	1018 - 30/184	1 601,1	
		Berørt	1018 - 30/183	0	

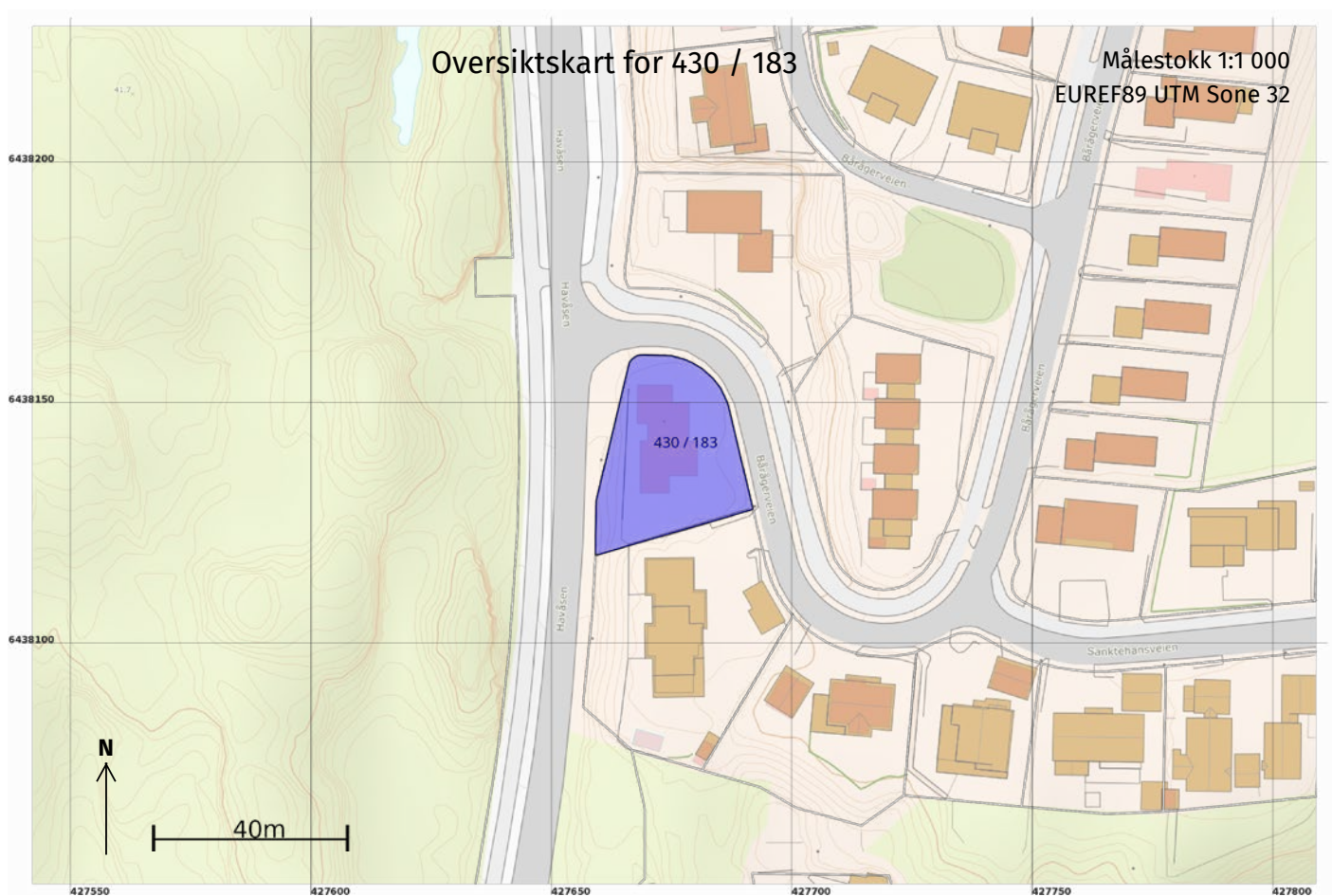
Forretning	Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse				Signatur Dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)				
	Annen referanse				
Trinn i fullføring av ikke fullført oppmålingsforretning	09.09.2020				hordtomm 23.11.2020
Oppmålingsforretning	2020096181	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	4204 - 430/26	-1 601,1	
	OPPM-20/05084	Mottaker	4204 - 430/184	1 601,1	
		Berørt	4204 - 430/8	0	
		Berørt	4204 - 430/183	0	
		Berørt	4204 - 430/185	0	
		Berørt	4204 - 430/209	0	

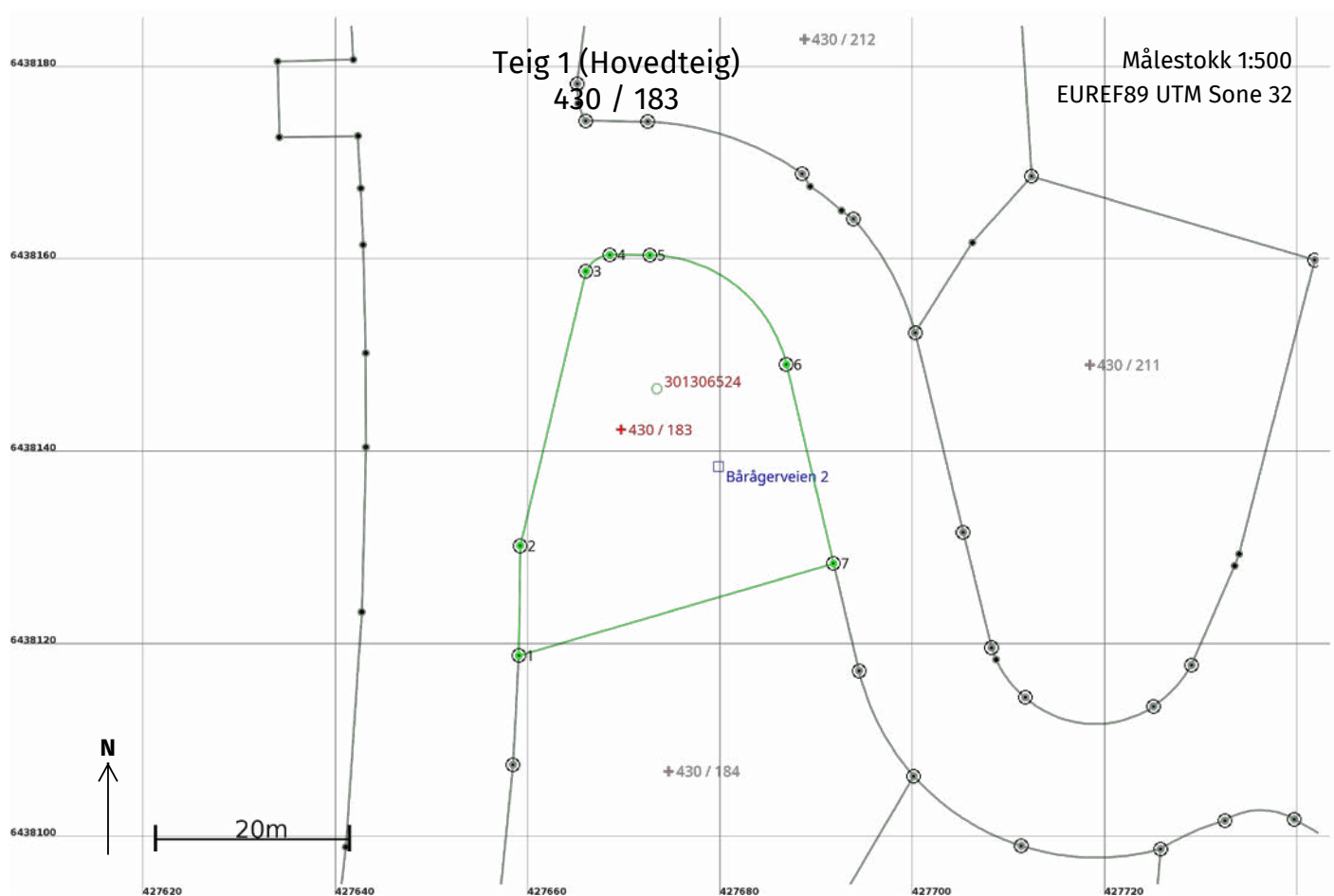
Adresser							
Adresstype	Adressenavn	Adressekode	Adressenr	Kretser			Atkomstpunkt
	Adressetilleggsnavn	Kildekode	Koord.syst. Nord	Øst			Nei
Vegadresse	Bårågerveien	43090	2		Grunnkrets:	2126 Ausviga	
			EUREF89 UTM Sone 32		Stemmekrets:	15 Søgne	
			6438139	427680	Kirkesokn:	05011001 Søgne	
					Postnr.område:	4641 SØGNE	
					Tettsted:	4061 Søgne	

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten							
Bygningsnr:	301 306 524	Bebygd areal:	214	Ant. boliger:	2	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	279	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:	29.01.2024
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:	29.01.2024
	Nord: 6438147 Øst: 427673	Bruksareal totalt:	279	Avløp:	Offentlig kloakk	Tatt i bruk:	
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	299	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Enebolig m/hybel/sokkelleil.	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	
Næringsgruppe:	Bolig	Bruttoareal totalt:	299				
Bygningsstatus:	Igangsettingstillatelse	Alternativt areal:	61				
Energikilder:	Elektrisitet	Alternativt areal 2:	49				
	Biobrensel						
Oppvarming:	Elektrisk						
	Sentralvarme						
	Annen oppvarming						

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2			
H02	1	140	0	140	149	0	149	0	0			
H01	1	139	0	139	150	0	150	61	49			
Bruksenheter												
Adresse			Bruksenhetsnummer		Bruksenhetstype		Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
43090 Bårågerveien 2			H0101		Bolig		210	6	Kjøkken	2	2	430/183/0/1
43090 Bårågerveien 2			H0201		Bolig		69	3	Kjøkken	1	1	430/183/0/2
Kontaktpersoner												
Rolle		Føds.dato/org.nr	Navn			Bruksenhet	Adresse					
Tiltakshaver		812177532	EIVINDSON AS				Eikeveien 172 4640 SØGNE					





Areal og koordinater

Areal: 940,9 Arealmerknad:
Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6438143 Øst: 427670

Grensepunkt / Grenselinje Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype / Lengde (m) Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6438119,18	427659,04	Jord Offentlig godkjent grensemerke 11,41	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
2	6438130,59	427659,19	Jord Offentlig godkjent grensemerke 29,32	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
3	6438159,10	427666,02	Jord Offentlig godkjent grensemerke 3,16	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	3,08
4	6438160,81	427668,51	Jord Offentlig godkjent grensemerke 4,15	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
5	6438160,77	427672,66	Jord Offentlig godkjent grensemerke 19,58	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	14,75
6	6438149,42	427686,85	Jord Offentlig godkjent grensemerke 21,25	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
7	6438128,74	427691,76	Jord Offentlig godkjent grensemerke 34,09	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	



KARTUTSKRIFT

INNBYGGERTORG: Tlf.: 38 07 50 00



Område: Bårågerveien 2

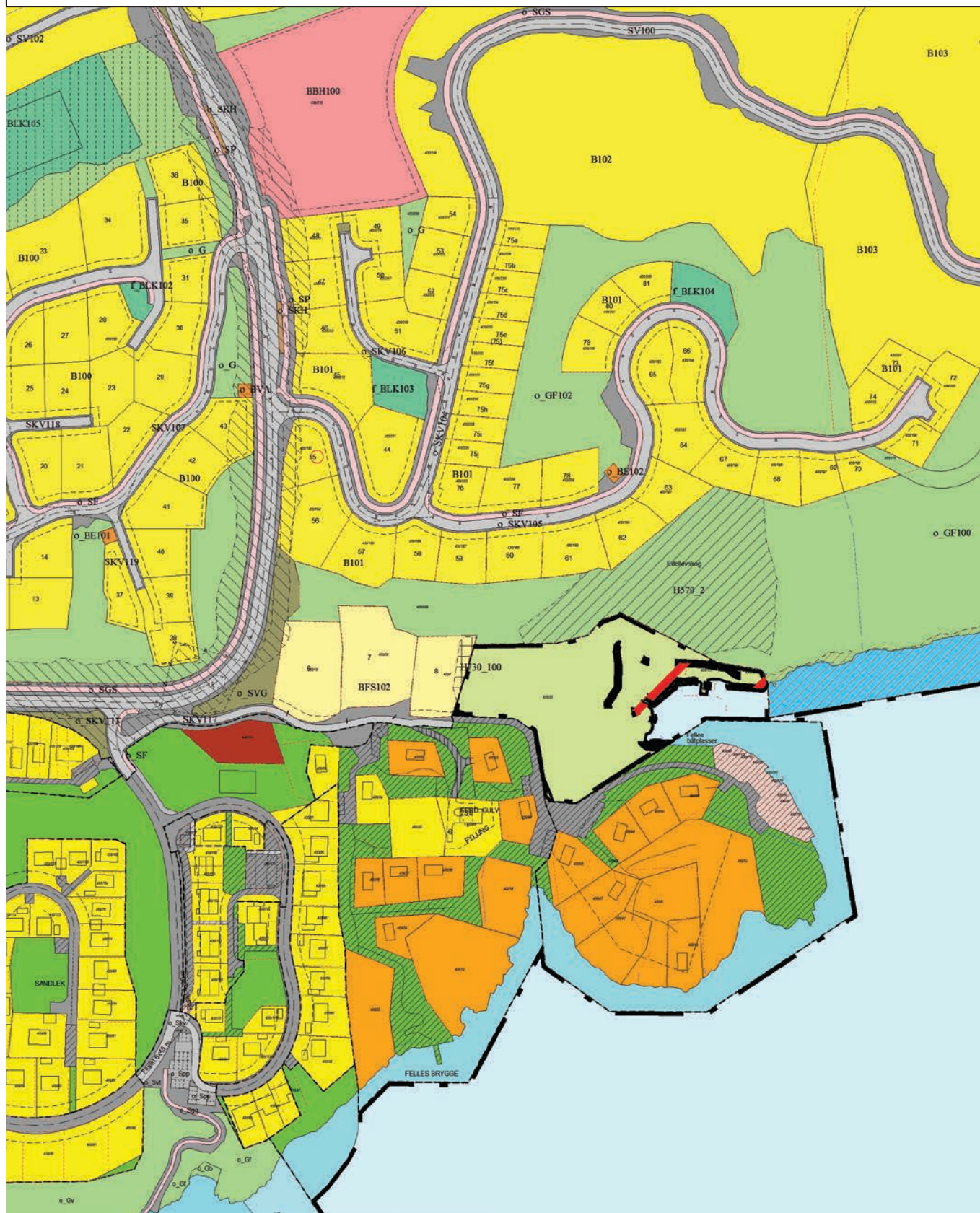
Dato: 12.02.2024

Målestokk: 1:3000



Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.

Koordinatsystem: Euref89 Sone32





**REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL
PLANID 201209 – OMRÅDEREGULERING FOR AUSVIGA**

I medhold av §§ 12-7 og 12-12 i plan- og bygningsloven av 27.06.2008 nr. 71 har Søgne kommunestyre vedtatt denne reguleringsplanen med tilhørende reguleringsbestemmelser i møte 17.12.2015 som sak 115/15.

Dato: 30.11.2015

Revidert dato: 21.06.2017, 01.06.18, 13.08.18. 11.01.19

Sist revidert: 11.01.19

§ 1 FORMÅL MED PLANEN

Formålet med planen er å legge til rette for nye boligområder med tilhørende anlegg, samt sikre rekreasjonsområder og friområder innenfor planområdet.

Området reguleres til følgende formål:

- **BEBYGGELSE OG ANLEGG (pbl § 12-5, 2. ledd nr. 1)**
 - Boligbebyggelse – B100 – B109
 - Frittliggende småhusbebyggelse – BFS100-BFS103
 - Barnehage – BBH100
 - Energianlegg – BE100 – BE102
 - Vann- og avløpsanlegg – BVA
 - Lekeplass – BLK100 – BLK105
- **SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (pbl § 12-5, 2. ledd nr. 2)**
 - Veg - SV100 – SV104
 - Kjøreveg - SKV100 – SKV123
 - Fortau - SF
 - Gang-/sykkelveg - SGS
 - Annen veggrunn - tekniske anlegg - SVT
 - Annen veggrunn – grøntareal - SVG
 - Leskur/plattformtak – SP
 - Tekniske bygninger/konstruksjoner- STB
 - Kollektivholdeplass – SKH
- **GRØNNSTRUKTUR (pbl § 12-5, 2. ledd nr. 3)**
 - Grønnstruktur – G
 - Turveg – GTD100 – GTD102
 - Friområde – GF100 - GF103
 - Badeplass/ -område – GB100
- **LANDBRUKS, -NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL (pbl § 12-5, 2. ledd nr. 5)**
 - Landbruksformål – LL102
 - LNFR Spredt fritidsbebyggelse, LSF101
- **BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG (pbl § 12-5, 2. ledd nr. 6)**
 - Ferdsel – o_Ferdsel
 - Badeområde – VB100
- **HENSYNSSONER (pbl § 12-6)**
 - Flomfare -H320_1
 - Høyspenningsanlegg (inkludert høyspentkabler) – H370_100 – H370_103
 - Anlegg- og riggområde - #100 – #101
 - Båndlegging etter lov om kulturminner – H730_100 – H730_104
 - Naturmiljø, H570_2
 - Støysone – rød sone iht. T-1442, H220_1
 - Støysone – gul sone iht. T-1442, H210_1

§ 2 REKKEFØLGEBESTEMMELSER**§ 2.1 E39**

Før det kan gis igangsettingstillatelse til nye boenheter eller bygg for offentlig- eller privat tjenesteyting skal det være etablert nytt kryss på eksisterende E39 med tilhørende veganlegg.

§ 2.2 Leireveien

Før utbyggingsområdene B102-B109, BBH100 kan utbygges skal Leireveien (fv. 204) utbedres med standardklasse U-Hø2 øvrige hovedveger (Håndbok N100) fra Uffortjønnebekken og fram til E39.

Etablering av ny avkjørsel (SV102) til eksisterende boligområde BFS100 inngår i utbedringen.

§ 2.3 Gang og sykkelveg med bru over Lundeelva

Før det kan gis igangsettingstillatelse til mer enn 250 boenheter skal gang- og sykkelveg med tilhørende bru over Lundelva være etablert fra samlevei og fram til Eikeveien.

§ 2.4 Samlevei med gang- og sykkelvei og tilhørende veianlegg

- a) Før det kan gis igangsettingstillatelse til bebyggelse på nye boligtomter skal samlevei med tilhørende veianlegg, rundkjøring og gang- og sykkelveg være etablert fram til byggefeltets avkjørsel.
- b) Før det kan gis igangsettingstillatelse til bebyggelse på nye boligtomter skal ny avkjørsel til Ausviga og Ausvigheia med tilhørende fortau og fotgjengerfelt være etablert.
- c) Før B108 kan utbygges skal samleveien med tilhørende veianlegg og gang- og sykkelveg være etablert helt fram til plangrensen i nord.

§ 2.5 Atkomstveier med fortau og tilhørende veianlegg

Før det kan gis igangsettingstillatelse til bebyggelse på nye boligtomter skal atkomstvei med tilhørende fortau, annen veianlegg være etablert.

§ 2.6 Friområde og badeplass

Før det kan gis igangsettingstillatelse til mer enn 60 boenheter skal friområde GB100 med tilhørende badeplass VB100 være etablert.

§ 2.7 Turvei/sti langs Lundeelva

Før det kan gis igangsettingstillatelse til mer enn 150 boenheter skal turvei/sti GTD100-102 langs Lundeelva være etablert gjennom planområdet.

§ 2.8 Lekeplasser

- a) Før det kan gis igangsettingstillatelse til mer enn 300 boenheter innenfor plangrensen til kommunedelplan for Kjellandsheia (planid 20110616-1) skal nærmiljøanlegg/park o_NM301 i områderegulering for Kjellandsheia syd (planid 201219) være etablert.
- b) Før det kan gis igangsettingstillatelse til mer enn 50 boenheter innenfor byggeområde B102, B103, B104, B109 skal det være etablert kvartalslekeplass innenfor byggeområde B103.
- c) Før det kan gis igangsettingstillatelse til mer enn 50 boenheter innenfor byggeområde B106, B107 og B108 skal det være etablert kvartalslekeplass innenfor B108.
- d) Før det gis igangsettingstillatelse til mer enn 50 boenheter innenfor byggeområde B100, B101, B102, B105 skal kvartalslekeplass BLK105 være etablert.
- e) Før det kan gis igangsettingstillatelse til bebyggelse for tomt 1 til 15 skal sandlekeplass BLK100 være etablert.
- f) Før det kan gis igangsettingstillatelse til bebyggelse for tomt 16 til 25 og 37 til 43 skal sandlekeplass BLK101 være etablert.
- g) Før det kan gis igangsettingstillatelse til bebyggelse for tomt 26 til 36 skal sandlekeplass BLK102 være etablert.
- h) Før det kan gis igangsettingstillatelse til bebyggelse for tomt 44 til 54 og 75a-j skal sandlekeplass BLK103 være etablert.

- i) Før det kan gis igangsettingstillatelse til bebyggelse for tomt 55 til 74 og 76 til 81 skal sandlekeplass BLK104 være etablert.

§ 2.9 Støyskjerming

Før det kan gis igangsettingstillatelse til bebyggelse for tomt 35, 36, 43, 45,46,47,48, 55 og 56 skal det være etablert støyskjermer langs samleveien.

§ 3 FELLESBESTEMMELSER

§ 3.1 Krav til utarbeidelse av teknisk plan

Før det gis rammetillatelse til bebyggelse og anleggsarbeid skal det foreligge godkjente tekniske planer.

§ 3.2 Krav om utomhusplan

Ved søknad om tiltak innenfor områder regulert til friområder, badeområde, grønnstruktur, turdrag, kvartalslekeplass, barnehage, skal det utarbeides en utomhusplan som skal godkjennes av kommunen. Utomhusplan skal vise:

1. Terrengebearbeiding og overganger mot tilstøtende områder.
2. Vegetasjon/enkelttrær og andre elementer som skal bevares.
3. Ny beplantning.
4. Utforming og møblering av lekearealer.
5. Plassering og utforming av turveger. §
6. Ras- og fallsikring.
7. Andre relevante tiltak for tilrettelegging for bruk av områdene; benker, badeplasser, grillplasser mm.

§ 3.3 Krav om detaljregulering

- a) Innenfor områdene B102 – B109 er det krav om utarbeidelse av detaljregulering før tiltak kan iverksettes. Godkjent detaljregulering etter plan- og bygningslovens § 12-3 skal legges til grunn for gjennomføring og utbygging av områdene.
- b) Unntak: Det kan tillates anleggsveger og midlertidig deponi og uttak av masser der formålet med arbeidet er knyttet til gjennomføring av plan.

§ 3.4 Funksjons og kvalitetskrav til utforming av arealer, bygninger og anlegg

- a) Grønnstrukturplan skal legges til grunn ved prosjektering og anleggelse av tiltak innenfor planområdet.
- b) Samleveger, atkomstveger, fellesveger, gang- og sykkelveger, fortau og andre vegtekniske anlegg skal prosjekteres og anlegges iht. standard som fremgår av planbeskrivelsen. Der planbeskrivelsen ikke angir standard skal Statens vegvesen håndbok N100 legges til grunn.
- c) Ved etablering av skjæringer høyere enn 3,0 meter mot tilgjengelige felles- og friområder, skal toppen av skjæringen sikres mot fallulykker. Alternativt kan skjæringene etableres i sprang med høyde maks 3,0.
- d) Ved detaljregulering skal det sikres stier og gangforbindelser innenfor og mellom deltfeltene.
- e) Ved utarbeidelse av detaljregulering for B102-B104 og B107- B109 skal landskapsvirkninger visualiseres.
- f) Støyskjermingstiltak tillates etablert utenfor de angitte byggegrenser mot samlevei o_SKV102.

§ 3.5 Automatisk fredede kulturminner

- a) Dersom det i forbindelse med anleggsarbeidet oppdages automatisk fredede kulturminner, må terrengarbeid straks stanses og fylkeskommunen varsles, jf. kulturminneloven § 8.2.

§ 4 BEBYGGELSE OG ANLEGG (pbl § 12-5, 2. ledd nr. 1)

§ 4.1 Boligbebyggelse – Ny bebyggelse med plankrav (B102-B109)

- a) Innenfor områdene B102 til B109 skal det utarbeides detaljreguleringer iht. antall og type bebyggelse som som angitt i tabell 1. Hybel/utleieleiligheter medregnes i antall boenheter.

Tabell 1

Felt	Maks antall boenheter	Type bebyggelse
B102	31	Småhusbebyggelse
B103	25	Småhusbebyggelse
B104	23	Småhusbebyggelse
B105	35	Småhusbebyggelse
B106	42	Småhusbebyggelse og/eller lavblokk
B107	60	Småhusbebyggelse
B108	89	Småhusbebyggelse
B109	17	Småhusbebyggelse

- b) Detaljreguleringene skal legge opp til variasjon i boligtyper.

§ 4.2 Boligbebyggelse - Eksisterende frittliggende småhusbebyggelse (BSF100-103)

- For hver regulert tomt tillates etablert en frittliggende enebolig med tilhørende garasje.
- BYA = 40 % pr. regulert tomt.
- Det skal avsettes 2 parkeringsplasser pr. boenhet der minst 1 skal være i garasje. Hver parkeringsplass skal minimum utgjøre 18m² og ha en lysåpning på 2,5 meter. Parkering skal løses på egen tomt og inngår i beregning av utnyttelsesgrad.
- Det skal avsettes minimum 80 m² uteoppholdsareal per boenhet.
- Bebyggelsen skal ha saltak med takvinkel mellom 22-40 grader og mønehøyden skal ikke overstige 8,5 meter.
- Ved utvidelse eller oppføring av ny boligbebyggelse i angitt støysone skal støynivå på uteoppholdsarealer og fasadeelementer som kan åpnes (vinduer, dører og ventiler) til rom med støyfølsomt bruksformål ikke overstige 55 dB i en beregningshøyde på minst 1,5 meter over gulv/bakkenivå.
- Garasje skal verken ha bebygd areal eller bruksareal større enn 50m². Gesimshøyde skal ikke overstige 3,7 meter, og mønehøyde 5,5 meter. For boligtomt 5 (*gnr. 30 bnr. 17, 84*) tillates oppført to garasjer der en kan være inntil 96 m² BYA.
- Garasje som plasseres parallelt med med samle eller adkomstvei tillates oppført inntil 2 meter fra fra underformål av samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur. Dersom garasje plasseres vinkelrett på vei skal avstanden minimum være 5 meter.

Siste punktum går foran plankartet ved motstrid.

§ 4.3 Boligbebyggelse - Ny bebyggelse (B100-101)

- For hver regulert tomt tillates etablert bebyggelse med utnyttelse, høyder og form som angitt i tabell 2 og 3. TLG (topp laveste gulv) angir laveste tillatt gulvhøyde. Der det er angitt flermannsbolig tillates tomannsboliger eller firemannsbolig.
- For frittliggende eneboliger kan det tillates en utleiedel/sekundærleilighet på inntil 60m² BRA per tomt. Det totale antallet utleie/sekundærleiligheter innenfor hvert delfelt (B100 og B101) skal ikke overstige 20 enheter.
- Minimum 50 % av boenhetene innenfor hvert delefelt skal oppfylle krav om tilgjengelig boenhet med alle hovedfunksjoner på inngangsplanet.

- d) Ved byggesøknad skal det legges frem snitt som viser forhold til nabotomt/nabobebyggelse og tilstøtende vei og eventuelle friområder/grønnstruktur. Murer og terrengsprang over 1,5 meter skal dokumenteres og illustreres. Rekke/kjedehusbebyggelse skal byggemeldes under ett.
- e) Avkjørsel fastsettes av bygningsmyndighetene. Det tillates ikke direkte avkjørsel på samlevei.
- f) Det skal avsettes 2 parkeringsplasser pr. boenhet der minst 1 skal være i garasje. For utleiedel/sekundærleilighet er det krav om 1 parkeringsplass uten garasjeplass.

Hver parkeringsplass skal minimum utgjøre 18m² og ha en lysåpning på 2,5 meter. Parkering skal løses på egen tomt og inngår i beregning av utnyttelsesgrad.

- g) Det skal avsettes minimum 80m² uteoppholdsareal per boenhet.
- h) Garasje skal verken ha bebygd areal eller bruksareal større enn 50m² og skal underordne seg boligbebyggelsen i størrelse og formspråk. Gesimshøyde skal ikke overstige 3,7 meter, og mønehøyde 5,5 meter.
- i) Garasje som plasseres parallelt med adkomstvei eller fellesvei tillates oppført inntil 2 meter fra underformål av samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur. Dersom garasje plasseres vinkelrett på vei skal avstanden minimum være 5 meter.

Siste punktum går foran plankartet ved motstrid.

- j) Tillatt taktype er angitt med verdi i tabell 2 og 3.

Ved saltak skal bebyggelsen ha takvinkel mellom 22-40 grader. Takvinkel er bestemmende for maksimal gesimshøyde.

- k) Det skal bygges med saltak på tomt 1-5, 15-19, 23-28, 46-50, 57-63, 79-81. Resten av tomtene skal ha flatt tak eller pulttak.

Boligene på tomtene 57-63 skal bygges i en moderne stil, med store vindusflater. Smårutede vinduer og staffasje som pynteklosser o.l. tillates ikke på disse tomtene.

- l) For byggetomt 60, 61, 62, 63, 68, 69, 70 og 71 er formålsgrensen byggegrense mot sjø.
- m) Boliger innenfor område regulert til boligformål skal oppføres innenfor byggegrense. Andre tiltak tillates utenfor byggegrense.

Tabell 2: Type bebyggelse, utnyttelsegrad og høydebestemmelser angitt i koteverdi. Tabell 2: Type bebyggelse, utnyttelsegrad og høydebestemmelser angitt i koteverdi.

Tomt nr.	Topp laveste gulvhøyde (kote)	Maksimal mønehøyde saltak (kote)	Maksimal gesimshøyde flatt eller pulttak (kote)	Utnyttelsesgrad	Type bebyggelse
1	31	39,5	x	40% BYA	Flermannsbolig. Maks 4 boenheter.
2	30,5	39	x	40% BYA	Enebolig
3	30,5	39	x	40% BYA	Enebolig
4	30,5	39	x	40% BYA	Enebolig

5	30	38,5	x	40% BYA	Enebolig
6	29,5	x	38	40% BYA	Enebolig
7	30	x	38,5	40% BYA	Enebolig
8	29,5	x	38	40% BYA	Enebolig
9	30	x	38,5	40% BYA	Enebolig
10	30	x	38,5	40% BYA	Enebolig
11	29,5	x	38	40% BYA	Enebolig
12	29,5	x	38	40% BYA	Enebolig
13	29	x	37,5	40% BYA	Enebolig
14	29,5	x	38	40% BYA	Enebolig
15	30,5	39	x	40% BYA	Enebolig
16	30,5	39	x	40% BYA	Enebolig
17	30	38,5	x	40% BYA	Enebolig
18	30	38,5	x	40% BYA	Enebolig
19	30	38,5	x	40% BYA	Enebolig
20	30	x	38,5	40% BYA	Enebolig
21	30	x	38,5	40% BYA	Enebolig
22	28,5	x	37	40% BYA	Enebolig
23	33,5	42	x	40% BYA	Enebolig
24	31,5	40	x	40% BYA	Enebolig
25	30,5	39	x	40% BYA	Enebolig
26	31,5	40	x	40% BYA	Enebolig
27	33,5	42	x	40% BYA	Enebolig
28	34	42,5	x	40% BYA	Enebolig
29	33,5	x	42	40% BYA	Enebolig
30	33,5	x	42	40% BYA	Enebolig
31	34	x	42,5	40% BYA	Enebolig
32	31,5	x	40	40% BYA	Flermannsbolig. Maks 4 boenheter.
33	33	x	41,5	40% BYA	Flermannsbolig. Maks 4 boenheter.
34	34	x	42,5	40% BYA	Flermannsbolig. Maks 4 boenheter.
35	34	x	42,5	40% BYA	Enebolig
36	34	x	42,5	40% BYA	Enebolig
37	27,5	x	36	40% BYA	Enebolig
38	27	x	35,5	40% BYA	Enebolig
39	27,5	x	36	40% BYA	Enebolig
40	27,5	x	36	40% BYA	Enebolig
41	28,5	x	37	40% BYA	Enebolig
42	28	x	36,5	40% BYA	Enebolig
43	28	x	36,5	40% BYA	Enebolig

44	34	x	42,5	40% BYA	Flermannsbolig. Maks 4 boenheter.
45	22	x	30,5	40% BYA	Enebolig
46	30	38,5	x	40% BYA	Enebolig
47	29	37,5	x	40% BYA	Enebolig
48	29	37,5	x	40% BYA	Enebolig
49	29	37,5	x	40% BYA	Enebolig
50	29,5	38	x	40% BYA	Enebolig
52	37	x	45,5	40% BYA	Enebolig
53	38,5	x	47	40% BYA	Enebolig
54	39,5	x	48	40% BYA	Enebolig
55	21,5	x	30	40% BYA	Enebolig
56	23,5	x	32	40% BYA	Enebolig
57	26	34,5	x	40% BYA	Enebolig
58	28	36,5	x	40% BYA	Enebolig
59	29	37,5	x	40% BYA	Enebolig
60	29,5	38	x	40% BYA	Enebolig
61	30	38,5	x	40% BYA	Enebolig
62	30,5	39	x	40% BYA	Enebolig
63	30,5	39	x	40% BYA	Enebolig
65	34	x	42,5	40% BYA	Enebolig
67	41	x	49,5	40% BYA	Enebolig
68	42	x	50,5	40% BYA	Enebolig
69	42	x	51,5	40% BYA	Enebolig
70	42,5	x	52	40% BYA	Enebolig
71	43	x	52,5	40% BYA	Enebolig
72	43	x	52,5	40% BYA	Enebolig
73	43	x	52,5	40% BYA	Enebolig
74	43	x	52,5	40% BYA	Enebolig
75a	40	X	48,5	40% BYA	Enebolig
75b	39	X	47,5	40% BYA	Enebolig
75c	38	X	46,5	40% BYA	Enebolig
75d	37	X	45,5	40% BYA	Enebolig
75e	36	X	44,5	40% BYA	Enebolig
75f	35	X	43,4	40% BYA	Enebolig
75g	34	X	42,5	40% BYA	Enebolig
75h	33	X	41,5	40% BYA	Enebolig
75i	32	X	40,5	40% BYA	Enebolig
75j	31	x	39,5	40% BYA	Enebolig
76	29	x	37,5	40% BYA	Enebolig
77	29,5	x	38	40% BYA	Enebolig
78	30	x	38,5	40% BYA	Enebolig

79	32	40,5	x	40% BYA	Enebolig
80	33	41,5	x	40% BYA	Enebolig
81	34,5	43	x	40% BYA	Enebolig

Tabell 3: Type bebyggelse, utnyttelsegrad og høydebestemmelser der det skal måles fra gjennomsnittlig planert terreng.

Tomt nr.	Maksimal mønehøyde saltak	Maksimal gesimshøyde flatt eller pulttak	Utnyttelsesgrad	Type bebyggelse
51	x	8,5 meter	40% BYA	Flermannsbolig. Maks 4 boenheter.
64	x	8,5 meter	40% BYA	Enebolig
66	x	8,5 meter	40% BYA	Enebolig

§ 4.4 Energianlegg, BE100-BE102

Området skal benyttes til trafo/nettstasjon.

§ 4.5 Lekeplass, BLK100-BLK105

- BLK100 til BLK104 skal opparbeides som sandlekeplasser.
- BLK105 skal opparbeides som kvartlekeplass og arealet skal være offentlig eiet.
- Lekeplassene skal opparbeides slik at det oppnås et variert leketilbud med ulike anordninger/lekeapparater egnet for barns lek.
- BLK100 er felles for tomt 1 til 15
- BLK101 er felles for 16 til 25 og 37 til 43
- BLK102 er felles for 26 til 36
- BLK103 er felles for 44 til 54 og 75a-j
- BLK104 er felles for 55 til 74 og 76 til 81

§ 4.6 Barnehage, BBH100

- Området er avsatt til offentlig eller privat barnehage. Utomhusplan og illustrasjonsplan for barnehage skal utarbeides.
- Det tillates BYA 30 %
- Høyde overkant gulv første hovedetasje = kote 21,0.
- Maksimalt tillatt byggehøyde = kote 28.
- Det skal etableres parkeringsplasser innenfor området. Følgende krav til parkeringsplasser gjelder: 1 parkeringsplass pr årsverk + 0,08 plasser pr heltidsplass. Ved beregning av utnyttelsesgrad regnes 18 m² pr parkeringsplass. Parkeringsplassene skal ha minimum 2,5 meters bredde/ lysåpning og 5 meters lengde.

§ 5 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (pbl § 12-5, 2. ledd nr. 2)

§ 5.1 Kjørevei, SKV

Vei	Dimensjoneringsklasse	Eieform
SKV 100	H2	Offentlig
SKV 101	SA2	Offentlig
SKV 102	A2	Offentlig

SKV 103	A2	Offentlig
SKV 104	A2	Offentlig
SKV 105	A2	Offentlig
SKV 106	A1	Offentlig
SKV 107	A2	Offentlig
SKV 108	A2	Offentlig
SKV 109	A2	Offentlig
SKV 110	A2	Offentlig
SKV 111	A2	Offentlig
SKV 112	A2	Offentlig
SKV 113	A2	Offentlig
SKV 114	Eksisterende vei	Privat vei
SKV 115	Eksisterende vei	Privat vei
SKV 116	Eksisterende vei	Privat vei
SKV 117	Eksisterende vei	Privat vei
SKV 118	A1	Felles for tomt 20,21, 23,24 og 25
SKV 119	A1	Felles for tomt 37, 38, 39, 40 og 41
SKV 120	A1	Felles for tomt 10,12,13 og 14
SKV 121	A1	Felles for tomt 7,8, 9 og 11.
SKV 122	A1	Felles for tomt 4 til 6

§ 5.2 Fortau, SF

Områdene skal være offentlig eiet.

§ 5.3 Gang-/sykkelveg, SGS

Områdene skal være offentlig eiet.

§ 5.4 Leskur/plattformtak, SP

Områdene skal være offentlig eiet.

§ 5.5 Kollektivholdeplass, SKH

Områdene skal være offentlig eiet.

§ 5.6 Annen veggrunn - tekniske anlegg, SVT

- Annen veggrunn er areal til skulder, grøfter, skråninger, skjæring og fylling knyttet til veg, fortau og gang- og sykkelveg samt støttemurer, frisktssoner og evt. støyvoller/støyskjermer. I dette området er det ikke tillatt å føre opp bygg eller andre tiltak som vanskeliggjør bruken av området som veggrunn eller på andre måter påvirker trafiksikkerheten.
- Arealene skal bearbeides slik at de får en naturlig utforming, med jevne og avrundede overganger til eksisterende terreng. For arealer som skal revegeteres skal det benyttes stedegne masser, og vegetasjonstyper som finnes naturlig i området.
- Innenfor området skal terrenget være slik at det ikke på noe sted blir høyere enn 0,5 meter over tilstøtende vegers nivå.
- Områdene skal være offentlig eiet langs samle og atkomstveier.

§ 5.7 Annen veggrunn – grøntareal, SVG

- Områdene kan beplantes med stedegen vegetasjon og arter som ikke er en trussel for biologisk mangfold. Det tillates grøntanlegg som tilsådde plener, rabatter og bed med beplantning mm.
- Arealene skal ha jevne overganger mot eksisterende terreng. For areal som skal revegeteres, skal det benyttes stedegne masser, og vegetasjonstyper som finnes naturlig i området.
- Områdene kan benyttes til snøopplag.

- d) Beplantning innenfor området tillates såfremt at denne ikke blir høyere enn 0,5 meter over tilstøtende vegers nivå.
- e) Områdene skal være offentlig eiet langs samle og atkomstveier.

§ 5.8 Tekniske bygninger/konstruksjoner, STB

- a) Innenfor formålet skal det etableres gang- og sykkelbru over Lundeeelva.
- b) Ved søknad om ramme eller igangsettingstillatelse skal det dokumenteres nødvendig flomsikring.

§ 6 GRØNNSTRUKTUR (pbl § 12-5, 2. ledd nr. 3)

§ 6.1 Grønnstruktur, G

- a) Innenfor området kan nødvendig skjøtsel av skog og vegetasjon tillates.
- b) Det tillates etablert tur- og snarveiforbindelser mellom boligområdene.
- c) Områdene skal være offentlig eiet.

§ 6.2 Turveg, GTD100 – GTD102

I områdene for turveg kan det anlegges og utbedres turveger med enkle terrenginngrep i samsvar med grønnstrukturplanen.

§ 6.3 Friområde, GF100 – GF103

- a) Areal som er regulert som friområde kan tilrettelegges og opparbeides for opphold og lek i forbindelse med områdets bruk som tur-/friområde. Beplantning med tre og busker og tilsåing med gress, skal skje med stedegne arter og arter som ikke er noen trussel for biologisk mangfold. Det tillates utplassert eller oppført innretninger/anlegg som har naturlig tilknytning til områdets bruk som rekreasjonsområde, som benker, bord, søppelkasser, toalett, gapahuk o.l.
- b) Området skal være offentlig eiet.

§ 6.4 Badeplass/ -område, GB100 og VB100

- a) Innenfor området skal det etableres badeplass i tråd med overordnet grønnstrukturplan.
- b) Det tillates utplassert eller oppført innretninger/anlegg som har naturlig tilknytning til områdets bruk som badeplass, herunder benker, bord, søppelkasser, stupebrett, toalett o.l.
- c) Områdene skal være offentlig eiet.

§ 7 LANDBRUK, NATUR OG FRILUFTSFORMÅL, SAMT REINDRIFT (pbl § 12-5, 2. ledd nr. 5)

§ 7.1 LNFR spredt fritidsbebyggelse, LSF101

- a) Det tillates ikke nye fritidsboliger. Eksisterende bruk tillates videreført som vist i plan med linjesymboler.

§ 8 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG (pbl § 12-5, 2. ledd nr. 6)

§ 8.1 Ferdsel, VFE

- a) Området skal være åpent for fri ferdsel på sjøen.
- b) Innenfor området tillates det videreføring og vedlikehold av eksisterende slipp og båtplasser i Lundeeelva.

§ 9 HENSYNSSONER (pbl 12-6)

§ 9.1 Flomfare, H320_1

Hensynssone for flom følger kote +3.

§ 9.2 Høyspenningsanlegg (inkludert høyspentkabler), H370_100 – H370_103

Det tillates ikke etablering bygvverk eller konstruksjoner i høyspentsone.

§ 9.3. Anlegg- og riggområde, #100 – #101

- a) Bestemmelsesområdene tillates benyttet til midlertidig anleggsområder for gjennomføring av plan. Bestemmelsesområde #100 kan kun benyttes fram til lekeplass BLK105 er etablert.
- b) Etter at anleggsarbeidet er ferdig skal områdene ryddes, planeres og tilsåes.

§ 9.4 Båndlegging etter lov om kulturminner, H730_100 – H730_104

Innenfor vernesonen rundt kulturminne som inntegnet på plankartet, er det ikke tillatt med inngrep eller aktivitet som er egnet til å skade eller forringe kulturminner uten tillatelse fra fylkeskonservatoren, herunder graving og fylling.

§ 9.5 Støysone – rød sone iht. T-1442, H220_1

Innenfor rød støysone tillates ikke bruksformål som er støyfølsom.

§9.6 Støysone – gul sone iht. T-1442, H210_1

Støynivå på uteoppholdsareal og utenfor fasadeelementer som kan åpnes (vinduer, dører og eventuelt ventiler) til rom med støyfølsomt bruksformål skal ikke Lden overstige 55 dB i en beregningshøyde på minst 1,5 meter over gulv/bakkenivå.

§ 9.7 Naturmiljø, H570_2

Innenfor området tillates ikke inngrep som reduserer området verdi som naturtype gammel fattig edellauvskog. Stier og turforbindelser tillates etablert gjennom området.





Cowi AS
Att. Knut Slettan
Tordenskioldsgate 9
4612 KRISTIANSAND S

Vår ref: 2017/1396 - 28259/2017
Saksbehandler: Anne Marit Tønnesland

Arkivkode: L12

Dato: 21.06.2017

Mindre vesentlig reguleringsendring av områdereguleringsplan for Ausviga - Plan ID 201209

Utv.saksnr	Behandlet av:
389/17	Plansjefen

Bakgrunn for saken:

Cowi søker om en mindre endring av områdereguleringsplanen for Ausviga, Plan ID 201209.

Endringene omfatter endret takform på deler av bebyggelsen. Opprinnelig plan la opp til at størstedelen av bebyggelsen skulle oppføres med flatt tak eller med pulttak. Det har i ettertid vist seg at flere ønsker å bygge med saltak, og det søkes av den grunn om at det på flere av tomtene kan oppføres boliger med saltak. Bebyggelsens høyder og plankartet forblir uendret.

Ut over dette er det foretatt retting av skrivefeil i tabell 2. I vedtatt plan, tomt 16, er topp laveste gulv fastsatt til kote + 20,5, og topp møne fastsatt til kote + 29. Dette er endret til topp laveste gulv kote +30,5 og topp møne kote +39. Kotene i kartet viser høyder fra kote + 30 til +33, og tilgrensende tomter har topp laveste gulv på kote + 30, og +30,5. Angitt verdi i opprinnelig plan må av den grunn anses for å være feil, og rettes nå opp.

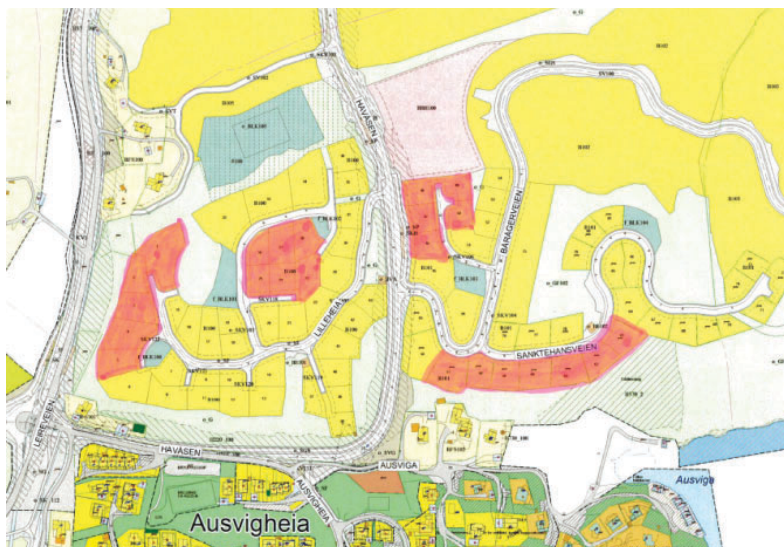
Det er også rettet en skrivefeil i tabell 3. Tomt benevnt som nr. 76, skulle vært benevnt nr. 75. Denne tomten skal bebygges med rekkehus med 10 boenheter, noe som ikke ville vært mulig på tomt nr. 76. Den er nå rettet til nr. 75.

Plan- og miljøutvalget gav administrasjonen delegert myndighet til å fatte vedtak om mindre endring av plan i møte 14. juni 2017, utv. saksnr. 99/17.

Saksutredning:

De omsøkte endringene gjelder endret takform på deler av bebyggelsen, samt retting av skrivefeil i opprinnelig plan. Regulerte høyder på bebyggelsen, og plankartet forblir uendret.

Tomtene det gjelder er markert med rødt i kartet under:



Høring:

Administrasjonen sendte forslag til endring på høring til myndigheter og grunneiere innenfor planområdet, og naboer til planområdet den 24.05.17. Det kom inn 2 innspill til høringen (vedlegg 5 og 6). Innspillene er oppsummert i kursiv skrift, med kommunens påfølgende svar:

Fylkesmannen i Aust- og Vest-Agder, brev datert 29.05.17.

Vårt fokus er at bebyggelsen må bli lite eksponert i landskapet ut mot sjøen. Dette kan avhjelpest med krav om mørke naturtilpassede farger/materialer og vindusglass som gir lite lysrefleks. Etter vårt skjønn er dette mer viktig enn at en del bygninger skal ha saltak. Vi gir derfor faglig råd om at det gis tilleggsbestemmelser om dette når det først skal gjøres endringer i takform.

Fylkesmannen hadde liknende uttalelse til opprinnelig planarbeid. Kommunens vurdering var som følger: «Administrasjonen mener det rent estetisk blir for ensartet og monotont med bare mørk farge på bebyggelsen. Det bør være tungtveiende grunner til at fargen på bebyggelsen skal reguleres, ettersom det gir omfattende rådighetsinnskrenkninger for tomteeierne. Kommunen som bygningsmyndighet har også ansvaret for at bestemmelsene etterleves. Administrasjonen mener at landskapshensyn alene ikke er så tungtveiende at det forsvarer en bestemmelse om fargesetting på bebyggelsen i Ausviga. Saken kunne stilt seg annerledes om boligfeltene eksempelvis grenset opp mot landskapsvernområder o.l.». Endret takform fra pulttak til saltak endrer ikke kommunens oppfatning, og det legges ikke inn en ny bestemmelse om fargevalg eller type glass.

Vest-Agder fylkeskommune, brev datert 30.05.17.

Fylkeskommunen har ingen merknader til foreslåtte endringer.

Naturmangfoldloven:

Endringen har ingen konsekvenser med hensyn til de forhold som skal ivaretas av naturmangfoldloven.

Administrasjonens vurdering:

Etter plan- og bygningsloven § 12-14, er det åpnet opp for at det kan gjøres mindre endringer av planer. Mindre endringer er endringer som ikke har nevneverdig betydning for noen berørte parter eller interesser.

Boligene som nå skal oppføres med saltak er samlet i grupper. Dette for at boliger i samme område skal være best mulig tilpasset hverandre og omgivelsene. Vi mener etter dette at områdets helhet er godt ivaretatt.

Vedtak:

I henhold til delegert myndighet og i medhold av plan- og bygningsloven § 12-14 vedtas mindre endring av reguleringsplan som omsøkt. Endrede bestemmelser fremgår av vedlegg 2.

Vedtaket kan påklages og sendes Søgne kommune, Postboks 1051, 4682 Søgne, innen 3 uker etter at vedtaket er mottatt, jfr. vedlagte orientering.

Med hilsen

Glenn Austegard
Enhetsleder

Anne Marit Tønnesland
saksbehandler

Dokumentet er elektronisk godkjent og gyldig uten underskrift

Vedlegg:

- 1 Orientering om klagerett
- 1 Reviderte bestemmelser
- 2 Opprinnelige bestemmelser
- 3 Plankart med avsatte endringer
- 4 Merknad fra Vest-Agder fylkeskommune til varsel om mindre endring - Områderegulering for Ausviga, planID 201209
- 5 Uttalelse til varsel om mindre endring av områdereguleringsplan med ID 201209 - Ausviga

KJØPETILBUD TIL FASTPRIS



Prosjekt Bårågerveien 2, 4641 Søgne

onr: 14245001

Megler Jon Andreas Røssstad m. 900 20 059, Mangler data m. 900 20 059

Bolig/leilighetsnr.:

Budgiver 1

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

Budgiver 2

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

Budgiver: ☐ Er forbruker ☐ Handler som ledd i næringsvirksomhet

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

Siffer
Kr

Blokkbokstaver
Kr

+ omk. ihht. prisliste og øvrige betingelser i nøkkelinformasjon og salgsoppgave datert _____

Parkering: Jeg ønsker å kjøpe 1 stk. parkeringsplass for kr. _____ ☐ JA ☐ NEI
(sett kryss)

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

Betalingsplan:

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

Evt. forbehold:

Finansiering av kjøpet:

Långiver:
Saksbehandlers bank:
Telefonnummer:

Lånefinansiering kr.
Egenkapital kr.
Sum totalt kr.

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

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

Dato/sted

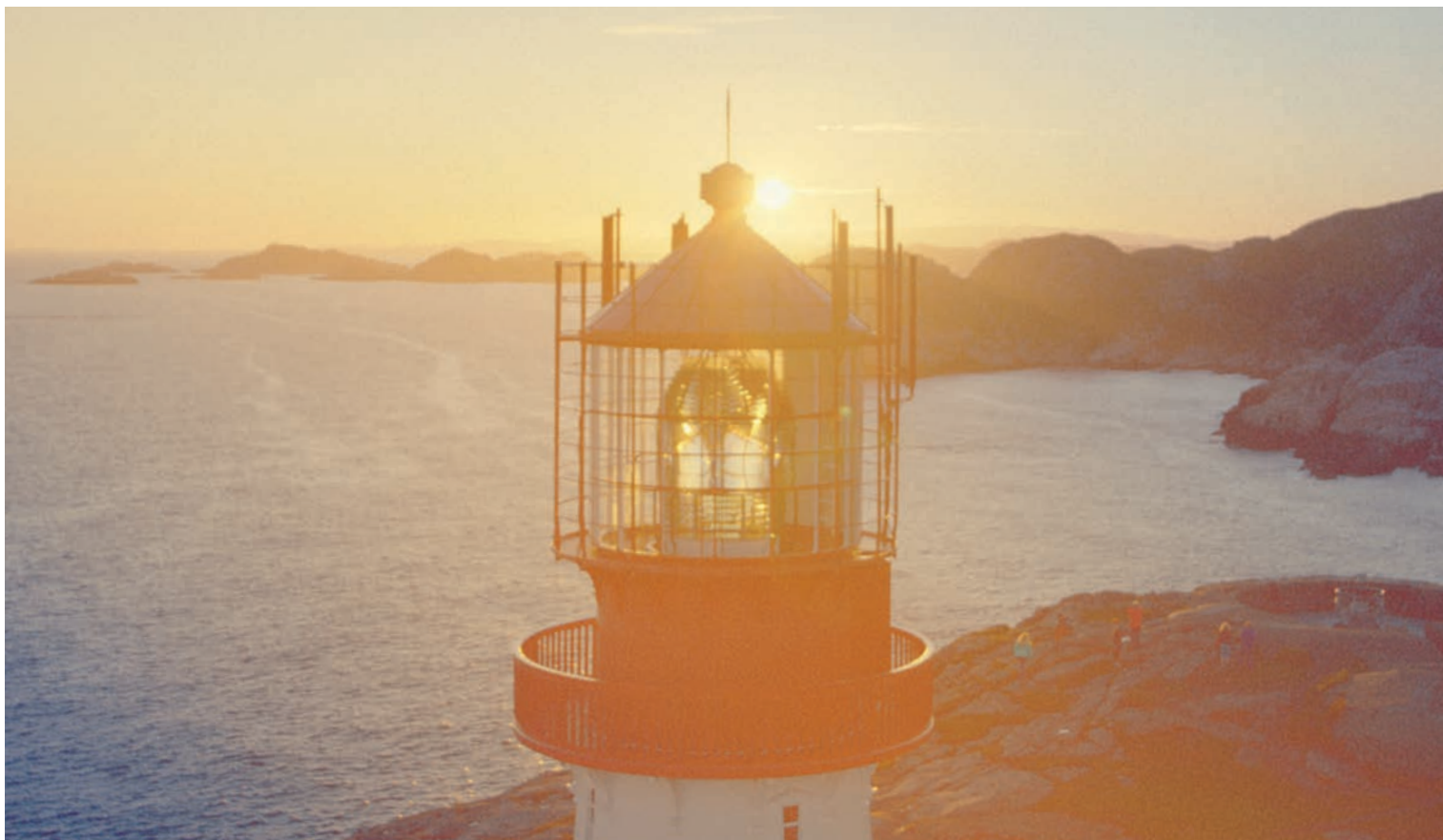
Dato/sted

Notater

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

Notater

[illegible]



Ring oss for tilbud!

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

Vi ser frem til at du tar kontakt!



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



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

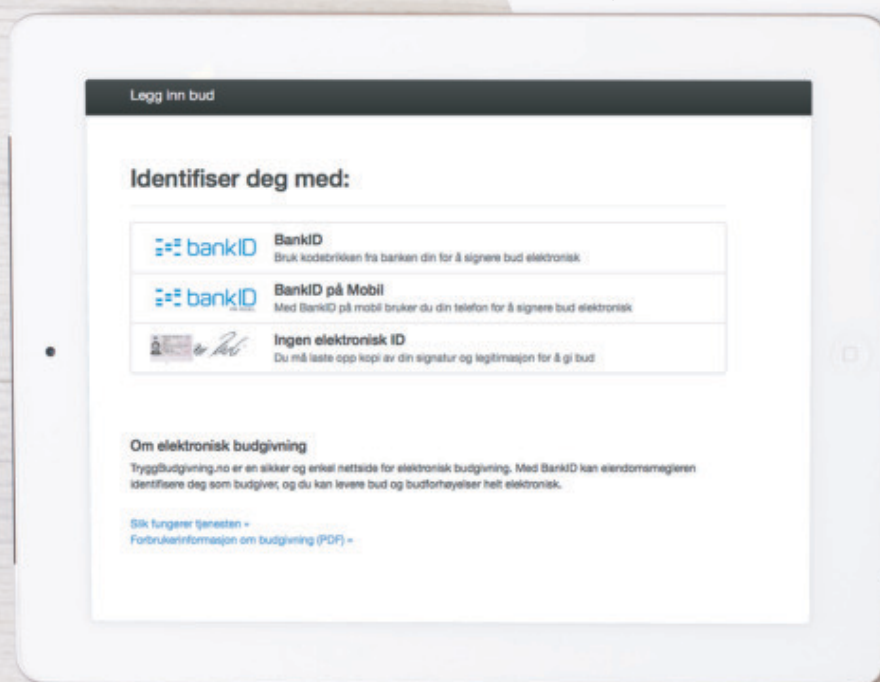
www.sor.no | tlf.: 38 10 92 00
sogne@sor.no | facebook.com/sparebankensor



SPAREBANKEN SØR

tryggbudgivning.no

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



GI BUD MED BANKID

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

IDENTIFISER MED BANKID

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

REGISTRERING AV BUD

Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.

ELEKTRONISK SIGNERING

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

BUDRUNDEN

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

BUDREGLEMENT

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

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

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

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

Lykke til!

sormegleren.no



SØRMEGLEREN

JON ANDREAS RØSSTAD | Eiendomsmegler | **900 20 059**

Jon.Rosstad@SorMegleren.no | **SØRMEGLEREN AS, AVD. SØGNE** | Sentrumsveien 27 | 38 02 22 22