

# Prestekragevegen 21

Smååsane – Vennesla



Prisantydning: **kr 5 850 000,-**



**SØRMEGLEREN**



[sormegleren.no](https://sormegleren.no)



# Kjedet enebolig med praktikantdel - takterrasse - carport - høy standard

Området  
**Vennesla**

Adresse  
**Prestekragevegen 21**

Prisantydning  
**kr 5 850 000,-**

Omkostninger: **kr 34 190,-**  
Totalpris: **kr 5 884 190,-**



---

Primærrom: 152 m<sup>2</sup>  
Bruksareal: 152 m<sup>2</sup>

Boligtype: Enebolig  
Byggeår: 2023  
Soverom: 4  
Eierform bygning: Selveier  
Eierform tomt: Eiet tomt

**Kristina Omdal**  
Eiendomsmegler

**99 56 53 22**  
**kristina.omdal@sormegleren.no**

**Sørmegleren AS avd. Vennesla**  
Venneslamoen 10  
38 02 22 22  
sormegleren.no



**SØRMEGLEREN**

# PRESTEKRAGEVEGEN 21

## BESKRIVELSE

Vi har gleden av å presentere en ny og lekker kjedet enebolig med praktikantdel på Smååsane. Boligen går over 3 plan med stor terrasse på ca. 37m<sup>2</sup> og trapp opp til takterrasse på ca. 46m<sup>2</sup>. Flott Strai kjøkken med åpen løsning til stue. Bad, bad/vaskerom og 3 gode soverom. Praktikantdel med bad/vaskerom og 1 soverom. Flott Strai kjøkken med åpen løsning til stue. Carport på ca. 24m<sup>2</sup> med smart elbil lader og sportsbod på 5,6m<sup>2</sup>.

## OM EIENDOMMEN

### BESKRIVELSE AV PROSJEKTET

5 prosjekterte eneboliger i kjede øverst i nytt boligområde på Smååsane, felt BD1-3 iht. reguleringsplan. Tomtene vil ha gode solforhold og flott utsikt over Vennesla. Boligene vil få et moderne preg og med kvaliteter som store takterrasser, praktikantdel, carport mm.

Flotte turområde like utenfor døra, sommer som vinterstid. Barnehage finnes i umiddelbar nærhet, kort avstand til skole og idrettsplass, samt Vennesla sentrum med alle fasiliteter. Gangavstand til butikk, treningssenter og strand med bademuligheter m.m.

### INNHold

Prestekragevegen 21: 152m<sup>2</sup> BRA/ 152m<sup>2</sup> P-rom.

Boligen har følgende innhold:

1.etasje: Gang, vask/bad, 2 soverom. Praktikantdel: Stue/kjøkken, soverom og vaskerom/bad.

2. etasje: Soverom, bad samt stue med åpen kjøkkenløsning og utgang til terrasse og videre adkomst til takterrasse herifra.

Boligen har tilknyttet carport på ca. 24m<sup>2</sup>. Boligen har også utebod på ca. 5,6m<sup>2</sup> i tilknytning til carport. Bod blir isolert.

### STANDARD

Iht. byggeteknisk beskrivelse legges det opp til følgende standard i boligen:

Gang 1 etg.:

- Vegger blir gipset.
- Vegger blir malt i Jotun 1359 Macchiato.
- Tak blir gipset.
- Tak blir malt i 9918 Klassiskhvit.
- Fliser på gulv er Artic Ice Gray 59,5x59,5.

- Hvite lister på gulv.
- Listefritt tak.

Alle Soverom:

- Vegger og tak blir gipset.
- Vegger og tak blir malt i 9918 Klassiskhvit.
- Gulv: Berry Alloc Grand Avenue Champs Elysees - 1 Stav Eik.
- Hvite lister på gulv.
- Listefritt tak.

Praktikant del:

- Gulv: Berry Alloc Grand Avenue Champs Elysees - 1 Stav Eik.
- Vegger og tak blir gipset.
- Vegger og tak blir malt i 9918 Klassiskhvit.
- Hvite lister på gulv.
- Hvite lister på innerdører.
- Listefritt tak.

Bad / Vaskerom 1 etg. samt Praktikant del:

- Vegger og tak blir gipset.
- Tak blir malt i 9918 Klassiskhvit.
- Vegger blir malt i 9918 Klassiskhvit.
- Listefritt tak.
- Gulv blir fliset med Oppkant. Fliser på gulv: Artic Ice Gray 59,5x59,5.
- Fliser i Dusjhjørnet opp langs vegg.
- Dusjhjørne 90cm.
- Praktikant del: Frida 60cm innredning. Speil, lys.
- Vaskerom / Bad bolig 1 etg: Frida 80cm innredning. Speil, lys.

Bad 2 etg.:

- Vegger og tak blir gipset.
- Tak blir malt i 9918 Klassiskhvit.
- Vegger blir fliset. Fliser på gulv: Artic Ice Gray 59,5x59,5.
- Listefritt tak.
- Gulv blir fliset med Oppkant. Fliser på gulv: Artic Ice Gray 59,5x59,5.
- Dusjhjørne rett 100cm.
- Frida 100cm innredning. Speil, lys.

Stue/kjøkken 2. etg.:

- Vegger og tak blir gipset.
- Tak blir malt i 9918 Klassiskhvit.
- Listefritt tak.
- Vegger blir malt i Jotun 1359 Macchiato.
- Gulvfliser i hvit utførsel 9918 Klassiskhvit.
- Gulv : Berry Alloc Grand Avenue Champs Elysees - 1

Stav Eik.

- Hvite lister på innerdører.

I boligen blir det levert Strai kjøkken i både hoveddel og praktikantdel.

Hovedkjøkken med en verdi på kr. 110 000,- til kr. 111 000,- inkl. mva. + Hvitevarer til kr. 40 000 inkl. mva.

Praktikantkjøkken med en verdi på kr. 55.000,- til kr. 62 530,- inkl. mva. + Hvitevarer til kr. 35 000 inkl. mva.

2 stk. sikringsskap i boligen: 1 stk i bolig og 1 stk i praktikant del.

Se forøvrig vedlagte byggebeskrivelse inntatt i salgsoppgaven.

## AREALER MED BESKRIVELSE

Nybygg

Arealene som er oppgitt på tegninger i denne salgsoppgave og i prisliste, er angitt i bruksareal (BRA) som er boligens mål innvendig, innbefattet innvendige boder, vegger og sjakter, men ikke medregnet yttervegg. I tillegg opplyses P-rom - dette er (litt forenklet uttrykt) boligens BRA fratrullet innvendig boder og veggene til disse.

## BYGGEÅR OG BYGGEMÅTE

2023 i følge Vennesla kommune.

## OPPVARMING

Elektrisk oppvarming. Det er med totalt 5 stk. varmekabler med tilhørende termostat i følgende rom: Gang samt begge bad i hoveddel. I praktikantdel: Kjøkken/stue og bad.

Det er mulig å sette inn peisovn. Pipen blir levert ferdig utvendig og til gipstaket innvendig i 2. etasje. Selve røret fra taket og ned til ovnen samt ovnen må bekostes av kjøper.

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

## FORSIKRING

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

## BELIGGENHET

### ADKOMST

Fra Vennesla sentrum følg Bruvegen mot Moseidmoen og følg videre inn på Drivenesvegen. I rundkjøringen ta 2. avkjørsel til Smååsane. Følg veien helt til toppen og ta til venstre inn på Linneavegen. Det nye tomteområdet ligger på venstre side. Evt. se kart.

### BELIGGENHET

Boligen ligger solrikt til på Smååsane og har nydelig utsikt. Flotte turområde like utenfor døra, sommer som vinterstid. Barnehage finnes i umiddelbar nærhet, kort avstand til skole og idrettsplass, samt Vennesla sentrum med alle fasiliteter. Gangavstand til butikk, treningssenter og strand med bademuligheter m.m.

### TOMT

Eierform: Eiet tomt

Prestekragevegen 21: 240 kvm.

Arealene er ikke eksakt og noe avvik kan forekomme ved endelig oppmåling. Tomtestørrelser er iht. opplysninger fra Seeiendom.no.

Tomtene leveres klargjort med asfaltert innkjørsel og plen i front av boligen. Øvrig tomt blir klargjort for kjøpers videre opparbeidelse.

### PARKERING

Boligen leveres med carport på ca. 24m<sup>2</sup> samt utvendig biloppstillingsplass. Carport leveres med smart elbil lader.

## OFFENTLIGE OPPLYSNINGER

### FERDIGATTEST

Det skal foreligge ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse ved overtakelse. Det er Selgers ansvar å fremskaffe ferdigattest på boligen. Kjøper er gjort oppmerksom på, og aksepterer at slik ferdigattest normalt foreligger først noe tid etter overtakelsestidspunktet. Dersom ferdigattest ikke foreligger ved overtakelse, kan Kjøper i medhold av bustadoppføringslovas § 31 holde tilbake et beløp på meglers klientkonto som sikkerhet frem til ferdigattest foreligger. Det gjøres oppmerksom på at tilbakeholdt

# PRESTEKRAGEVEGEN 21

beløp må stå i samsvar med forholdene som gjenstår for at ferdigattest kan foreligge. En uavhengig takstmann kan avgjøre rettmessig tilbakehold, og takstmann får da fullmakt til å frigi beløpet når forholdet som hindrer ferdigattest er utbedret.

Det foreligger midlertidig brukstillatelse av Prestekragevegen 19 og 21, datert 28.08.2023.

## REGULERINGSPLAN

Området er avsatt til boligformål iht. reguleringsplan for Smååsane felt d, e, f, g og h i Vennesla kommune, senest revidert 19.09.2021. Kopi av reguleringsplan er vedlegg til nærværende prospekt.

Det gjøres oppmerksom på at eiendommen er en del av en større utbygging av området og interessenter oppfordres til å sette seg inn i reguleringsplanen før kjøp.

## VEI / VANN / AVLØP

Området blir tilknyttet offentlig vei, vann og avløp. Vannmåler blir installert.

## HEFTELSE / RETTIGHETER

Heftelser som følger eiendommen:

2009/724245-1/200 Elektriske kraftlinjer Tinglyst 29.09.2009  
Rettighetshaver: AGDER ENERGI NETT AS  
Bestemmelse om trafostasjon/kiosk, anlegg og vedlikehold av ledninger, bestemmelse om bebyggelse mm. Gjelder denne registerenheten med flere

2009/724245-2/200 Elektriske kraftlinjer Tinglyst 29.09.2009 Rettighetshaver: AGDER ENERGI NETT AS  
Bestemmelse om trafostasjon/kiosk, anlegg og vedlikehold av ledninger, bestemmelse om bebyggelse mm. Gjelder denne registerenheten med flere

2014/1068089-1/200 Elektriske kraftlinjer Tinglyst 04.12.2014 Rettighetshaver: AGDER ENERGI NETT AS  
Avtale om grunnrettigheter til jordkabel - 22kv, bestemmelse om adkomstrett, bebyggelse mm. Gjelder denne registerenheten med flere

2021/1589972-1/200 Bestemmelse om jordkabel/jordkabelanlegg Tinglyst 17.12.2021 21:00.  
Rettighetshaver: AGDER ENERGI NETT AS  
Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler, bestemmelse om bebyggelse i

nærhet av anlegg, bestemmelse om (begrensning av) endring i terrenget i nærheten av anlegg. Gjelder denne registerenheten med flere

2021/1589998-1/200 Bestemmelse om nettstasjon Tinglyst 17.12.2021 21:00 Rettighetshaver: AGDER ENERGI NETT AS  
Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler, bestemmelse om (begrensning av) endring i terrenget i nærheten av anlegg, bestemmelse om bebyggelse i nærhet av anlegg. Gjelder denne registerenheten med flere

For øvrig ingen servitutter registrert på eiendommen. Selger forbeholder seg retten til å tinglyse avtaler pålagt av offentlig myndighet på eiendommen.

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

Grunnbøker for eiendommene er et vedlegg til salgsoppgaven og interessenter oppfordres til å lese disse før kjøp.

## UTLEIE

Eier har full råderett over boligen, og kan fritt leie ut hele eller deler av denne. Boligene vil få praktikantdel med soverom, stue/kjøkken og vaskerom/bad, jfr. plantegning i prospekt.  
Utleiemegler Sør v/Mikal Fjellvang vil anta en leiepris på rundt kr. 7.000 - 7.500,- i mnd inkl. internett.

## ENERGIATTEST

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

## ODEL

Nei

## KONSESJON

Nei

## ØKONOMI

## PRISANTYDNING OG OMKOSTNINGER

5 850 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

12 500,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

2 800,- (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))

17 720,- (Dokumentavgift (avgiftsgrunnlag: 709 000,-))

585,- (Tingl.gebyr pantedokument)

585,- (Tingl.gebyr skjøte)

34 190,- (Omkostninger totalt)

5 884 190,- (Totalpris inkl. omkostninger)

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

Tilkoblingsavgift for vann-/avløp er inkludert i leveransen.

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

## OFFENTLIGE AVGIFTER

Ikke fastsatt. Kommunale avgifter vil dekke vann, avløp, eiendomsskatt og evt. feing. Det blir montert vannmåler i boligen, avgift vil variere etter forbruk.

Renovasjon kommer i tillegg og faktureres direkte fra Avfall Sør.

## EIENDOMSSKATT

Eiendomsskatt er innført i hele Vennesla kommune, både for næring-, bolig- og fritidseiendommer. For beregning av eiendomsskatt for den enkelte bolig, henvises til Vennesla kommune for nærmere info.

## FASTE LØPENDE KOSTNADER

Pliktig medlemskap i områdets velforening, ca. kr. 500,- per år.

Kostnader til strøm og forsikring kommer i tillegg, men er ikke spesifikt oppgitt av selgere.

## FORMUESVERDI

Formuesverdi er p.t. ikke fastsatt. Formuesverdien fastsettes av Ligningskontoret etter en beregningsmodell som tar hensyn til om boligen er en såkalt "primærbolig" (der boligeieren er folke registrert/bosatt) eller "sekundærbolig" (alle andre boliger man måtte eie). Formuesverdien for

primærboliger vil utgjøre 25 % av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. For sekundærboliger vil formuesverdien utgjøre 90 % av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. Se [www.skatteetaten.no](http://www.skatteetaten.no) for mer informasjon.

## NØKKELINFORMASJON

### ADRESSE MED BETEGNELSE

Prestekragevegen 21, Gnr. 23 Bnr. 985 i Vennesla kommune.

### BOLIGTYPE

Kjedet enebolig

### EIERFORM

Selveier

### SELGER

Agder Boligutvikling AS, org.nr. 929 213 076. Alle opplysninger i salgsoppgaven er godkjent av selger.

Entreprenør/Totalentreprenør:

Flateland Bygg AS, org.nr. 928 931 870

## VILKÅR OG BETINGELSER

### GARANTIER

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

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

### KJØPEKONTRAKTER

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

### BOLIGSELGERFORSIKRING

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

# PRESTEKRAGEVEGEN 21

## BOLIGKJØPERFORSIKRING

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Egenandel kr. 4 000,- påløper i tvistesaker. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på [help.no](http://help.no). Det gjøres oppmerksom på at meglerforetaket mottar fra kr 2.200,- til kr 2.600,- avhengig av boligtype, i honorar for hver forsikringsavtale som formidles på Boligkjøperforsikring, samt kr 1 000,- i honorar for Boligkjøperforsikring Pluss.

## VISNING

Som annonsert eller etter avtale med megler på tlf 99 56 53 22.

## OVERTAGELSE

Prestekragevegen 19 og 21 er ferdigstilt, midlertidig brukstillatelse er mottatt av Vennesla kommune, datert 28.08.2023. Etter avtale.

## FINANSIERING

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

## KJØPERS UNDERSØKELSESPLIKT

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

## LOVVERK

Boligen er nyoppført, men ikke tatt i bruk, og selges etter reglene i avhendingsloven. 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 bygningssakyndig 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.

Dersom boligen selges til forbruker innen 6 måneder etter at den var ferdigstilt, vil det bli stilt entreprenørgaranti på linje med reglene i bustadoppføringslova.

#### **HVITVASKING**

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

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

#### **OPPGJØR**

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

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

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

#### **SALGSOPPGAVE OG VEDLEGG**

#### **OPPDRAKSNUMMER**

15-23-9000

#### **SALGSOPPGAVE OG VEDLEGG**

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

Komplett oversikt over alle dokumenter megler har mottatt fra det offentlige/forretningsfører er tilgjengelig på Sørmeqlerenens hjemmeside [www.sormeqleren.no/15-23-9000](http://www.sormeqleren.no/15-23-9000). Dokumentene kan også fås hos megler ved forespørsel. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Dette salgsprospektet er ikke fullstendig uten:

- o Plantegninger
- o Snitt og fasadetegninger
- o Byggeteknisk beskrivelse
- o Reguleringsplan/bestemmelser
- o Kjøkkentegninger

#### **ANSVARLIG MEGLER**

Eiendomsmegler Kristina Omdal, tlf. 99 56 53 22

#### **VEDERLAG**

Meglers vederlag utgjør kr. 56.875,- inkl. mva. pr. enhet. For prosjektet i sin helhet dekker oppdragsgiver i tillegg kr 20.000,- i oppstartsgebyr og kr 15.000,- i tilrettelegging (utleggsdekning). Øvrige utlegg og markedsføring dekkes fortløpende av oppdragsgiver.

#### **SØRMEGLEREN AS ORG. NR.**

944 121 331

#### **SALGSOPPGAVE**

Sist oppdatert 13.09.2023



Prestekragevegen 19 og 21 er ferdigstilt.



Velkommen inn! Innbydende gang med fliser på gulv og varmekabler.



Romslig kjøkken/stue med store vinduer som gir mye lys.



God plass til å innrede med sofagruppe og tilhørende møbler.



Stue med åpen kjøkkenløsning.



Plass til både spisegruppe og sofagruppe.



Lekker Strai kjøkken.



Integrert stekeovn, platetopp, oppvaskmaskin og kombi kjøle-/fryseskap.



Fra stue/kjøkken har man utgang til terrasse på ca. 37m<sup>2</sup>



Terrasse med plass til å innrede med utemøbler.



Fra terrassen har man trapp opp til takterrasse.



Takterrasse på ca. 46m<sup>2</sup>



På takterrassen har man gode solforhold og nydelig utsikt.



God plass til utemøbler.



Utsikt fra takterrassen.



Flislagt bad med varmekabler.



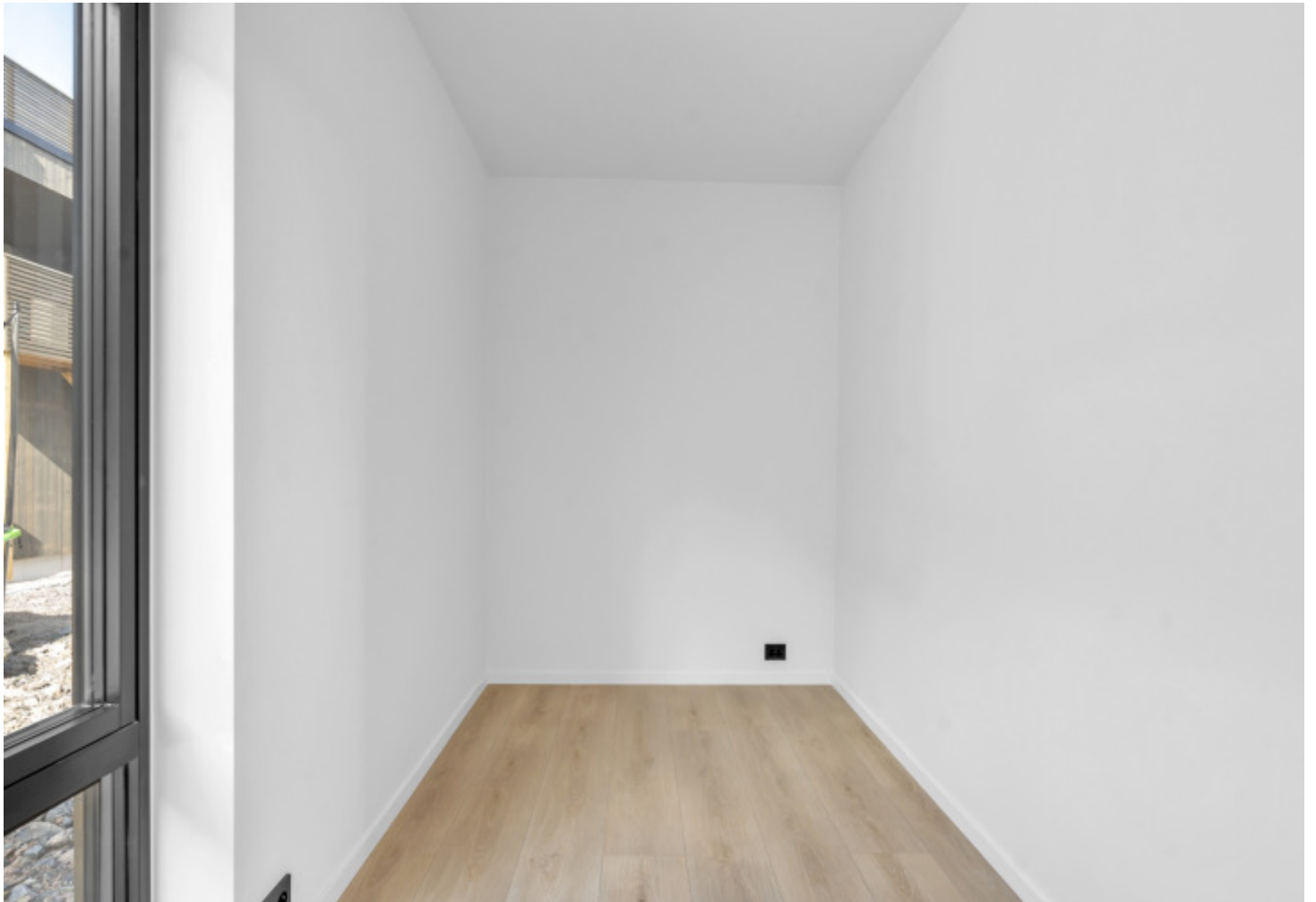
Flislagt bad med varmekabler.



Boligen har totalt 3 soverom i hoveddelen. Soverom 1 i 2. etasje.



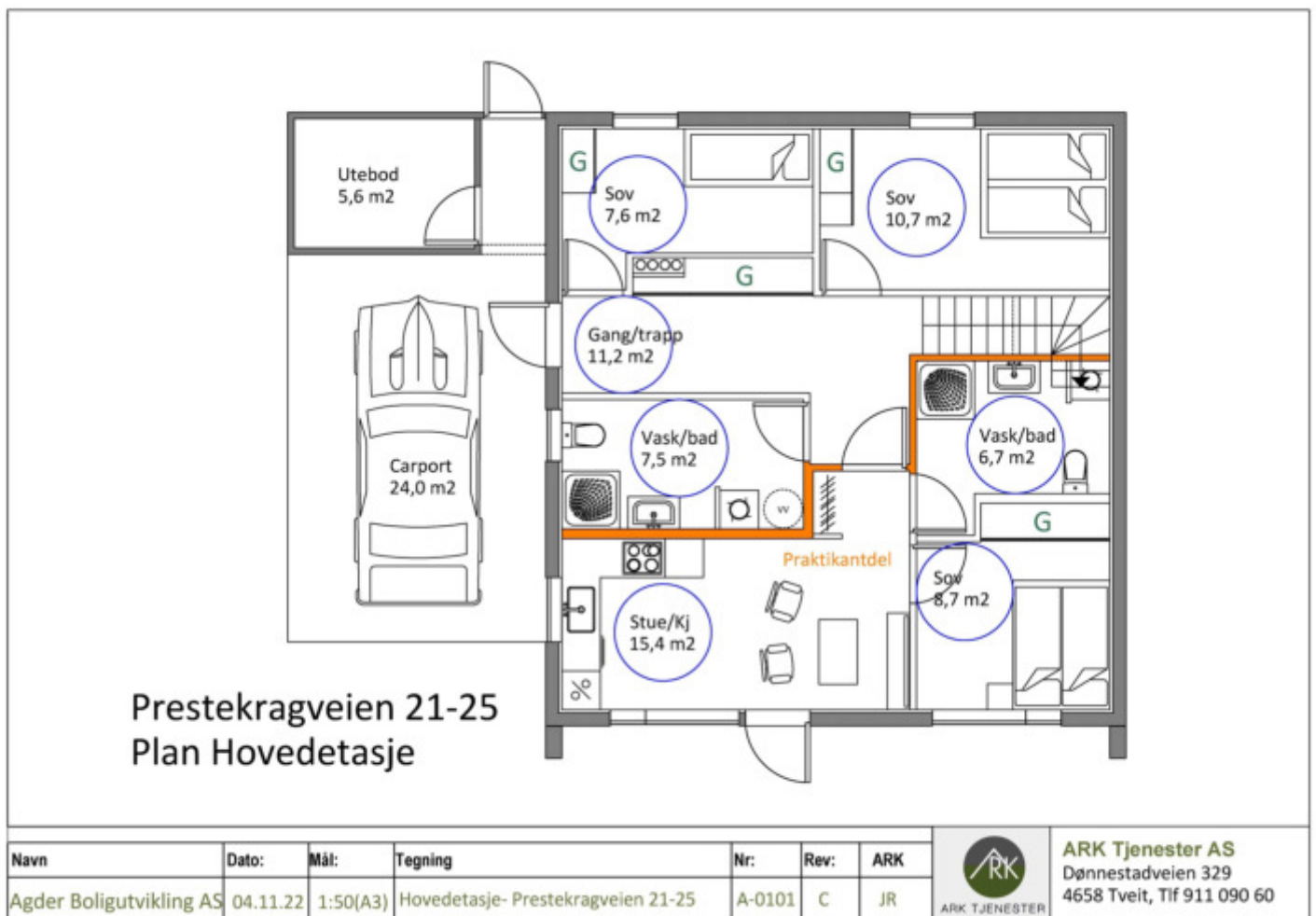
Soverom 2 i 1.etasje.

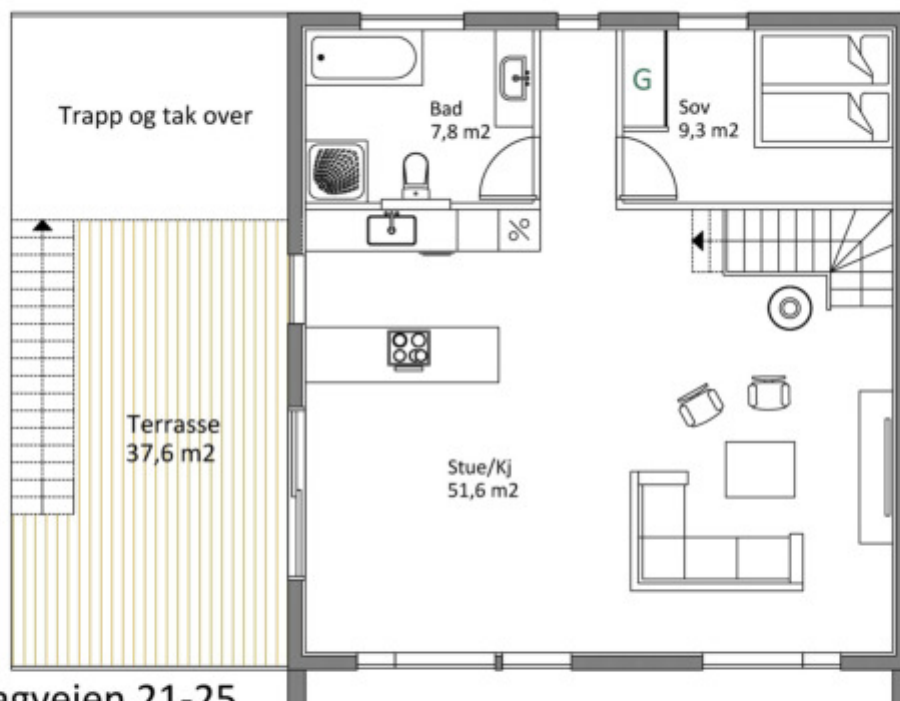


Soverom 3 i 1. etasje.



Bad/vaskerom i 1. etasje. Fliser på gulv og i dusjhjørne. Varmekabler.

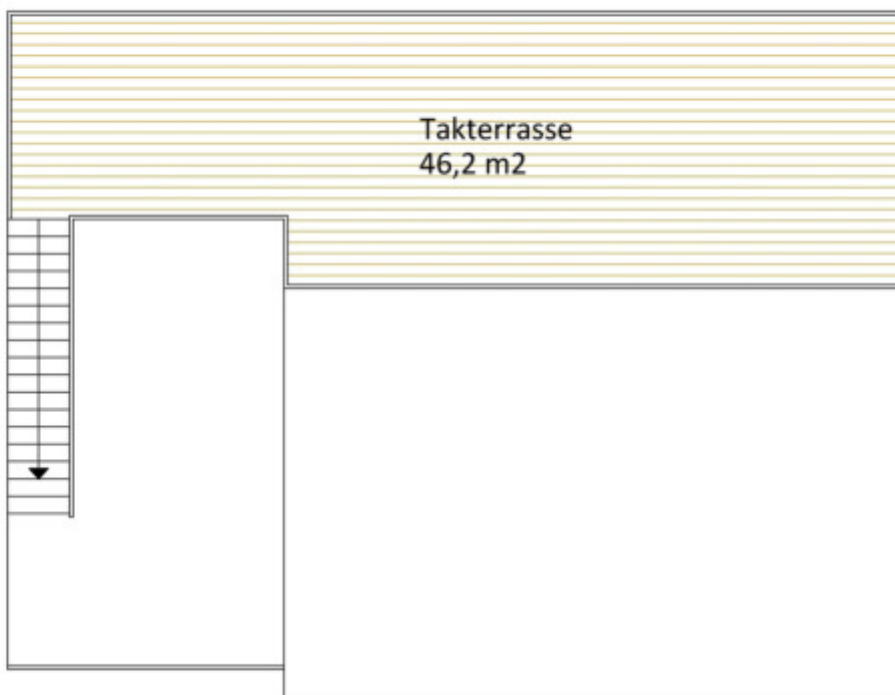




Prestekragveien 21-25  
Plan 2. etasje

| Navn                    | Dato:    | Mål:     | Tegning                          | Nr:    | Rev: | ARK | <br>ARK TJENESTER | <b>ARK Tjenester AS</b><br>Dønnestadveien 329<br>4658 Tveit, Tlf 911 090 60 |
|-------------------------|----------|----------|----------------------------------|--------|------|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| Agder Boligutvikling AS | 04.11.22 | 1:50(A3) | Loftsplan -Prestekragveien 21-25 | A-0102 | C    | JR  |                                                                                                       |                                                                             |

Prestekragevegen 21 til 25 plan 2 etasje



Prestekragveien 21-25 - Takplan

| Navn                    | Dato:    | Mål:     | Tegning                         | Nr:    | Rev: | ARK | <br>ARK TJENESTER | <b>ARK Tjenester AS</b><br>Dønnestadveien 329<br>4658 Tveit, Tlf 911 090 60 |
|-------------------------|----------|----------|---------------------------------|--------|------|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| Agder Boligutvikling AS | 21.07.22 | 1:50(A3) | Takplan - Prestekragveien 21-25 | A-0103 | B    | JR  |                                                                                                        |                                                                             |

Prestekragevegen 21 til 25 takplan



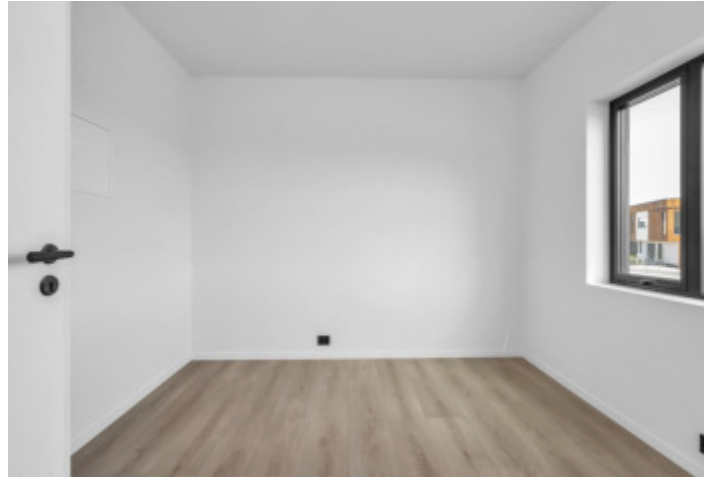
Kjøkken i praktikantdel. Kjøkkeninnredning fra Strai.



Integrert stekeovn, platetopp, oppvaskmaskin og kombi kjøle-/fryseskap.



Lys og trivelig stue.



Soverom med inngang fra stue/kjøkken.



Bad/vaskerom



Fliser på gulv og i dusjhjørne. Varmekabler.



Carport på ca. 24m<sup>2</sup>. Ferdigmontert elbil lader, samt utebod.



Velkommen til visning!

# Prestekragevegen 21

Nabolaget Moseidmoen/Smååsene - vurdert av 103 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



## Offentlig transport

|                               |        |   |
|-------------------------------|--------|---|
| Middagskoheia                 | 2 min  | 🚶 |
| Linje 34                      | 0.2 km |   |
| Venneslahallen/Vennesla kirke | 5 min  | 🚶 |
| Totalt 10 ulike linjer        | 3.1 km |   |
| Vennesla stasjon              | 6 min  | 🚶 |
| Linje F5                      | 3.6 km |   |
| Kristiansand Kjevik           | 22 min | 🚶 |
| Randøyane                     | 20 km  |   |
| Linje 91                      |        |   |

## Skoler

|                                  |         |   |
|----------------------------------|---------|---|
| Moseidmoen skole (1-7 kl.)       | 21 min  | 🚶 |
| 323 elever, 17 klasser           | 1.5 km  |   |
| Oasen skole Vennesla (1-9 kl.)   | 6 min   | 🚶 |
| 83 elever, 8 klasser             | 3.4 km  |   |
| Vennesla ungdomsskole (8-10 kl.) | 7 min   | 🚶 |
| 482 elever, 33 klasser           | 3.6 km  |   |
| Vennesla videregående skole      | 7 min   | 🚶 |
| 624 elever                       | 3.6 km  |   |
| Øvrebø videregående skole        | 12 min  | 🚶 |
| 54 elever, 6 klasser             | 10.8 km |   |

## Ladepunkt for el-bil

|                  |        |   |
|------------------|--------|---|
| Vennesla Stadion | 25 min | 🚶 |
|------------------|--------|---|



## Opplevd trygghet

Veldig trygt 88/100



## Kvalitet på skolene

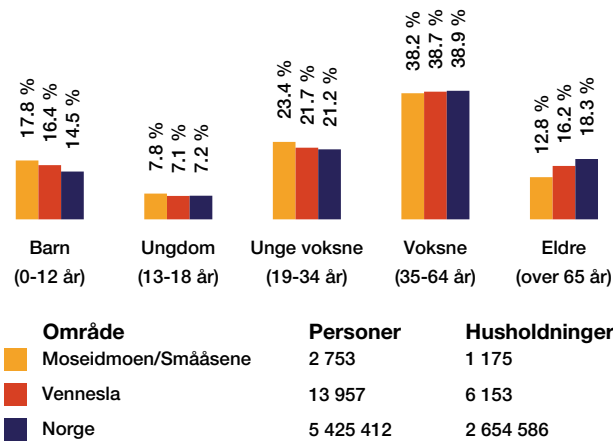
Veldig bra 80/100



## Naboskapet

Godt vennskap 69/100

## Aldersfordeling



## Barnehager

|                              |        |   |
|------------------------------|--------|---|
| Smååsane barnehage (1-5 år)  | 3 min  | 🚶 |
| 88 barn                      | 0.3 km |   |
| Barnestua barnehage (0-5 år) | 12 min | 🚶 |
| 58 barn                      | 0.8 km |   |
| Solsletta barnehage (0-5 år) | 17 min | 🚶 |
| 85 barn                      | 1.3 km |   |

## Dagligvare

|                      |        |   |
|----------------------|--------|---|
| Coop Prix Moseidmoen | 21 min | 🚶 |
| PostNord             | 1.6 km |   |
| Spar Bruvegen        | 21 min | 🚶 |

## Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Buss



**Turmulighetene**  
Nærhet til skog og mark 95/100



**Kvalitet på barnehagene**  
Veldig bra 87/100

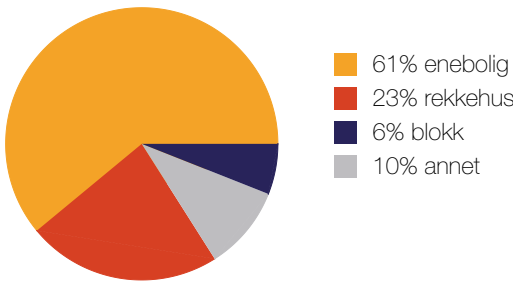


**Støynivået**  
Lite støynivå 86/100

## Sport

-  Smååsane aktivitetsløkke m/kunstg... 0.1 km  
Ballspill
-  Moseidmoen stadion 21 min   
Aktivitetshall, ballspill, fotball, frii... 1.6 km
-  Treningssenteret 18 min 
-  Trimeriet Vennesla 8 min 

## Boligmasse



«Barnevennlig, rolig. Fantastisk god utsikt»

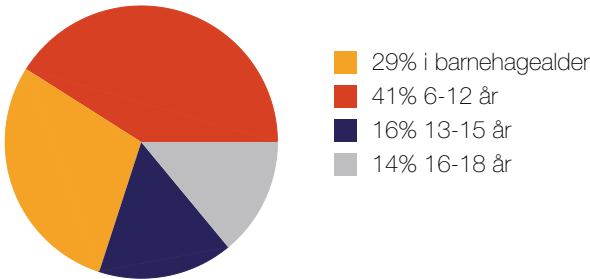
Sitat fra en lokalkjent



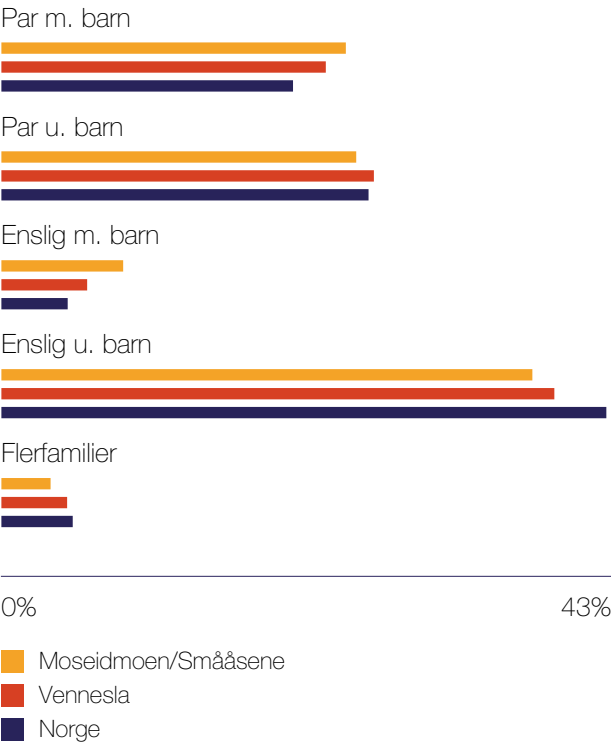
## Varer/Tjenester

-  Slotts Quartalet 23 min 
-  Boots apotek Vennesla 4 min 

## Aldersfordeling barn (0-18 år)

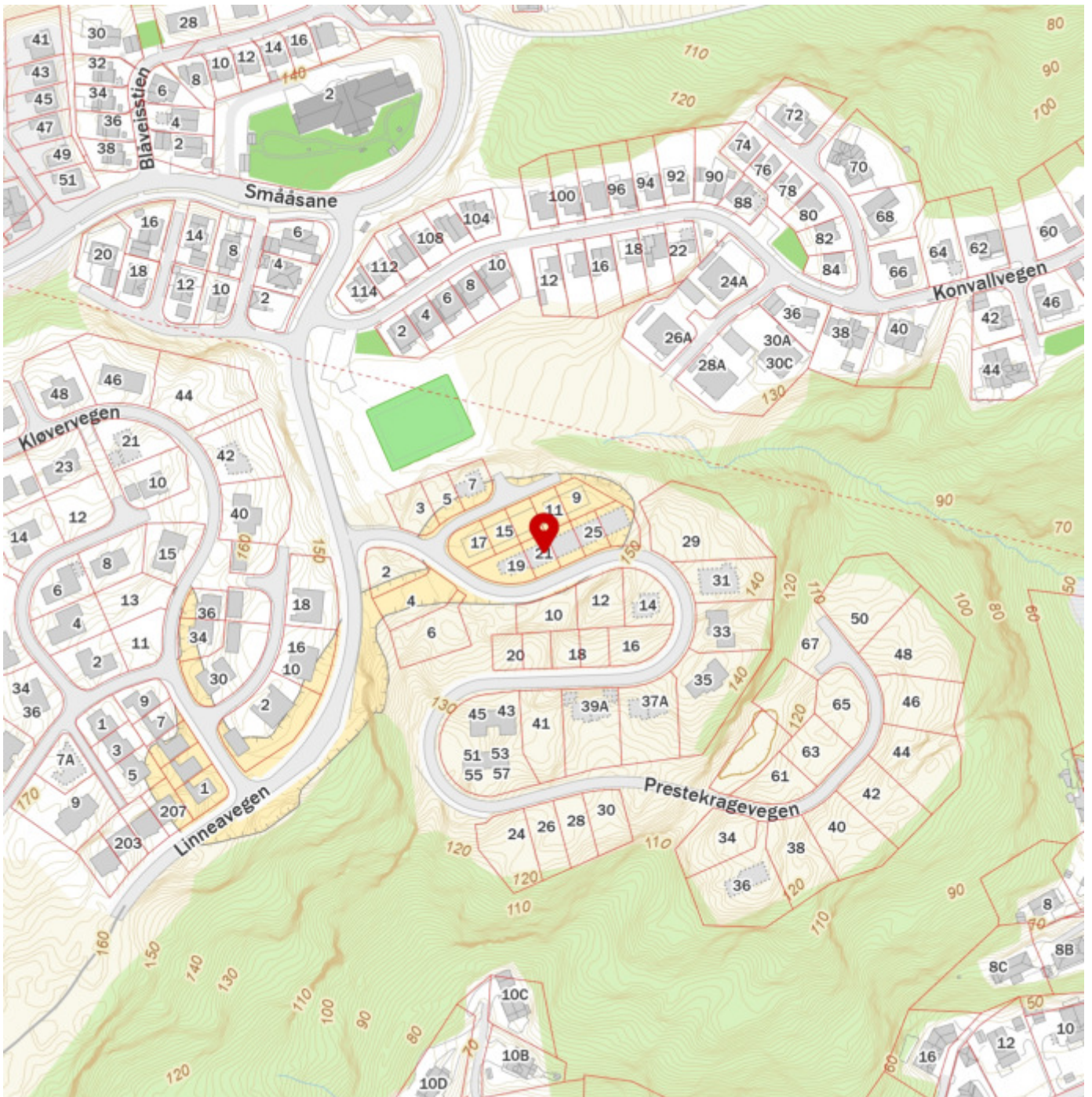
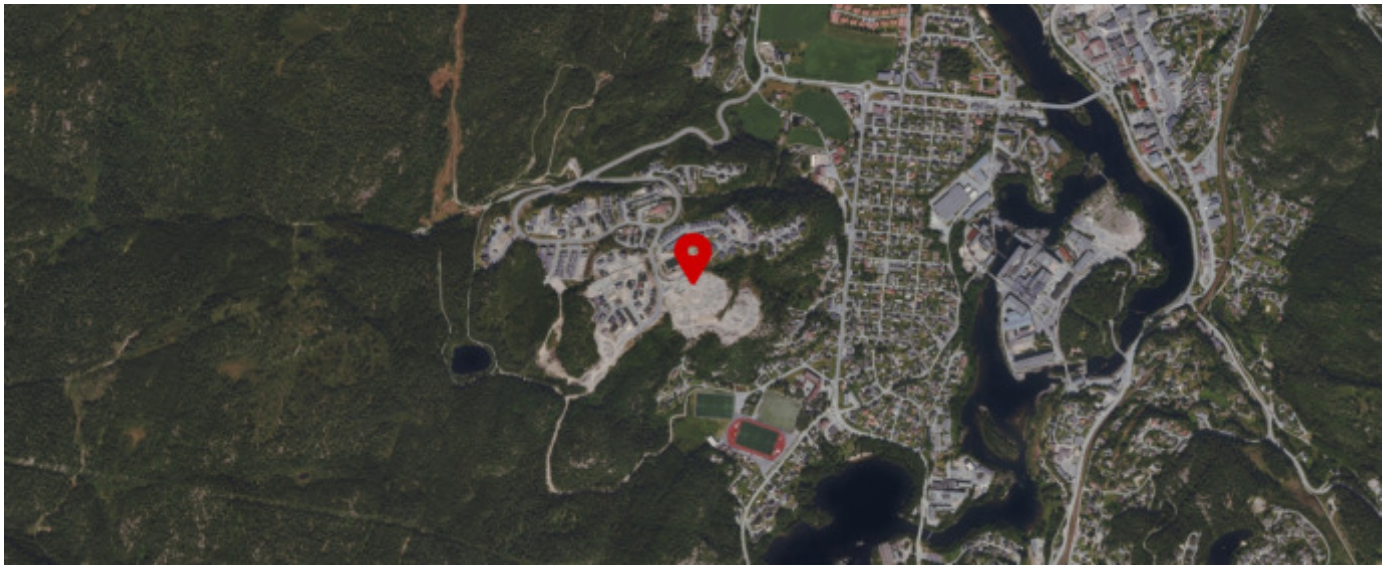


## Familiesammensetning



## Sivilstand

|               |     | Norge |
|---------------|-----|-------|
| Gift          | 33% | 33%   |
| Ikke gift     | 53% | 54%   |
| Separert      | 11% | 9%    |
| Enke/Enkemann | 3%  | 4%    |



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Sørmeigleren, avd. Vennesla kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023

**Prestekragveien 19, 21, 23, 25 & 27**

**Informasjon**

- **Gang 1 etg.**
  - Vegger blir gipset.
  - Vegger blir malt i ***Jotun 1359 Macchiato***
  - Tak blir gipset.
  - Tak blir malt i ***9918 Klassiskhvit***
  - Fliser på gulv er ***Artic Ice Gray 59,5x59,5***
  - Hvite lister på gulv
  - Listefritt tak.
  
- **Alle Soverom:**
  - Vegger og tak blir gipset.
  - Vegger og tak blir malt i ***9918 Klassiskhvit***
  - Gulv : ***Berry Alloc Grand Avenue Champs Elysees – 1 Stav Eik***
  - Hvite lister på gulv.
  - Listefritt tak.

- **Praktikant del.**

- Gulv : **Berry Alloc Grand Avenue Champs Elysees – 1 Stav Eik**
- Vegger og tak blir gipset.
- Vegger og tak blir malt i **9918 Klassiskhvit.**
- Hvite lister på gulv.
- Hvite lister på innerdører.
- Listefritt tak.

- **Bad / Vaskerom 1 etg. Samt Praktikant del.**

- Vegger og tak blir gipset.
- Tak blir malt i **9918 Klassiskhvit.**
- Vegger blir malt i **9918 Klassiskhvit.**
- Listefritt tak.
- Gulv blir fliset med Oppkant. **Fliser på gulv: Artic Ice Gray 59,5x59,5**
- Fliser i Dusj hjørnet opp langs vegg.
- Dusjhjørne 90cm
- Praktikant del : Frida 60cm innredning. Speil, lys.
- Vaskerom / Bad bolig 1 etg: Frida 80cm innredning. Speil, lys.

- **Bad 2 etg.**

- Vegger og tak blir gipset.
- Tak blir malt i **9918 Klassiskhvit.**
- Vegger blir fliset. **Fliser på gulv: Artic Ice Gray 59,5x59,5**
- Listefritt tak.
- Gulv blir fliset med Oppkant. **Fliser på gulv: Artic Ice Gray 59,5x59,5**
- Dusjhjørne rett 100cm
- Frida 100cm innredning. Speil, lys.

- **Stue 2 etg.**

- Vegger og tak blir gipset.
- Tak blir malt i **9918 Klassiskhvit**.
- Listefritt tak.
- Vegger blir malt i **Jotun 1359 Macchiato**.
- Gulvlister i hvit utførsel **9918 Klassiskhvit**.
- Gulv : **Berry Alloc Grand Avenue Champs Elysees – 1 Stav Eik**
- Hvite lister på innerdører.

**Ekstra info:**

- Alle innerdører er Karm med dempest og slette hvite dører.
- Alle innerdører blir det montert hvit listverk.
- Glass rekkverk på takterasse er i sort utførsel på stolpene.
- Mører Royal impregnerte terrassebord med riller i brun utførsel.
- Liggende spiler i Sort impregnert utførsel som rekkverk på utvendig trapp opp til takterasse.
- Bjelkelag etasjeskiller, 1 etg – 2 etg blir isolert.
- Alle innervegger blir isolert.
- Kompakt tak som tak på boligen.
- Det blir levert med Stålpipen i sort utførsel med en avslutning i gipstaket i 2 etg.  
Her kan kunden koble seg på videre ved montering av ildsted.
- Innvendig listverk og foringer i hvit utførsel.
- Kledning på boligen er Nord Dobbelfals Tett 19x148.
- Led lys stripe i front under gesims på boligen med dimmer.
- Smart Elbil lader i carport.
- Spotter i carport Sorte.
- Lamper på alle soverom
- Lampe bod.
- 6 stk Utelamper blir levert i sort utførsel.
- Spotter i tak: Gang, vask/bad (bolig og praktikant del), stue / kjøkken.
- **Det er med totalt 5stk varmekabler med tilhørende termostat i følgende rom**

- Gang/Hall 1etg Bolig
  - Bad/ Vaskerom 1etg Bolig
  - Kjøkken/Stue 1etg Praktikantdel
  - Bad/Vaskerom 1etg Praktikantdel
  - Bad 2etg Bolig
- 
- Stikkontakter, brytere, dimmere og termostater er i Lavtbyggende sort design.
  - Brannvarslerer er det røykdetektorer i Gang 1etg Bolig, Stue Praktikantdel 1etg og Stue Bolig 2etg. Det er også medregnet i alle soverom i boligen. Totalt 7stk. Disse er av typen Elotec Ajax og er en smart røykvarsler som varsler deg på telefonen i tillegg til ved alarm. Denne er i henhold til TEK 17.
  - 2 stk sikringsskap i boligen: 1 stk i Bolig og 1 stk i praktikant del.
  - Astro-ur blir levert med til boligen for automatisk styring av utebelysning.
  - Ringeklokke til Bolig og Praktikantdel
  - Vinduer i boligen blir i fargekode RAL 9004. Dette er også fargen innvendig på vinduene i boligene.
  - Innvendig trapp i boligen blir levert i sort utførsel.
  - Det blir lever 2 stk frostfrie utekraner til boligen.
  - Det blir levert 1 stk - VV Bereder OSO 200 Ltr Saga. (Bolig nr 19 har denne i boden. Resterende boliger har denne i vask bad. Men kan flyttes ut mot tillegg. 15 000 kr ink mva. pga. Varmeveksler.)

#### **Informasjon om boligens konstruksjon oppbygging:**

Boligen blir bygget i tradisjonelt reisverk som består av reisverk 48x148 + på foring 48x48.

Det blir monter gipsplate GU-x utvendig.

Sløyfer 23x48 og lekter 30 x 48 i hvit utførsel.

Nord kledning tett 19x148 som kledning.

Belistningsfrie vinduer, dører utvendig.

Der blir montert vannbord i bunden av vinduene.

Beslag i sort utførsel på boligen.

Carport blir kledd med samme type kledning som på boligen i tak og vegger.

Innvendig rekkverk på terrassen i 2 etg. blir det også kledd med samme kledning som boligen.

### **Informasjon om kjøkken på boligen:**

I Boligene blir det levert Strai kjøkken.

#### ***Prestekragveien 19***

- Hoved kjøkken er en verdi av 110 000 Kr inkl. mva. + Hvitevarer til 40 000 kr inkl. mva.
- Hybel kjøkken er en verdi av 55 000 kr inkl. mva. + Hvitevarer til 35 000 kr inkl. mva.

#### ***Prestekragveien 21***

- Hoved kjøkken er en verdi av 111 000 kr inkl. mva. + Hvitevarer til 40 000 kr inkl. mva.
- Hybelkjøkken er en verdi av 62 530 kr inkl. mva. + Hvitevarer til 35 000 kr inkl. mva.

#### ***Prestekragveien 23***

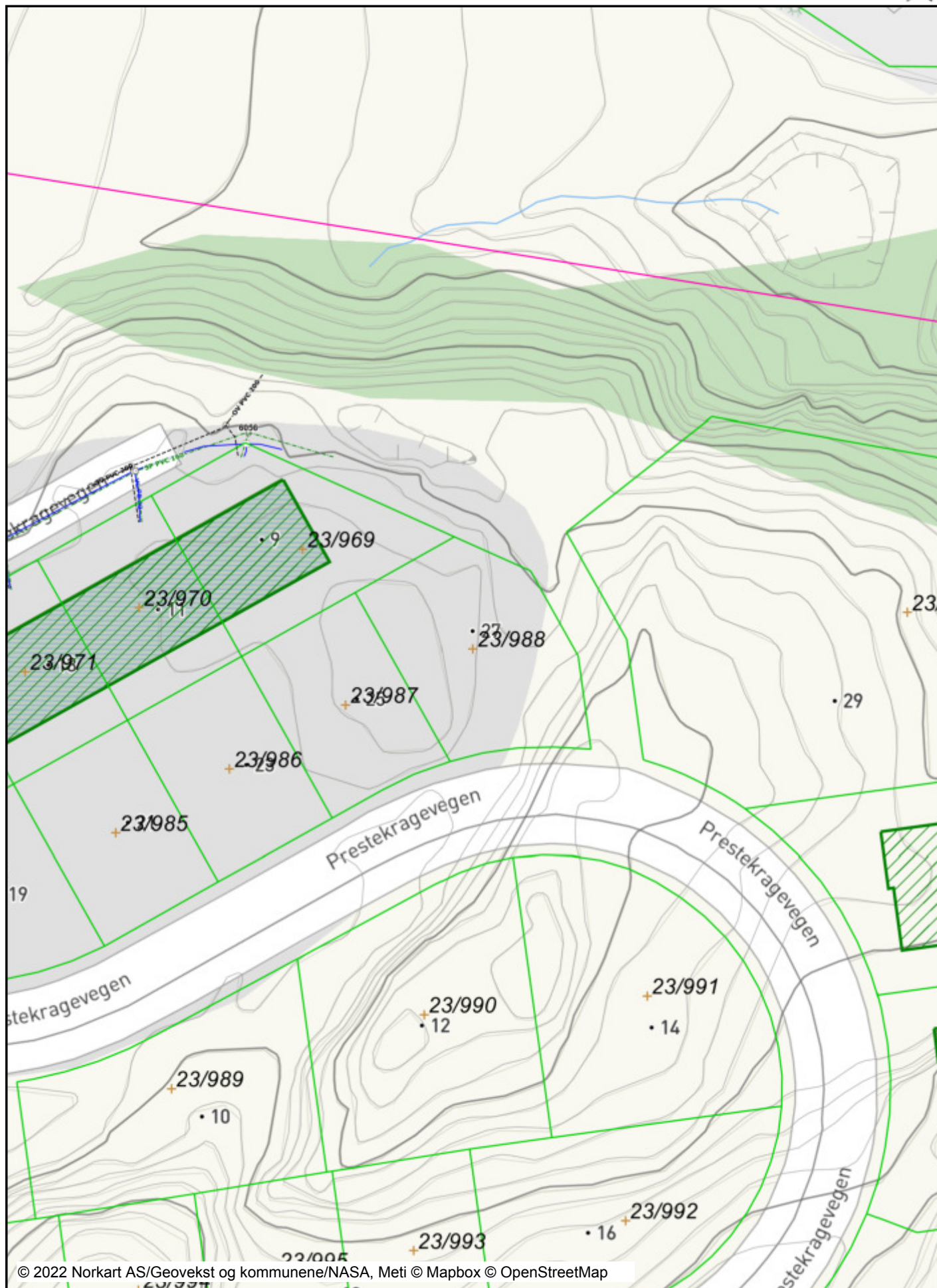
- Hoved kjøkken er en verdi av 111 000 kr inkl. mva. + Hvitevarer til 40 000 kr inkl. mva.
- Hybelkjøkken er en verdi av 62 530 kr inkl. mva. + Hvitevarer til 35 000 kr inkl. mva.

#### ***Prestekragveien 25***

- Hoved kjøkken er en verdi av 111 000 kr inkl. mva. + Hvitevarer til 40 000 kr inkl. mva.
- Hybelkjøkken er en verdi av 62 530 kr inkl. mva. + Hvitevarer til 35 000 kr inkl. mva.

#### ***Prestekragveien 27***

- Hoved kjøkken er en verdi av 111 000 kr inkl. mva. + Hvitevarer til 40 000 kr inkl. mva.
- Hybelkjøkken er en verdi av 62 530 kr inkl. mva. + Hvitevarer til 35 000 kr inkl. mva.



## Tegnforklaring

### VA\_KOPLINGER\_4223

- Kum
- Kum
- Abonnent
- Anboring
- Basseng
- BrÅ,nn
- Diverse
- Grenpunkt
- Gategut
- Hjelpepunkt
- Hydrant
- Hydrofor
- Sprinkelanlegg
- Bekkeinntak
- BekkeinntakMedRist
- Inntak
- Kran
- Minirensanlegg
- Oljeutskiller
- Fettutskiller
- OverlÅ,p
- Pumpekum
- Pumpestasjon spillvann
- Pumpestasjon vann
- Reduksjon
- Renseanlegg
- Vannbehandlingsanlegg
- Sandfangskum
- Septiktank
- SkjÅ,t
- Slamavskiller
- Gatesluk
- SlukMedSandfang
- Sluk
- PÅ%koplingspunktAvlÅ,p
- Trekkum
- Tank
- Trasepunkt
- Uspesifisert
- Utslipp
- Vannpost
- Ventilpunkt
- T-ROR
- Mast veglys
- Skap veglys
- Stake\_Spyle\_Kum

### VA\_LEDNINGER\_4223

- NEDLAGTLEDNING
- AVLOPFELLES PRIVAT
- AVLOPFELLES
- AVLOPFELLES

- AVLOPFELLES STOR
- VANNLEDNING\_PUMPELEDNING
- VANNLEDNING PRIVAT
- VANNLEDNING
- VANNLEDNING STOR
- SPILLVANN\_PUMPELEDNING
- SPILLVANN PRIVAT
- SPILLVANN
- SPILLVANN STOR
- OVERVANN PRIVAT
- OVERVANN
- OVERVANN STOR
- DRENSLEDNING
- DRENSLEDNING STOR
- DIVERSE\_LEDNINGER
- DIVERSE\_LEDNINGER

### VA\_UTSTYR\_4223

- Maaler
- Stengeventil Apen
- Stengeventil Stengt
- Diverse\_Ventiler\_skraastrek
- SoneVentil
- BrannVentil

### VA\_UTSTYR\_KOPL\_4223

- Spyleventil
- Luftereventil
- Varmekabel
- BrannVentil

### Høydeinformasjon

- Høydekurve 5m
- Høydekurve 1m
- Forsenkningkurve 5m
- Forsenkningkurve 1m
- Toppunkt

### Matrikkelkart

- Grunneiendom
- Grense <= 10 cm
- Grense <= 30 cm
- Grense < 200 cm
- Grense < 500 cm

### Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)

- Godkj. Nybygg
- Godkj. Tilbygg
- Godkj. PÅbygg
- Omriss Tiltak
- Godkj. Nyb./Tilb./PÅb.
- Godkj. Tiltak
- Uspes. Tiltak



# DETALJREGULERING

## SMÅÅSANE FELT D, E, F, G og H i Vennesla kommune

### REGULERINGSBESTEMMELSER

Plankart dato: REV. 27.08.2018

Reguleringsbestemmelser dato: REV. 05.02.2018 , 16.9.2021

Plan nr. 2012006

#### 1. Generelt

Det regulerte området er på plankartet vist med reguleringsgrense.

Planområdet reguleres i samsvar med Plan- og bygningsloven § 12-5 til følgende formål:

- |                                    |                                                                                                                                                                       |
|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| - Bebyggelse og anlegg             | Frittliggende småhusbebyggelse<br>Konsentrert småhusbebyggelse<br>Energianlegg (trafo)<br>Vann- og avløpsanlegg<br>Annen særskilt angitt beb. og anlegg (avfall/post) |
| - Samferdselsanlegg                | Veg (offentlig, felles)<br>Fortau<br>G/S-veg<br>Annen veggrunn – tekniske anlegg<br>Annen veggrunn – grøntareal<br>Kollektivholdeplass<br>Parkeringsplasser           |
| - Grønnstruktur                    | Turdrag<br>Turveg<br>Friområde (lek)                                                                                                                                  |
| - Landbruks-, natur-og friluftsmål | Naturformål<br>Friluftsmål                                                                                                                                            |
| - Bruk og vern av sjø og vassdrag  | Naturområde i sjø og vassdrag                                                                                                                                         |

Planområdet reguleres i samsvar med Plan- og bygningsloven § 12-6 til følgende hensynssoner:

- Sikringssone, friskt
- Sikringssone, andre sikringssoner (avløp)
- Faresone, flom (overløpstrasé)
- Faresone, annen fare (kombinert flom/skred)

Planområdet reguleres i samsvar med Plan- og bygningsloven § 12-7 til følgende bestemmelse:

- Rekkefølgekrav

Det er ikke tillatt med private avtaler å etablere forhold som strider mot disse reguleringsbestemmelsene.

Ved siden av disse reguleringsbestemmelsene gjelder reguleringsbestemmelsene for reguleringsplan for Smååsane, bestemmelsene i plan- og bygningsloven, teknisk forskrift og utfyllende bestemmelser i kommuneplanens arealdel (2011-2023) i Vennesla kommune.

Sammen med søknad om tiltak for det enkelte prosjekt skal det vedlegges målsatt situasjonsplan som viser bebyggelsen, terrengsnitt og disponering av den ubebygde delen av tomta.

Det tillates fremføring av nedgravde strømkabler og vann- og avløpsledninger gjennom bebyggelse, samferdsel og LNFRF-område.

Det åpnes for å etablere fordrøyning av overflatevann i offentlige området og friluftsområder.

## **2. Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5. ledd nr 1)**

### **2.1.1 Boligbebyggelse generelt**

- Maks høyde for H01 (gulv første hovedetasje) er gitt med høyde over havet for den enkelte bolig.
- For de boligene som det er nødvendig å ta opp høydeforskjell med underetasje, er det skrevet tekst «U.etg.» for den enkelte tomt i plankartet.
- I området tillates oppført 2 boenhet pr tomt for frittliggende eneboliger hvor av 1 utleieenhet på inntil 60 m<sup>2</sup> BRA som skal tilhøre hovedenheten.
- Utnyttelsesgrad skal beregnes ut fra formålet «bebyggelse», selv om enkelte tomter består av formålene «bebyggelse» og «friluftsområde».
- Maks mønehøyde er 8,0 meter over H01 (hovedetasje 1) og maks gesimshøyde er 6,5 meter over H01 (hovedetasje 1).
- Tak skal utføres som saltak, pulttak, valmtak eller flatt tak. Hvert delfelt/rekke med boliger skal ha en enhetlig utforming i forhold til taktype.
- Endelig utforming og plassering av bygninger og anlegg, herunder takform, gesims- og mønehøyde, skal godkjennes i forbindelse med søknad.
- Den enkelte tomt skal sikres mot ras.
- 60 % av boligene innenfor planområdet skal ha alle hovedfunksjoner på boligens inngangsparti, og disse må oppfylle kravene om tilgjengelighet jf. § 12-2 i teknisk forskrift. I plankartet er det vist med bokstaven "T" (tilgjengelighet).
- For hver boenhet ved frittliggende småhusbebyggelse skal det avsettes 3 biloppstillingsplasser på egen grunn, og 1 ekstra biloppstillingsplass ved utleieenhet. Ved seksjonering av bolig, skal det være 3 biloppstillingsplasser pr seksjon pr tomt.
- Garasjens størrelse skal være maks 50 m<sup>2</sup> og mønehøyde målt fra ferdig gulv skal ikke overstige 5,5 meter. Kvist på garasjen er ikke tillatt.
- Garasje må ikke plasseres nærmere enn 5 meter vinkelrett på eiendomsgrensen til veg, og 2,5 meter parallelt til kjørebane kant til veg.
- Garasje kan plasseres utenfor byggegrense langs veg, når den plasseres parallelt med veg og ikke er til hinder for siktlinjer.
- Endelig plassering og utforming av bebyggelsen skal fremgå av situasjonsplan i målestokk 1:500, som skal følge søknad om byggetillatelse.
- Murer på inntil 1,5 meter tillates utenfor byggegrenser og i byggegrensen, så fremt de ikke er til hinder for siktlinjer. Ved valg av betongmurer skal det være stående bordforskaling på synlig side. Støttemur kan også bestå av stablemur i stein.
- Alle boliger skal ha pipe i område BD og BE.

### **2.1.2 Frittliggende småhusbebyggelse BF**

- Områdene omfatter BF1-1, -2 og -3.
- For hver tomt innenfor BF1-1,1-2 og 1-3 tillates maks % BYA = 35 % BYA.

### **2.1.3 Frittliggende småhusbebyggelse BG**

- Områdene omfatter BG1-2 og -3, BG2-1, -2, og -3.
- For hver tomt innenfor BG1-2 tillates maks % BYA = 35 % BYA.
- For hver tomt innenfor BG1-3 tillates maks % BYA = 40 % BYA.
- For hver tomt innenfor BG2-1 tillates maks % BYA = 40 % BYA.
- For hver tomt innenfor BG2-2 tillates maks % BYA = 40 % BYA.
- For hver tomt innenfor BG2-3 tillates maks % BYA = 40 % BYA.
- På tomt 33 i område BG2-2 ligger krav til overløp av flomvann. Terrenget skal arronderes slik at flomvann får fritt løp over eiendommen. Det er ikke tillatt å etablere innretninger som sperrer for flomvannet eller kan ta skade av dette.

### **2.1.4 Konsentrert småhusbebyggelse BG**

- Områdene omfatter BG1-1, BG2-4.
- I området BG1-1 tillates oppført 5 stk. 2-mannsboliger, dvs totalt 10 boenheter.
- I området BG2-4 tillates oppført 6 stk. eneboliger, dvs totalt 6 boenheter. Det tillates terrengtilpasning i formålet «LNFRF» øst for boligområdet, for å gi en best mulig overgang til tilstøtende boligområde mot øst.
- For hver boenhet innenfor BG1-1 og 2-4 skal det avsettes 3 biloppstillingsplasser på egen grunn.
- For hver tomt innenfor BG1-1 og 2-4 tillates maks % BYA = 50 % BYA.

### **2.1.5 Konsentrert småhusbebyggelse BH**

- Områdene omfatter BH1-1, -2, -3 og -4.
- I området BH1-1 tillates oppført 3 stk. 4-mannsboliger, dvs totalt 12 boenheter.
- For hver boenhet innenfor BH1-1 skal det avsettes 2 biloppstillingsplasser pr boenhet.
- Innenfor BH1-1 tillates maks % BYA = 40 % BYA.
- I området BH1-2 og -3 tillates oppført 10 stk. horisontaldelt 2-mannsboliger i rekke, dvs totalt 20 boenheter. Innenfor BH1-4 tillates oppført 1 stk. enebolig, og 5 stk. 2-mannsboliger.
- For hver tomt innenfor BH1-2 tillates maks % BYA = 60 % BYA.
- For hver tomt innenfor BH1-3 tillates maks % BYA = 65 % BYA.
- For hver tomt innenfor BH1-4 tillates maks % BYA = 50 % BYA.

### **2.1.6 Frittliggende småhusbebyggelse BE**

- Områdene omfatter BE3-1, 3-2, 3-3-2, 3-4, 4-1, 4-2 og 4-3.
- For hver tomt innenfor BE3-1 tillates maks % BYA = 35 % BYA.
- For hver tomt innenfor BE3-2 tillates maks % BYA = 40 % BYA.
- For hver tomt innenfor BE3-3-2 tillates maks % BYA = 40 % BYA.
- For hver tomt innenfor BE4-1 tillates maks % BYA = 35 % BYA.
- For hver tomt innenfor BE4-2 tillates maks % BYA = 35 % BYA.
- For hver tomt innenfor BE4-3 tillates maks % BYA = 35 % BYA.

### **2.1.7 Konsentrert småhusbebyggelse BE**

- Områdene omfatter BE1-1, -2, 2-1, 3-3-1 og 3-4.
- I området BE1-1 tillates oppført 3 stk 4-mannsboliger, dvs totalt 12 boenheter.
- I området BE1-2 tillates oppført 1 stk 4-mannsboliger, og 1 stk 2-mannsbolig, dvs totalt 6 boenheter.
- I området BE3-3-1 tillates oppført 4 stk 4-mannsboliger, dvs totalt 16 boenheter.
- På tomt 26-32 i område BE1-2 ligger krav til overløp av flomvann. Terrenget skal arronderes slik at flomvann får fritt løp over eiendommen. Det er ikke tillatt å etablere innretninger som sperrer for flomvannet eller kan ta skade av dette.
- I området BE3-4 tillates oppført 1 stk 4-mannsboliger og 1 stk enebolig, dvs totalt 5 boenheter.
- I området BE2-1 tillates oppført rekkehus med totalt 9 boenheter, og 3 stk kjedede eneboliger.
- For hver boenhet i 4-mannsboligene skal det avsettes 2 biloppstillingsplasser på egen grunn eller på fellesgrunn.
- For hver tomt innenfor BE1-1 tillates maks % BYA = 40 % BYA.
- For hver tomt innenfor BE1-2 tillates maks % BYA = 55 % BYA.
- For hver tomt innenfor BE2-1 tillates maks % BYA = 60 % BYA.
- For hver tomt innenfor BE3-3-1 tillates maks % BYA = 65 % BYA.
- For hver tomt innenfor BE3-4 tillates maks % BYA = 50 % BYA.

### **2.1.8 Frittliggende småhusbebyggelse BD**

- Områdene omfatter BD1-1, 2-1, -4, 3-1 og -2.
- Området BD 3-1 og 3-2 er frittliggende småhusbebyggelse.
- For hver tomt innenfor BD1-1 tillates maks % BYA = 40 % BYA.
- For hver tomt innenfor BD2-1 tillates maks % BYA = 40 % BYA.
- For hver tomt innenfor BD2-4 tillates maks % BYA = 45 % BYA.
- For hver tomt innenfor BD3-1 tillates maks % BYA = 35 % BYA.
- For hver tomt innenfor BD3-2 tillates maks % BYA = 35 % BYA.
- For område BD2-1, hvor det skal etableres underetasje (U etg.), tillates maks 1,5 etasjer og med maks mønehøyde 6,5 meter over H01 (hovedetasje 1) og maks høyeste gesimshøyde er 6,0 meter over H01 (hovedetasje 1).
- Innenfor BD1-1 tillates oppført 1 stk. enebolig, og 1 stk. 2-mannsbolig.
- Innenfor BD2-1 tillates oppført 5 stk. enebolig, og 2 stk. 2-mannsboliger.
- Innenfor BD2-4 tillates oppført 4 stk. enebolig, og 2 stk. 2-mannsboliger.

### **2.1.9 Konsentrert småhusbebyggelse BD**

- Områdene omfatter BD1-2,1-3, 2-1-2 og 2-2.
- I område konsentrert småhusbebyggelse (BD1-2 og 1-3), tillates oppført rekkehus med 1 boenhet pr tomt. Totalt 13 boenheter innenfor området.
- For hver tomt innenfor BD1-2 tillates maks % BYA = 60 % BYA.
- For hver tomt innenfor BD1-3 tillates maks % BYA = 60 % BYA.
- I område BD 2-1-2 tillates oppført 4 horisondelte 2-mannsboliger. Totalt 8 boenheter.
- I område BD 2-2 tillates oppført 4 kjedede eneboliger. Totalt 4 boenheter.
- For hver tomt innenfor BD2-1-2 tillates maks % BYA = 60 % BYA.
- For hver tomt innenfor BD2-2 tillates maks % BYA = 40 % BYA.

## **2.2 Energianlegg**

Områdene «Trafo1, Trafo2 og Trafo3» er regulert til trafostasjon for el-tilførsel og annen telekommunikasjon.

## **2.3 Vann- og avløpsanlegg**

Områdene «o\_VA1, o\_VA2, o\_VA3 og o\_VA4» er regulert til trasé for ledninger og pumpestasjon for vann/avløp.

Maks mønehøyde er 4 meter og gesimshøyde 3 meter.

Område «o\_VA2» kan kombineres med formål VA og turdrag.

## **2.4 Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg**

Området er regulert til postkassestativ og avfallshåndtering, og gjelder for tilstøtende eiendom. Enkel konstruksjon (vegg+pulttak) for skjerming av avfallsdunker kan etableres selv om det er utenfor byggegrense langs veg.

For andre boliger innenfor planområdet plasseres renovasjonsdunker på den enkelte boligtomt.

Postkasser skal samles på fellesstativer for grupper av bebyggelse, og plasseres i samarbeid med distributør av post.

## **3. Samferdselsanlegg (PBL § 12-5. ledd nr 2)**

### **3.1 Kjøreveg**

#### Offentlig Veg.

Veger «o\_V1, o\_V2, o\_V3, o\_V4, og o\_V5,» skal anlegges i samsvar med bredder og kurvatur som vist i plankart. Avkjørsler er vist med avkjørselspil. Vendehammer skal ikke benyttes til parkering.

#### Felles Veg.

Veger «f\_V1 og f\_V2» skal anlegges i samsvar med bredder og kurvatur som vist i plankart. Avkjørsler er vist med avkjørselspil. «f\_V1» er felles for brukerne innenfor område «BG2-4», og f\_V2» er felles for Smørblomstvegen 1-5. Veg «f\_V3» er felles for tilstøtende brukere innenfor område «BD3-1».

### **3.2 Fortau**

Området er avsatt til offentlig fortau, og skal opparbeides som vist i plan.

### **3.3 G/S-veg**

Området er avsatt til offentlig g/s-veg, og skal opparbeides som vist i plan.

### **3.4 Annen veggrunn – teknisk anlegg**

Området omfatter sideareal til veg. Sideareal til vei benyttes til snøopplag.

### **3.5 Annen veggrunn - grøntareal**

Området omfatter sideareal og grøfter. Sideareal til vei benyttes til snøopplag. Det er ikke tillatt med parkering i formålet. Skjæringer og fyllinger skal jordkles og sås til. Skjæringer og fyllinger skal kunne legges på tilstøtende formål/tomter/eiendommer selv om disse arealene ikke er regulert til trafikkformål.

### **3.6 Kollektivholdeplass**

Området benyttes til perrong, leskur mm som er forenlig med formålet.

### **3.7 Parkeringsplasser**

#### - Offentlig parkering:

Områdene «o\_PP1, o\_PP2, o\_PP3 og o\_PP4» er avsatt til offentlig parkering, og skal opparbeides som vist i plan. Det skal kun tillates tiltak som er forenlig med formålet. Det skal opparbeides minimum 1 parkeringsplass for funksjonshemmede ifm hvert område avsatt til parkering.

#### - Felles privat parkering:

Områdene «f\_PP1 og f\_PP2» er avsatt til felles privat parkering og garasje, og skal opparbeides som vist i plan.

Områdene «f\_PP1» er felles for Kløvervegen 18-24.

Områdene «f\_PP2» er felles for Kløvervegen 10-16.

## **4. Grønnstruktur (PBL § 12-5. ledd nr 3)**

### **4.1 Turdrag**

Område turdrag «o\_TD» omfatter stier som snarvei internt i planområdet. Formålet skal følge naturlig tråkk i terrenget uten videre opparbeidelse. Turdraget holder ikke krav om universell utforming. Motorisert ferdsel er ikke tillatt.

### **4.2 Turveg**

Område turveg «o\_TV» omfatter gangatkomst mellom boligområder og ut til friområder og friluftsområder i planområdet. Det er avsatt en bredde på 3 meter. Motorisert ferdsel er ikke tillatt.

### **4.3 Friområde**

Friområde lek «o\_FRI1, o\_FRI3, o\_FRI4, o\_FRI6, o\_FRI8 og o\_FRI9» skal utformes og opparbeides som en offentlig sandlekeplass som vist i plan, etter norm i Vennesla kommune. Det tillates konstruksjoner som er forenlig med formålet. Området skal inngjerdes mot tilstøtende planformål.

Området «o\_FRI2» omfatter sandlekeplass og sandvolleyballbane.

På «o\_FRI3» ligger krav til overløp av flomvann. Terrenget skal arronderes slik at flomvann får fritt løp over eiendommen. Det er ikke tillatt å etablere innretninger som sperrer for flomvannet eller kan ta skade av dette.

## **5. Landbruks-, natur- og friluftsformål (PBL § 12-5. ledd nr 5)**

### **5.1 Naturformål**

Område LNFRN er avsatt til naturformål, og det skal være en buffer langs bekken med reetablering av kantvegetasjon. Stedegen masse kan benyttes til terrengarrondering innenfor området.

### **5.2 Friluftsformål**

Område LNFRF er avsatt til friluftsformål. Vanlig drift og skjøtsel av skogsområdet tillates. I friluftsformålene kan det opparbeides enkle stier.

I område som tilstøter (eies av boligområdet «BE3-3-1») tillates terrenginngrep som letter etablering av parkering og garasjer.

## **6. Bruk og vern av sjø og vassdrag (PBL § 12-5. ledd nr 6)**

### **6.1 Naturområde i sjø og vassdrag**

Område «NS1» er avsatt til naturområde i sjø og vassdrag. Bekken skal omlegges, og flyttes noe mot nord. Omleggingen skal gjøres så skånsomt som mulig. I byggeperioden skal det gjøres sikringstiltak mot eventuell forurensing og vurdere tidspunkt som er minst mulig skadelidende for gytetidspunkt for fisk og annet liv i bekken nedstrøms til Otra.

## **7. Hensynssoner (PBL § 11-8a, jf. § 12-6)**

### **7.1 Sikringssone**

#### Frisikt.

Frisiktsoner skal holdes fri for beplantning eller innretninger som er høyere enn 0,5 meter over tilstøtende veibane.

#### Andre sikringssoner, H190.

Område «H190» gjelder mulig trasé for boring i fjell av offentlig vann- og avløpsledning. Bredden på sikringssonen er på totalt 5 meter, dvs 2,5 meter til hver side, målt fra senter av ledningen. Det tillates ikke boring av brønn, fjernvarme el. i dette området. Andre tiltak i dette området skal godkjennes av kommunen.

### **7.2 Faresone**

#### Flomfare, H320.

Område «H320\_1 og H320\_2» omfatter fare for flomoverløpstrasé. Bredden på faresonen «H320\_1» er på totalt 7 meter, og bredden på faresonen «H320\_2» er på totalt 5 meter mot sørvest og 3 meter mot sørøst. Eventuelle tiltak i dette området skal godkjennes av kommunen.

#### Annen fare, H390

Område «H390» gjelder fare for kombinert (flom/skred). Eventuelle tiltak i dette området skal godkjennes av kommunen.

## **8. Rekkefølgekrav (PBL § 12-7, nr.10)**

### **8.1 Lekeplass**

Offentlig lekeplass «o\_FRI1» skal være ferdig opparbeidet før det gis ferdigattest til den første boenhet innenfor boligbebyggelse «BF1-1, -2 og -3».

Offentlig lekeplass «o\_FRI2» skal være ferdig opparbeidet før det gis ferdigattest til den første boenhet innenfor boligbebyggelse «BH1-1, -2, -3 og -4».

Offentlig lekeplass «o\_FRI3» skal være ferdig opparbeidet før det gis ferdigattest til den første boenhet innenfor boligbebyggelse «BG1-1, -2, -3, 2-1, -2, -3, og -4».

Offentlig lekeplass «o\_FRI4» skal være ferdig opparbeidet før det gis ferdigattest til den første boenhet innenfor boligbebyggelse «BE1-1, -2, 4-1, -2 og -3».

Offentlig lekeplass «o\_FRI6» skal være ferdig opparbeidet før det gis ferdigattest til den første boenhet innenfor boligbebyggelse «BE2-1, 3-1, -2, -4, 3-3-1 og 3-3-2».

Offentlig lekeplass «o\_FRI8» skal være ferdig opparbeidet før det gis ferdigattest til den første boenhet innenfor boligbebyggelse «BD 1-1, -2, 1-3, 2-1, 2-1-2 og 2-4».

Offentlig lekeplass «o\_FRI9» skal være ferdig opparbeidet før det gis ferdigattest til den første boenhet innenfor boligbebyggelse «BD2-2, 3-1 og -2».

## **8.2 Tekniske planer**

Tekniske planer skal godkjennes av kommunen før det gis byggetillatelse innenfor planområdet.

## **8.3 Sikring av skrenter**

Farlige skrenter og stup innenfor planområdet skal sikres med sikringsgjerd. I forbindelse med opparbeidelse med kommunaltekniske anlegg skal planområdet vurderes av ingeniør-geolog. Nødvendige sikringstiltak skal være utført innen nye veger åpnes for offentlig ferdsel.

ViaNova Kristiansand 30.11.2015  
EFL/KK

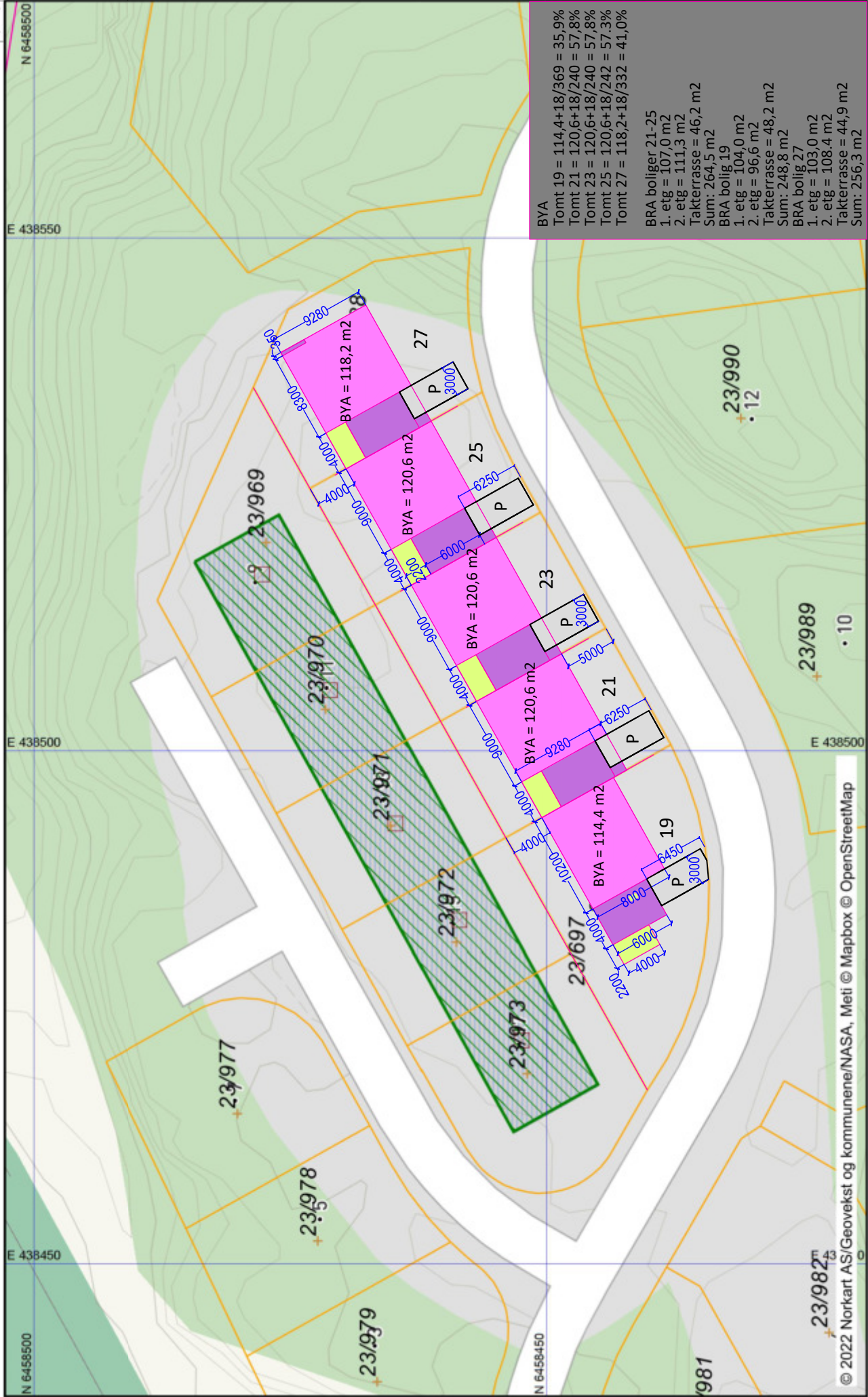


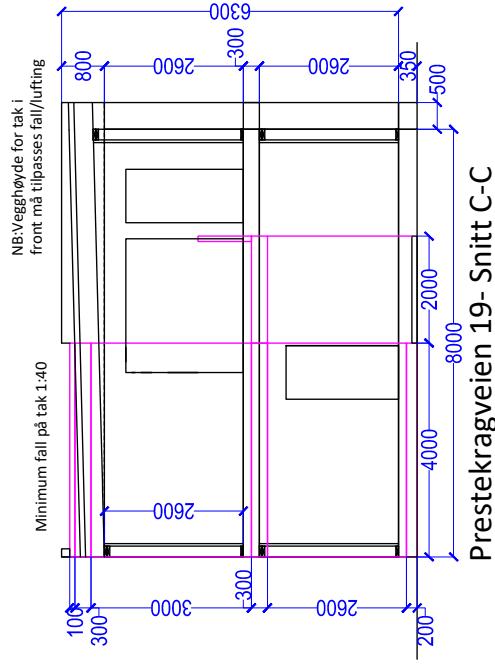
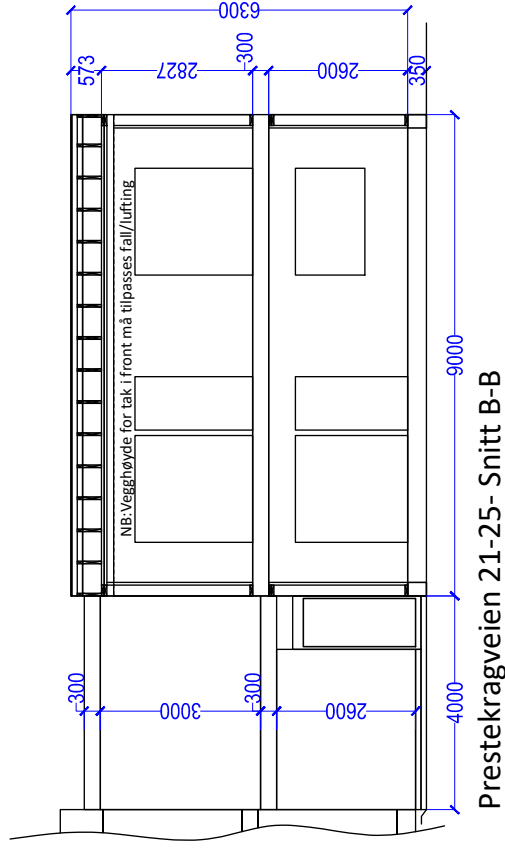
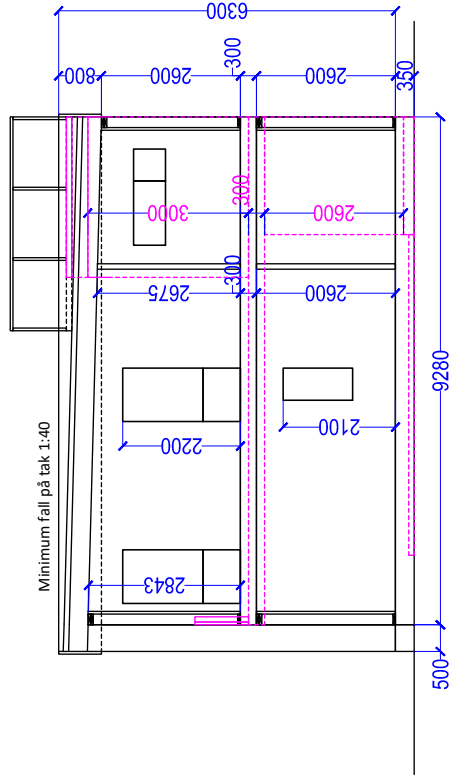
23/986

Dato: 21.05.2022

Målestokk: 1:500

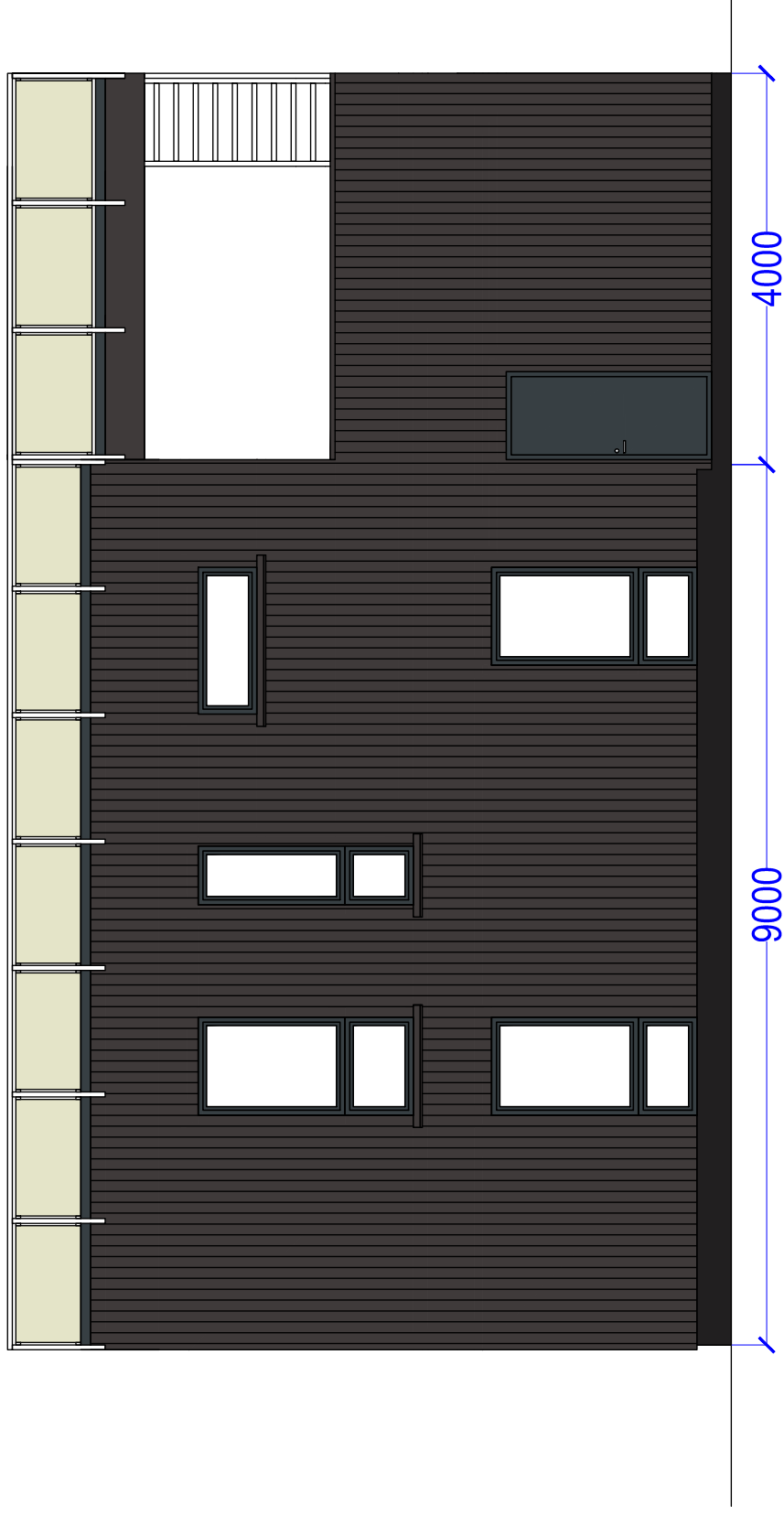
Koordinatsystem: UTM 32N





**ARK Tjenester AS**  
Dønnestadveien 329  
4658 Tveit, Tlf 911 090 60

| Navn                    | Dato:    | Mål:  | Tegning             | Nr:    | Rev: | ARK |
|-------------------------|----------|-------|---------------------|--------|------|-----|
| Agder Boligutvikling AS | 21.07.22 | 1:100 | Snitt A-A, B-B, C-C | C-0101 | B    | JR  |



## Prestekragveien 21-25- Fasade Nord

| Navn                    | Dato:    | Mål:     | Tegning                            | Nr:    | Rev: | ARK |
|-------------------------|----------|----------|------------------------------------|--------|------|-----|
| Agder Boligutvikling AS | 21.07.22 | 1:50(A3) | Fasade Nord -Prestekragveien 21-25 | B-0102 | D    | JR  |

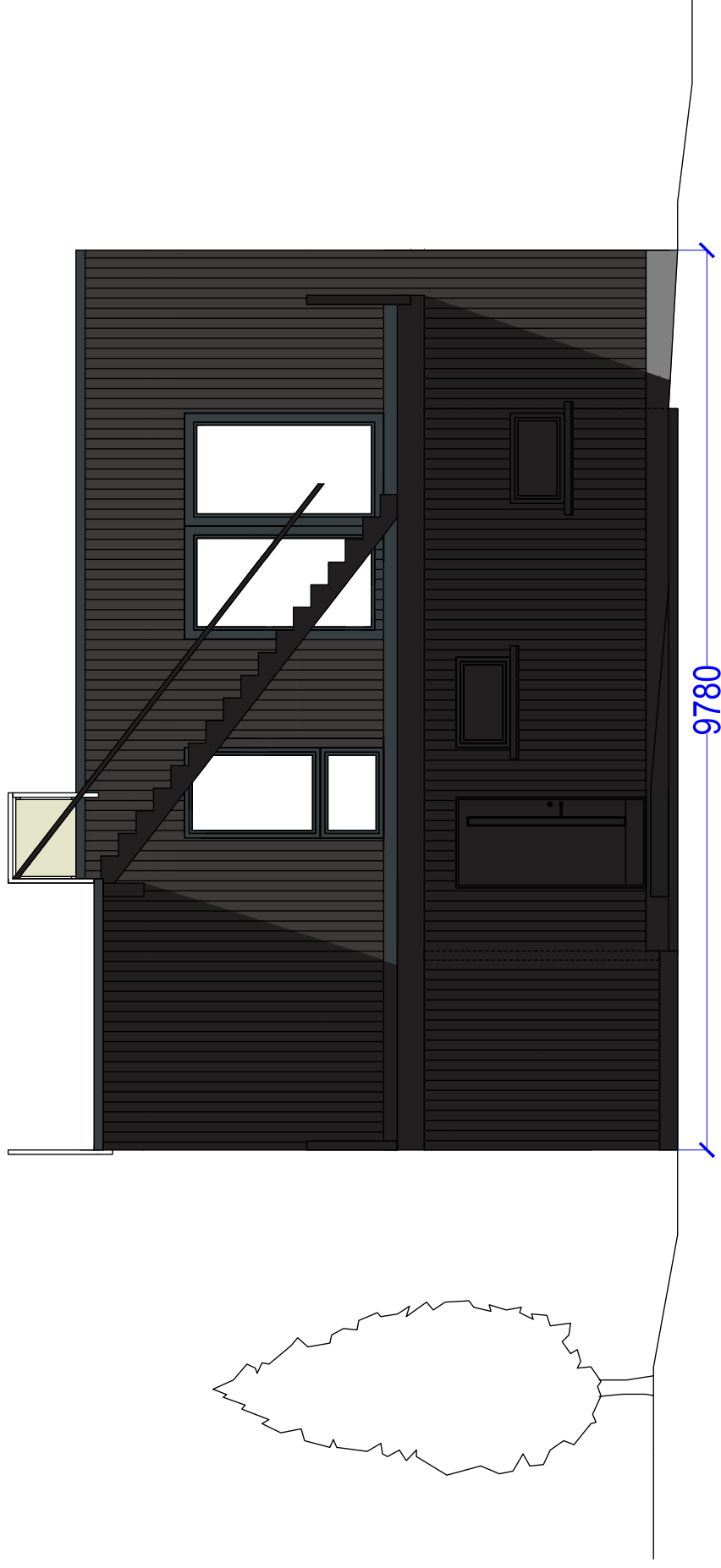


**ARK Tjenester AS**  
Dønnestadveien 329  
4658 Tveit, Tlf 911 090 60



Prestekragveien 21-25- Fasade Sør

|                                                                                                                                                                                            |          |          |                                   |        |      |     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|-----------------------------------|--------|------|-----|
| <div><div></div><div>ARK Tjenester AS<br/>Dønnestadveien 329<br/>4658 Tveit, Tlf 911 090 60</div></div> |          |          |                                   |        |      |     |
| Navn                                                                                                                                                                                       | Dato:    | Mål:     | Tegning                           | Nr:    | Rev: | ARK |
|                                                                                                                                                                                            |          |          |                                   |        |      | JR  |
| Agder Boligutvikling AS                                                                                                                                                                    | 21.07.22 | 1:50(A3) | Fasade Sør -Prestekragveien 21-25 | B-0101 | D    |     |

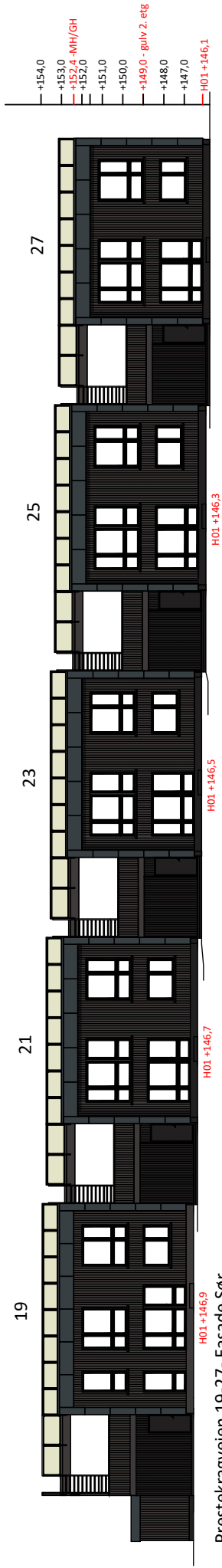


## Prestekragveien 21-27- Fasade Vest

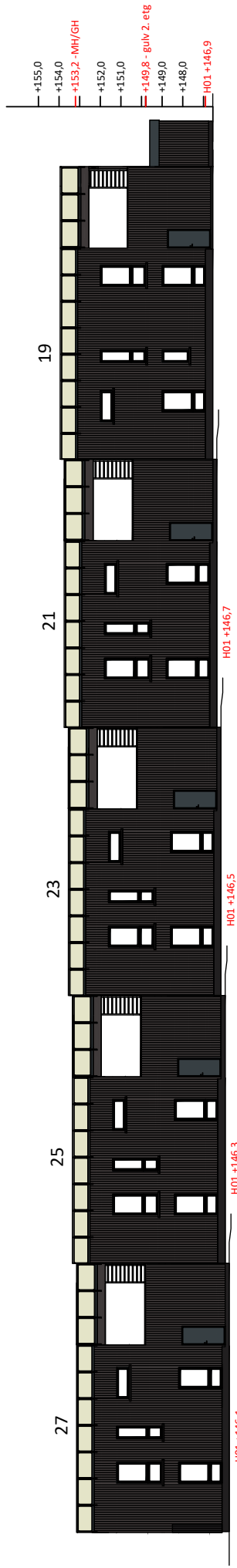
Ark  
Ark Tjenester AS  
Dønnestadveien 329  
4658 Tveit, Tlf 911 090 60



| Navn                    | Dato:    | Mål:     | Tegning                             | Nr:    | Rev: | ARK |
|-------------------------|----------|----------|-------------------------------------|--------|------|-----|
| Agder Boligutvikling AS | 21.07.22 | 1:50(A3) | Fasade Vest - Prestekragveien 21-27 | B-0103 | D    | JR  |



Prestekragveien 19-27- Fasade Sør



Prestekragveien 19-27- Fasade Nord

|                         |          |           |                                  | <br>ARK TJENESTER |      | ARK Tjenester AS<br>Dønnestadveien 329<br>4658 Tveit, Tlf 911 090 60 |    |
|-------------------------|----------|-----------|----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|----------------------------------------------------------------------|----|
| Navn                    | Dato:    | Mål:      | Tegning                          | Nr:                                                                                                  | Rev: |                                                                      |    |
|                         |          |           |                                  |                                                                                                      |      | ARK                                                                  | JR |
| Agder Boligutvikling AS | 20.01.23 | 1:200(A3) | Fasade N&S-Prestekragveien 19-27 | B-0109                                                                                               | C    |                                                                      |    |



ARK TJENESTER AS

c/o Jan Eddy Ryen Dønnestadveien 329  
4658 TVEIT

Vår saksbehandler  
Linn Borgersen

Saksnummer  
BYGG-23/00481  
oppgis ved alle henvendelser

Dato  
28.08.2023

## **23/984 og 23/985 - Prestekragevegen 19 og 21 - midlertidig brukstillatelse**

Eiendom (gnr/bnr/snr/fnr): 23 / 984 / 0 / 0  
Eiendom (gnr/bnr/snr/fnr): 23 / 985 / 0 / 0  
Ansvarlig søker: ARK TJENESTER AS  
Tiltakshaver: AGDER BOLIGUTVIKLING AS

### **VEDTAK**

Enhet for plan og utbygging ved byggesaksavdelingen behandler søknaden etter delegasjon vedtatt av kommunestyret 18.6.2015, sak 40/15.

Saksbehandler har vurdert sin habilitet etter forvaltningslovens § 6 –(habilitetskrav).

Brukstillatelsen gis etter forespørsel og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon; jfr. plan- og bygningsloven § 21-10 og forskrift om byggesak, SAK10, §§ 5-3, 8-1 og 8-2.

Brukstillatelsen gjelder for Prestekragevegen 19 og 21.

Gjenstående arbeid frem mot ferdigattest er pipe til ildsted og utomhusområder, samt gjenværende boliger i Prestekragevegen 23-27.

Den midlertidige brukstillatelsen gjelder frem til 28.08.2024.

Det er opplyst at tiltaket har tilstrekkelig sikkerhetsnivå til å tas i bruk og vannmåler skal være installert.

Før ny bygning/ bygningsdel kan tas i bruk skal skilt med adressenummer være montert, jf. matrikkelloven § 21 og matrikkelforskriftens § 57 2. ledd.

**Gebyr:**

Gebyr for midlertidig brukstillatelse er ifølge kommunens gebyrregulativ på **kr 2800**. Økonomiseksjonen ettersender faktura til tiltakshaver.

**Klageadgang:**

Vedtaket kan påklages innen 3 uker, jfr. plan- og bygningsloven [§ 1-9](#) og forvaltningsloven [§ 28](#). Se vedlagte orientering.

Med hilsen

Linn Borgersen  
Byggesaksbehandler

*Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift*

VENNESLA KOMMUNE

Vedlegg:           Snitt A-B-C  
                      Loftsetasje-19  
                      Hovedetasje 19  
                      Takplan 21-25  
                      Loftsetasje 21-25  
                      Hovedetasje 21-25  
                      Takplan 19  
                      Orientering om klageadgang

Kopimottakere: AGDER BOLIGUTVIKLING AS  
                      Enhet for park og teknisk (I)  
                      KRISTIANSDSREGIONEN BRANN OG REDNING IKS  
                      Vennesla kommune (E)



# 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!**



**Torild Ramselien Larsen**  
Finansiell rådgiver AFR  
Tlf.: 38 17 07 28  
Mob.: 901 02 725  
torild.larsen@sor.no



**Ahmet Önal**  
Rådgiver  
Tlf.: 38 17 02 86  
Mob.: 907 19 167  
ahmet.onal@sor.no

# HELP Boligkjøperforsikring

## Boligkjøperforsikring

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

## Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

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

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

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

## Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

*“Vi unner ingen å stå alene”*

Rett skal være rett. For alle.

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

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 2 400/3 100/3 100 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

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

Har du spørsmål? Kontakt **HELP** på [help.no/minside](https://help.no/minside), telefon 22 99 99 99 eller epost [post@help.no](mailto:post@help.no)



Rett skal være rett. For alle.



Eiendom:

**Prestekragevegen 21, 4706 Vennesla**

Gnr. 23 Bnr. 985 i Vennesla kommune

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

|        |                |
|--------|----------------|
| Siffer | Blokkbokstaver |
|--------|----------------|

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

Budet gjelder til:

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

Evt. forbehold:

|  |
|--|
|  |
|--|

Budgiver er:

☐ Forbruker☐ Handler som ledd i næringsvirksomhet

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

**Finansiering av kjøpet:**

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

**Budgiver 1**

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

**Budgiver 2**

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

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

|           |
|-----------|
| Dato/sted |
|           |

Signatur

|           |
|-----------|
| Dato/sted |
|           |

Signatur

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

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

## FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVNING:

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

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

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

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

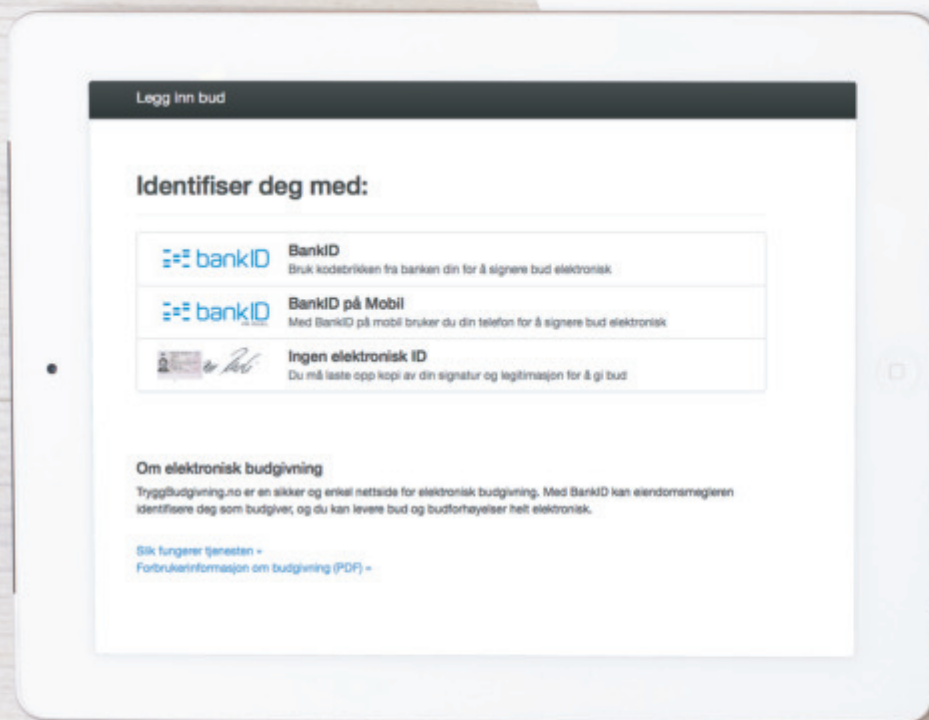
## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

## VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

tryggbudgivning.no



#### 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**

**KRISTINA OMDAL** | Eiendomsmegler | **99 56 53 22** |  
**kristina.omdal@sormegleren.no** | **VENNESLA** | Venneslamoen 10 | 38 02 22 22