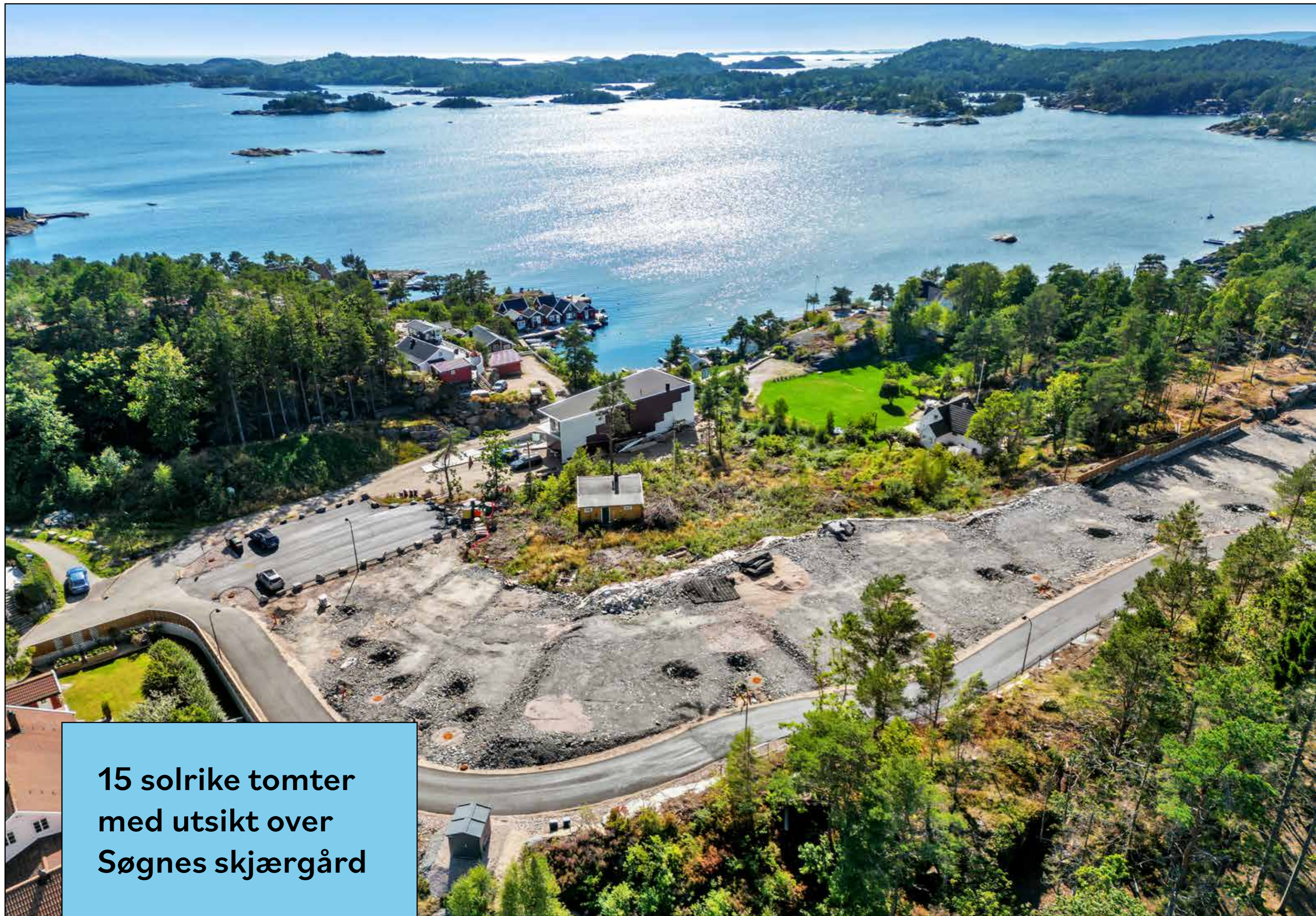


Kossevigåsen er 15 nye utsiktstomter

**Solrike og romslige
- rett ved sjøen!**



**15 solrike tomter
med utsikt over
Søgnnes skjærgård**



Med utsikt over skjærgården



Kossevigåsen er sørlandsidyll på sitt beste!

Fantastiske solforhold og den fineste utsikten. Nærhet til både skole og barnehage, samt dagligvare og bussholdeplass. Her kan du bygge drømmehuset ditt og få de beste forholdene på kjøpet.

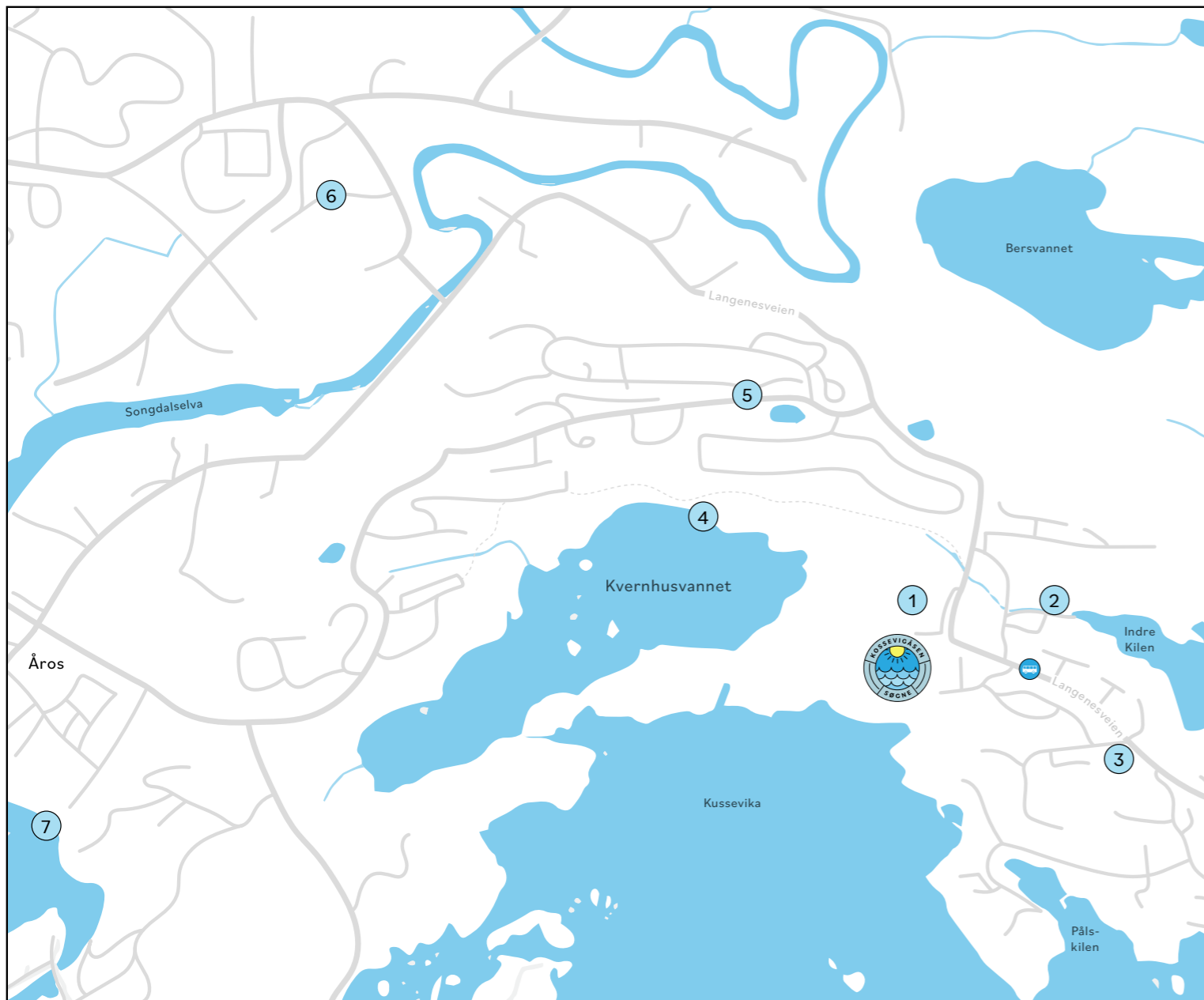
I Kossevigåsen får du både rekkehus- og eneboligtomter - uten boplikt. Størrelsene varierer fra 202 kvm til 285 kvm.



Kort vei til Langenes skole



Flytebrygge er gøy for stor og liten



Beliggenhet

- 1 Langenes skole og idrettsplass
1 min gange
- 2 Solstrålen barnehage
2 min med bil
- 3 Kiwi Langenes
2 min med bil
- 4 Kvernhusstranda
3 min med sykkel
- 5 Stokkelandsåsen familiebarnehage
3 min med bil
- 6 Blåsmoen familiebarnehage
5 min med bil
- 7 Årossanden
14 min med sykkel
-  Bussholdeplass
10 min til Tangvall
27 min til Kristiansand



Lekeplasser i naturen

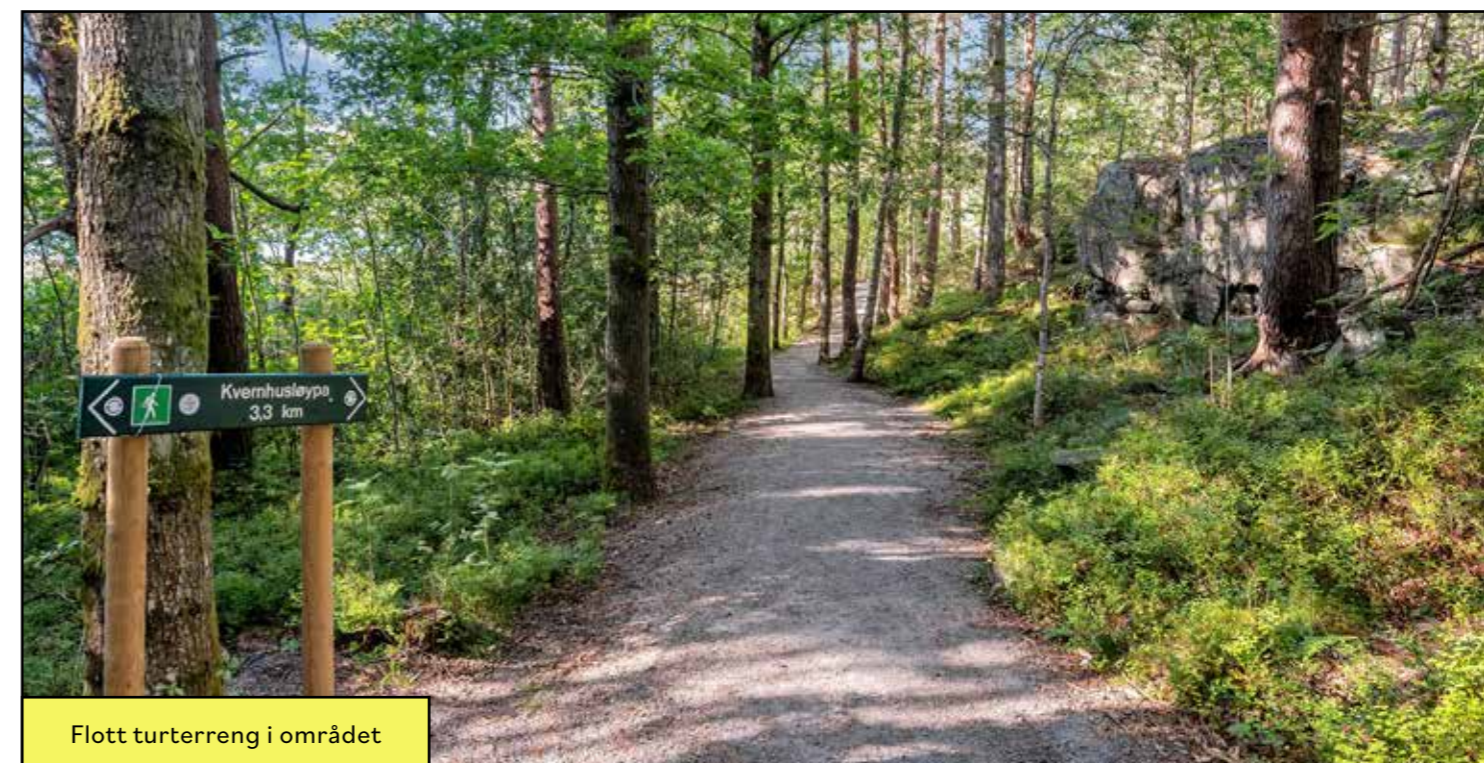


Idylliske Kvernhusvannet

Her kan barn vokse opp i rolige og frodige omgivelser.

Kossevigåsen har en flott beliggenhet i Søgne – med nærhet til alt du trenger, og mer til. Området er godt opparbeidet med gode turløyper og lekeplasser i naturen. Flotte badevann og nærhet til sjøen gjør Kossevigåsen til et Sørlandsparadis.

Langenes skole med tilhørende idrettsanlegg ligger rett ved, med barnehage ikke så langt unna. Her kan barn vokse opp i rolige og frodige omgivelser, med kort skolevei, mye boltringsplass og rom for aktivitet.



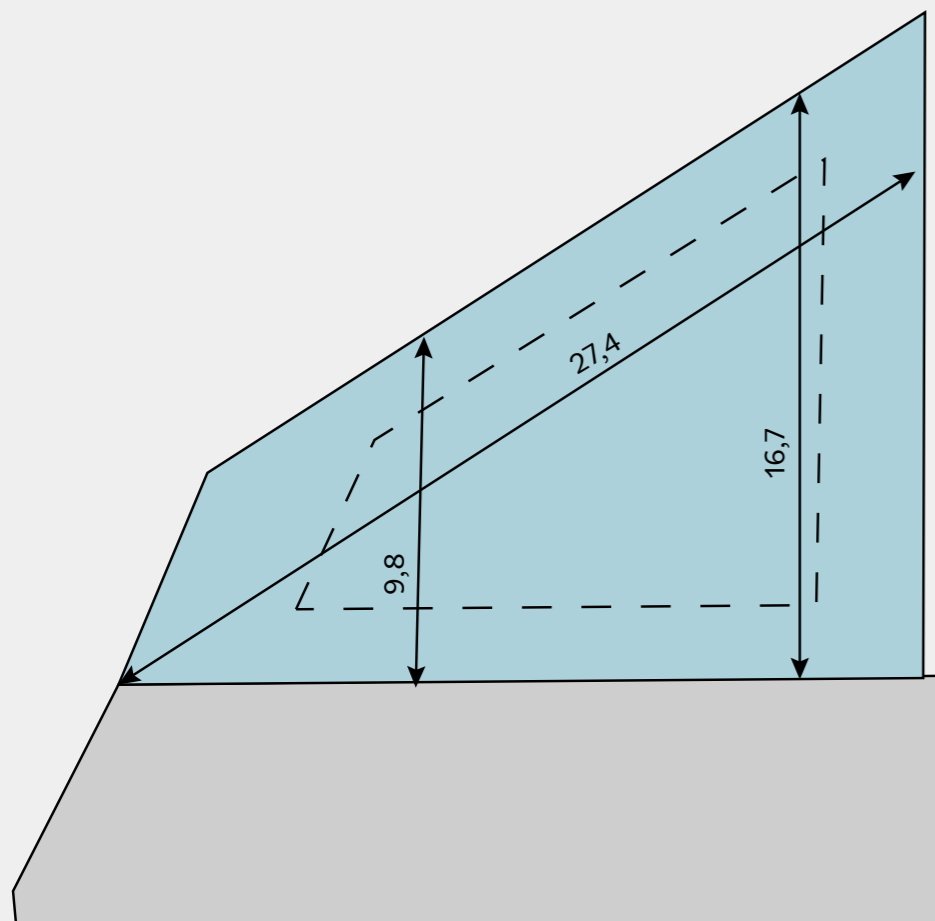
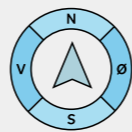
Flott turterreng i området

Bygg ditt drømmehus - og få de beste forholdene på kjøpet.

- 3 rekkehustomter
- 12 eneboligtomter
- Størrelser fra 202 - 285 kvm
- BYA opp til 190 kvm

Scan QR-koden for å se utsikt
fra hver tomt i tomtevelgeren
på hjemmesiden.





Kossevigåsen nr:

3

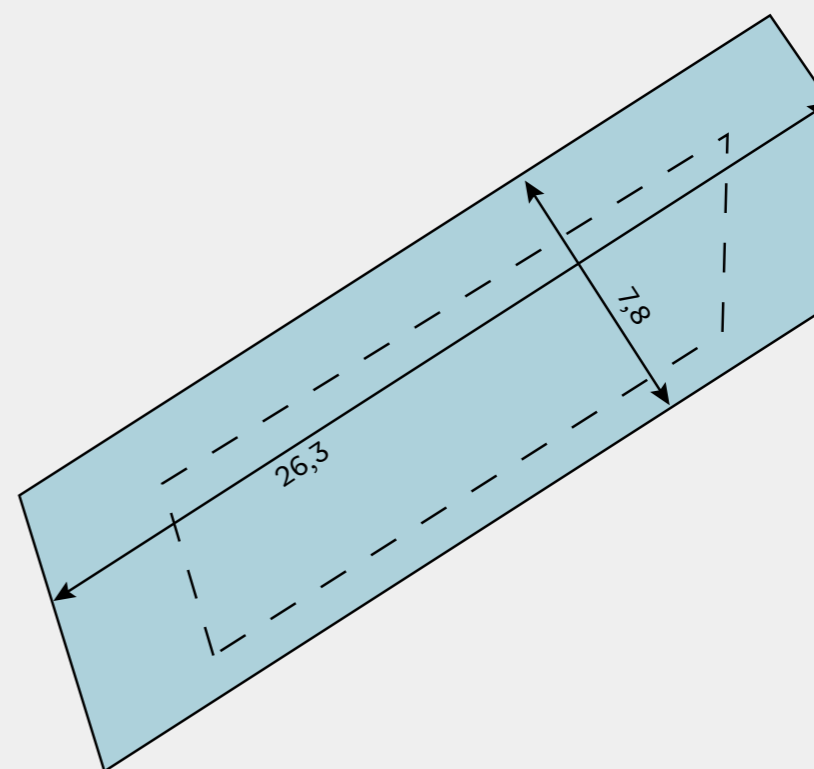
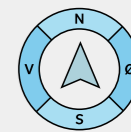
Rekkehustomt

På denne tomten kan du bygge et hus med grunnflate på 90 m² + garasje.

Tomteareal: 260 m²

BYA: 125 m²

Pris: kr. 1 400 000,-
+ omkostninger.



Kossevigåsen nr:

5

Rekkehustomt

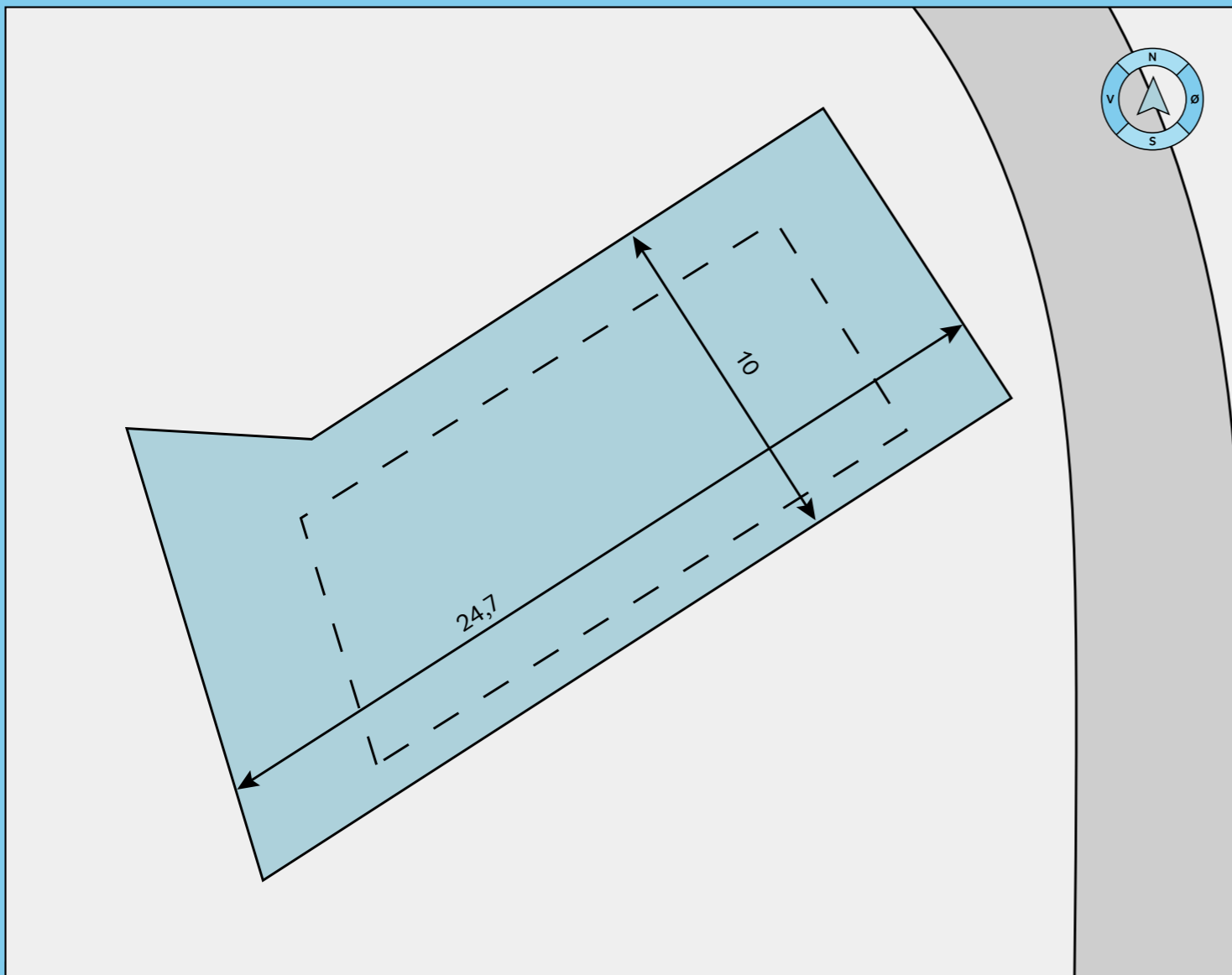
På denne tomten kan du bygge et hus med grunnflate på 90 m² + garasje.

Tomteareal: 202 m²

BYA: 125 m²

Pris: kr. 1 400 000,-
+ omkostninger.





Kossevigåsen nr:

7

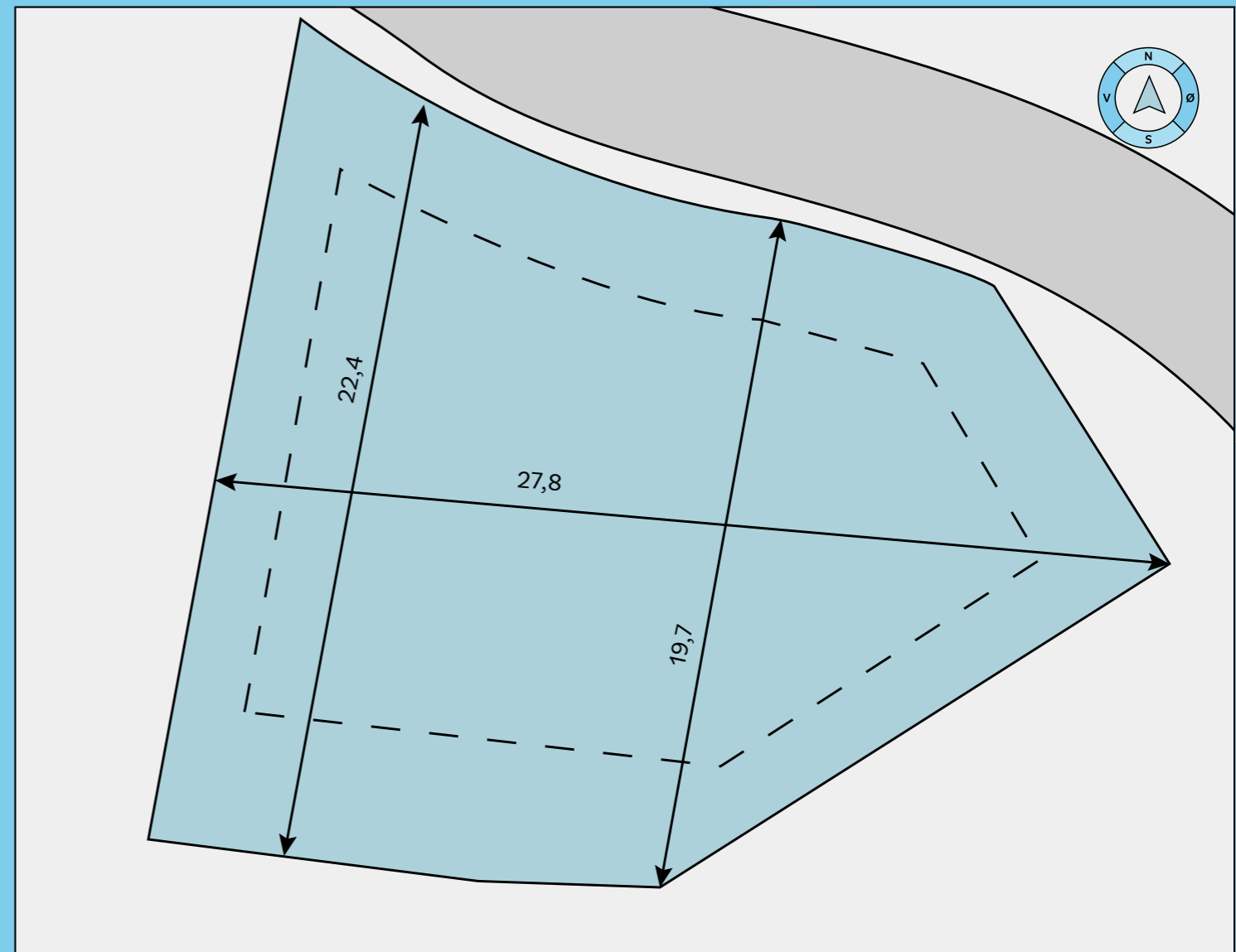
Rekkehustomt

På denne tomten kan du bygge et hus med grunnflate på 90 m² + garasje

Tomteareal: 247 m²

BYA: 125 m²

Pris: kr. 1 400 000,-
+ omkostninger.



Kossevigåsen nr:

9

Eneboligtomt

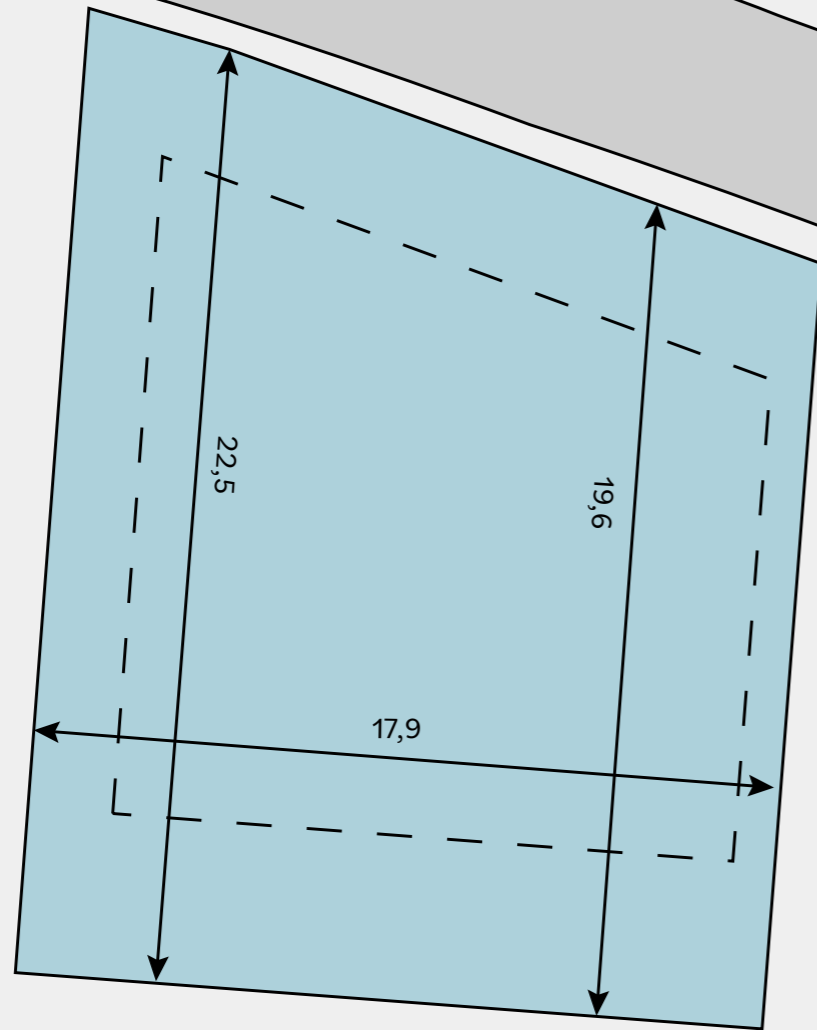
På denne tomten kan du bygge et hus med grunnflate på 150 m² + garasje.

Tomteareal: 466 m²

BYA: 190 m²

Pris: kr. 2 800 000,-
+ omkostninger.





Kossevigåsen nr:

17

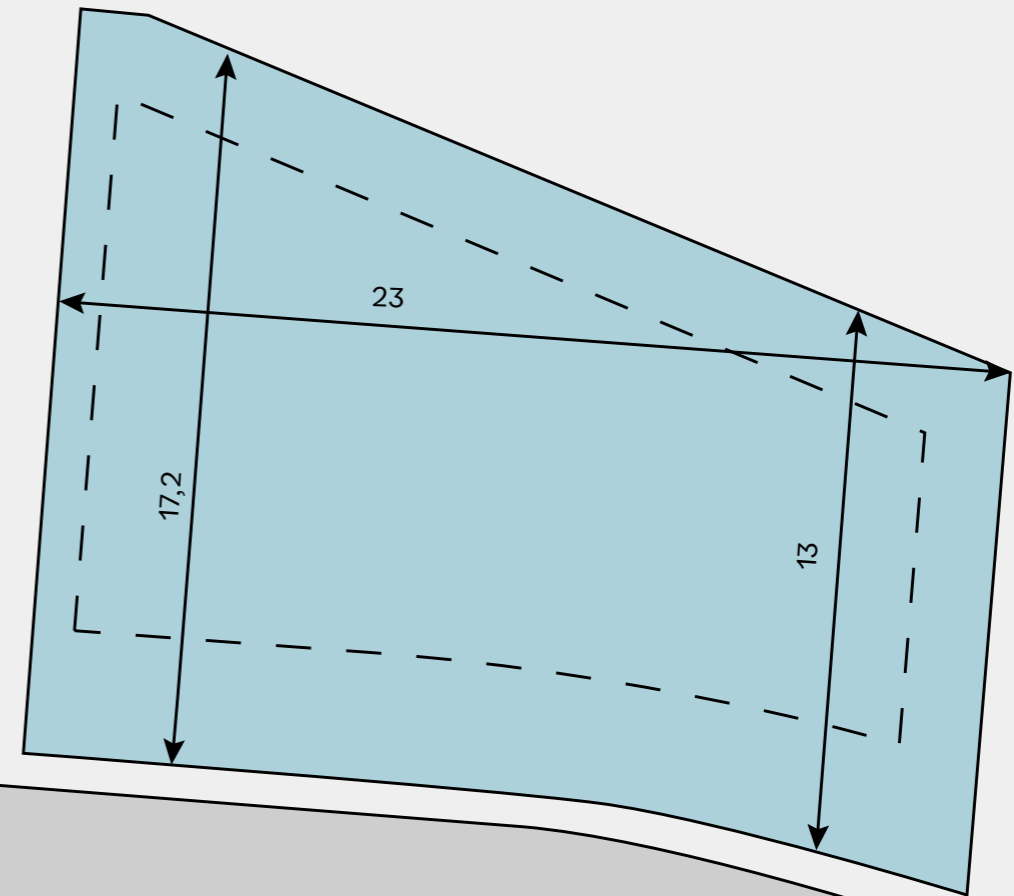
Eneboligtomt

På denne tomten kan du bygge et hus med grunnflate på 150 m² + garasje.

Tomteareal: 377 m²

BYA: 190 m²

Pris: kr. 2 400 000,-
+ omkostninger.



Kossevigåsen nr:

18

Eneboligtomt

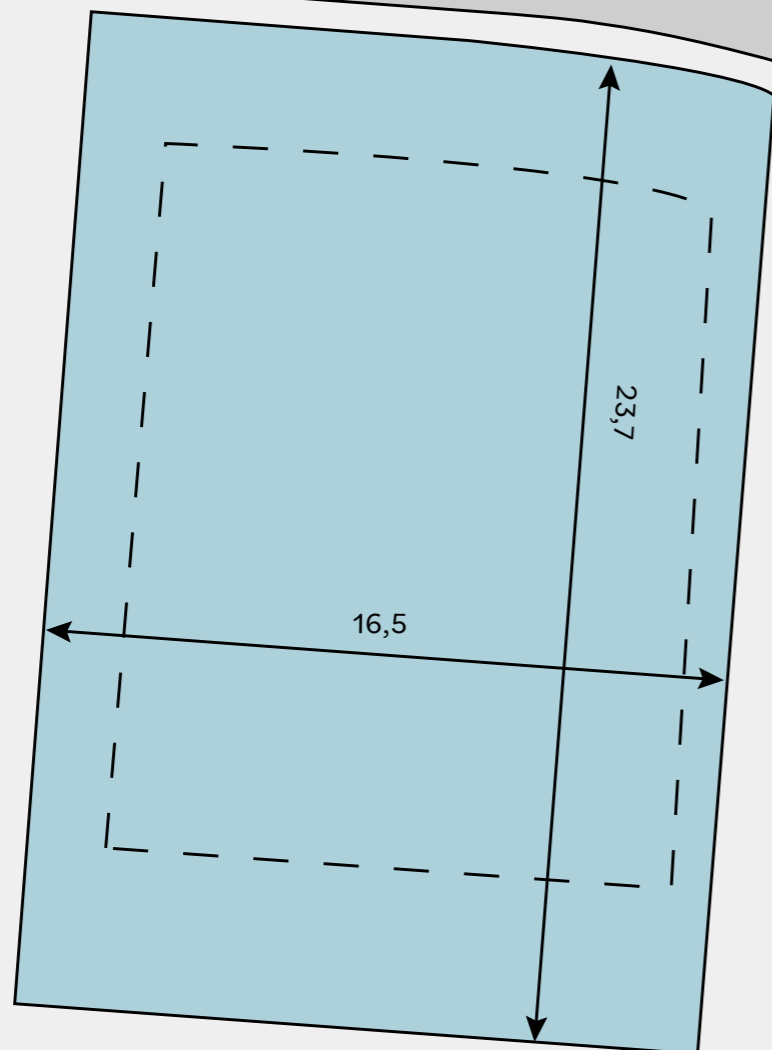
På denne tomten kan du bygge et hus med grunnflate på 150 m² + garasje.

Tomteareal: 344 m²

BYA: 190 m²

Pris: kr. 1 800 000,-
+ omkostninger.





Kossevigåsen nr:

19

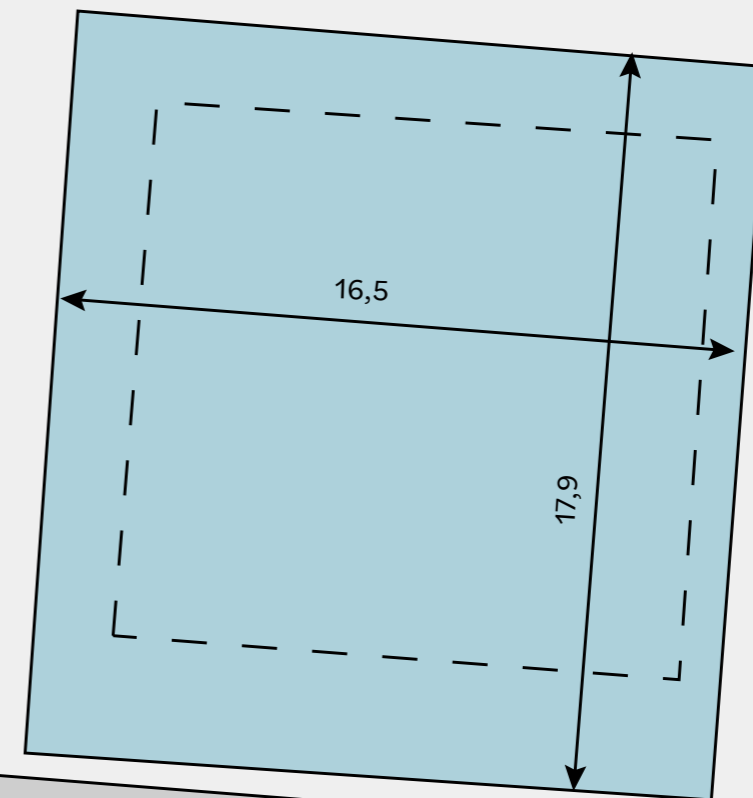
Eneboligtomt

På denne tomten kan du bygge et hus med grunnflate på 150 m² + garasje.

Tomteareal: 392 m²

BYA: 190 m²

Pris: kr. 2 300 000,-
+ omkostninger.



Kossevigåsen nr:

20

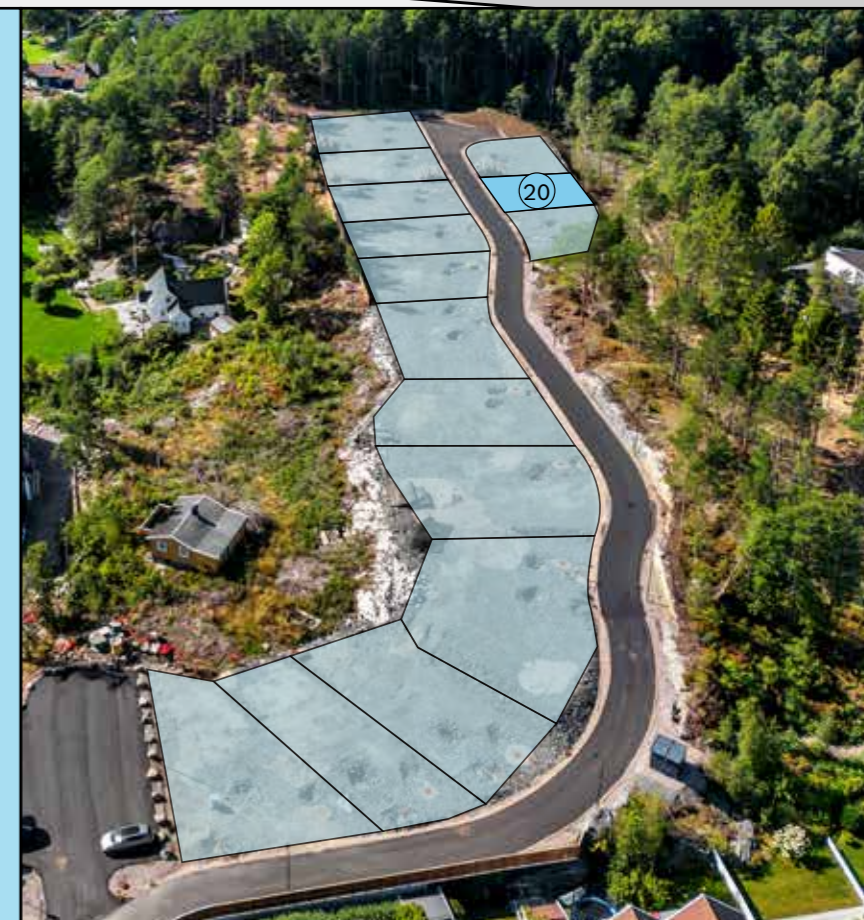
Eneboligtomt

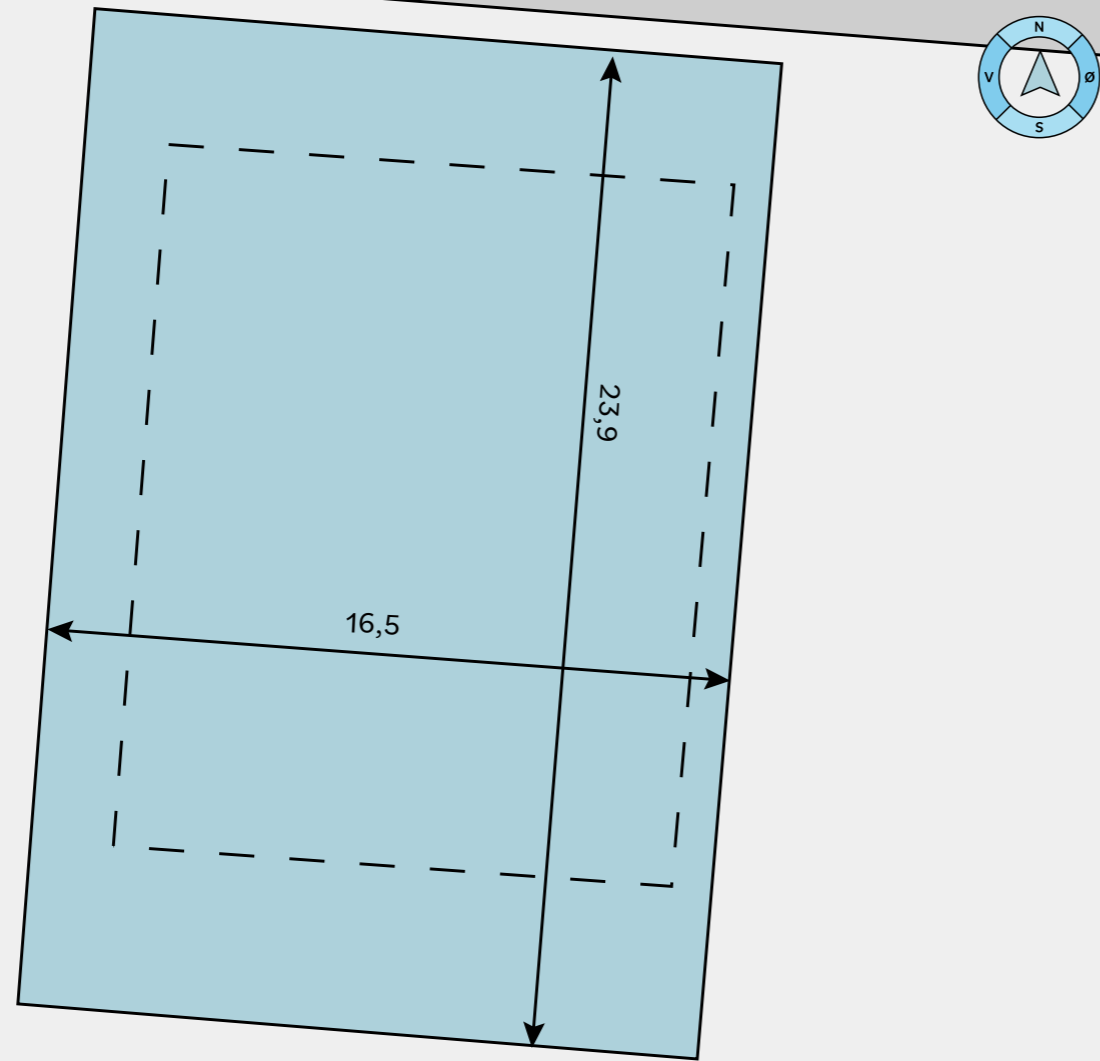
På denne tomten kan du bygge et hus med grunnflate på 150 m² + garasje.

Tomteareal: 295 m²

BYA: 190 m²

Pris: kr. 1 600 000,-
+ omkostninger.





Kossevigåsen nr:

21

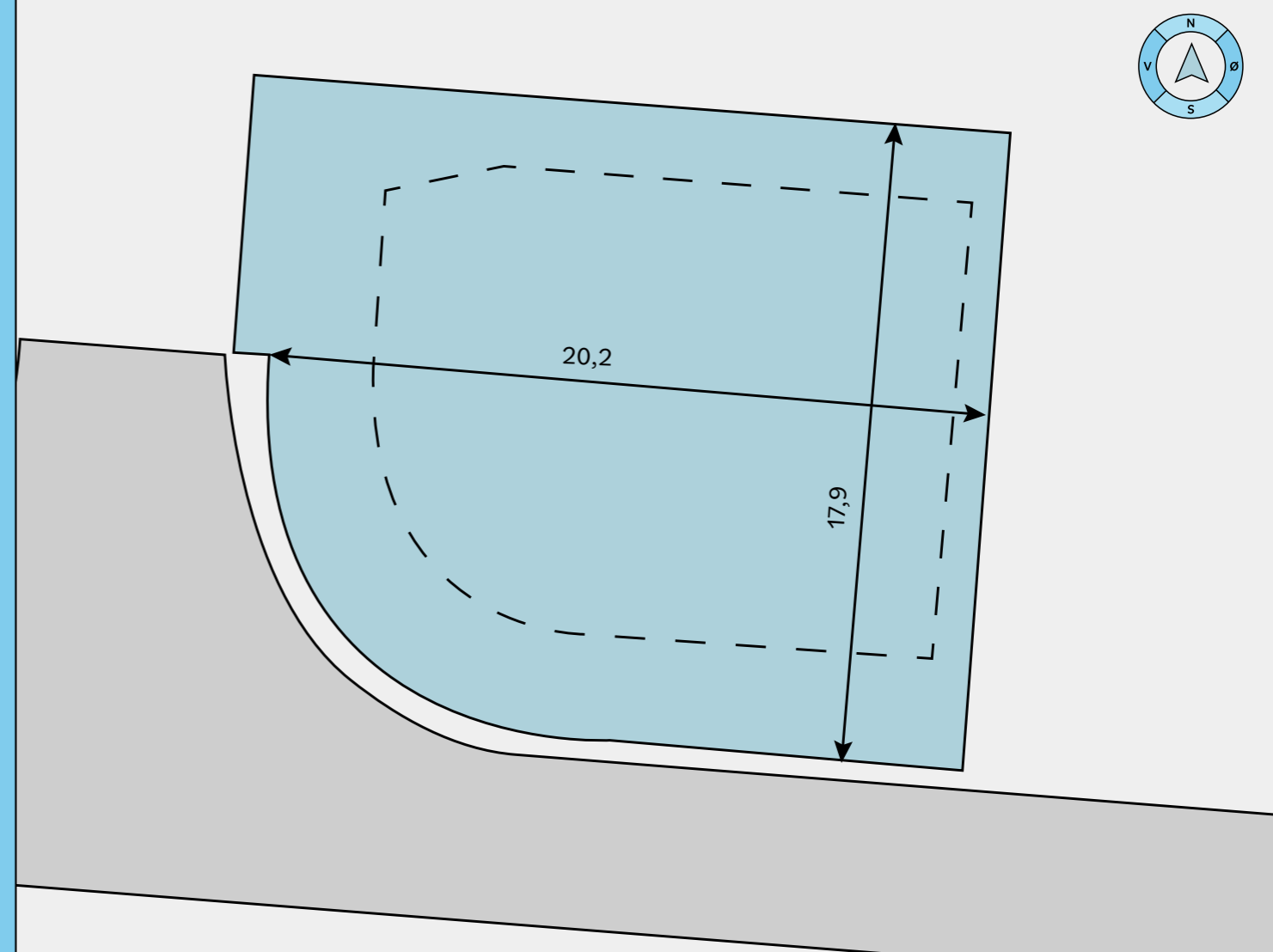
Eneboligtomt

På denne tomten kan du bygge et hus med grunnflate på 150 m² + garasje.

Tomteareal: 393 m²

BYA: 190 m²

Pris: kr. 2 000 000,-
+ omkostninger.



Kossevigåsen nr:

22

Eneboligtomt

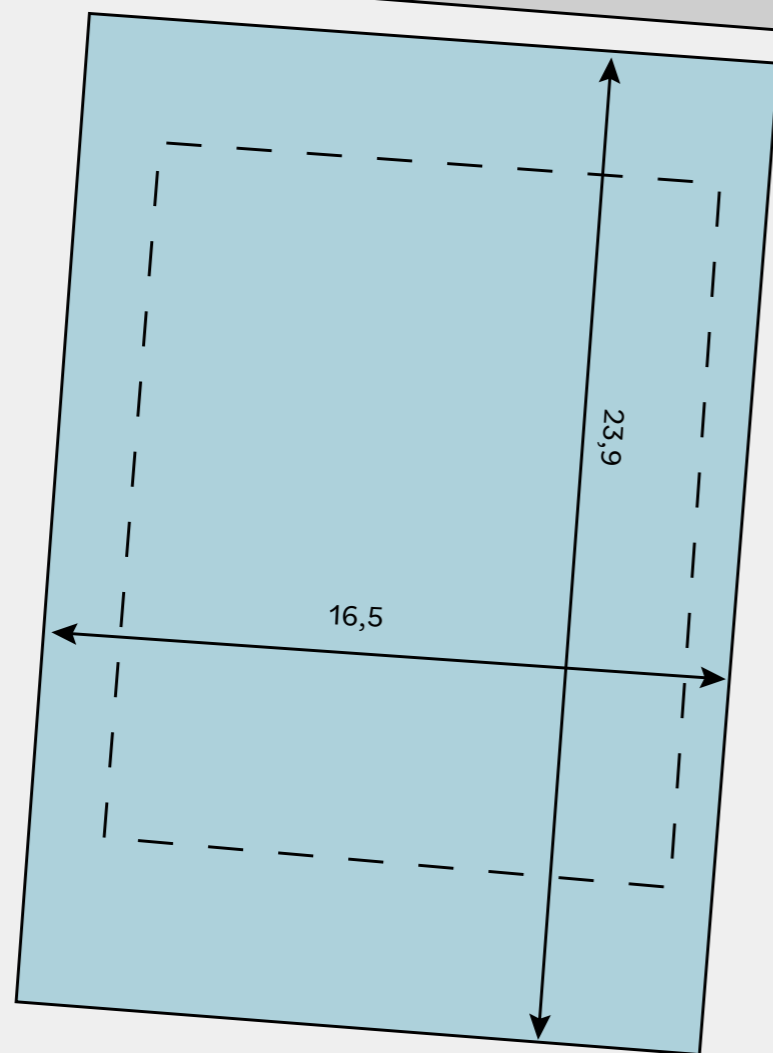
På denne tomten kan du bygge et hus med grunnflate på 150 m² + garasje.

Tomteareal: 352 m²

BYA: 190 m²

Pris: kr. 1 700 000,-
+ omkostninger.





Kossevigåsen nr:

23

Eneboligtomt

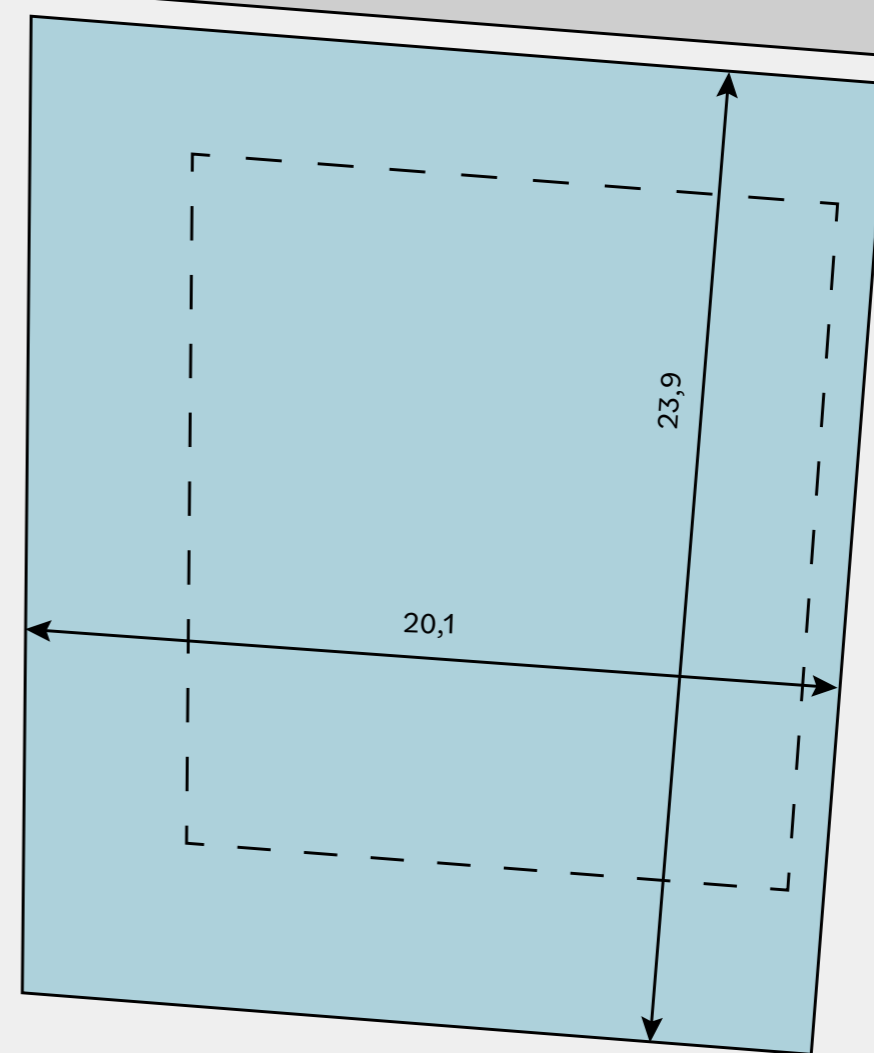
På denne tomten kan du bygge et hus med grunnflate på 150 m² + garasje.

Tomteareal: 393 m²

BYA: 190 m²

Pris: kr. 1 900 000,-

+ omkostninger.



Kossevigåsen nr:

25

Eneboligtomt

På denne tomten kan du bygge et hus med grunnflate på 150 m² + garasje.

Tomteareal: 485 m²

BYA: 190 m²

Pris: kr. 1 900 000,-

+ omkostninger.





Nøkkelinformasjon

Selger:

Kosseviga AS org nr 923269223 v/ Tom Arne Aamodt
Alle opplysninger i salgsoppgaven er godkjent av selger.

Adresser:

Tomtene er tildelt følgende adresser:
Kossevigåsen nr 3 -25

Beskrivelse av tomtene:

Kossevigåsen blir et nytt boligfelt med 15 flotte selveiertomter til enebolig og rekkehus. Kossevigåsen har en flott beliggenhet med nydelig utsikt over Søgneskjærgården. Tomtene ligger idyllisk til i sjønære omgivelser sentralt på Langenes i Søgne. Her har du umiddelbar nærhet til sjøen med herlige badeplasser og båtliv. Nydelig turterreng i nærhet. Meget barnevennlig område med gangavstand til barneskole, barnehage og offentlig kommunikasjon, samt kort vei til matbutikk med åpent 7 dager i uken.

Skjærgården innbyr til late sommerdager i og på vannet. Her er det mulighet for fiske, vannsport, padling og en rekke andre sommeraktiviteter. I Søgne er det aktive miljøer innen både dykking, seiling og padling. Med båt er det også kort vei til de andre øyene i den vakre skjærgården, til yrende folkeliv eller små bortgjemte perler. Ytre og Indre Kilen er kjent for å ha noe varmere badevann enn i sjøen utenfor, og dette området er et fint utgangspunkt for fotturer mot Donevannet og Roligheda. Området har også et moderne ridesenter på Åros.

Kossevigåsen har en flott beliggenhet i Søgne - med nærhet til alt du trenger, og mer til. Området er godt opparbeidet med gode turløyper og lekeplasser i naturen. Flotte badevann og nærhet til sjøen gjør Kossevigåsen til et Sørlandsparadis.

Langenes skole med tilhørende idrettsanlegg ligger rett ved, med barnehage ikke så langt unna. Her kan barn vokse opp i rolige og frodige omgivelser, med kort skolevei, mye boltringsplass og rom for aktivitet.

Dagligvarehandelen kan gjøres på blant annet Kiwi Langenes. Ønsker du ytterligere servicetilbud har Tangvall en rekke butikker, spisesteder, vinmonopol, apotek og helsetjenester. Kristiansand, med alt av bymessige tilbud, ligger også godt innen rekkevidde. Området gir mulighet for offentlig kommunikasjon via buss. Ved å benytte bil tar det ca. 10 min til Tangvall, 13 min til Lunde og 21 min til Kristiansand

Matrikelnummer:

Tomtene ligger på:
Kossevigåsen 3 Gnr. 416 Bnr. 379, Kossevigåsen 5 Gnr. 416 Bnr. 380, Kossevigåsen 7 Gnr. 416 Bnr. 381, Kossevigåsen 9 Gnr. 416 Bnr. 382, Kossevigåsen 11 Gnr. 416 Bnr. 383, Kossevigåsen 13 Gnr. 416 Bnr. 384, Kossevigåsen 15 Gnr. 416 Bnr. 385, Kossevigåsen 17 Gnr. 416 Bnr. 386, Kossevigåsen 19 Gnr. 416 Bnr. 387, Kossevigåsen 21 Gnr. 416 Bnr. 388, Kossevigåsen 23 Gnr. 416 Bnr. 389, Kossevigåsen 25 Gnr. 416 Bnr. 390, Kossevigåsen 18 Gnr. 416 Bnr. 391, Kossevigåsen 20 Gnr. 416 Bnr. 392, Kossevigåsen 22 Gnr. 416 Bnr. 393 i Kristiansand kommune.

Tomteareal:

Kossevigåsen 3 - Rekkehusomt - 260 kvm
Kossevigåsen 5 - Rekkehusomt - 202 kvm
Kossevigåsen 7 - Rekkehusomt - 247 kvm

Kossevigåsen 9 - Eneboligomt - 466 kvm
Kossevigåsen 11 - Eneboligomt - 432 kvm - SOLGT
Kossevigåsen 13 - Eneboligomt - 420 kvm - SOLGT
Kossevigåsen 15 - Eneboligomt - 431 kvm - SOLGT
Kossevigåsen 17 - Eneboligomt - 377 kvm
Kossevigåsen 18 - Eneboligomt - 344 kvm
Kossevigåsen 19 - Eneboligomt - 392 kvm
Kossevigåsen 20 - Eneboligomt - 295 kvm
Kossevigåsen 21 - Eneboligomt - 393 kvm
Kossevigåsen 22 - Eneboligomt - 352 kvm
Kossevigåsen 23 - Eneboligomt - 393 kvm
Kossevigåsen 25 - Eneboligomt - 485 kvm

Fantastiske solforhold og den fineste utsikten. Her kan du bygge drømmehuset ditt og få de beste forholdene på kjøpet

Beskaffenhet:

Tomtene leveres grovplanert med vei og tekniske anlegg fremført til tomten. Kjøper må selv bekoste ytterligere opparbeidelse i henhold til gjeldende bestemmelser for området. Utnyttelsesgrad for den enkelte tomt fremkommer i reguleringsbestemmelsene og i vedlagte tomtekart og snitt kart for hver tomt. Interessenter oppfordres til å gjennomgå og gjøre seg kjent med hele reguleringsplanen for området før kjøp inngås.

Parkering:

For parkeringskrav for den enkelte tomt henvises til reguleringsplanens bestemmelser.
Det avsettes 2 biloppstillingsplasser pr tomt iht reguleringsbestemmelsene.

Reguleringsplaner/Reguleringsbestemmelser:

Eiendommen er regulert til bolig- frittliggende småhusbebyggelse, tilhører reguleringsplan Plan nr. 1518 Kossevigheia nord, Detaljregulering datert 04.03.2021. 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.

BFS1: Innenfor BFS1 skal det oppføres 9 eneboliger. Bebygd areal (BYA) 190 kvm. Kossevigåsen nr. 9, 11, 13,15, 17, 19, 21, 23, 25

BFS2: Innenfor BFS2 skal det oppføres 3 eneboliger. Bebygd areal (BYA) 190 kvm. Kossevigåsen nr. 18, 20 ,22

BFS3: Innenfor BFS3 skal det oppføres 3 eneboliger i rekke. Bebygd areal (BYA) 125 kvm. Kossevigåsen nr. 3, 5, 7

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 og avløp:

Vei, vann og avløp leveres inn på tomt. Privat veg. Hjemmelshaver Kosseviga AS. Området får tilkobling til fiber.

Konsesjon:

Eiendommen er en ubebygd tomt og derfor må egenerklæring om konsesjonsfrihet fylles ut. Kjøper må undertegne dette før megler sender til kommunen for registrering. Sørmeglere gjør oppmerksom på at kommunen må ha bekreftet at egenerklæringen er registrert i matrikkelen før skjøte kan sendes til tinglysing. Oppgjør kan ikke finne sted før dette foreligger.

Velforening:

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

Betalingsbetingelser:

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

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

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

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 deknings salg.

Omkostninger:

Pris på tomtene er fra 1.400.000,- til 2.800.000,-

2,5% dokumentavgift av kjøpesum og grunnarbeid som utgjør følgende for tomtene:

Kossevigåsen 3 - kr 41.250,-
Kossevigåsen 5 - kr 41.250,-
Kossevigåsen 7 - kr 41.250,-
Kossevigåsen 9 - kr 77.500,-
Kossevigåsen 11 - SOLGT
Kossevigåsen 13 - SOLGT
Kossevigåsen 15 - SOLGT
Kossevigåsen 17 - kr 67.500,-
Kossevigåsen 18 - kr 52.500,-
Kossevigåsen 19 - kr 65.000,-
Kossevigåsen 20 - kr 47.500,-
Kossevigåsen 21 - kr 57.500,-
Kossevigåsen 22 - kr 50.000,-
Kossevigåsen 23 - kr 55.000,-
Kossevigåsen 25 - kr 55.000,-

Øvrige omkostninger utgjør:

- * Tinglysning skjøte kr. 585,- og tinglysning pantedokument kr. 585,-
- * Grunnarbeid rekkehus kr 250.000,- pr tomt innbetales til megler sammen med oppgjøret
- * Grunnarbeid enebolig kr 300.000,- pr tomt innbetales til megler sammen med oppgjøret
- * Ønsker kundene mere grunnarbeid ut over det som nå er gjort så bestiller de å betaler dette selv
- * Tilkobling til tomtgrense for vann og avløp faktureres direkte fra kommune
- * Fiber til tomtene, og tilkobling er gratis

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

Kommunale avgifter:

Er p.t. ikke fastsatt. Avhenger av bebyggelsen på tomtene. Eiendomsskatt er inkludert i kommunale avgifter.

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 for mer informasjon.

Heftelser:

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.

Heftelser som følger eiendommen:

2020/1980571-1/200 Erklæring/avtale. Tinglyst 14.01.2020

Rettighetshaver:Knr:4204 Gnr:416 Bnr:1

Bestemmelse om grøfter/kummer

Overført fra: 4204-416/195

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

Rettigheter som følger eiendommen:

Ingen rettigheter funnet.

Andel i realsameie:

2022/676368-1/200 Opprettelse av realsameie. Tinglyst 22.06.2022

Hver matrikkelenhet har andel 1/15 i: Knr:4204 Gnr:416 Bnr:403

Selgers forbehold/forutsetninger:

Selger forbeholder seg retten til å endre priser og betingelser for usolgte enheter.

Overtagelse:

Etter avtale

Annet:

Alle opplysninger i denne salgsoppgave er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige.

Meglers vederlag utgjør kr. 50.000,-pr.tomt.

Kostnader ved videresalg og navneendring:

Dersom kjøper videreselger tomten før overskjøting påløper et gebyr på kr 15.000,- selger skal også i så tilfelle godkjenne ny kjøper. Videresalg kan ikke gjøres uten selgers samtykke. Selger kan nekte uten å måtte begrunne sin avgjørelse

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

Kjøpekontrakter:

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

Kjøpers undersøkelsesplikt:

Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i salgsprospekt, reguleringsplaner 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/avtalebetingelser:

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. 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 bygningspsykiolog 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.

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.

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 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.

Budregler:

Alle bud skal inngis skriftlig til megler. Det første budet må signeres, og budgiver må i tillegg legitimeres. Benytt “Gi bud”-knappen på våre annonser for å registrere ditt bud elektronisk. Dette er en enkel og sikker løsning som

lar deg legitimere deg og signere budet elektronisk ved hjelp av BankID. Når første bud er gitt vil du motta en SMS-kvittering som du kan svare på for å gi eventuelle budforhøyelser. Budforhøyelser kan også gis ved å trykke “Gi bud” i våre annonser på nytt, eller via e-post eller andre skriftlige metoder. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgiver at bud er mottatt. Bud som ikke er skriftlig eller som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning vil ikke bli formidlet til selger. Et bud er bindende for budgiver når budet er kommet til selgers kunnskap. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud, og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen. Megler skal, i den grad det er nødvendig og mulig, informere de involverte i budrunden skriftlig om status i budgivningen. Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden, og for at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må et hvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver. Selger og kjøper har krav på å få utlevert kopi av budjournalen straks etter at handel er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan på forespørsel få en kopi av anonymisert budjournal etter at budrunden er avsluttet. For øvrig vises det til “Forbrukerinformasjon om budgivning”, som er på baksiden av budskjemaet. Det forutsettes at hjemmel overføres til kjøper.

Ansvarlig megler:

Sørmegleren AS, avd. Nybygg – Org.nr. 944 121 331

Eiendomsmegler Jon Anderas Røsstad tlf 900 20 059

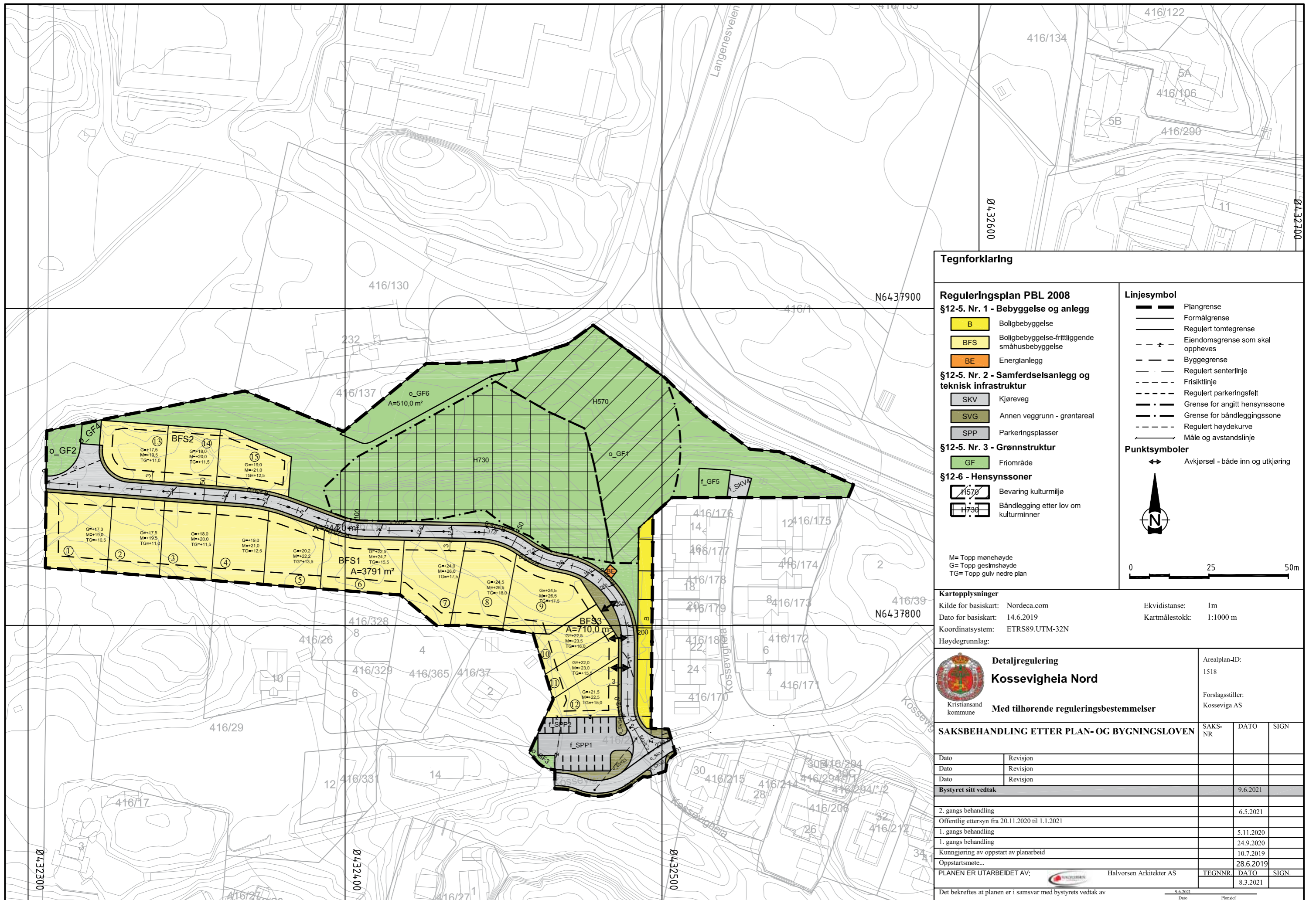
Visning/presentasjon:

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

Dette salgsprospektet er ikke fullstendig uten:

- Reguleringsplan/bestemmelser
- Eiendomskart

Produsert: 03/10/22



Tegnforklaring

Reguleringsplan PBL 2008

§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg

- B Boligbebyggelse
- BFS Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse
- BE Energianlegg

§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- SKV Kjøreveg
- SVG Annen veggrunn - grøntareal
- SPP Parkeringsplasser

§12-5. Nr. 3 - Grønnstruktur

- GF Friområde

§12-6 - Hensynssoner

- H570 Bevaring kulturmiljø
- H730 Båndlegging etter lov om kulturminner

Linjesymbol

- Plangrense
- Formålgrense
- Regulert tomtegrense
- Eiendomsgrense som skal oppheves
- Byggegrense
- Regulert senterlinje
- Friskitlinje
- Regulert parkeringsfelt
- Grense for angitt hensynssone
- Grense for båndleggingssoner
- Regulert høydekurve
- Måle og avstandslinje

Punktsymboler

- Avkjørsel - både inn og utkjøring

M= Topp mønehøyde
G= Topp geslms høyde
TG= Topp gulv nedre plan

Kartopplysninger

Kilde for basiskart: Nordeca.com
Dato for basiskart: 14.6.2019
Koordinatsystem: ETRS89.UTM-32N
Høydegrunnlag: Ekvidistanse: 1m
Kartmålestokk: 1:1000 m

Detaljregulering
Kossevigheia Nord
Med tilhørende reguleringsbestemmelser

Arealplan-ID: 1518
Forslagsstiller: Kossevigheia AS

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN		SAKS-NR	DATO	SIGN
Dato	Revisjon			
Dato	Revisjon			
Dato	Revisjon			
Bystyret sitt vedtak			9.6.2021	
2. gangs behandling			6.5.2021	
Offentlig ettersyn fra 20.11.2020 til 1.1.2021				
1. gangs behandling			5.11.2020	
1. gangs behandling			24.9.2020	
Kunngjøring av oppstart av planarbeid			10.7.2019	
Oppstartsmøte...			28.6.2019	
PLANEN ER UTARBEIDET AV:		TEGN NR.	DATO	SIGN.
Det bekreftes at planen er i samsvar med bystyrets vedtak av			8.3.2021	

9.6.2021
Date
Plansjef

Plan nr. 1518

Reguleringsbestemmelser for Kossevigeia nord, Detaljregulering

Dato: 4.3.2021

1. Bebyggelse og anlegg (pbl § 12-5)

1.1. Bebyggelse og anlegg – boligbebyggelse (pbl § 12-5)

1.1.1. Bebyggelsestype (pbl §12-7)

Innenfor BFS1 skal det oppføres 9 eneboliger

Innenfor BFS2 skal det oppføres 3 eneboliger.

Innenfor BFS3 skal det oppføres 3 eneboliger i rekke.

1.1.2. Tilgjengelighet (pbl §12-7)

Tomt 1-5 og 7-9 og 13-15 skal tilfredsstillende krav til tilgjengelig boenhet, ved at alle hovedfunksjoner skal ligge på inngangsplan. Med hovedfunksjoner menes stue, kjøkken, soverom, bad og toalett.

1.1.3. Krav til uteoppholdsareal (pbl §12-7)

For hver boenhet skal det avsettes 80 m² uteoppholdsareal.

Minimum 50 % av uteoppholdsareal skal være på terreng.

Maksimum 50 % av uteoppholdsarealet kan godkjennes som terrasse/ balkong. Dersom terrasse/ balkong skal medregnes som uteoppholdsareal skal den være minimum 25 m² og ha minimum 3 m dybde.

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

1.1.4. Plassering av bebyggelse (pbl §12-7)

All bebyggelse skal plasseres innenfor byggegrenser vist på plankartet.

Garasjer vinkelrett på vei skal plasseres min. 5 m fra formålsgrense mot vei. Garasjer parallelt med vei kan plasseres min. 1,5 m fra formålsgrense mot vei.

1.1.5. Utnyttelse (pbl §12-7)

Bebygd areal (BYA) for BFS1 = 190,0 m² BYA

Bebygd areal (BYA) for BFS2 = 190,0 m² BYA

Bebygd areal (BYA) for BFS3 = 125,0 m² BYA

1.1.6. Høyder (pbl §12-7)

Bygningenes maksimale gesimshøyde (G = kote x) og mønehøyde (M = kote x) fremgår av plankartet.

1.1.7. Terrengetilpasninger (pbl §12-7)

Ved søknad om byggetillatelse skal det legges frem snitt som viser forhold til nabotomt/ nabobebyggelse og tilstøtende vei.

1.1.8. Forstøtningsmur (pbl §12-7)

Mellom Tomt 9 og 10 skal forstøtningsmurer ha maksimal høyde på 2,0 meter.

Mellom Tomt 5 og 6 skal forstøtningsmurer ha maksimal høyde på 2,0 meter.

Resterende forstøtningsmurer skal ha maksimal høyde på 1,5 meter

Natursteinsmurer skal ikke ha en brattere helning enn 3:1.

Forstøtningsmurer mot vei kan plasseres i formålsgrense når de er lavere enn 0,5 m, og i en avstand tilsvarende murens halve høyde når de er mellom 0,5 m og 1,5 m.

1.1.9. Utforming av bebyggelsen (pbl §12-7)

Bygningene skal ha saltak med vinkel mellom 25 og 35 grader.

Bebyggelsen skal oppføres med konstruksjon i tre, og det skal være klar overvekt av trematerialer i fasadene.

1.1.10. Overvannshåndtering og blågrønne løsninger (pbl §12-7)

Det skal etableres fordrøyningsløsninger for overvann.

Min. 50 m² av tomtas ubebygde del skal ha permeable flater.

1.1.11. Krav til avfallshåndtering

Avfallshåndtering skal løses iht. til en hver tids gjeldende avfallsteknisk norm.

1.1.12. Parkering (pbl §12-7 nr 7)

Det avsettes 2 biloppstillingsplasser pr. tomt i BFS1 og BFS2.

Det avsettes 2 biloppstillingsplasser pr. tomt i BFS3.

Det skal etableres 4 parkeringsplasser i f_SPP2 som skal være felles gjesteparkering for BFS1-BFS3.

I f_SPP1 skal det etableres/opprettholdes 12 parkeringsplasser, som er felles og tinglyst av fritidsboliger rundt planområdet.

1.1.13. Avkjørsel (pbl §12-7)

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

Avkjørsler for tomt 10,11 og 12 er vist med piler på plankartet.

Avkjørsel til private eiendommer skal ha frisikt og stigning/fall i henhold til Kristiansand kommunes veinormal. Maksimal stigning i avkjørsel skal være 2,5 % de første 5 m fra formålsgrense samferdsel med unntak av grøft.

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

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 og omlegginger av eksisterende nett. Overvann skal primært håndteres som åpne løsninger.

Tekniske planer skal også omfatte ras- og fallsikring. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur skal anlegges som vist på plan og i samsvar med til en hver tid gjeldende kommunale normaler.

Det skal etableres infiltrasjonskum på hver tomt.

2.1. Bruk av veigrunn (pbl § 12-7).

Felt/vei o_SKV1 skal være offentlig.

Felt/vei o_SKV2 skal være offentlig.

Felt/vei o_SKV3 skal være offentlig.

Felt/vei o_SKV4 skal være felles for Kossevigheia 4, 6, 8, 10, 12, 16, 18, 20, 22 og 24.

3. Grønnstruktur (pbl § 12-5, pbl § 12-7)

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 til en hver tid gjeldende "Normaler for utomhusanlegg i Kristiansand kommune".

Utomhusplanen skal bl.a. vise:

- Vegetasjon/enkelttrær, terreng og andre elementer som skal bevares
- Terrengebearbeiding og overganger mot tilstøtende områder.
- Utforming og møblering av lekeplasser.
- Utforming av turveier.
- Ras- og fallsikring.
- Lokal overvannshåndtering og blågrønne løsninger.

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

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

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

3.1. Friområde (pbl § 12-5, pbl § 12-7)

Innenfor o_GF1 skal det opparbeides turveier som skal vises i utomhusplan.

Eventuelle skjæringer/fyllinger skal revegeteres med stedeegne arter.

Innenfor o_GF1 skal eksisterende vegetasjon og terreng i størst mulig grad bevares.

Feltet skal være offentlig, jf. pbl § 12-7 nr. 14.

O_GF3 og o_GF4 avsettes til snøopplag.

f_GF5 skal opparbeides som sandlekeplass og skal være fellesareal for Kossevigheia.)

o_GF6 skal opparbeides som sandlekeplass og skal være offentlig, jf. pbl § 12-7 nr. 14.

Utforming av lekeplass o_GF5 skal også godkjennes av de regionale kulturmyndighetene.

4. Hensynssoner (pbl § 12-6)

4.1. Sone med angitte særlige hensyn – bevaring kulturmiljø

Hensynssone H730, båndlegging etter lov om kulturminner

I området er det en steinalderlokalitet (diabasbrudd). Det er ikke tillatt å gjøre noen form for varige eller midlertidige inngrep som medfører å skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, skjule eller på noen måte utilbørlig skjemme automatisk fredede kulturminner, eller framkalle fare for at dette kan skje. Hogst og skjøtsel i områder satt av til bevaring av kulturminner, må skje i samråd med de regionale kulturminnemyndighetene.

Hensynssone H570, bevaring kulturmiljø

I hensynssonen skal tiltak og aktiviteter utføres med hensyn til kulturminnene. Skjøtsel innenfor området skal skje i samråd med de regionale kulturminnemyndighetene. Det tillates ikke virksomhet som kan virke skjemmende på kulturmiljøet. Eksempel på dette er varig eller midlertidig lagring av materialer eller masser.

5. Rekkefølgebestemmelser (pbl § 12-7)

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

- a) godkjent utomhusplan.
- b) godkjente tekniske planer.
- c) plan for håndtering av overvann og vegetasjon som viser at alt overvannet er håndtert lokalt på planområdet

5.2. Før det gis igangsettingstillatelse til bebyggelse i planområdet skal

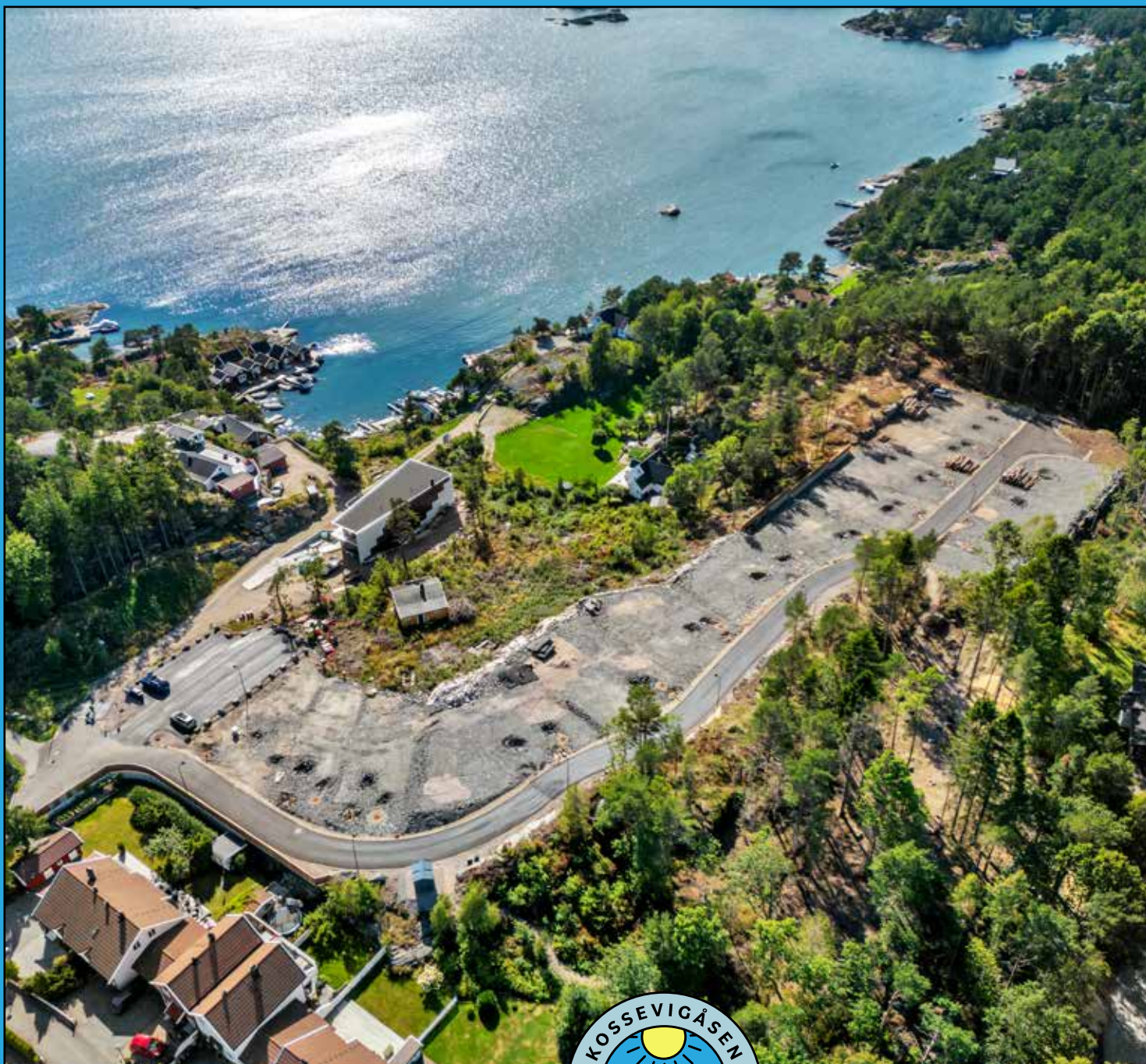
- a) samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur være ferdig opparbeidet og godkjent i henhold til godkjente tekniske planer.
- b) områdene o_GF1 være tilgjengelig for allmennheten, og ferdig opparbeidet og godkjent i henhold til godkjent utomhusplan.
- c) ras- og fallsikringstiltak være gjennomført.
- d) Området o_GF6 skal være ferdig opparbeidet.
- e) Utbedring av veien Kossevigheia som regulert i gjeldende reguleringsplaner (Planid: 19900513, 201419 og 201218).
- f) Opparbeide tursti fra vendehammer i o_SKV3 frem til stien til Kvernehusvannet.

6. Hensynssoner (pbl § 12-6)

6.1. Sikringsone – frisikt

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





Flotte badevann og nærhet til sjøen gjør Kossevigåsen til et Sørlandsparadis.

→ kossevigasen.no

**Er du interessert?
Ta kontakt med meg!**

Jon Andreas Røsstad
Eiendomsmegler, Sørmeqleren
jon@sormeqleren.no
900 20 059


SØRMEGLEREN