

# Revemyrveien 32

Flekkerøy- Kristiansand



Pris 7 490 000,- + omk.



**SØRMEGLEREN**



sormeglere.no



# Enebolig under oppføring med hybel og dbl. garasje. Gode solforhold og sjøutsikt! Anledning til å påvirke hvordan du vil ha det!

Område  
**Kristiansand**

Adresse  
**Revemyrveien 32, 4625  
FLEKKERØY**

Pris: 7 490 000,-  
Omkostninger: 51 000,-  
Totalpris: 7 541 000,-



---

Areal kvm BRA (i): 238 kvm.  
Areal kvm (total): 238 kvm.  
Byggeår 2024  
Soverom: 4  
Etasjer: 3  
Eierform: Eiet  
Tomt: 285.9 kvm.

**Ina Andersen**  
Eiendomsmegler

**947 81 188**  
**[ina.andersen@sormegleren.no](mailto:ina.andersen@sormegleren.no)**

**Sørmegleren AS, avd. Nybygg**  
Skippergata 10, 4611 KRISTIANSAND  
38 02 22 22  
[sormegleren.no](http://sormegleren.no)

## OMRÅDET

### Adresse

Revemyrveien 32

### Postnummer

4625

### Poststed

Flekkerøy

### Kommune

Kristiansand

### Kommunennummer

4204

### Matrikkel

Gårdsnummer 2, bruksnummer 873 samt realsameie i Gårdsnummer 2, bruksnummer 135 (ideell 1/11) og Gårdsnummer 2, bruksnummer 883 (ideell 1/11).

### Beskrivelse av prosjektet

Enebolig med hybel under oppføring. Boligen leveres nøkkelferdig med standard iht byggebeskrivelse vedlagt i prospekt. Utomhus leveres iht. leveransebeskrivelse vedlagt i prospekt.

### Beliggenhet og Adkomst

Eiendommen har en ypperlig beliggenhet på Flekkerøyas populære østside. Flekkerøy er en idyllisk øy, ute i havgapet med kort kjørevei til Kristiansand sentrum. Flekkerøya er kjent for gode oppvekstvilkår med korte avstander til barnehage, skole og et rikt utvalg av fritidstilbud.

I det nyere etablerte nabolaget finnes det mange barnefamilier med barn i barnehage- og skolealder. Her finner du flere lekeplasser like i nærheten. Flytter du til Revemyrveien 32 vil du ha gangavstand til barnehager som Taremareskogen Barnehage, den nyere Solkollen Barnehage, og Læringsverkstedet Barnehage. Det er også kort sykkelavstand til Flekkerøy Barneskole hvor barna går fra 1. til 7. klasse, her tilbys også SFO. Lindebøskauen Ungdomsskole ligger i kort avstand fra boligen.

Like ved Lindebøskauen Ungdomsskole finner du Flekkerøyhallen. Her har hjemmelaget Fløy sine fotballbaner, og du finner også en egen rullleskiløype hvor du kan gå "1 nautisk mil" på rullleski om du skulle ønske det. I Flekkerøyhallen vil du finne aktiviteter som fotball, håndball, ballsport, sirkeltreninger mm. Hallen er en flerbrukshall som også benyttes ved større arrangementer om 17. mai mm.

Sommerstid er Flekkerøya et yndet sted, både for de som bor her, men også for turister. Det finnes dermed flere badeplasser og svaberg i umiddelbar nærhet. Krageviga er i kort gangavstand fra boligen, hvor du finner sandstrand, brygge og gressplen. Paulens Geiderøy anbefales for gåtur og bading sommerstid. Skylleviga er også populært for barnefamilier sommerstid, hvor du finner en langgrund strand. Rikelig med turstier på Flekkerøya for både gåturer og treningsturer.

Dagligvarebutikk (Kiwi), som har post i butikk finner du ved rundkjøringen, kirken og bedehuset, midt på Flekkerøy. Forøvrig finnes det flere frisørsalonger, samt fotpleie og hudpleiesalong. På Geiterøya finnes de cafe og kunstutstilling.

Kjøretid til Kristiansand sentrum er estimert til å være cirka 15-20 minutter i bil.

## **BEBYGGELSEN**

### **Boligtype**

Enebolig med hybel

## **TOMT**

### **Tomtetype og tomteareal**

Eiet. Tomteareal 285.9kvm.

### **Areal boliger:**

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

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

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

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

### **Energimerking:**

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

## **STANDARD**

Boligen leveres nøkkelferdig med standard iht. vedlagte byggebeskrivelse i prospekt.

## **OPPVARMING**

Boligen leveres med klargjort pipeløp. Ellers varmekabler i støpte gulv.

## **PARKERING OG GARASJE**

Parkering i dobbel garasje med direkte inngang til vindfang/entre. Det er forøvrig også mulig å parkere like utenfor garasjen på egen tomt. Det finnes også gjesteparkering i nabolaget.

## **ØKONOMI**

### **Omkostninger/totalpris**

I tillegg til kjøpesum vil det påløpe følgende kostnader ved kjøp:  
Dokumentavgift: 2,5 % av tomteverdi (kr. 2 000 000,-) kr. 50 000,-  
Tinglysningsgebyr skjøte: kr 500,-  
Tinglysningsgebyr pr. pantedokument: kr 500,-  
Total omkostninger: kr. 51 000,-  
Totalpris: kr. 7 541 000,-

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

**Betalingsbetingelser:**

Kr. 100 000,- innbetales som forskudd 14 dager etter mottatt betalingsanmodning fra megler. Dette må være såkalt fri egenkapital, dvs. at det ikke kan være knyttet noen vilkår eller forbehold til innbetalingen av pengene utover de vilkår som fremgår av nærværende kontrakt. Restbeløp innskudd/egenkapital samt omkostninger betales etter regning før overtagelse. Det vil kunne kreves fremlagt finansieringsbevis før kontraktsinngåelse.

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

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

**Info kommunale avgifter**

Tilknytningsgebyr for vann er pr. 2024 kr. 12 500,- og tilknytningsgebyr for avløp er pr. 2024 kr. 12 500,-.

Vann/Avløp: Abonnementsgebyr for vann er pr. 2024 kr. 1 656,- pr. år og forbruk vann er pr. 2024 kr. 9,26,- pr. m<sup>3</sup>. For en bolig på 120 kvm, vil det totale årsgebyret for vann være på ca. 3 23,-. Vannmålergebyr er pr. 2024 fra kr. 297 - 517,- pr. år. Abonnementsgebyret for avløp er pr. 2024 kr. 3 099,- og forbruk avløp er pr. 2024 kr. 20,40,- pr. m<sup>3</sup>. For en bolig på 120 kvm, vil det totale årsgebyret for avløp være ca. kr. 6 770,-.

Renovasjon: Normalgebyret for en husholdning med privatbolig (enebolig, rekkehus, flermannsbolig, leilighet o.l.) og standard dunker (140 liter) er pr. 2024 på kr. 4 396,-.

**Info eiendomsskatt**

Eiendomsskatt er pr. 2024 på kr. 2 202,-. Eiendomsskatt vil øke når eiendommen er ferdig bebygd. Endelig beløp er ikke avklart - utlignes av kommunen.

**Informasjon formuesverdi**

Formuesverdien er pr. 2022 beregnet til kr. 1 280 000,-. Formuesverdien vil øke når eiendommen er ferdig bebygd. 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](http://www.skatteetaten.no).

**UTLEIE****Adgang til utleie**

Iht. tillatelse fra kommunen dat. 14.12.2023 er boligen godkjent som enebolig med en boenhet. Vedlagte søknadstegninger innehar hybel med entre, åpen stue/kjøkkenløsning, soverom, samt bad/vaskerom.

**Reguleringsplan og rammetillatelse**

Eiendommen er regulert til bolig, tilhører reguleringsplan nr. 1260 Revemyrveien 30 m.fl., datert 21.01.2015. Planer under arbeid i nærområdet: Endring av reguleringsplan for Paulen. Plankontakt: Nilsen 45189340. På generell basis gjør vi oppmerksom på at det kan foreligge fremtidige planer hos kommunen for området rundt eiendommen, som megler ikke har mottatt opplysninger om.

**Vei, vann og avløp/Informasjon vannavgift**

Privat vei inn til boligen som er felles for eiendommene Revemyrveien 26 til 46 (realsameie gnr. 2, bnr. 135 samt gnr. 2, bnr. 883). Det påhviler brukere av veien et felles vedlikeholdsansvar, brøyting etc.

**Tinglyste bestemmelser og rettigheter**

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

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved

overskjøting til ny hjemmelshaver:

Heftelser:

Dagboknr. 9066 - Erklæring/avtale. Tinglyst: 29.08.1975. RETTIGHETSHAVER: KNR: 4204 GNR: 2 BNR: 46. Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger. m.v. GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE. Overført fra: KNR: 4204 GNR: 2 BNR: 135.

Dagboknr.: 9067 - Best. om vann/kloakkledn. Tinglyst: 29.08.1975. GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE. Overført fra: KNR: 4204 GNR: 2 BNR: 135.

Rettigheter:

Ingen rettigheter registrert.

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.

## VILKÅR OG BESTEMMELSER

### Ferdigattest/brukstillatelse

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

Det foreligger tillatelse og dispensasjon, datert 14.12.2023. Gjelder enebolig med en boenhet.

### Annet:

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

Det gjøres spesielt oppmerksom på at Selgers plikt til å rette, eller yte prisavslag ikke omfatter:

Reparasjoner som går inn under vanlig vedlikehold, sprekkdannelser som oppstår som følge av naturlig krymping når materialvalg og materialbehandling har vært forsvarlig fra Selgers side og skader som oppstår ved uforsvarlig eller feilaktig bruk av boligen med utstyr.

Meglernes vederlag utgjør kr. 86 900,- inkl. mva. Tilretteleggingshonorar kr. 17 400,-.

### Salg av kontraktsposisjon, videresalg og navneendring:

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

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

uten å måtte begrunne sin avgjørelse.

**Navneendring:**

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

**Avbestilling:**

Dersom forbrukeren avbestiller før igangsetting er vedtatt, fastsettes avbestillingsgebyret til 5 % av kontraktsummen inkludert evt. fellesgjeld. Dersom forbrukeren avbestiller etter at igangsetting er vedtatt, gjelder Bustadoppføringslovens regler, jfr. §§52 og 53. Kjøper vil være ansvarlig for selgers eventuelle økonomiske tap som følge av avbestillingen, herunder bestilte tilvalgs- og endringsarbeider og eventuelle nødvendige prisavslag.

**Forsikring:**

Frem til overtagelse vil bygg og eiendom være forsikret av Selger, jfr. buofl. § 13 siste ledd. Etter overtagelse må kjøper selv besørgebyggforsikring.

**Garantier:**

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

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

**Kjøpekontrakter:**

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

**Kjøpers undersøkelsesplikt:**

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

**Tilvalg/endringer:**

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

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

**Selgers rett til endringer:**

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

**Lovverk/avtalebetingelser:**



Boligen selges iht. bustadsoppføringslova av 13. juni 1997 nr. 43.  
Bustadoppføringslova kommer ikke til anvendelse der Kjøper anses som profesjonell/investor. I slike tilfeller vil handelen i hovedsak reguleres av lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93, og ikke av Bustadoppføringsloven.

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

**Kredittvurdering:**

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

**Hvitvasking:**

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre kontrolltiltak ovenfor kunder. Dette innebærer å bekrefte kunders identitet, innhente opplysninger om kundeforholdets formål og tilsiktete 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.

**Budregler:**

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

**SELGER**

**Utbygger**

Øygruppen AS

**MEGLER**

**Kontaktperson**

Ina Andersen

Eiendomsmeidler

ina.andersen@sormegleren.no

Tlf: 947 81 188

**Ansvarlig meidler**

Tor Even Kristensen

Fagansvarlig / Eiendomsmeidler MNEF

TorEven.Kristensen@sormegleren.no

Tlf: 482 52 012

**Avdeling**

Sormegleren AS, avd. Nybygg, Skippergata 10

4611 KRISTIANSAND

Tlf: 380 22 222

Org.nr.: 910 968 955

**Visning/presentasjon:**

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

**Dette salgsprospektet er ikke fullstendig uten:**

- Etasjetegninger
- Snitt og fasadetegninger
- Byggeteknisk beskrivelse
- Reguleringsplan/bestemmelser
- Kjøkkentegninger

**Oppdragsnummer**

Oppdragsnummer 10245012

**Salgsoppgavedato**

26.09.2024

---



## Leveransebeskrivelse bolig i Revemyrveien 32.

Sist oppdatert 01.10.24

3.1	<b>Tomt</b> Tomta leveres ferdig oppmålt med terrasser i trykkimpregnert i front/mot øst. Asfalt foran garasjen og pukk/grus mot nabo. Betongmur med gjerde i front/mot øst og levegg mot boenheten mot syd er også inkludert.
3.3	<b>Inkluderte utomhusarbeider:</b> 1) Utomhusbetong se pkt 3.4 nedenfor. 2) Imp. trammer/terrassebord på terrassene i 1.etg. og på loft 3) Glassrekke på terrasse mot øst fra stue og liten terrasse på loft
3.4	<b>Betongarbeider:</b> 1) Som mur/ringmur leveres forskriftsmessige isolerte elementer fra Jackon. 2) Innvendige gulvarealer på grunnen utføres som finstøp med 25 cm EPS-isolasjon under armert betongdekke med vagget, ikke stålglatt overflate. 3) Betongplattning foran inngangsparti er inkl. 4) Bordforskalt betongkant, på stablemur med gjerde er inkl.
3.5	<b>Radontiltak:</b> Det leveres radonsperre under boligen samt radonbrønn med lufting over tak, hvor det senere kan monteres vifte ved påvist behov.
3.6	<b>Varmetap:</b> Isolasjonsdimensjoner: Yttervegger 25 cm, tak 35 cm og gulv mot grunnen med 25 cm isolasjon.
3.7	<b>Tak – beskrevet innenfra og ut:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Sparklet og malt gips.</li><li>• Dampsperre.</li><li>• 48 x 48 mm nedlekting med 50 mm isolasjon.</li><li>• 30 cm I-bjelker med 30 cm isolasjon</li><li>• 48 x 48 mm krysslufting med Tyvek duk.</li><li>• 19 mm takbord med pustende duk, sløyfer, lekter og edelsort betongstein fra Skarpnæs</li></ul>
3.8	<b>Himlinger:</b> Sparklet og malt gips.
3.9a	<b>Blikk</b> Blikkenslagers arbeider med gesims- og vindusbeslag samt takrenner og nedløp til terreng, er inkludert.
3.9b	<b>Ventilasjon</b> Forskriftsmessig balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning leveres og monteres av T. I Pedersen. Plasseres i bod i garasje sammen med varmtvannsbereder.
3.10	<b>Yttervegger:</b> Veggene reises i 36 x 198 mm reisverk og påføres med 48 x 48 mm imp. lekter. Utvendig GUX-gips som vindtetting. 23 x 48 mm sløyfer imp. og 36 x 48 mm imp. lekter. Kledning: 19 mm stående jernvitriolbehandlet kjerneved av furu.
3.11	<b>Innervegger:</b> Inkl. med 48 x 98 mm reisverk for nødvendige bærevegger. Lettvegger 36 x 98 mm. Alle vegger isoleres med 10 cm og plates med gips på begge sider. Vegger i 1. etg ved kjøkken. tilpasses som hos nabo.
3.12	<b>Etg. skille:</b> Leveres med 30 cm I-bjelker med 22 mm sponplater som undergulv. 30 cm isolasjon, nedlekting og gipsplater i himling. Lydhimling i hybel og trinnlyddemping i hovedetasje inngår også.
3.13	<b>Gulv:</b> Det leveres parkett/laminat til kr. 400.- inkl. mva pr m <sup>2</sup> . i alle rom utenom bad, vask og gang som fliselegges iht pkt. 3.22.

3.14	<p><b>Ytterdør:</b>  <u>Ytterdør:</u> Levert av NorDan.  <u>Garasjeport:</u> Levert av Liga-porten AS: Slett isolert stålport med portåpner.</p>
3.15	<p><b>Vinduer</b>  Vinduer, skyvedører og balkongdører levert av Nordan.</p>
3.16	<p><b>Innvendige dører:</b>  Hvite, kompakte og slette dører med dempelist i karm.</p>
3.17	<p><b>Listverk:</b>  Hvitmalt fra fabrikk 15 x 70 mm innerdører og gulv. Males ytterligere ett strøk av maler. Vinduer og tak listefritt.</p>
3.18	<p><b>Innv. trapper:</b>  Leveres av Hansen &amp; Justnæs. Malt trapp med eiketrinn i begge trapper. Standard rekkverk.</p>
3.19	<p><b>Kjøkken/inventar:</b>  Leveres og monteres av Strai kjøkken. Inkludert med kr. 175.000.- inkl. mva. for hoved- og hybel kjøkken. Her inngår 25 % rabatt fra veiledende priser hos Strai.</p>
3.20	<p><b>Elektroarbeider:</b>  Leveres av Flekkerøy Elektro AS. Detaljinformasjon kan oversendes på forespørsel.</p>
3.21	<p><b>Rørleggerarbeider:</b>  Leveres av Flekkerøy VVS AS. Detaljinformasjon kan oversendes på forespørsel.</p>
3.22	<p><b>Murerarbeider:</b>  Det leveres fliser på gulv i badene og gang samt i våtsoner i alle våtrom. Fliser til kr. 350. inkl. mva. pr. m<sup>2</sup> er inkludert basert på veil. utsalgspriser hos Modena. Det er inkludert pipe fra andre etasje og opp. Selve ildstedet inngår ikke. Pipa tilpasses valgt ovn fra kjøper.</p>
3.23	<p><b>Malerarbeider:</b>  Utføres av malermester Svein Einar Vatne AS. Kjøper kan velge inntil fire forskjellige farger.</p>
3.24	<p><b>Rigg, drift og avfallsbehandl.:</b>  Inkl. i leveransen.</p>
3.25	<p><b>Søknader/tegn.:</b>  Arkitekts og søkers arbeider er inkl. i leveransen frem til og med godkjent ferdigattest. Boligen er i dag godkjent for oppføring slik den kan befares.</p>
3.26	<p><b>Offentlige gebyrer og sikkerhetsstillelser:</b>  Alle gebyrer/kostnader vedr. byggestrøm og bredbånd til skap inne i huset og vann/avløp til offentlig nett er tomteselgers (Øygruppen AS) sitt ansvar. Vær også oppmerksom på at tilbudet inkluderer kostnader knyttet til sikkerhetsstillelser iht rev. boligoppføringslov, men ikke leveranse av ruter som kjøper må bekoste selv.</p>











## Kristiansand kommune

Postadresse: Rådhusgata 18, 4611 Kristiansand

Telefon: 38075000

E-post: [Anita.Raustol@kristiansand.kommune.no](mailto:Anita.Raustol@kristiansand.kommune.no);

[Suzana.Rijic@kristiansand.kommune.no](mailto:Suzana.Rijic@kristiansand.kommune.no);

[Solveig.Skarpeid.Lohne@kristiansand.kommune.no](mailto:Solveig.Skarpeid.Lohne@kristiansand.kommune.no)

Dato: 04.09.2024

## MEGLEROPPLYSNINGER

### Regulering

Gnr:	2	Bnr:	873	Fnr:		Snr:	
Adresse:	Revemyrveien 32, 4625 FLEKKERØY						

Kommuneplan	
Kommunedelplan	
Reguleringsplan	x
Bebyggelseplan	

Formål: bolig

Planer under arbeid i nærområdet: Endring av reguleringsplan for Paulen

Plankontakt: Nilsen 45189240



## Kristiansand kommune

Postadresse: Rådhusgata 18, 4611 Kristiansand

Telefon: 38075000

E-post: [Anita.Raustol@kristiansand.kommune.no](mailto:Anita.Raustol@kristiansand.kommune.no);

[Suzana.Rijic@kristiansand.kommune.no](mailto:Suzana.Rijic@kristiansand.kommune.no);

[Solveig.Skarpeid.Lohne@kristiansand.kommune.no](mailto:Solveig.Skarpeid.Lohne@kristiansand.kommune.no)

## Info

---

Produktene er basert på de opplysninger som framgår av kommunens arkiver og det som ellers er kjent i kommunen på det tidspunkt opplysningene gis.

Data registrert i matrikkel kan inneholde feil. Deler av matrikkelføringen er basert på massivregistrering.

Det er uansett de godkjente byggesaker som til enhver tid gjelder. Dersom det er tvil ligger kommunens byggesaksarkiv åpent på nett. Ved tvil kontakt byggesaksavdelingen.

<https://www.kristiansand.kommune.no/navigasjon/bolig-kart-og-eiendom/plan-og-bygg/byggesak/byggesaksarkiv-og-lenker/>



## Kristiansand kommune

Postadresse: Rådhusgata 18, 4611 Kristiansand

Telefon: 38075000

E-post: [Anita.Raustol@kristiansand.kommune.no](mailto:Anita.Raustol@kristiansand.kommune.no);

[Suzana.Rijic@kristiansand.kommune.no](mailto:Suzana.Rijic@kristiansand.kommune.no);

[Solveig.Skarpeid.Lohne@kristiansand.kommune.no](mailto:Solveig.Skarpeid.Lohne@kristiansand.kommune.no)

## Info

---

Produktene er basert på de opplysninger som framgår av kommunens arkiver og det som ellers er kjent i kommunen på det tidspunkt opplysningene gis.

Data registrert i matrikkel kan inneholde feil. Deler av matrikkelføringen er basert på massivregistrering.

Det er uansett de godkjente byggesaker som til enhver tid gjelder. Dersom det er tvil ligger kommunens byggesaksarkiv åpent på nett. Ved tvil kontakt byggesaksavdelingen.

<https://www.kristiansand.kommune.no/navigasjon/bolig-kart-og-eiendom/plan-og-bygg/byggesak/byggesaksarkiv-og-lenker/>



## Kristiansand kommune

Postadresse: Rådhusgata 18, 4611 Kristiansand

Telefon: 38075000

E-post: [Anita.Raustol@kristiansand.kommune.no](mailto:Anita.Raustol@kristiansand.kommune.no);

[Suzana.Rijic@kristiansand.kommune.no](mailto:Suzana.Rijic@kristiansand.kommune.no);

[Solveig.Skarpeid.Lohne@kristiansand.kommune.no](mailto:Solveig.Skarpeid.Lohne@kristiansand.kommune.no)

Dato: 04.09.2024

---

## Vei

---

Gnr:	2	Bnr:	873	Fnr:		Snr:	
Adresse:	Revemyrveien 32, 4625 FLEKKERØY						

## Vei/festetomt

Vei	Offentlig vei <input type="checkbox"/>	Privat vei <input checked="" type="checkbox"/>	Ukjent <input type="checkbox"/>
Festetomt		Ja <input type="checkbox"/>	Nei <input type="checkbox"/>



Kristiansand  
kommune

FLEKKERØY BYGG AS  
Østerøya 39  
4625 FLEKKERØY

Vår ref.:  
BYGG-23/03157-3  
(Bes oppgitt ved henvendelse)  
Deres ref.:

Dato  
14.12.2023

## Revemyrveien 32 - 2/873 - enebolig - vedtak - tillatelse og dispensasjon

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 2 / 873 / 0 / 0  
Ansvarlig søker: FLEKKERØY BYGG AS  
Tiltakshaver: ØYGRUPPEN AS

Vi viser til søknad om oppføring av enebolig, som vi mottok 03.11.2023.

Søknaden er godkjent.

Det er vedlagte tegninger og situasjonskart som er godkjent.

Med hjemmel i plan- og bygningslovens (pbl) § 19-2 innvilges dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene pkt. 1.1.1. vertikaldelt tomannsbolig.

### Følgende tiltak er godkjent:

1. enebolig med en boenhet

Andre type tiltak, utover gitte tillatelse, slik som eventuelle murer/ legger/ 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. Ansvarlig søker må sende inn søknad om ferdigattest når tiltaket er ferdig utført. 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.
3. 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.
4. Ansvarlig søker skal sørge for at alle oppgaver er belagt med ansvar og

**Sikker post**  
[www.kristiansand.kommune.no/eDialog](http://www.kristiansand.kommune.no/eDialog)

**E-postadresse**  
[post.byutvikling@kristiansand.kommune.no](mailto:post.byutvikling@kristiansand.kommune.no)

**Postadresse**  
Postboks 4  
4685 Nodeland

**Besøksadresse**  
Rådhuskvartalet,  
Rådhusgata 18

**Kommunalområde**  
Byggesaksbehandling

**Saksbehandlers  
telefonnummer:**  
91770641

**Telefon**  
38 07 50 00

**Nettadresse**  
[kristiansand.kommune.no](http://kristiansand.kommune.no)

**Org. nummer** NO985713529

koordinere overlappende ansvarsområder. Gjennomføringsplan må oppdateres og innsendes ved endringer.

5. Ved endringer må det sendes inn endringssøknad.

Du kan sette i gang tiltaket nå.

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

Bygningsmyndigheten behandler søknaden etter delegasjon gitt plan- og bygningssjefen.

## Opplysninger om byggesaken

### Kort beskrivelse av byggesaken

Vi mottok søknad om oppføring av enebolig den 03.11.2023, med revidert situasjonskart og tegninger, samt erklæring om avstand til nabogrense mottatt den 05.12.2023.

Søknaden omfatter oppføring av enebolig over tre plan med integrert garasje på 1.etasjeplan.

### Opplysninger til matrikkelføring

Bygningstype: 111

(BRA er bruksareal, BYA er bebygd areal)

Etasje	Boenheter nye	BRA nytt	BYA nytt
U01			
H01	1	91	106
H02		90	
L01		37	
Sum		218	106

Etasje	Rom	Bad	WC	Kjøkken
U01				
H01	2	1	1	1
H02	3	1	1	1
L01	2	1	1	
Sum	7	3	3	2

### Hvilke planer gjelder for eiendommen?

Eiendommen er avsatt til bebyggelse og anlegg i kommuneplanen for (gamle) Kristiansand kommune.

Eiendommen er regulert til boligbebyggelse i reguleringsplan Revemyrveien 30 m.fl., med plan-id 1260, vedtatt 21.01.2015.

Relevante bestemmelser:

#### 1.1.1 Bebyggelsestype

*Innenfor B1 skal det oppføres vertikaldelte tomannsboliger med garasjer integrert i bygningskroppen. Det kan med utgangspunkt i felles inngangsparti tilrettelegges for 1 sekundærleilighet pr boenhet på de eiendommer hvor man kan etablere én ekstra p-plass utover krav i pkt 1.1.7 og hvor krav til uteoppholdsareal for sekundærleiligheten tilfredsstilles*

### 1.1.2 Krav til uteoppholdsareal

For hver boenhet skal det avsettes minimum 80 m<sup>2</sup> uteoppholdsareal.

Areal brattere enn 1:3 tas ikke med i beregningen av uteoppholdsareal.

Minimum 70 % av uteoppholdsareal skal være på terreng.

Maksimum 30 % av uteoppholdsarealet kan godkjennes som terrasse/ balkong.

Dersom terrasse/ balkong skal medregnes som uteoppholdsareal, skal den være minimum 15 m<sup>2</sup> og ha minimum 3 m dybde.

### 1.1.3 Universell utforming

Alle boenheter i B0, B1 og B2 skal tilfredsstille krav til tilgjengelig boenhet.

## Uttalelser/vedtak fra andre myndigheter

Saken har ikke vært oversendt sektormyndigheter for uttalelse.

## Krav til plassering av tiltaket

Høydeplasseringen er angitt som topp gulv første etasje fastsettes til kote + 16,0 og topp møne fastsettes til kote + 26,0 med største tillatte avvik ved etterprøving/måling på +/- 0,10 meter.

Dette tiltaket krever påvisning av beliggenhet i plan og høyde. Utføring av påvisning skal gjennomføres av kvalifiserte foretak. Dette skal sikre at bygverket 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.

## Avstand til nabogrense

Tiltaket søkes oppført inntil 1,0 meter fra to nabogrenser. Det foreligger underskrevet erklæring fra nabo på eiendommen gnr. 2, bnr. 872 og gnr. 2, bnr. 874.

Det vurderes at tiltaket ikke vil medføre sjenanse eller ulemper for naboeiendommene ved å innvilge tillatelse etter pbl. § 29-4 tredje ledd, bokstav a). Det henvises her bl.a. til at tiltaket ikke vil ha negativ innvirkning ifht. naboeiendommens tilgang til lys og luft mellom bygg.

## Avkjørsel

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

## Parkering og uteareal

Det er krav om 2 parkeringsplasser. Disse er vist på tegning/ situasjonskart, og skal opparbeides slik disse er vist.

### **Tilkobling til vann- og avløpsanlegg**

Tilkobling til vann- og avløpsledning (VA) er godkjent av ingeniørvesenet, avdeling abonnent, i sak P360 saksnr 202328435 den 03.11.2023.

Vi minner også 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.

### **Avfallshåndtering**

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

#### Ansvar

Gjennomføringsplan:

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

#### Erklæring om ansvarsrett

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

Alle foretak som har erklært ansvarsrett for prosjektering eller utførelse skal utføre egenkontroll innenfor sitt fagområde og utarbeide samsvarserklæring. Avvik skal registreres, begrunnes og om nødvendig omprosjekteres.

#### Bruk av underleverandører

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

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

## **Bygningsmyndighetens vurderinger**

### **Krav til tilgjengelighet**

Alle hovedfunksjoner ligger på tiltakets grunnplan, og tiltaket har dermed krav til tilgjengelighet. 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 dremsvann skal i størst mulig grad infiltreres eller på annen måte håndteres lokalt for å sikre vannbalanse i området og unngå overbelastning på avløpsanleggene. Vi anbefaler at dere benytter mest mulig permeable overflater på eiendommen, for å unngå problemer med overvann.

Permeable overflater trekker til seg fuktighet, og bidrar til at overvann håndteres på egen eiendom. Eksempler på slike flater er gress og grus.



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

### **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.

### **Hvordan berører tiltaket naturmangfold?**

Vi har sjekket kommunens database for biologisk mangfold. Vi har ikke funnet registreringer i området. På bakgrunn av dette vurderer vi at tiltaket ikke kommer i konflikt med naturmangfoldloven.

### **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.

### **Vår vurdering av dispensasjon**

Tiltaket er i strid med reguleringsplan og er avhengig av dispensasjon for å kunne få tillatelse.

#### Dispensasjonsgrunnlaget:

Plan- og bygningsloven § 19-2 gir kommunen mulighet til å gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov. Det kreves at hensynene bak den bestemmelsen det dispenseres fra, eller lovens formål ikke blir vesentlig tilsidesatt og at fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene. Søknader om dispensasjon må begrunnes. Naboer skal varsles og regionale og statlige myndigheter hvis saksområde blir direkte berørt, skal få mulighet til å uttale seg før det gis dispensasjon fra planer, plankrav og forbudet i lovens § 1-8 om forbud mot tiltak langs sjø og vassdrag. Kommunens adgang til å gi dispensasjon er avgrenset. I tillegg må det foretas en interesseavveining, der fordelene ved tiltaket må vurderes opp mot ulempene. Det må foreligge en klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon.

I medhold av plan- og bygningslovens § 19-1 er det søkt om dispensasjon fra reguleringsplanens pkt. 1.1.1, vedrørende krav om tomannsbolig.

Som begrunnelse oppgir ansvarlig søker/tiltakshaver:

*«Reguleringsbestemmelsene pkt. 1.1.1. som sier at det innenfor dette feltet skal bygges vertikaldelte tomannsboliger. I forbindelse med godkjenningen av Revemyrveien 30 ble det gitt dispensasjon til at nr. 30 og 32 kan bli eneboliger. Vedtaket er allerede fattet, men av formalitetshensyn må det også disp. for det samme forholdet på nr. 32.*

*Den tidligere dispensasjonen oversendes på forespørsel. Her fremgår begrunnelse og vedtak i detalj for de som ønsker å les dette.»*

Hensynet bak boligtype

Hensynene bak bestemmelsene om bygningstype er satt for å ivareta estetiske hensyn, for å sikre gode uteoppholdsarealer og for å sikre et bestemt bomiljø ved at utbyggingen i området får et helhetlig og gjennomarbeidet preg

Vurdering:

I plan- og bygningsloven § 19-2, annet ledd er det to likeverdige vilkår som må oppfylles for å kunne innvilge dispensasjon: Hensynet bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra og/eller lovens formålsparagraf må ikke bli tilsidesatt, og fordelene med en dispensasjon må være klart større enn ulempene.

Vurdering av om hensynet bak bestemmelsen blir vesentlig tilsidesatt:

1. Boligtype

Det følger av reguleringsbestemmelsene punkt 1.1.1 at det innenfor B1 skal oppføres vertikaldelte tomannsboliger. Det er på omsøkt eiendom søkt om oppføring av enebolig.

Ansvarlig søker har begrunnet sin søknad om dispensasjon med at det på naboeiendommen Revemyrveien 30 er gitt dispensasjon for oppføring av enebolig. Og har vurdert at det da underforstått også allerede er gitt dispensasjon for enebolig på eiendommen Revemyrveien 32. Det er i søknaden vist til begrunnelsen innsendt ved søknad om dispensasjon for Revemyrveien 30.

Ved innvilgelse av dispensasjon for Revemyrveien 30 var det ikke omsøkt tiltak på eiendommene Revemyrveien 32, 34 eller 36. Det er i ettertid godkjent oppføring av tomannsbolig på eiendommene Revemyrveien 34 og 36. Som en konsekvens av dette ligger nå Revemyrveien 32 som en ubebygget eiendom mellom Revemyrveien 30 og 34. Ved å innvilge tidligere dispensasjon for enebolig på Revemyrveien 30 har man åpnet for at det må innvilges ytterligere en dispensasjon fra bestemmelsene punkt 1.1.1. innenfor denne boligrekken. Ettersom det nå kun gjenstår en ubebygget eiendom i denne rekken av bolig er det naturlig at denne oppføres som enebolig i tråd med vurderingene som er gjort i forbindelse med innvilges av dispensasjon på Revemyrveien 30.

Etter en samlet vurdering finner vi at selv om hensynet bak bestemmelsen om tomannsboliger blir tilsidesatt, er ikke tilsidesettelse vesentlig for det omsøkte tiltaket.

2. Lovens formålsbestemmelse PBL § 1-1.

Det følger av plan- og bygningslovens § 19-2 at dispensasjon ikke kan gis dersom hensynene i lovens formålsbestemmelser blir vesentlig tilsidesatt. Det følger av første avsnitt i formålsbestemmelsen at loven skal fremme bærekraftig utvikling til beste for den enkelte, samfunnet og fremtidige generasjoner.

Det er under pkt. 1 vurdert at hensynet bak reguleringsplanens angitte boligtype ikke blir vesentlig tilsidesatt ved at omsøkt dispensasjon innvilges. Omsøkt bolig tilpasser seg tiltakseiendommen og naboeiendommene, og det foreligger nabosamtykke som viser at hjemmelshaver for tilstøtende eiendom vurderer at omsøkt bolig ikke er til ulempe for deres eiendom. Vi kan ikke se at den omsøkte dispensasjonen er til hinder for en forutsigbar utvikling av den resterende delen av planområdet.

Etter en samlet vurdering kan vi ikke se at lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt.

#### Vurdering av fordeler vs. ulemper.

Omsøkte tiltak tilrettelegger for oppføring av en frittliggende enebolig på eiendommen som nå ligger igjen ubebygget mellom bebygde eiendommer. Tiltakshaver får således oppført en enebolig på en eiendom som i dag ikke tilrettelegger for oppføring av en tomannsbolig i tråd med bestemmelsene.

Med den utbyggingen som er godkjent innenfor denne delen av planområdet kan vi ikke se at det foreligger vesentlig ulemper ved å innvilge den omsøkte dispensasjonen.

Etter en samlet vurdering finner vi at fordelene er større enn ulempene ved å innvilge den omsøkte dispensasjonen.

#### Vurdering av om dispensasjon skal gis:

Lovens to likeverdige vilkår for å kunne gi dispensasjon er oppfylt. Kommunen må da vurdere om det er hensiktsmessig å gi den omsøkte dispensasjonen. Det må da foreligge saklig grunn for ikke å gi dispensasjon.

Med den utviklingen som er godkjent innenfor denne delen av planområdet vurderer bygningsmyndigheten at det er fornuftig å innvilge omsøkt dispensasjon. Den omsøkte dispensasjonen vil i svært liten grad kunne danne presedens for andre eiendommer innenfor planområdet, da disse må kunne vise til tilsvarende forhold på sin eiendom.

Bygningsmyndigheten vurderer etter dette at det er hensiktsmessig å innvilge den omsøkte dispensasjonen.

#### Konklusjon:

Bygningsmyndigheten konkluderer med at hensynene bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra, eller lovens formålsparagraf, ikke blir vesentlig tilsidesatt, og at fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene. I medhold av plan- og bygningsloven § 19-2 gis det dispensasjon som omsøkt.

#### Tiltakshaver har ansvar for utførelsen av tiltaket

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

#### Du kan klage på vedtaket

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.

#### Tiltakshaver må betale byggesaksgebyr

Tiltaket gebyrlegges etter kommunens gebyrregulativ og betalingssetser for kartgebyr.

Følgende gebyr skal betales:

Beskrivelse	Varenr.	Beløp
Bygg med en boenhet	5033	29 000
Dispensasjon fra reguleringsplan	5068	17 000,-
Kartavgift	5032	1 000,-
<b>Totalt å betale</b>		<b>47 000,-</b>

Med hjemmel i gebyrregulativets § 8 (åpenbart urimelig gebyr) reduseres dispensasjonsgebyret til laveste sats kr. 3 700,-. Det er i forbindelse med

godkjenning av Revemyrveien 30 fattet et vedtak om dispensasjon som medfører at også Revemyrveien 32 er avhengig av dispensasjon for å få tillatelse. Dispensasjonsvurderingene er i stor grad sammenfallende. Samlet gebyr som skal betales blir etter dette **kr. 30 700,-**

Faktura ettersendes tiltakshaver:  
Øygruppen AS  
Østerøya 39  
4625 Flekkerøy

Gyldighet:

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

Har du spørsmål?

Ta kontakt med saksbehandler på e-post  
[hakon.andre.arnesen@kristiansand.kommune.no](mailto:hakon.andre.arnesen@kristiansand.kommune.no)

Med hilsen

Arne Kjell Brunnes  
Byggesaksleder

Håkon André Arnesen  
Saksbehandler

*Dokumentet er godkjent elektronisk og gyldig uten underskrift*

Vedlegg:  
2023.12.05\_Revmyrveien 32\_søknadstegninger

Kopi til:  
ØYGRUPPEN AS

## Du kan klage på vedtaket

### Når kan du klage?

Fristen for å klage er tre uker fra du mottok vedtaket. Klagen må være sendt før fristen går ut.

Har du ikke mottatt vedtaket, er fristen tre uker fra du ble kjent med vedtaket eller burde ha skaffet deg kjennskap om vedtaket. Selv om du sender inn klagen for sent, kan vi i noen tilfeller etter en konkret vurdering behandle klagen. Se forvaltningslovens bestemmelser om å klage på vedtak etter fristen.

### Hvem kan klage?

For at vi skal behandle klagen din, må du være part i saken eller ha rettslig klageinteresse. For at du skal være part i saken, må vedtaket rette seg mot deg, eller direkte gjelde deg. For at du skal ha rettslig klageinteresse må du ha en tilknytning til saken. Du kan også ha en rettslig klageinteresse om du har en viss tilknytning til saken. Dette gjelder naboer, gjenboere, beboere i nærområdet, velforeninger og interesseorganisasjoner hvor saken berører eiendommen fysisk (sol, luft, lys og skolevei) eller økonomisk (konkurransforhold og verdiforringelse). Om du har rettslig klageinteresse vurderer vi i hvert enkelt tilfelle.

### Slik klager du

Klagen må være skriftlig og sendes oss på [post.byutvikling@kristiansand.kommune.no](mailto:post.byutvikling@kristiansand.kommune.no) (eller per post)

For å behandle klagen, trenger vi følgende:

- Skriv at det er en klage.
- Skriv hvilket vedtak du klager på, for eksempel saksnummer eller navnet på saken det gjelder.
- Skriv hvilket forhold du har til saken, for eksempel at du er nabo eller næringsdrivende i området.
- Begrunn hvorfor du klager, og skriv tydelig hvordan du ønsker vedtaket endret.
- Hvis du har ny informasjon som ikke er omtalt i saken, er det viktig at du sender inn den.
- Klagen må være underskrevet av deg eller din fullmektig, for eksempel advokat.
- Hvis du ber om at gjennomføringen av tiltaket stoppes til klagen er avgjort, må du legge ved en egen begrunnelse for dette (utsatt iverksetting av vedtak).

### Retten 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. Trenger du veiledning om hvordan du klager, ta kontakt med bygningsmyndigheten på 38 07 50 00 eller [post.byutvikling@kristiansand.kommune.no](mailto:post.byutvikling@kristiansand.kommune.no)

### 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 utsatt iverksetting). Søknaden må begrunnes og sendes til [post.byutvikling@kristiansand.kommune.no](mailto:post.byutvikling@kristiansand.kommune.no). Bygningsmyndighetens avgjørelse om utsatt iverksetting kan ikke påklages, men du kan selv bringe spørsmålet om utsatt iverksetting direkte inn for statsforvalteren til ny vurdering.

### 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. Du må sende kravet til byggesak innen tre uker. 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.

### Hvor sender du klagen?

På e-post til: [post.byutvikling@kristiansand.kommune.no](mailto:post.byutvikling@kristiansand.kommune.no) eller  
Byggesak  
Postboks 4  
4685 Nodeland

# Situasjonskart



Kristiansand

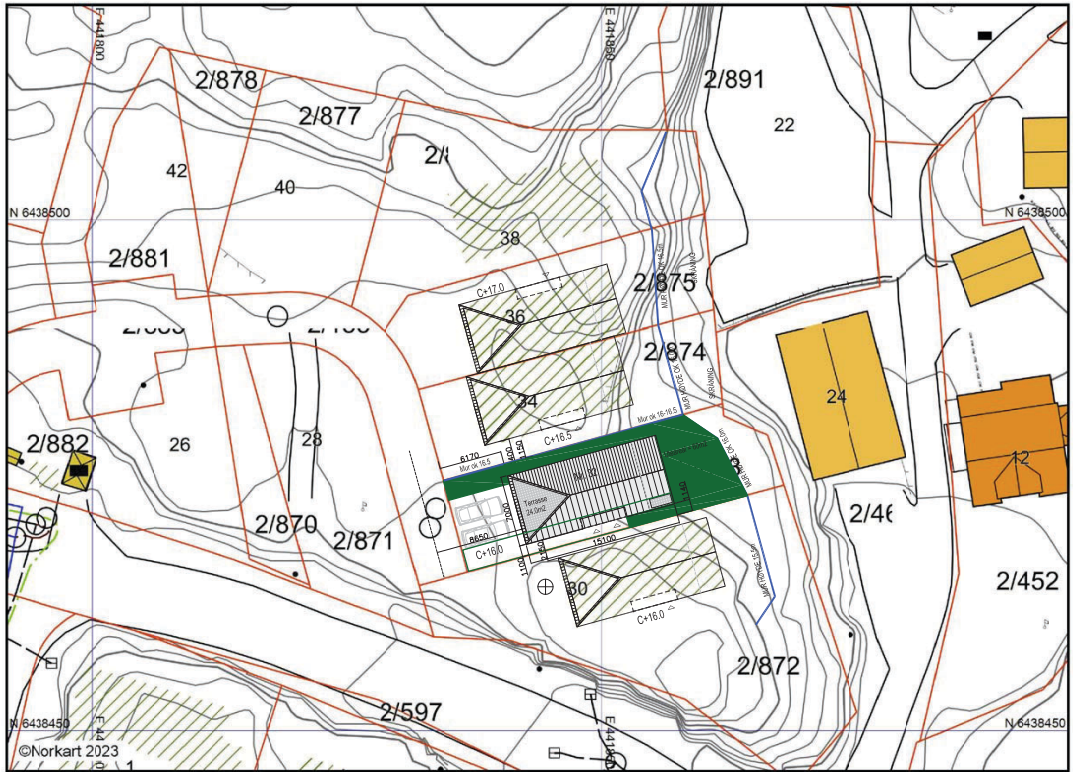
Eiendom:  
2/874

Dato:  
02.10.2023

Malestokk:  
1:500



UTM-32



Tomteareal = 286.0m<sup>2</sup>

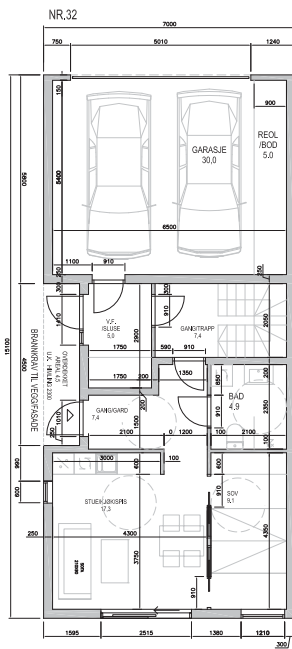
DATE	TEXT	INDEX
<b>REVMYRVEIEN 32</b>		
GNR/ENR 2/873		
NOVA		
SØKNADSTEGNING		
TEGNING		
SITUASJONSKART		
TEGNAR:	REV:	ARKITEKTFELLESKAPET
A-00		<b>JEBSEN-VINJE-AS</b>
MAK:	TEKNAV:	<b>ASBJØRNSEN-AS</b>
1:200	JJV	SIVILARKITEKTER M.N.A.L
DATE:	FINNED:	FIGURER:
05.12.23	JJV	
FILE:	c:\kantor\prosjekter\arkitek-prosjekter\vedertei	



371

2/8

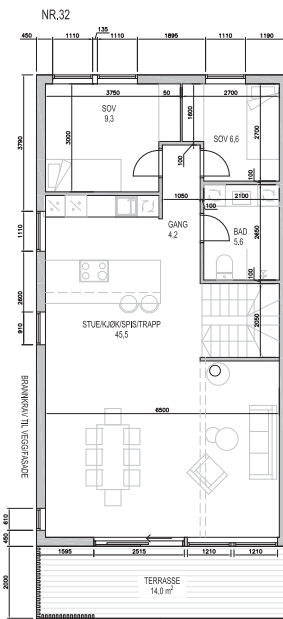
DATE	TEXT	INDEX
<b>REVMYRVEIEN 32</b>		
GNR./BNR. 2/873		
NIVA	SØKNADSTEGNING	
TEGNING	SITUASJONSKART	
TEG.NR. A-00	REV.	ARKITEKTFELLESKAPET <b>JEBSEN-VINJE·AS</b> <b>ASBJØRNSEN·AS</b> SIVILARKITEKTER M.N.A.L
MÅL: 1:200	TEG.NAV J.V.	
DATE: 05.12.23	ANSV. J.V.	
FILE:	KONTR. J.V.	
c:\kantor\prosjekter\arknet-prosjekter\vedderhei		



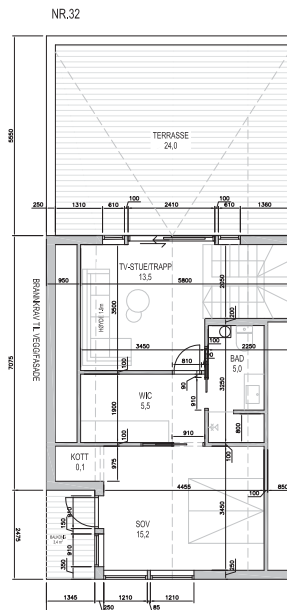
REVMYRVEIEN 32  
1.ETG. (MED HYBEL)

BYA= 106.0M2  
BRA= 90.6 M2 (inkl. garasje)

HVORAV HYBEL = 40.0M2  
(TILGJENGELIGHETSKRAV)



2.ETG.  
BRA= 90,0 M2



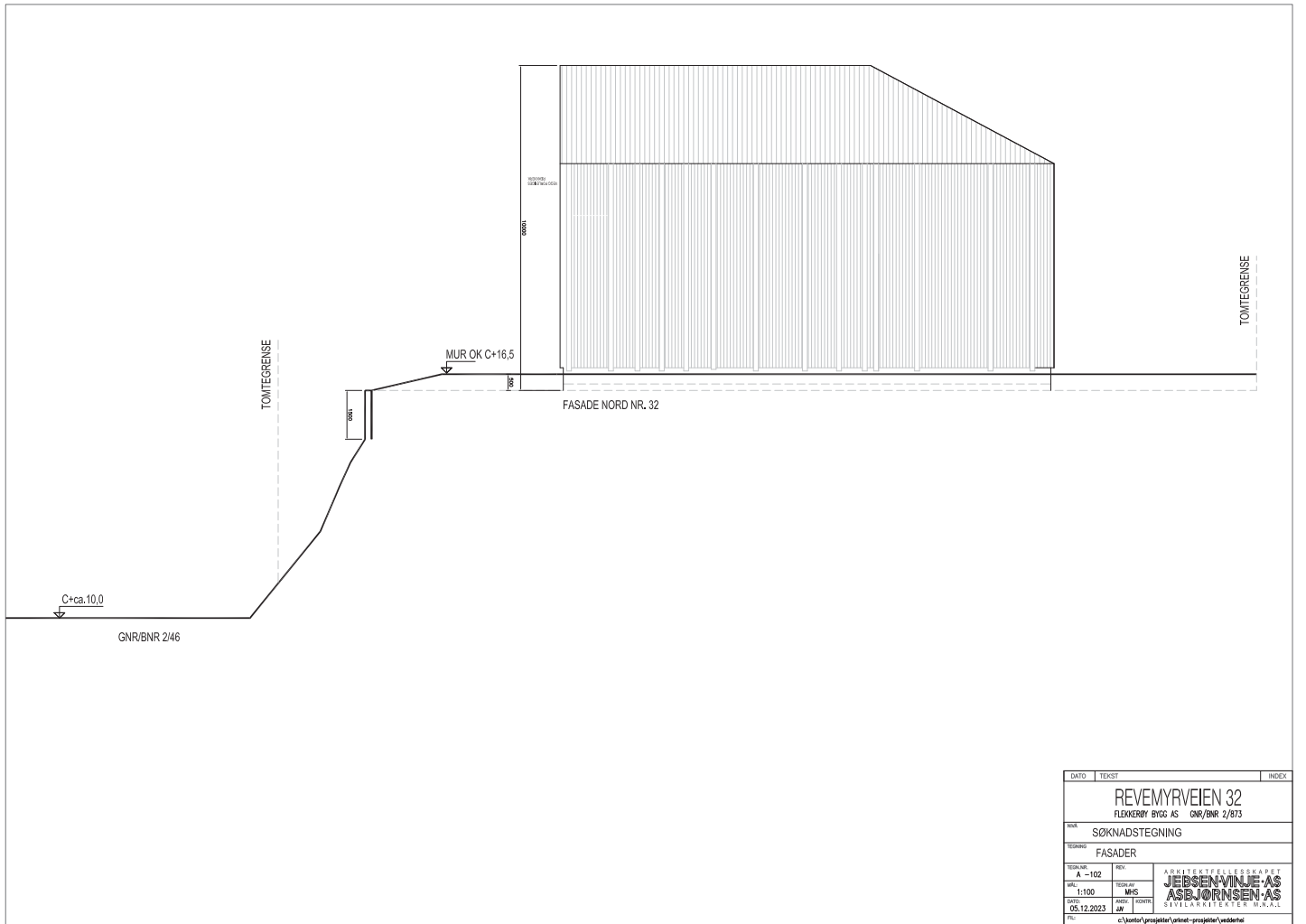
LOFT  
BRA= 37,4 M2 (MÅLBART AREAL)

DATE	TEXT	INDEX
<b>REVMYRVEIEN 32</b>		
OMR/BNR 2/813		
SØKNADSTEGNING		
TEGNING PLAN 1., 2. OG LOFTS ETG.		
TEGNAR A -101	REV.	<small>ANSVARTERELLESGRADET</small> <b>JEBSEN-VILJE AS</b> <b>ASBJØRNSEN AS</b> <small>SIVILLÅRKTETER M.N.A.L.</small>
SKAL 1:100	TEGNAR MHS	
DATE 05.12.2023	PROJ. JAN	
<small>c:\vorker\prosjekter\arkivet-prosjekter\vedkethai</small>		





DATE	TEXT	INDEX
<b>REVEMYRVEIEN 32</b>		
FLEKKERBY BYGG AS GMR/BNR 2/873		
PROJ. SØKNADSTEGNING		
TEGNING FASADER, SNITT		
TEGN. NR. A -101	REV.	ARKIT. FELLESGRADET
SKAL. 1:100	TEGN. DAT. MHS	<b>JEBSEN VILJE AS</b>
UTGITT 05.12.2023	ANSV. JAV	<b>ASBJØRNSEN AS</b>
SIVILARKITEKTER M.N.A.L.		
FIL: c:\korte\prosjekt\arkitad-prosjekt\vedlegg		



DATE	TEKST	INDEX
<b>REVMYRVEIEN 32</b>		
FLEKKERØY BYGG AS GNR/BNR 2/873		
PROJ. SØKNADSTEGNING		
TEGNING FASADER		
TEGNAR <b>A</b>	REV. -102	PROSJEKTLEIERSKAPET
SKALA 1:100	TEGNER MHS	<b>JEBSEN VILJE AS</b>
DATE 05.12.2023	ANSV. JAN	<b>ASBJØRNSEN AS</b>
SIVILARKITEKT M.N.A.L.		
FIL: c:\korte\prosjekt\arkitek-prosjekt\vedlegg		



FASADE SØR NR. 32

BRANNRÅV TIL VEGGFASADE

MUR OK C+16,5

DATE	TEXT	INDEX
<b>REVEMYRVEIEN 32</b>		
FLEKKERØY BYGG AS GNR/BNR 2/873		
PROJ. SØKNADSTEGNING		
TEGNING FASADER		
TEGN. NR. A -103	REV.	ARHITEKTEFFELLESKAPET
SKAL. 1:100	TEGN. DAT. MHS	<b>JEBSEN-VILJE AS</b>
UTGITT 05.12.2023	ARBEJ. JAV	<b>ASBJØRNSEN AS</b>
SIVILARKITEKTER M.N.A.L.		
FIL: c:\vorker\prosjekter\arkitek\prosjekter\vedkntel		

## Meglerrapport



**Eiendom:** Revemyrveien 32  
**GID:** 2/873/0/0  
**Betaler navn:** KRISTOFFERSEN KÄTHE A N  
**Utskrevet:** 04.09.2024 14:59

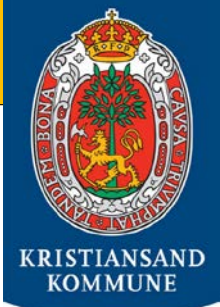
	<b>Nettopris</b>	<b>Bruttopris</b>
<b>Eiendomsskatt:</b>		
4100 - Eiendomsskatt	2 202,48	2 202,48
<b>Feie:</b>		
Ingen feiegebyr		
<b>Vann:</b>		
Ingen vanngebyr		
<b>Kloakk:</b>		
Ingen kloakkgebyr		
<b>Totale kommunale avgifter pr. år:</b>	<b>2 202,48</b>	<b>2 202,48</b>

### Andre opplysninger:

Dersom eiendommen har koblingsgebyr 2300 slam tilknyttet har denne septiktank / slamavskiller.

Spørsmål om eiendomsskatt, vann og avløp, ta kontakt med Kristiansand kommune – tlf 38 07 50 00

Spørsmål om feiegebyr rettes til KBR - tlf. 47 81 40 00



# EIENDOMSKART

INNBYGGERTORG: Tlf.: 38 07 50 00



Gnr.: 2    Bnr.: 873    Fnr.:    Snr.:

Adresse: Revemyrveien 32

Areal i m<sup>2</sup>: 285

Anm.:

Koordinatsystem: Euref89 sone 32

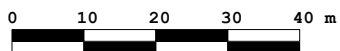
## Kvalitet eiendomsgrenser:

--- Målte eiendomsgrenser, koordinatmålt

--- Usikre eiendomsgrenser

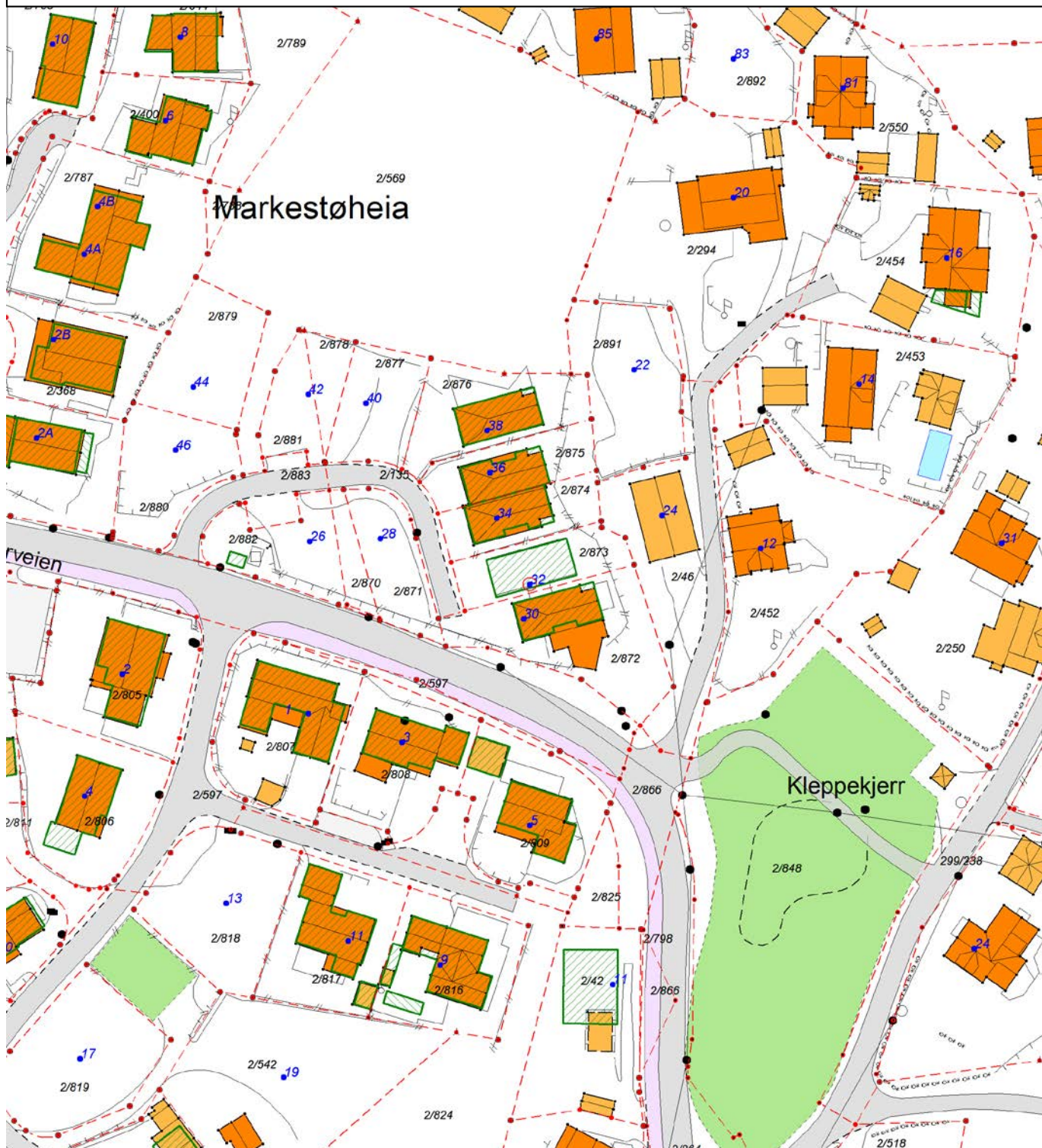
Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.

Målestokk: 1:1000



Dato: 04.09.2024

Sign.: Suzana Rijic





# KARTUTSKRIFT

INNBYGGERTORG: Tlf.: 38 07 50 00



Område: Revemyrveien 32

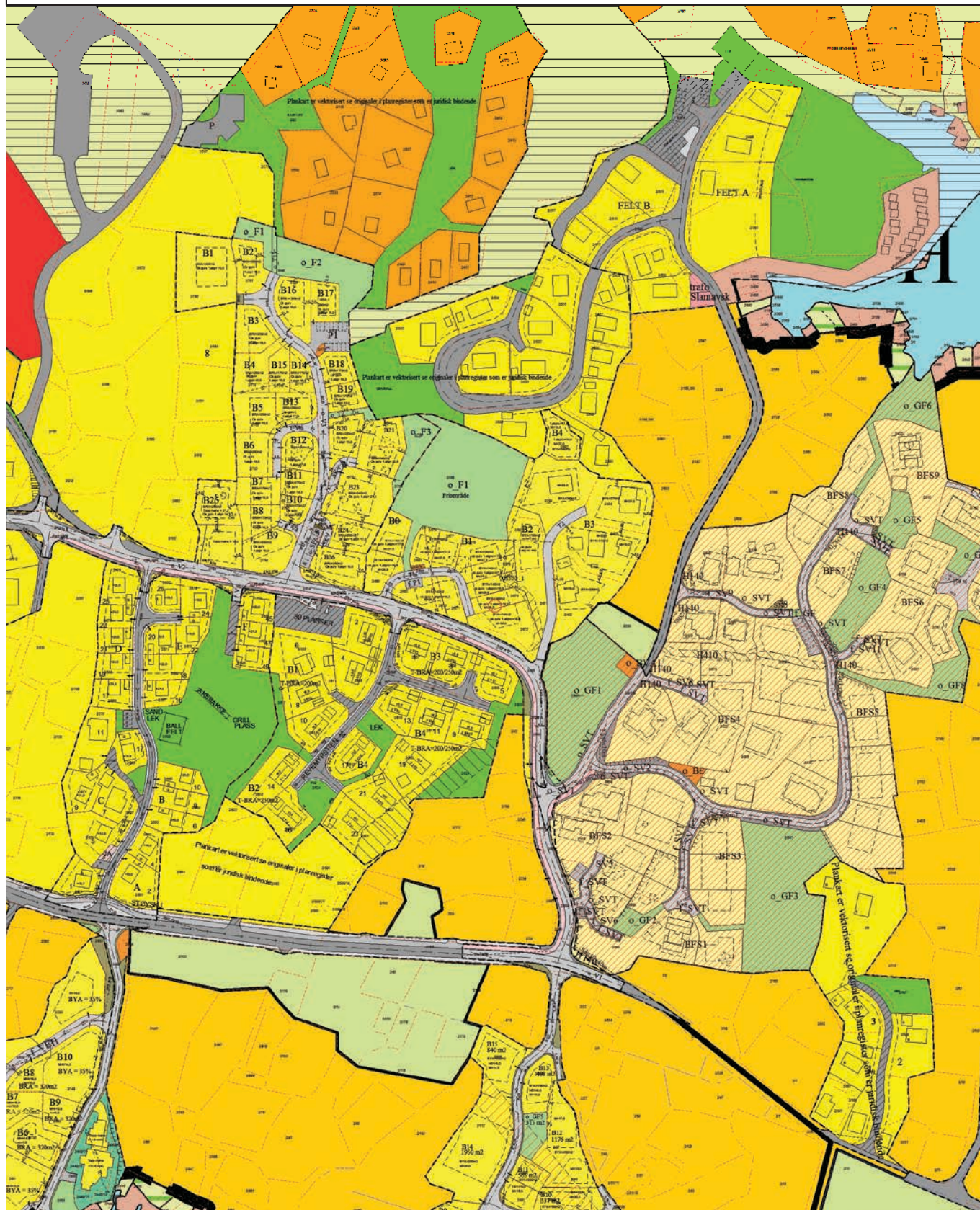
Målestokk: 1:3000

Dato: 04.09.2024



Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.

Koordinatsystem: Euref89 Sone32



**Plan nr. 1260.**  
**Reguleringsbestemmelser for**  
**REVEMYRVEIEN 30 M.FL. - Detaljregulering**

**Dato: 05.05.14 – rev. 24.11.14**

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

### **1.1. Bebyggelse og anlegg – boligbebyggelse (pbl § 12-5 nr 1)**

#### **1.1.1. Bebyggelsestype**

Innenfor B1 skal det oppføres vertikaldelte tomannsboliger med garasjer integrert i bygningskroppen. Det kan med utgangspunkt i felles inngangsparti tilrettelegges for 1 sekundærleilighet pr boenhet på de eiendommer hvor man kan etablere én ekstra p-plass utover krav i pkt 1.1.7 og hvor krav til uteoppholdsareal for sekundærleiligheten tilfredsstilles

Innenfor B2 skal det oppføres enebolig med tilhørende garasje. Innenfor B3 er det eksisterende villabebyggelse med tilhørende bygningsmasse.

Innenfor B4 skal det oppføres enebolig med tilhørende garasje. Nødvendig terrengbearbeiding i forbindelse med oppføring av garasje kan tillates utenfor byggegrensen.

Innenfor B0 og B1 tillates 11 boenheter.

Innenfor B3 og B4 tillates det 1 boenhet pr tomt.

Boliger på tomtene 2/294 og 2/454 i B3 kan opprettholde dagens sokkelleiligheter.

For eiendom 2/294 tillates det ny frittliggende dobbelgarasje vest for dagens bolig. Kan plasseres inntil 1m fra nabogrense. Garasjen kan ha BYA inntil 50 m<sup>2</sup> og saltaksloft med samme takvinkel som på hovedhuset.

Øvrige garasjer kan ha inntil 50 m<sup>2</sup> BYA med maks mønehøyde 4 m. Saltaket her skal ha samme takvinkel som på hovedhuset.

#### **1.1.2. Krav til uteoppholdsareal**

For hver boenhet skal det avsettes minimum 80 m<sup>2</sup> uteoppholdsareal.

Areal brattere enn 1:3 tas ikke med i beregningen av uteoppholdsareal.

Minimum 70 % av uteoppholdsareal skal være på terreng.

Maksimum 30 % av uteoppholdsarealet kan godkjennes som terrasse/ balkong. Dersom terrasse/ balkong skal medregnes som uteoppholdsareal, skal den være minimum 15 m<sup>2</sup> og ha minimum 3 m dybde.

#### **1.1.3. Universell utforming**

Alle boenheter i B0, B1 og B2 skal tilfredsstille krav til tilgjengelig boenhet.

#### **1.1.4. Terrengtilpasninger**

For tomter i B0 og B1 som grenser mot oF1, skal terrengnivå på nordlig fasade være i høyde med 2.etg. Deler av område B1 merkes som hensynssone for å sikre at landskapsmessige kvaliteter her bevares og koller og vegetasjon beholdes i størst mulig grad.

#### **1.1.5. Murer**

Murer kan plasseres utenfor byggegrense.

Forstøtningsmurer skal ha maksimal høyde på 1,5 meter. Natursteinsmurer skal ikke ha en brattere helning enn 3:1

#### 1.1.6. Høyder og utnyttelse

Bygningenes maksimale mønehøyde fremgår av plankartet. Utnyttelse fremgår av plankartet. Biloppstillingsplasser skal ikke regnes med i utnyttelsesgraden.

#### 1.1.7. Estetiske forhold

For B0 og B1 skal bygningenes hovedform ha saltak som bør formgis med glass og åpne felter.

#### 1.1.8. Parkering

Det avsettes 2 biloppstillingsplasser pr boenhet på egen tomt. Det skal i tillegg etableres 0.25 plasser til gjesteparkering pr. boenhet for felt B0 og B1. En av gjesteparkeringsplassene skal være hc-plass med bredde minst lik 4,5 m.

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

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

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

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

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

Felt/vei T1 er privat og felles for boliger i B0 og B1. Felt/vei T2 er privat og felles for boliger i B2/B3. Gjesteparkeringsplasser i B0 og B1 skal være fellesareal for alle eiendommene i B0 og B1.

## 3. Grønnstruktur (pbl § 12-5 nr 3)

Det skal utarbeides utomhusplan for alle arealer regulert til grønnstruktur. Planen skal godkjennes av kommunen, og være utarbeidet i tråd med bestemmelsene til det enkelte delfelt og "Normaler for utomhusanlegg i Kristiansand kommune".

Utomhusplanen skal bl.a. vise:

- Vegetasjon/enkeltrær, terreng og andre elementer som skal bevares
- Terrengbearbeiding og overganger mot tilstøtende områder.
- Utforming av tursti.
- Ras- og fallsikring.

Grønnstruktur skal opparbeides/vernes i henhold til godkjent utomhusplan. Det tillates ikke inngrep i strid med utomhusplanen.

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

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

### 3.1. Friområde

oF1 skal være offentlig og overskjøtes til kommunen. Tursti her skal opparbeides iht godkjent utomhusplan.

Innenfor o\_F1 tillates kjøring til eiendommene.



#### **4. Hensynssoner (pbl § 12-6)**

##### **4.1. Sikringssone – frisikt**

Innenfor frisiktarealet tillates ikke murer, gjerder eller vegetasjon høyere enn 0.5m over tilstøtende veiens nivå. Terreng skal ikke planeres høyere enn tilstøtende veiens nivå.

#### **5. Rekkefølgebestemmelser (pbl § 12-7 nr 10)**

Før det gis rammetillatelse til bebyggelse og anleggsarbeid, skal det foreligge

- godkjent utomhusplan.
- godkjente tekniske planer.

Før det gis igangsettingstillatelse i felt B0 og B1 skal

- gang- og sykkelvei langs FV8 være etablert frem til krysset inn til Paulen.
- vei med fortau skal opparbeides fra FV8 via Paulen inn til planområdet.
- Vågsbygdveien være bygd ut med tilstrekkelig kapasitet fra Lumber til Andøyveien.
- kvartalslekeplass innenfor F1 ved Paulen, plan id 867, være ferdig opparbeidet
- oF1 være opparbeidet iht godkjent utomhusplan.

Før det gis igangsettingstillatelse til tømrerarbeider i felt B0 og B1 skal

- ras- og fallsikringstiltak her være gjennomført.
- det foreligge brukstillatelse for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur frem til boligene her.

Godkjent av Bystyret i Kristiansand den 21.01.2015 som sak nr. 13.

Plan- og bygnings sjefen.





Kartverket

SØRMEGLEREN AS, AVD. NYBYGG  
V/INA ANDERSEN  
POSTBOKS 33  
4661 KRISTIANSAND S

Bestiller: info@ambita.com  
Deres referanse: 10245012  
Vår referanse: 3575252/24839059  
Bestilling: C3 2024-09-05 (8) 56

Dato  
05.09.2024

### Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

<b>Dok.nr.:</b>	<b>Embete:</b>	<b>Registrert:</b>	<b>Rettsstiftelse:</b>
9066	93	29.8.1975	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

<b>Knr.</b>	<b>Gnr.</b>	<b>Bnr.</b>	<b>Fnr.</b>	<b>Snr.</b>
4204 KRISTIANSAND	2	135	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider [www.tinglysing.no](http://www.tinglysing.no). På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen  
Statens kartverk Tinglysing

[www.kartverket.no](http://www.kartverket.no)

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom  
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss  
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01  
E-post: [tinglysing@kartverket.no](mailto:tinglysing@kartverket.no) Organisasjonsnummer: 971 040 238

KRISTIANSAND BYRETT  
D: 09066 29.8.75

ERKLÆRING.

Undertegnede eier av gnr. 2 bnr. 46, Skålevik, gir herved eier av gnr. 2 bnr. 135 rett til å legge vann og kloakkledninger over gnr. 2 bnr. 46's grunn og knytte ledningene til eksisterende private ledninger.

Det gies rett til fremtidig vedlikehold og ettersyn av ledningene.

Eierne er solidarisk ansvarlig for ettersyn og vedlikehold av den del av ledningsnettets som blir felles for eiendommene.

Skade eller ulempe som måtte bli påført grunneier ved ettersyn og vedlikehold av anlegget erstattes etter avtale eller skjønn.

Denne erklæring blir å tinglyse som vedkommende eiendommene og kan ikke avlyses uten Kristiansand ingeniørvesens samtykke.

Erklæringen skal oppbevares ved Kristiansand ingeniørvesen.

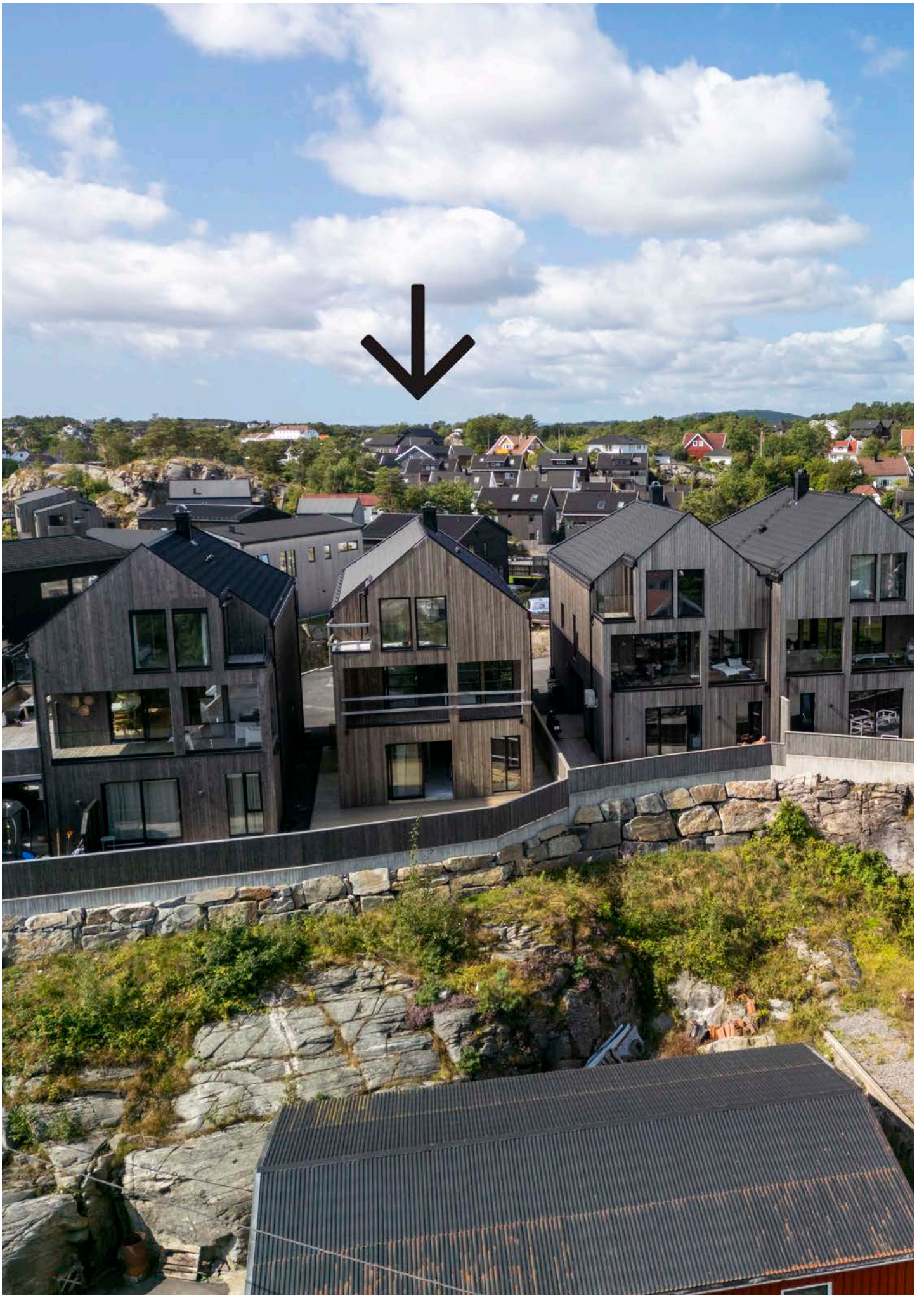
Eier av gnr. 2 bnr. 46, Skålevik ..... *Per Norheim* .....

Per Norheim

Eier av gnr. 2 bnr. 135, Skålevik ..... *Magnus Bugge Tønnessen* .....

Magnus Bugge Tønnessen

*Belag: Wannebevilning*



Eneboligen er under oppføring, hvor det meste utvendig er ferdigstilt, dog har du fortsatt mulighet til å påvirke hvordan du vil ha det!



Aktuell bolig (markert) går over tre plan og har terrasse på begge sider av boligen som sikrer både morgen- og kveldssol.



Boligen ligger i et attraktivt og nyere nabolag med flere lekeplasser i nærheten. Du har også skolevei med fortau til barneskolen, og snarvei til ungdomsskole



Det er gang- og sykkelavstand til barnehagene Solkollen og Taremareskogen som ligger nærmest aktuell bolig



Den store "kvartalslekeplassen" ligger like ved, du har forøvrig flere lekeplasser i Revemyrstien og i Tyttebærheia som ligger i gangavstand.



Boligen ligger i en blindvei og deler vei, og gjesteparkeringsplasser med de andre 10 boligenhetene i innkjørselen. Fra eiendommen har du fantastisk sjøutsikt!



Fra eiendommen ser du mot Byfjorden, Kinn, og Grønningen Fyr. Legg merke til takterrassen, hvor du har godt med ettermiddags- og kveldssol.





Fra øverste etasje finner du en terrasse med tilkomst fra hovedsoverom, i tillegg til at du har takterrasse på motsatt side. Nydelig utsikt!



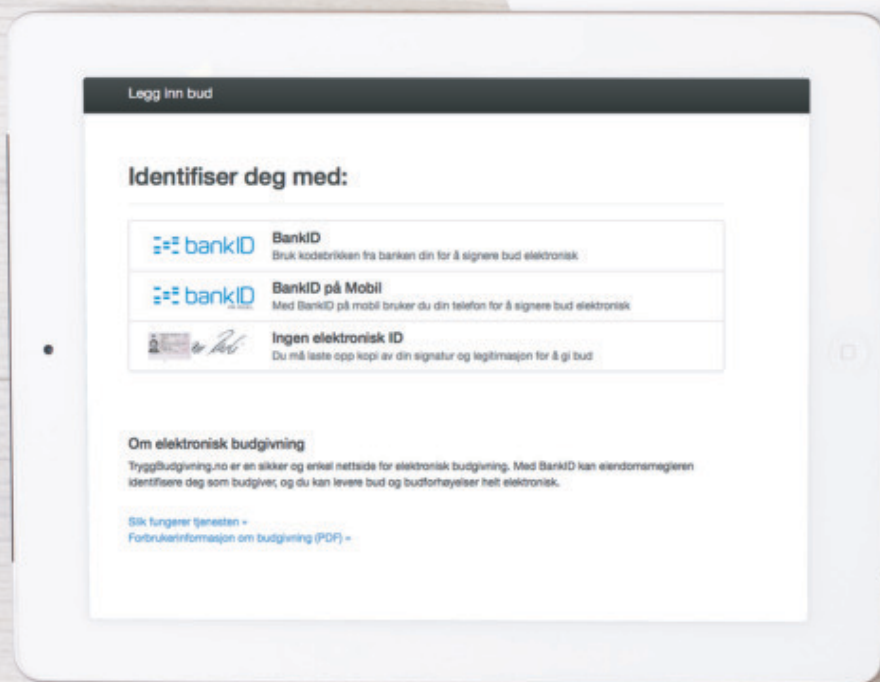
I øverste etasje er planløsningen hovedsoverom med tilkomst til terrasse, bad, samt ekstra tv-stue med tilkomst til takterrasse.



Takterrasen på motsatt side er av god størrelse, ca 24 kvm. Her sitter du skjermet for innsyn og med gode solforhold.

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**

**INA ANDERSEN** | Eiendomsmegler | **947 81 188**

**ina.andersen@sormegleren.no** | **SØRMEGLEREN AS, AVD. NYBYGG** | Skippergata 10 | 38 02 22 22