

Måltrostveien 11B



Prisantydning: **kr 2 490 000,-**



SØRMEGLEREN



sormeglere.no



Eneboligtomt med panoramautsikt og svært gode solforhold. Godkjent oppføring av ny bolig og garasje. 5-6 min til sentrum

OMRÅDE

Vågsbygd / Fiskå

ADRESSE

Måltrostveien 11B, 4626

KRISTIANSAND S

Prisantydning

kr 2 490 000,-

Omkostninger: kr 63 250,-

Totalpris: kr 2 553 250,-



Boligtype: Tomt

Eierform bygning: Ubebygget.

Eierform tomt: Eiet

Tomteareal: 626.2 m²

Alexander Olsen

Eiendomsmegler

473 80 260

alexander.olsen@sormegleren.no

Sørmeglere AS, avd. Kristiansand

Skippergata 10, 4611 KRISTIANSAND S

38 02 22 22

sormegleren.no

MÅLTROSTVEIEN 11B

OM BOLIGEN

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 14, bruksnummer 2025 i Kristiansand kommune.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

626.2 m²

Tomtebeskrivelse

Eneboligtomt med flott utsikt og gode solforhold. Tomten er å anse som naturtomt i dag. Det er godkjent oppføring av ny bolig og garasje på tomten, se vedlagte byggesaksmappe. Vedtaket er gyldig i tre år fra og med 31.01.2024.

Beliggenhet

Tomten har nydelig beliggenhet på toppen av Måltrostveien med panoramautsikt og svært gode solforhold. Herfra er det kort avstand til bl.a. skole, barnehage, kollektivtransport, et rikt handels- og servicetilbud, tusenvis av arbeidsplasser og flere fine turområder. Med bil tar det 5-6 minutter inn til Kristiansand sentrum.

Adkomst

Se kart på våre nettsider www.sormegleren.no

Bebyggelsen

Nærområdet består for det meste av boligbebyggelse.

Barnehage/Skole/Fritid

Se vedlagte nabolagsprofil.

Diverse

Eiendommen er ikke oppmålt av meglere.

Selger har fått følgende tilbud på oppføring av bolig:
Grunnarbeid fra Skjergardsbygg: kr 776 875,- inkl. MVA.
Bolig og garasje med betongarbeid fra Aamodt bygg: kr 6 398 851,- inkl. MVA.
Ta kontakt med meglere for å få oversendt detaljerte tilbud.

Selger har allerede betalt følgende:
Arkitekttegninger og div. papirarbeid: kr 100 000,-
Søknader om byggetillatelse og dispensasjon: kr 50 063,-
Beregning av plassering og utstikking av hus og garasje: kr 4 215,-
Vann og avløp: kr 25 000,-
Pris for boligbygg (garasje og hus) og oppmåling av kommunen: kr 73 100,-

Totalt kr 252 378,-

ØKONOMI

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter er ikke fastsatt. Kommunale avgifter fastsettes av Kristiansand kommune etter at tomten er bebygget.

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatt ikke fastsatt. Eiendomsskatt avgifter fastsettes av Kristiansand kommune etter at tomten er bebygget.

Info formuesverdi

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

Tilbud lånefinansiering

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

OFFENTLIGE FORHOLD

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4204/14/2025:

05.08.1957 - Dokumentnr: 1774 - Bestemmelse om veg

Bestemmelse om vann/kloakkledning

Bestemmelse om gjerde

Overført fra: Knr:4204 Gnr:14 Bnr:250

Gjelder denne registerenheten med flere

30.05.1984 - Dokumentnr: 7444 - Best. om vann/kloakkledn.

Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

Overført fra: Knr:4204 Gnr:14 Bnr:250

Gjelder denne registerenheten med flere

24.04.2002 - Dokumentnr: 7123 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:14 Bnr:251

Bestemmelse om adkomstrett

Bestemmelse om vann/kloakkledning

Overført fra: Knr:4204 Gnr:14 Bnr:250

Gjelder denne registerenheten med flere

20.02.2024 - Dokumentnr: 1121710 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4204 Gnr:14 Bnr:250

Elektronisk innsendt

Vei, vann og avløp

Tilkobling til vann- og avløpsanlegg

Tilkobling til vann- og avløpsledning (VA) er godkjent av ingeniørvesenet, avdeling abonnent, i sak P360 saksnr 2023/11758 den vedtaksdato 03.05.2023. 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.

Selger har allerede betalt for søknader/godkjenning vann og avløp. Kjøper oppfordres til selv å kontakte Kristiansand kommune for å få avklart om det vil tilkomme ytterligere tilknytningsgebyr for vann og avløp. Selger tar spesifikt forbehold om at et slikt gebyr kan tilkomme.

Privat vei. Vei til eiendommen etablert over naboeiendommen(er). Veiretten ikke tinglyst.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen ligger i et uregulert område, godkjent som bebyggelse og anlegg, og er en del av kommuneplanens arealdel/byplan. Se vedlagte planbestemmelser.

Legalpant

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

Kommentar konsesjon

Eiendommen er ubebygd og egenerklæring om konsesjonsfrihet fylles ut. Kjøper må undertegne egenerklæringen 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.

KONTRAKTSGRUNNLAG**Salgs- og betalingsvilkår**

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 og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

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

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut i fra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil opplysninger ikke ble rettet i tide på en tydelig måte.

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.

Prisantydning

Kr 2 490 000

Totalpris

Kr 2 553 250

Omkostninger kjøpers beskrivelse

Dok.avgift 2,5% av kjøpesum: kr 62 250,-

Tinglysning av skjøte: kr 500,-

Tinglysning av pantedokument kr 500,-

Sum omkostninger (inkl. valgfrie tillegg): kr 63 250,-

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

Overtakelse

Etter avtale.

Budgivning

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.

Betalingsbetingelser

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

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

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

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

Personopplysningsloven

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

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

Boligkjøperforsikring

Kjøper vil få anledning til å tegne boligkjøperforsikring ved signering av kjøpekontrakt.

Meglere vederlag

Meglere vederlag er avtalt til kr 55 000,00 inkl. mva. i provisjon.

Videre er det avtalt tilrettelegging kr 15.950,-, oppgjørshonorar kr 11.900,- og grunnpakke markedsføring kr 10 790,-.

I tillegg dekker oppdragsgiver kr 500,- i utlegg for sikringsobligasjon.

Totalt kr 89 850,00,- inkl. mva.

Dersom handel ikke kommer i stand har megler krav på å få dekket tilrettelegging, markedsføringskostnader, direkte utlegg, samt et rimelig vederlag for utført arbeid.

Selger

Christian Webersik

Joanna Zofia Webersik

Oppdragsansvarlig

Alexander Olsen

Eiendomsmegler

alexander.olsen@sormegleren.no

Tlf: 473 80 260

Ansvarlig megler

Alexander Olsen

Eiendomsmegler

alexander.olsen@sormegleren.no

Tlf: 473 80 260

Sørmegleren AS, avd. Kristiansand, Skippergata 10

4611 KRISTIANSAND S

Tlf: 380 22 222

Organisasjonsnummer: 9441 21 331

Salgsoppgavedato

01.08.2024



Velkommen til Måltrostveien 11B! Ta kontakt med megler ved spørsmål om eiendommen.



Nydelig sjøutsikt.



Utsikt mot byen.



Utsikt.



Illustrasjon av hus og garasje på tomt.



Omtrentlig tomtegrense.



Illustrasjon.



Omtrentlig tomtegrense.



Tomt.



Utsikt. Det er planlagt utvikling og forskjønnelsene av områdene nedenfor.



Utsikt.



Tomt.

Måltrostveien 11B

Nabolaget Fiskåtangen/Slettheia skole - vurdert av 72 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Måltrostveien Linje M3, N3	6 min	0.4 km
Kartheia E39/Eigevannskrysset Totalt 21 ulike linjer	14 min	1 km
Kristiansand stasjon Linje F5	6 min	3.5 km
Kristiansand rutebilstasjon Buss, tog	7 min	3.9 km
Kristiansand Kjevik	21 min	

Skoler

Slettheia skole (1-7 kl.) 263 elever, 17 klasser	7 min	0.5 km
Karuss skole (1-10 kl.) 409 elever, 31 klasser	23 min	1.6 km
Vågsbygd skole (1-7 kl.) 458 elever, 40 klasser	25 min	1.8 km
Øvre Slettheia skole (1-4 kl.) 67 elever, 6 klasser	7 min	2.6 km
Fiskå skole (8-10 kl.) 244 elever, 18 klasser	25 min	1.8 km
Vågsbygd videregående skole 510 elever	26 min	1.9 km
Kristiansand katedralskole/Gimle	9 min	



Opplevd trygghet

Veldig trygt 88/100



Kvalitet på skolene

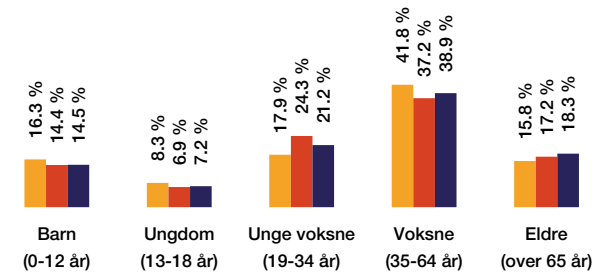
Veldig bra 77/100



Naboskapet

Godt vennskap 73/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Fiskåtangen/Slettheia skole	751	307
Kristiansand	79 810	39 213
Norge	5 425 412	2 654 586



Barnehager

Linerla barnehage (0-5 år) 65 barn	5 min	0.4 km
Fiskåtangen barnehage (1-5 år) 15 barn	16 min	1.2 km
Eplehagen barnehage (0-5 år) 91 barn	17 min	1.3 km

Dagligvare

Coop Mega Vågsbygd	10 min	
Coop Extra Vågsbygd Søndagsåpent	18 min	1.3 km

Primære transportmidler






-  1. Egen bil
-  2. Buss

 **Gateparkering**
Lett 92/100

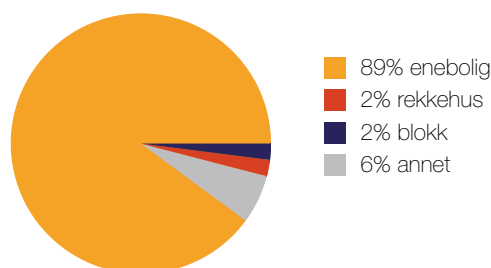
 **Støynivået**
Lite støynivå 89/100

 **Vedlikehold hager**
Godt velholdt 86/100

Sport

-  Slettheia sk. flerbruksløkke m/kunstgress 7 min 
Ballspill 0.5 km
-  Nedre Slettheia skole 11 min 
Aktivitetshall, ballspill 0.7 km
-  SATS Vågsbygd 18 min 
-  Fresh Fitness Vågsbygd Lumber 18 min 

Boligmasse



«Nabolaget er sjønært, bynært, rolig og barnevennlig!»

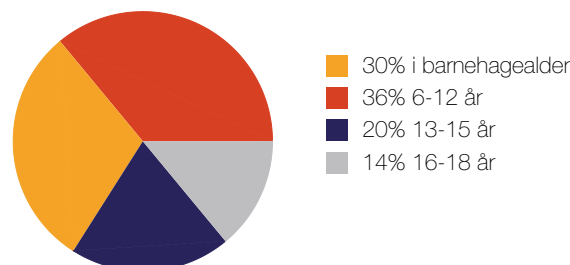
Sitat fra en lokalkjent



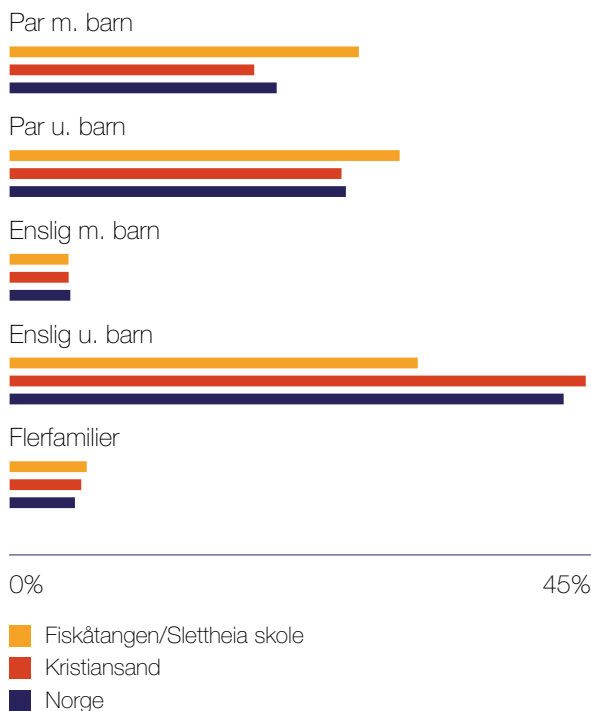
Varer/Tjenester

-  AMFI Vågsbygd 27 min 
-  Apotek 1 Trekanten Vågsbygd 10 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)

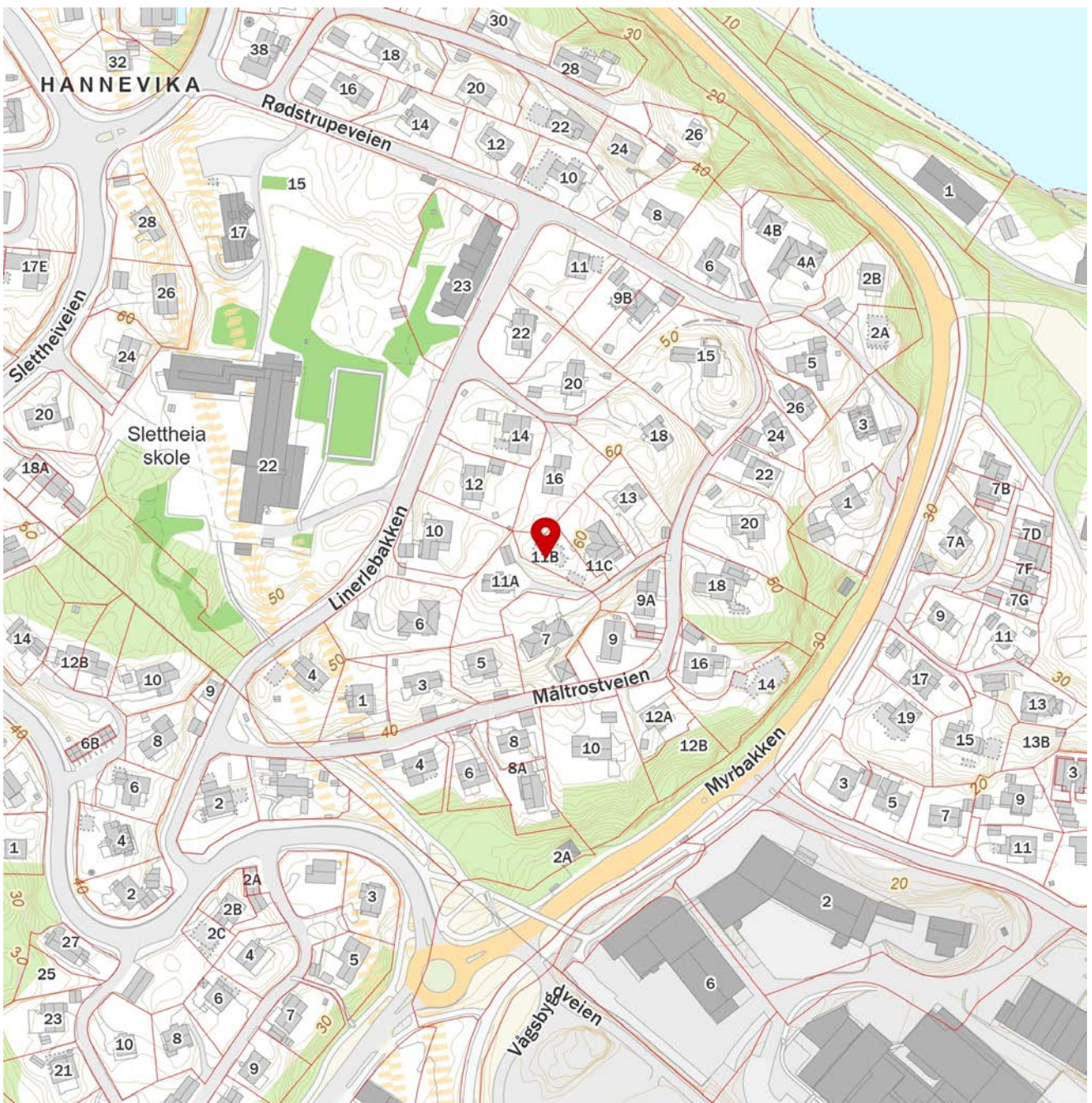
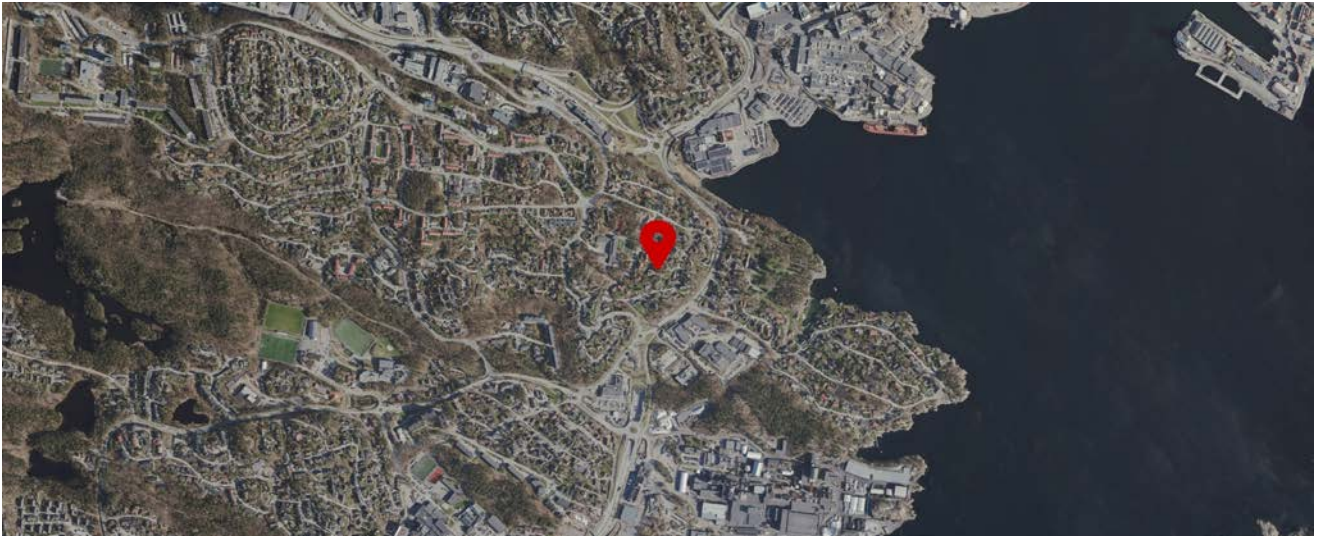


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	40%	33%
Ikke gift	50%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Sørmeglere AS, avd. Kristiansand kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024

Egenerklæring

Måltrostveien 11B, 4626 KRISTIANSAND S

02 Jul 2024

Informasjon om eiendommen

Adresse

Måltrostveien 11B

Postadresse

Måltrostveien 11B

Enhetsnummer

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie eller borettslag?

Ja Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

Ja Nei

Når kjøpte du boligen?

2012. Tomt, ikke relevant

Har du selv bodd i boligen?

Ja Nei

Husk på å inkludere garasje og eventuelt andre tilleggsbygninger når du svarer på spørsmålene i egenerklæringen.

Informasjon om selger

Hovedselger

Webersik, Christian

Medselger

Webersik, Joanna Zofia

Forbehold

Selger tar spesifikt forbehold om feil og mangler som er beskrevet i egenerklæringsskjemaet.

Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklæringsskjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.



Våtrom

1 Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

2 Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Tak, yttervegg og fasade

3 Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

4 Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Kjeller

5 Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

6 Har boligen kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?

Ja Nei

8 Er det utført arbeid med drenering?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9 Har det vært feil på det elektriske anlegget?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Rør

11 Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?



Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

12 Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

13 Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

14 Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

15 Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

16 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

17 Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

18 Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

19 Har det vært skadedyr i boligen eller andre bygninger på eiendommen?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

20 Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

21 Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

22 Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til



Planer og godkjenninger

- 23 **Mangler boligen eller andre bygninger brukstillatelse eller ferdigattest for søknadspliktige tiltak?**
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 24 **Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?**
 Ja Nei
- 25 **Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?**
 Ja Nei
- 27 **Er det utført radonmåling?**
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 28 **Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet?**
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 29 **Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?**
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 30 **Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?**
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Andre opplysninger

- 31 **Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.**
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 32 **Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?**
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.



Kristiansand kommune

Postadresse: Rådhusgata 18, 4611 Kristiansand

Telefon: 38075000

E-post: Anita.Raustol@kristiansand.kommune.no;

Suzana.Rijic@kristiansand.kommune.no;

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;

Suzana.Rijic@kristiansand.kommune.no;

Solveig.Skarpeid.Lohne@kristiansand.kommune.no

Dato: 26.06.2024

MEGLEROPPLYSNINGER

Regulering

Gnr:	14	Bnr:	2025	Fnr:		Snr:	
Adresse:	Måltrostveien 11B, 4626 KRISTIANSAND S						

Kommuneplan	x
Kommunedelplan	
Reguleringsplan	
Bebyggelseplan	

Formål: bebyggelse og anlegg



KRISTIANSAND
KOMMUNE

EIENDOMSKART

INNBYGGERTORG: Tlf.: 38 07 50 00



Gnr.: 14 Bnr.: 2025 Fnr.: Snr.:

Adresse: Måltrostveien 11B

Areal i m²: 626

Anm.:

Koordinatsystem: Euref89 sone 32

Kvalitet eiendomsgrenser:

--- Målte eiendomsgrenser, koordinatmålt

--- Usikre eiendomsgrenser

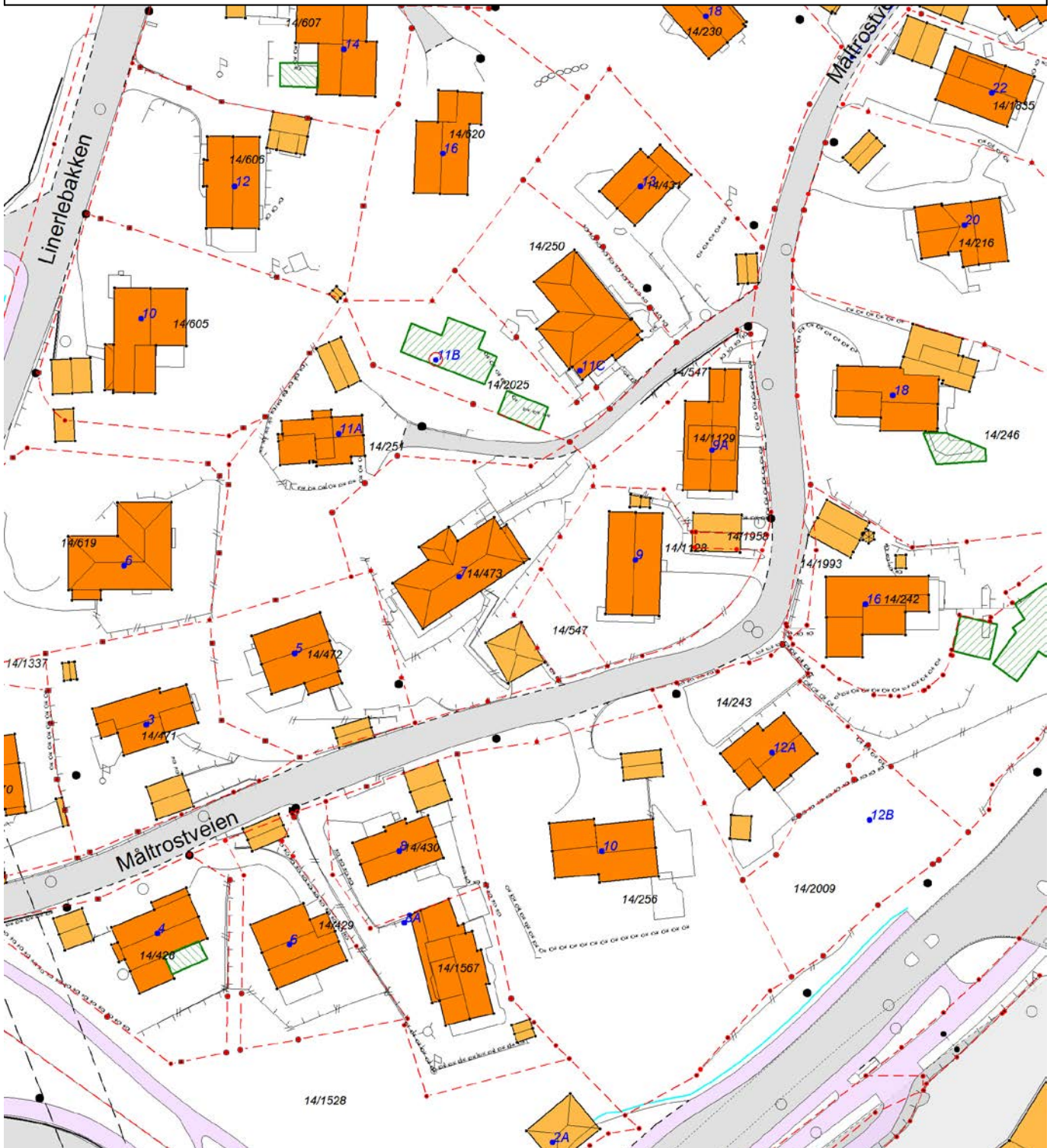
Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.

Målestokk: 1:1000



Dato: 26.06.2024

Sign.: Solveig Skarpeid Lohne





Kristiansand kommune

Postadresse: Rådhusgata 18, 4611 Kristiansand

Telefon: 38075000

E-post: Anita.Raustol@kristiansand.kommune.no;

Suzana.Rijic@kristiansand.kommune.no;

Solveig.Skarpeid.Lohne@kristiansand.kommune.no

Dato: 26.06.2024

Vei

Gnr:	14	Bnr:	2025	Fnr:		Snr:	
Adresse:	Måltrostveien 11B, 4626 KRISTIANSAND S						

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 checked="" type="checkbox"/>

TINGLYST

08 JULI 2005

KRISTIANSAND TINGRETT

DAGBOKNR. 11874

AVTALE

Følgende avtale er inngått for å ivareta Gnr. 14, Bnr. 250 sine interesser ved adkomst til og bebygging av nytt hus på vestre del av tomta, samt tilknytning til vann og avløpsledninger. Deler av tomta er overførte arealer fra Gnr. 14, Bnr. 251.

Ved evt. bygging av nytt hus på Gnr. 14, Bnr. 250, ønskes innkjørsel fra Måltrostveien. Dette innebærer at den må kjøre over Gnr. 14, Bnr. 547 og 250. I tillegg er det ønskelig å påkoble seg vann og avløpsledninger som er felles med andre. Disse påkoblingspunktene ligger i veien på Gnr. 14 Bnr. 547.

Eier av nytt hus på Gnr. 14 Bnr. 250 skal bære sin forholdsmessige andel av vedlikeholdsutgiftene for veien og v.a.-ledningene.

Ovennevnte rettigheter må tinglyses, og nedennevnte grunneiere gir sin tillatelse og bekreftelse til ovennevnte.

Gnr. 14 Bnr. 250 skal ikke betale noe for disse rettigheter, annet enn sin forholdsmessige andel av vedlikehold.

Kristiansand, 24.06.2005.

Ståle Henden

→ Ståle Henden

Gnr. 14 Bnr. 250

Personnummer: 19085730927

Måltrostun 11
4626 K. Sande

Kåre Fjermeros

Kåre Fjermeros

Gnr. 14 Bnr. 547

Personnummer: 01081935374

TINGLYST

08 JULI 2005

KRISTIANSAND TINGRETT

DAGBOKNR. 11874

E. Holthøen, et.



Kristiansand
kommune

FLATNES BYGG CONSULT AS
Skippergata 4
4611 KRISTIANSAND S

Vår ref.:
BYGG-21/03630-5
(Bes oppgitt ved henvendelse)
Deres ref.:

Dato
20.06.2022

Måltrostveien 11 B, 14/250 - Dispensasjon for bolig.

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 14 / 250 / 0 / 0
Ansvarlig søker: FLATNES BYGG CONSULT AS
Tiltakshaver: Christian Webersik
Vurdert dispensasjon: Arealplane Dispensasjon fra plankrav og krav til areal for lek.
r

Vedtak

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

I medhold av plan- og bygningslovens §§ 19-1 er det søkt om dispensasjon for ny enebolig.

I medhold av plan- og bygningslovens § 19-2 gis dispensasjon fra bestemmelse i Kristiansands kommuneplan vedtatt 2011 vedrørende §2 plankrav og §9 krav til arealer for lek. Tegninger og situasjonsplan mottatt 15.11.2021 ligger til grunn for dispensasjonsvedtaket.

Andre type tiltak utoverdet som er vist i dispensasjonssøknaden, slik som eventuelle murer/ leegger/ boder etc. kan være avhengig av dispensasjon og kan ikke oppføres uten å avklare forholdene rundt søknadsplikt med saksbehandler.

Det foreligger ikke merknader/protester til søknaden.

Tilkaet må i tillegg omsøkes som byggesak og ansvarsbelegges.

Søknaden:

Søknad om dispensasjon mottatt 15.11.2021. Omfatter søknad om dispensasjon for enebolig med frittliggende garasje. Areal for ny bolig på ca 121 m² BYA samt garasje m bod på ca 40 m² BYA. Adkomst blir fra privat del av måltrostveien i syd, med parkering og garasje nede ved veien. Både avgivereiendommen 11 B og den nye tomten vil få uteoppholdsareal i henhold til kommuneplanens krav (80 m² eller

Sikker post
www.kristiansand.kommune.no/eDialog

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

Postadresse
Postboks 4
4685 Nodeland

Besøksadresse
Rådhuskvartalet,
Rådhusgata 18

Kommunalområde
Byggesaksbehandling

**Saksbehandlers
telefonnummer:**
98062868

Telefon
38 07 50 00

Nettadresse
kristiansand.kommune.no

Org. nummer NO985713529

mer). Krav til parkering vil oppfylles (2 plasser + 0,25 gjesteplass + 2 sykler).

Spesielle forhold:

- Singnert avstandserklæring for oppføring av garasjebygg og terrengarbeid inntil grense mot 14/251 og 14/547 samt nærmere grense enn 4 meter mot 14/473 datert 02.11.2021.
- Singert veirett over 14/547, 250 og 251 datert 24.06.2005.
- Avklaring med ingeniørvesnet vedrørende oppkobling til kommunal VA datert 14.10.2021.
- Godkjent avkjøringstillatelse datert 21.10.2021.

Gjeldende plangrunnlag:

Det aktuelle området er uregulert, og er i kommuneplanen for Kristiansand utlagt som bebyggelse og anlegg.

Dispensasjoner:

Tiltaket er i strid med Kommuneplanens arealdel for Kristiansand kommune §2 vedrørende plankrav og §9 krav til arealer for lek 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.

Hensynet bak plankravet i kommuneplanen (kommunedelplanen) er at kommunen vil sikre en forsvarlig og gjennomtenkt utvikling av arealutnyttelsen i området. En bestemmelse om plankrav før tiltak kan gjennomføres, gir styring med den samlede arealutnyttelsen og arealbruken i byggeområdene. Plankravet skal videre sikre en forsvarlig opplysning i saken, og bl. a. få frem hvilke konsekvenser en tillatelse vil kunne innebære for utviklingen i området. De berørte interesser, herunder konsekvensene for naboer og omkringliggende miljø ved at saken imøtekommes, vil ved utarbeidelse av plan bli vurdert i et helhetssperspektiv.

Søknad om dispensasjon:

I medhold av plan- og bygningslovens § 19-1 er det søkt om dispensasjon fra §2 og §9 b i Kommuneplanen for Kristiansand fra 2011, vedrørende plankrav og krav til avstand mellom nye boliger og nærmeste lekeplass.

Begrunnelse for søknad om dispensasjon:

Eiendommen er iflg kommunens kart 1467 m² stor, og er fra før bebygd med en enebolig. Den sørvestlige delen av tomten er ubenyttet og oppleves for å være av liten interesse og verdi for beboerne. Det er nå et ønske om å bruke denne delen til å etablere en ny tomt, som kan bebygges med en enebolig.

Vurdering:

Kommunen fremhever at hensynet bak kravet til reguleringsplan er å utforme en konkret plan for bebyggelse i området. På den måten sikres en hensiktsmessig og god utnyttelse av eiendommen. En plan vil bl.a. fastlegge nærmere rammer for fortetting, byggevolum, byggehøyder, utearealer, trafikk/parkering, osv. Videre skal plankrav sikre at berørte blir hørt, og at virkninger av tiltak blir synliggjort.

Når det gjelder plankrav har praksis i kommunen vært at det ikke har vært krevd reguleringsplan for enkelttomter. Tiltaket er i dette tilfellet i tråd med formålet i kommuneplanen. I en reguleringsplan vil det sannsynligvis ikke bli avklart forhold som ikke vil kunne ivaretas i en situasjonsplan når det gjelder søknad om bygging av bolig på ei enkelttomt. I dette aktuelle tilfellet dreier det seg om ei enkelttomt med eksisterende bolig der det ønskes å fortette med ytterligere en bolig da tomten er stor. En dispensasjon anses ikke å vesentlig tilsidesette hensynene bak bestemmelsene.

Aktuelle naboer og gjenboere er varslet. Det foreligger ikke bemerkninger/protester til tiltaket. En kan ikke se at naboer vil bli berørt i negativ grad av oppføring av ny bolig.

Når det gjelder krav til avstand mellom nye boliger og nærmeste lekeplass, så i følge Parkvesenet er det ikke lekeplasser i tilstrekkelig nærhet slik at kravet ikke vil være innfridd. Denne saken gjelder kun en ny boenhet hvor man vil få et tilstrekkelig areal på egen tomt til lek og opphold. Ny tomt vil ligge ca 130 m fra Slettheia skole (med lekeplass, fotballbaner m.m.), og ca 100 m fra barnehage i Linerlebakken med lekeplass. En vurderer at området fremstår med gode kvaliteter for lek. Det fremstår uforholdsmessig å kreve at tiltakshaver alene skal koste opparbeidelse av lekeplass ifm en mindre fortetting, som omsøkt.

Konklusjon:

I medhold av plan- og bygningsloven § 19-2 første ledd, følger det at kommune «kan gi» dispensasjon. Dette betyr at selv om vilkårene for dispensasjon er oppfylt, plikter ikke kommunen å gi dispensasjon. Det må foretas en konkret vurdering av om det er hensiktsmessig å gi dispensasjon. Etter en konkret vurdering og i medhold av plan- og bygningsloven § 19-2 første ledd, finner byggsaksenheten at det er hensiktsmessig å gi dispensasjon. Vi viser til at en planprosess medfører utstrakt ressursbruk både hos tiltakshaver og det offentlige. Det vil være uheldig å kreve at det utarbeides reguleringsplan i tilfeller hvor planmyndigheten ikke anser det som hensiktsmessig.

Gebyr

Saksbehandlingsfristen i denne saken er oversittet, og på grunn av dette vi ettergir gebyret jf. § 7-6 i SAK 10.

Gyldighet:

Vedtaket om dispensasjon har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato, jf pbl. § 21-9. Etter denne tid faller dispensasjonstillatelsen bort. Fristen kan ikke forlenges.

Klageadgang:

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

Har du/dere spørsmål?

Ta kontakt med saksbehandler på tlf. 980 62 86 8 eller på e-post samir.wisam.georgeristiansand.kommune.no

Med hilsen

Samir Wisam George
Ingeniør

Arne Kjell Brunnes
Byggesaksleder

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

ORIENTERING OM KLAGEADGANG

Klageorgan

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

Klageadgang, hvem kan klage?

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

Klageadressat

Klagen skal sendes til:

Plan og bygg, Postboks 4, 4685 Nodeland
Besøksadresse: Rådhusgata 18 – etter avtale.

Klagefrist

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

Innholdet i klagen

Du må presisere:

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

Utsetting av gjennomføringen av vedtaket

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

Rett til å se gjennom saksdokumentene og til å kreve veiledning

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

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

Kostnader ved omgjøring av vedtak

Når et vedtak som følge av klage blir endret til gunst for en part, kan parten kreve dekning for vesentlige kostnader som har vært nødvendige for å få vedtaket endret. Forutsetningen er da vanligvis at det organet som traff det opprinnelige vedtaket har gjort en feil slik at vedtaket blir endret. Kravet må settes frem for Plan og bygg senest 3 uker etter at du har mottatt det nye vedtaket. Du kan også søke om å få dekket utgifter til nødvendig advokathjelp etter reglene om fritt rettsråd. Det gjelder visse inntekts- og formuesgrenser. En advokat kan gi nærmere opplysninger om dette.

Vedlegg:
Situasjonsplan.pdf
prinsippskisser - tegninger.pdf

Kopi til:
Christian Webersik

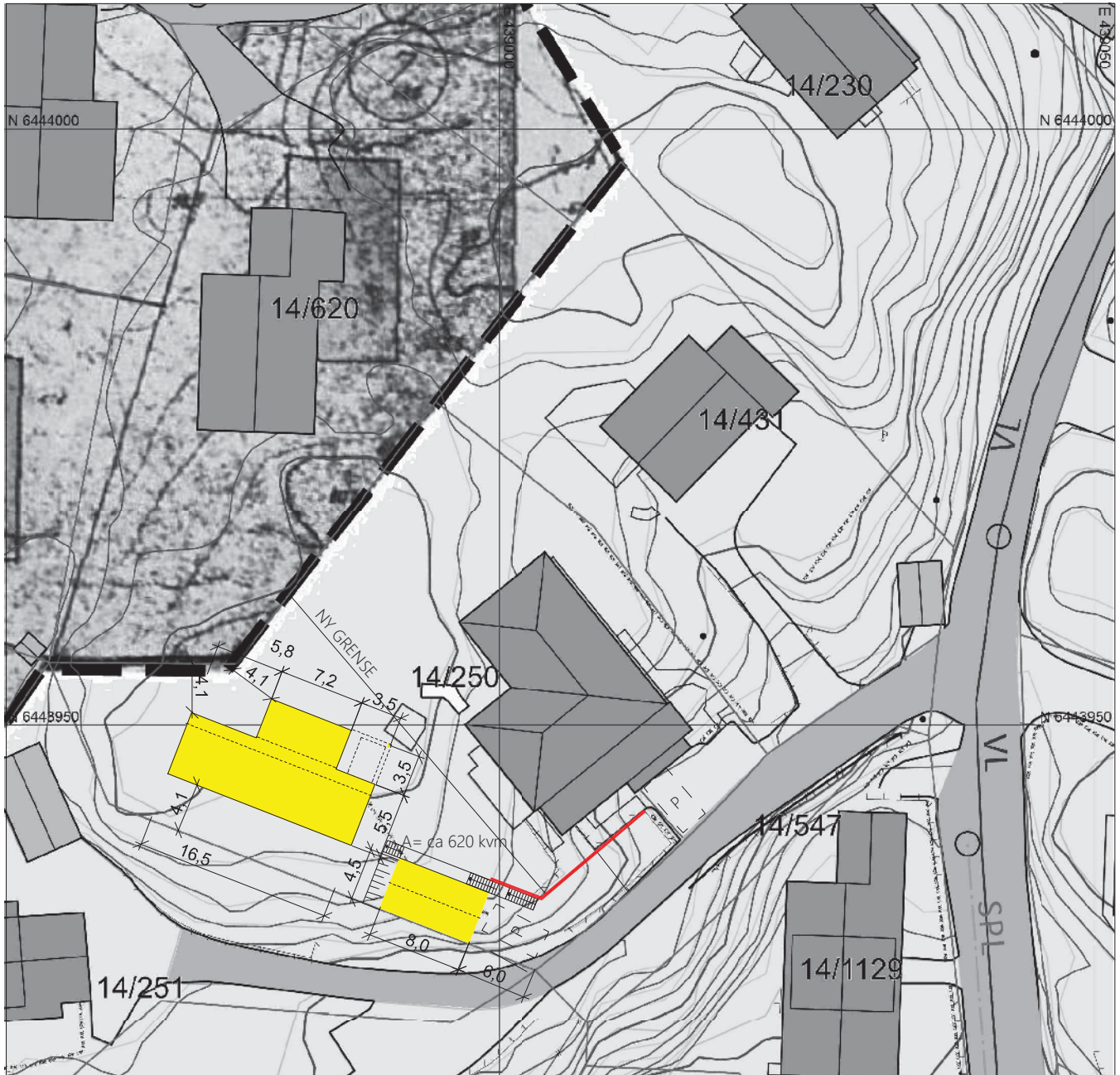


Måltrostveien 11B

Dato: 05.08.2021

Målestokk: 1:500

Koordinatsystem: UTM 32N



d	trappa	Gosia	19.04.23
c	diverse	Gosia	14.04.23
B	PP	Gosia	04.11.21
A	diverse	Gosia	03.11.21
REV.	ANT.	REVIDERINGEN GJELDER	SIGN. DATO

DATA DESIGN SYSTEM

Joanna og Christian Webersik

G.NR. 14

B.NR. 250

Situasjonsplan

KOMMUNE:



Flatnes Bygg Consult

TEGN. mgm

PROSJ.NR.

GODKJ.

2551

MÅL 1 : 500

TEGN. NR.

DATO 02.11.21

507



Kristiansand
kommune

FLATNES BYGG CONSULT AS
Skippergata 4
4611 KRISTIANSAND S

Vår ref.:
BYGG-23/01897-13
(Bes oppgitt ved henvendelse)
Deres ref.:

Dato
31.01.2024

Måltrostveien 11B, 14/250 - Godkjent fradeling av boligtomt og oppføring av ny bolig og garasje.

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 14 / 250 / 0 / 0
Ansvarlig søker: FLATNES BYGG CONSULT AS
Tiltakshaver: Christian Webersik

Vedtak

Vi viser til søknad om fradeling av bolig tomt og oppføring av ny bolig og garasje, som vi mottok 21.06.2023 og supplering mottatt 15.11.2023, 24.11.2023 og 04.12.2023.

Søknaden er godkjent.

Det er vedlagte tegninger og situasjonskart som er godkjent.

Dispensasjon ble godkjent i sak BYGG-21/03630-5 vedtaksdato 20.06.2022.

Følgende tiltak er godkjent

1. Fradeling av parsell til bolig tomt fra gnr. 14, bnr. 250.
2. Ny bolig.
3. Ny garasje.

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. Rørleggerarbeid skal være søkt om og godkjent av ingeniørvesenet, avdeling abonnent, før arbeidet settes i gang. Ferdigmelding for arbeidet på privat vann- og avløpsanlegg skal godkjennes av ingeniørvesenet, avdeling abonnent, og kan sendes inn sammen med søknad om ferdigattest.
3. Ansvarlig søker må sende inn søknad om ferdigattest når tiltaket er ferdig

Sikker post
www.kristiansand.kommune.no/eDialog

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

Postadresse
Postboks 4
4685 Nodeland

Besøksadresse
Rådhuskvartalet,
Rådhusgata 18

Kommunalområde
Byggesaksbehandling

**Saksbehandlers
telefonnummer:**
98062868

Telefon
38 07 50 00

Nettadresse
kristiansand.kommune.no

Org. nummer NO985713529

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.
4. Tillatelsen gjelder i tre år. Hvis arbeidet ikke er satt i gang innen tre år etter at tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort og er ikke lenger gyldig. Tillatelsen faller også bort dersom arbeidene er i ro i mer enn to år.
 5. Ansvarlig søker skal sørge for at alle oppgaver er belagt med ansvar og koordinere overlappende ansvarsområder. Gjennomføringsplan må oppdateres og innsendes ved endringer.
 6. Ved endringer må det sendes inn endringssøknad.

Du kan sette i gang tiltaket nå.

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

Bygningsmyndigheten behandler søknaden etter delegasjon gitt plan- og bygningssjefen.

Opplysninger om byggesaken

Kort beskrivelse av byggesaken

Vi mottok søknad den 21.06.2023 og suppleringsøknad mottatt 15.11.2023, 24.11.2023 og 04.12.2023.

Søknaden omfatter fradeling av en parsell fra gnr. 14, bnr. 250 til bolig formål i hht. Vedlagt situasjonskart. Søknaden omfatter også oppføring av ny bolig og frittstående garasje på fradelte tomt.

Opplysninger til matrikkelføring

Fradeling:

Totalt tomteareal er ca. 1467 m²

Nytt tomteareal for eksisterende bolig ca. 847 m²

Nytt tomteareal for ny bolig ca. 620 m²

Enebolig:

1. etasje BRA	106.0
2. etasje BRA	97.0
SUM BRA:	203.0
BYA:	120.0

Garasje:

1. etasje BRA	24.0	5.6 utvendig bod	Sum 29.6
2. etasje BRA		23.0 bod	Sum 23.0
SUM BRA:	24.0	28.6	52.6
BYA:	37.5		

Hvilke planer gjelder for eiendommen?

Det aktuelle området er uregulert, og er i kommuneplanen for Kristiansand utlagt som bebyggelse og anlegg.

Adresse

Kommunens avdeling for geografisk informasjon har tildelt følgende adresse:
Nye adresser gjelder fra 01.03.2024, det gjelder også for eksisterende bolig som endrer adresse **til Måltrostveien 11C**.

Adresse for ny bolig blir **Måltrostveien 11B**

Merknader fra naboer og gjenboere

Det har kommet inn merknader til nabovarslet fra Flagstad, Anders, Linerlebakken 12 /gnr. 14 og bnr.606.

Merknaden går i hovedsak på at boligen ikke bør være høyere enn omliggende bygg og at huset enten reduserer byggehøyde eller alternativet planerer tomta på et lavere nivå. Samt at bygget fremstår annerledes enn skisser vedlagt nabovarsel til dispensasjon.

Merknaden for opprinnelig søknad datert 12.06.2023 og ny merknad etter justert tegninger datert 24.11.2023 kan leses i sin helhet i saken.

Tiltakshavers kommentarer til merknader

Tiltakshaver / søker har kommentert merknad fra Flagstad, Anders, Linerlebakken 12 /gnr. 14 og bnr.606.

Det som ble vist ifm dispensasjonssøknaden er riktig nok ikke helt identisk med de ferdige tegningene, men vi ser ikke at denne forskjellen er utfordrende eller uventet. Det nå omsøkte er prosjektert iht tomt og terreng. Hovedprinsippene bør anses for å være like nok, herunder plassering på tomten, forhold til nabohus, ny boligs uttrykk m.v.

Tiltakshaver fremholder at ny bolig ikke vil ruve i terrenget i noen særlig grad, og at det vil være lavere enn tretoppene i forkant. Disse trærne ligger i stor grad utenfor tiltakshavers eiendom, og vil ikke fjernes ifm byggeprosjektet. Man er for øvrig villig til å beholde så mye trær/vegetasjon som er praktisk mulig, også på egen eiendom.

Det er ellers andre boliger med tilsvarende høyder, tiltakshaver opplyser at f.eks Linerlebakken 18 har en mønehøyde på c+ 66, 93. Nærmeste nabo på Måltrostveien 11a har et hus med en høyde på 7,40 meter, 90 cm høyere enn vårt prosjekt, og det starter på kote 56,9 meter over havet. Naturligvis er dette huset lavere over havet til tross for at det er 90 cm høyere.

Kommentarene kan leses i sin helhet i saken.

Vår vurdering av nabomerknader

Bygningsmyndigheten har vurdert nabomerknader opp mot plan- og bygningsloven med forskrifter, gjeldende reguleringsplan, og uttalelser fra tiltakshaver og andre myndigheter. Vi har gjort følgende vurderinger av merknadene:

Det aktuelle området er uregulert, og er i kommuneplanen for Kristiansand utlagt som bebyggelse og anlegg. Bygningshøyder er ikke fastsatt i kommuneplanen, og kommunen kan derfor gi planbestemmelser om bygningers høyde jf. TEK 17 §5-9. *Dersom møne- og gesimshøyde ikke er fastsatt i planbestemmelser, gjelder bestemmelsene i plan- og bygningsloven § 29-4 første ledd, som angir maksimal gesimshøyde til 8 meter og maksimal mønehøyde til 9 meter.*

Omsøkt bolig har mønehøyde på 6.97 meter og gesimshøyde på 4.93 meter som er mye lavere enn hva Plan og- bygningsloven med forskrifter åpner for. En må også tilføye at Linderbakken 12 ligger på en lavere kote høyde ca. kote 56, mens omsøkt tiltak ligger på ca. kote 59. Planering på et lavere kote høyde vil kreve unødvendig mye terreng inngrep som vi mener er unødvendig i dette tilfelle når total høyden på boligen er lavere enn hva Plan- og bygningens loven med forskrifter åpner for.

Krav til plassering av tiltaket

Høydeplasseringen er angitt som topp gulv første etasje H01 fastsettes til **kote + 59.1 og garasjen til kote + 54** med topp møne fastsettes til **kote + 65.97** for boligen 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 byggverket får riktig plassering på eiendommen slik det er vist på situasjonsplanen og tegningene som ligger til grunn for tillatelsen.

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

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

Avkjørsel

Atkomst er fra privat vei.

Avkjørsel skal etableres i henhold til gjeldende veinormal for Kristiansand kommune. 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

Parkering er vist på situasjonskartet og skal etableres ihht den.

Tilkobling til vann- og avløpsanlegg

Tilkobling til vann- og avløpsledning (VA) er godkjent av ingeniørvesenet, avdeling abonnent, i sak P360 saksnr 2023/11758 den vedtaksdato 03.05.2023.

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 saksforskriften SAK10 tredje del.

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

Bygningsmyndighetens vurderinger

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 dreneringsvann 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.

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
Fradeling av tomt	5097	7 500,-
Bolig med en boenhet	5033	29 000,-
Ny garasje	5026	8 800,-
Kartavgift	5032	1 000,-
Totalt å betale		46 300,-

Faktura ettersendes tiltakshaver Joanna Webersik, Måltrostveien 11B, 4626 KRISTIANSAND S.

Gyldighet

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

Videre saksgang for fradeling av tomt

Saken blir nå oversendt avdeling for eiendomsdanning. Dere må selv ta kontakt med eiendomsdanning v/ Robert Hedland for avtale om gjennomføring når klagefristen er utløpt og nødvendige vilkår er oppfylt. Dette gjøres enklest på epost:

Robert.Hedland@kristiansand.kommune.no

Har du spørsmål?

Ta kontakt med saksbehandler på e-post
samir.wisam.george@kristiansand.kommune.no

Med hilsen

Samir Wisam George
Ingeniør

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Vedlegg:
Site plan
Tegning ny fasade

Tegning ny fasade
Tegning ny fasade
Tegning ny plan
Tegning ny plan
Tegning nytt snitt
Måltrostveien 11B og 11C - adresseskisse

Kopi til:
Anders Flagstad
Joanna Zofia Webersik

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 (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).

Rett til å se gjennom saksdokumentene og til å kreve veiledning

Med visse begrensninger har du rett til å se gjennom dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningslovens §§ 18 og 19. Trenger du veiledning om hvordan du klager, ta kontakt med bygningsmyndigheten på 38 07 50 00 eller 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. Bygningsmyndighetens avgjørelse om utsatt iverksetting kan ikke påklages, men du kan selv bringe spørsmålet om utsatt iverksetting direkte inn for statsforvalteren til ny vurdering.

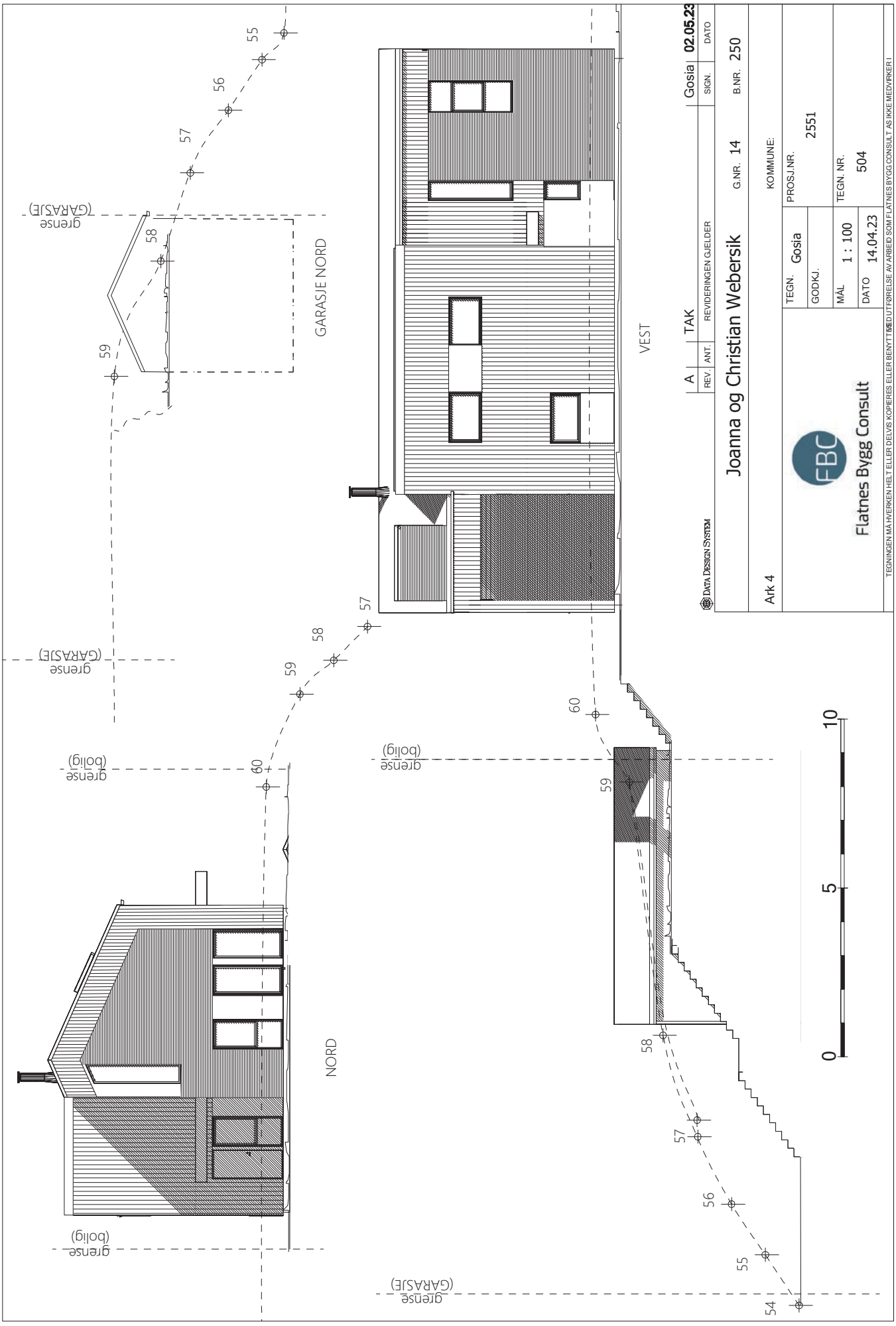
Kostnader ved omgjøring av vedtak

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.

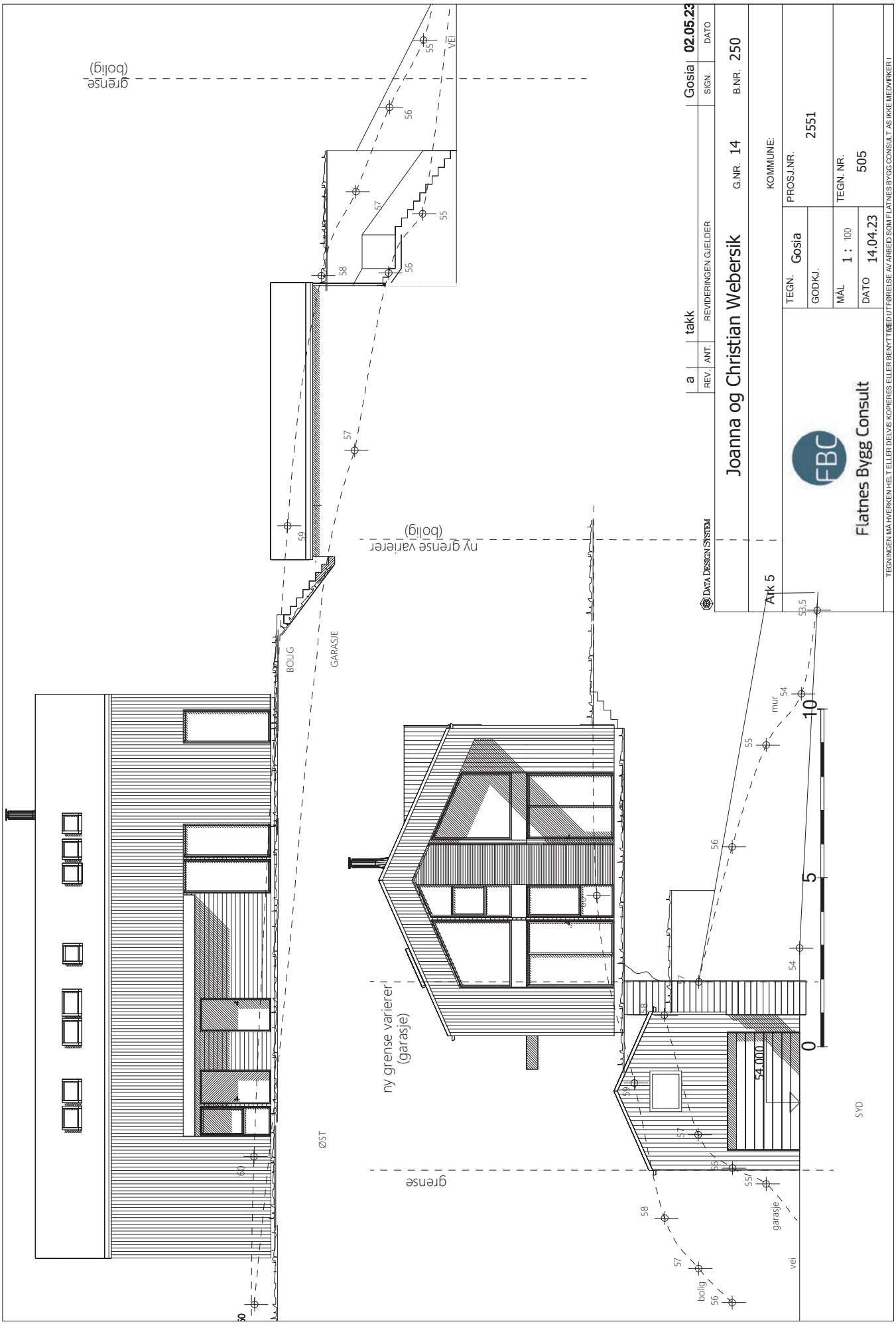
Du kan også søke om å få dekket utgifter til nødvendig advokathjelp etter reglene om fritt rettsråd. Det gjelder visse inntekts- og formuesgrenser. En advokat kan gi nærmere opplysninger om dette.

Hvor sender du klagen?

På e-post til: post.byutvikling@kristiansand.kommune.no eller
Byggesak
Postboks 4
4685 Nodeland

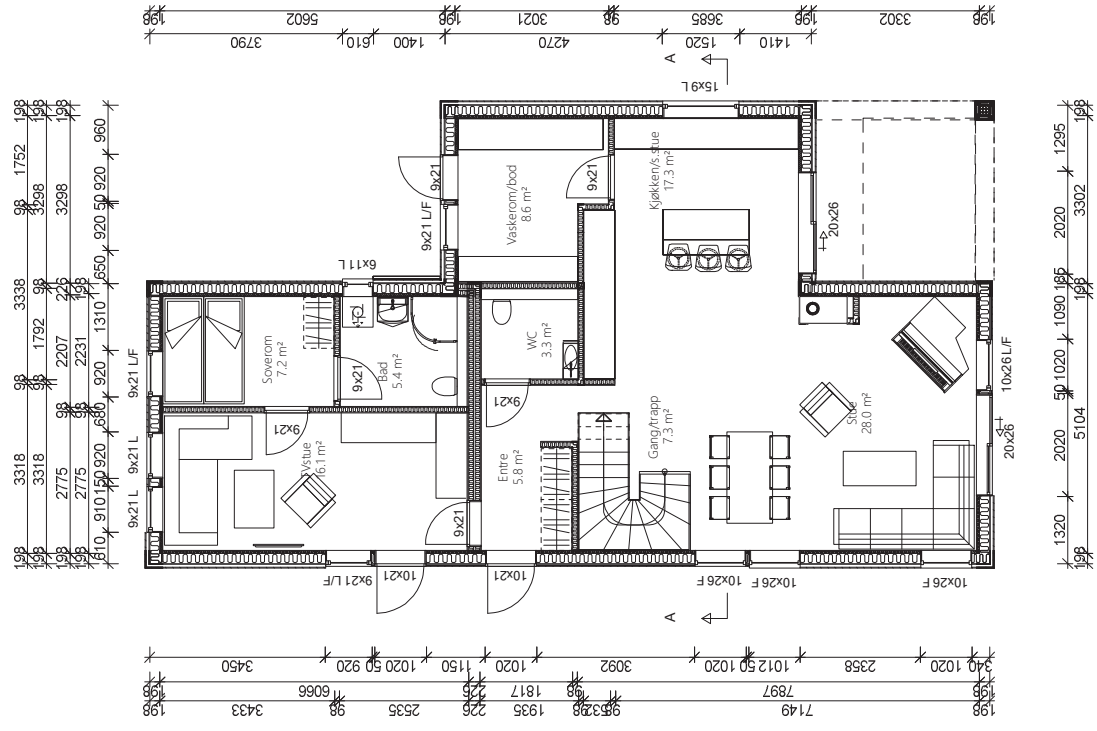


DATA DESIGN SYSTEM		Gosia 02.05.23	
A	TAK	SIGN.	DATO
REV.	ANT.	REVIDERENGEN GJELDER	
Joanna og Christian Webersik		G.NR. 14	B.NR. 250
Ark 4		KOMMUNE:	
TEGN. Gosia		PROS.J.NR. 2551	
GODKJ.			
MÅL 1 : 100		TEGN. NR.	
DATO 14.04.23		504	
<p>FLATNES BYGG CONSULT</p> <p>TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENEYTET I UØNSKET SÅDANNE TILFØRSE AV ARBEID SOM FLATNES BYGG CONSULT TÅS IKKE MEDVIRKER I</p>			

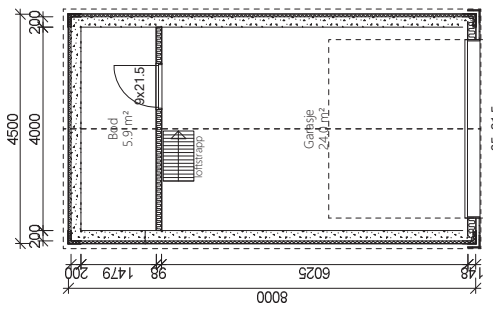


a		takk		Gosia 02.05.23	
REV.	ANT.	REVIDERINGEN	GJELDER	SIGN.	DATO
Joanna og Christian Webersik			G.NR. 14	B.NR. 250	
			KOMMUNE:		
			TEGN. Gosia	PROS.J.NR.	2551
			GODKJ.		
			MÅL 1 : 100	TEGN. NR.	505
			DATE 14.04.23		
TEGNINGEN MÅ IKKE BRUKES HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEFØRSE AV ARBEID SOM FLATNES BYGG CONSULT T AS IKKE MEDVIRKER I					

ETASJE 1



GARASJE

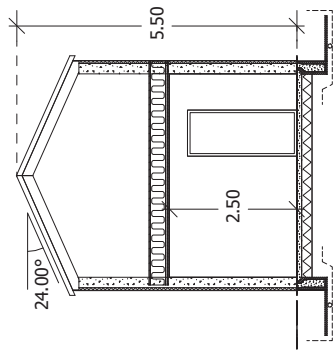


enebolig

Arealberegninger i iht. NS 3940	Bruksareal BRA kvm
1. etasje	106.0
2. etasje	97.0
SUM :	203.0
BYA :	120.0

garasje

Arealberegninger i iht. NS 3940	Bruksareal BRA kvm	Uvendig bodgarasje	Sum BRA
1. etasje	24.0	5.6	29.6
2. etasje	0.0	23.0	23.0
SUM :	24.0	28.6	52.6
BYA :	37.5	0.0	37.5



REV.	ANT.	REVIDERENGEN GJELDER	SIGN.	DATE
e		areal tabell	Gosia	02.05.23
D		garasje	Gosia	14.04.23
c		vindu, målsetning	Gosia	27.03.23
b		vinduer	Gosia	24.03.23
a		diverse	Gosia	20.03.23

Joanna og Christian Webersik

G.NR. 14

B.NR. 250

1. etasje



Flatnes Bygg Consult

KOMMUNE:

PROSJ.NR.

2551

TEGN. Gosia

GODKJ.

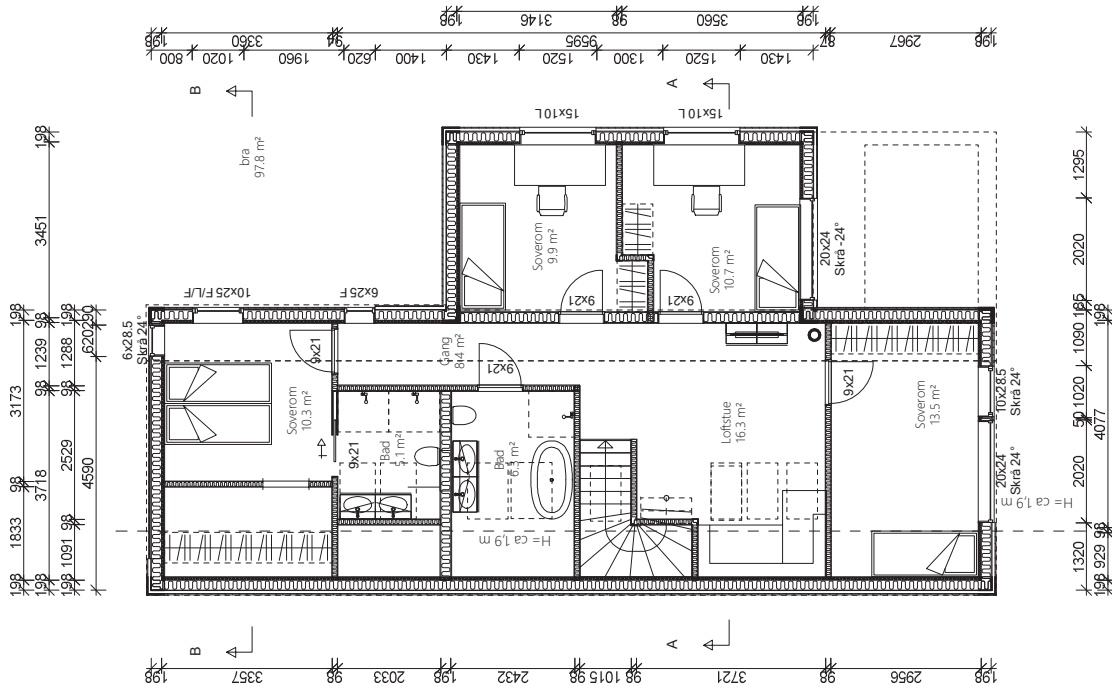
TEGN. NR.

501

MÅL 1 : 100

DATO 02.03.23

TEGNINGEN MÅ HVISSE PÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEFØRTE AV ARBEID SOM FLATNES BYGG CONSULT AS IKKE MEDVOKER



Skårvinduer må måltas på stedet

REV.	ANT.	REVIDERENGEN GJELDER	SIGN.	DATE
d		diverse	Gosia	02.05.23
c		diverse	Gosia	27.03.23
b		vinduer	Gosia	24.03.23
a		diverse	Gosia	20.03.23

DATA DESIGN SYSTEM

Joanna og Christian Webersik G.NR. 14 B.NR. 250

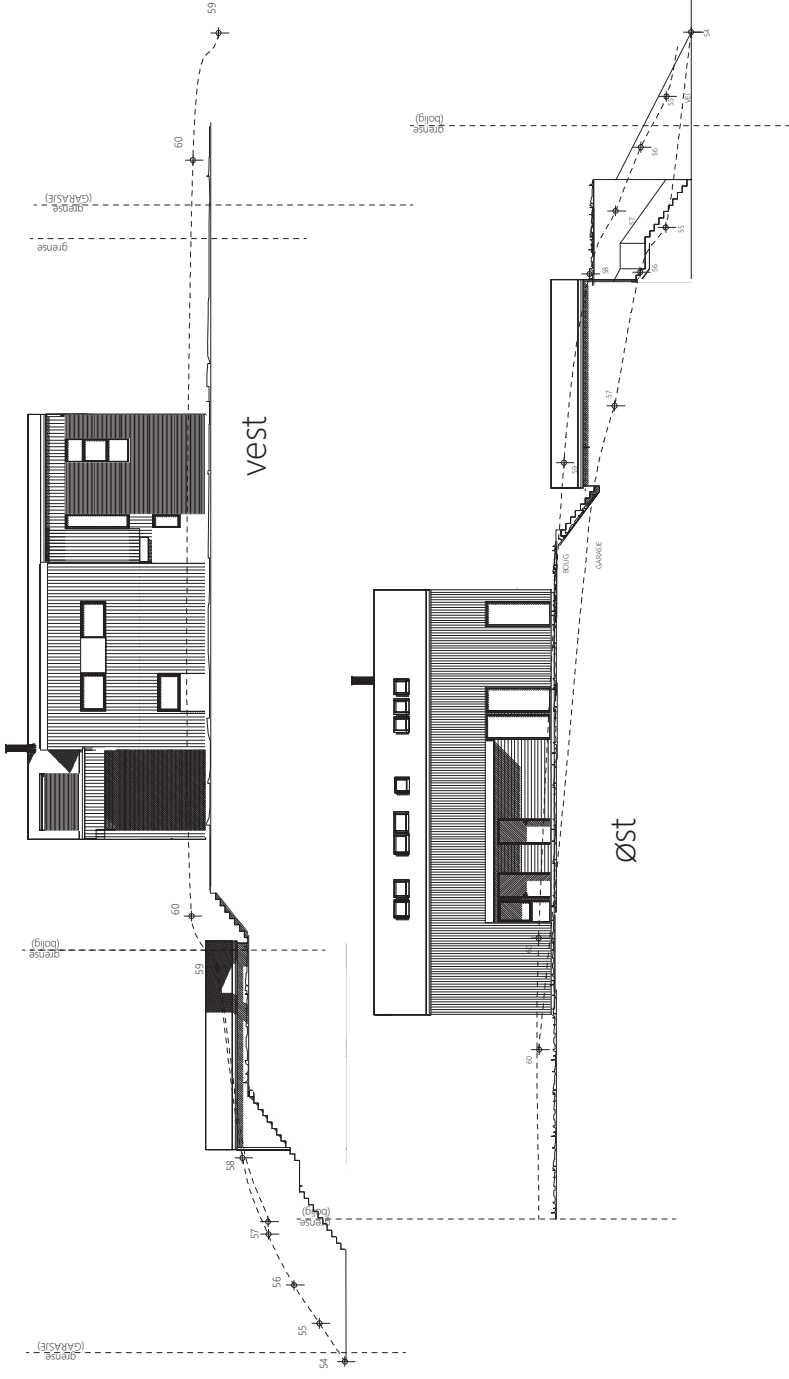
År. Etasje KOMMUNE:

TEGN.	Gosia	PROS.J.NR.	2551
GODKJ.			
MÅL	1 : 100	TEGN. NR.	
DATE	03.03.23	502	

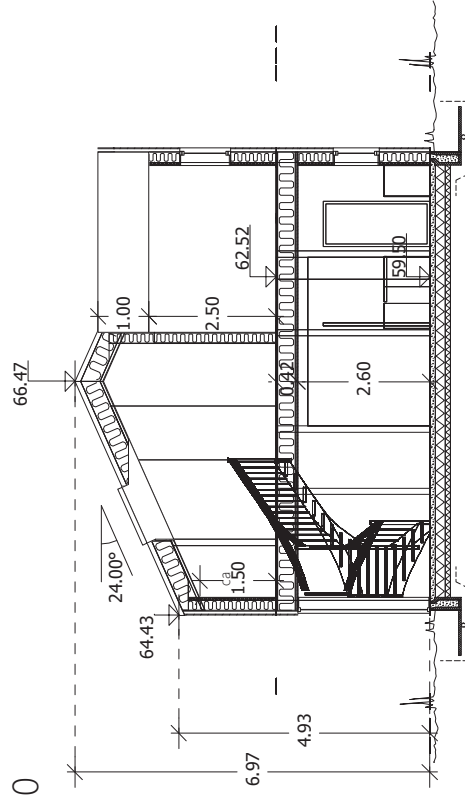
Flatnes Bygg Consult

TEGNINGEN MÅ IKKE VÆRE KOPIERES ELLER BRUKT I ANDRE PROJEKTER UENNT ET TILFØRSELSE AV ARBEID SOM FLATNES BYGG CONSULT TILSIKKRE MEDVIRKER!

1:200



1:100



snitt A-A

DATA DESIGN SYSTEM

REV. ANT. REVIDERINGS GJELDER

SIGN. DATO

Joanna og Christian Webersik G.NR. 14 B.NR. 250

Snitt og fassader

TEGN. Gosia

GODKJ. 2551

MAL 1 :

DATO 27.03.23

KOMMUNE:

PROS.NR.

2551

TEGN. NR.

506



Flatnes Bygg Consult

TEGNINGEN MA INVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTT TIL FORÆLSE AV ARBEID SOM FLATNES BYGG CONSULT AS IKKE MEDVIRKER I

Vedleggsopplysninger



Type	Filnavn	Beskrivelse
Situasjonsplan	D Situasjonsplan.pdf	D Situasjonsplan
TegningNyFasade	E Fasader.pdf	E Fasader
TegningNyFasade	E Fasader S_V.pdf	E Fasader S_V
TegningNyFasade	E Fasader Ø_N_snitt garasje.pdf	E Fasader Ø_N_snitt garasje
TegningNyPlan	E Plan 1.pdf	E Plan 1
TegningNyPlan	E Plan 2.pdf	E Plan 2
TegningNyttSnitt	E Snitt.pdf	E Snitt

15.11.2023 10:20:10 AR578674648

15.11.2023 10:20:10 AR578674648

Filvedlegg:

- D Situasjonsplan.pdf
- E Fasader.pdf
- E Fasader S_V.pdf
- E Fasader Ø_N_snitt garasje.pdf
- E Plan 2.pdf
- E Plan 1.pdf
- E Snitt.pdf

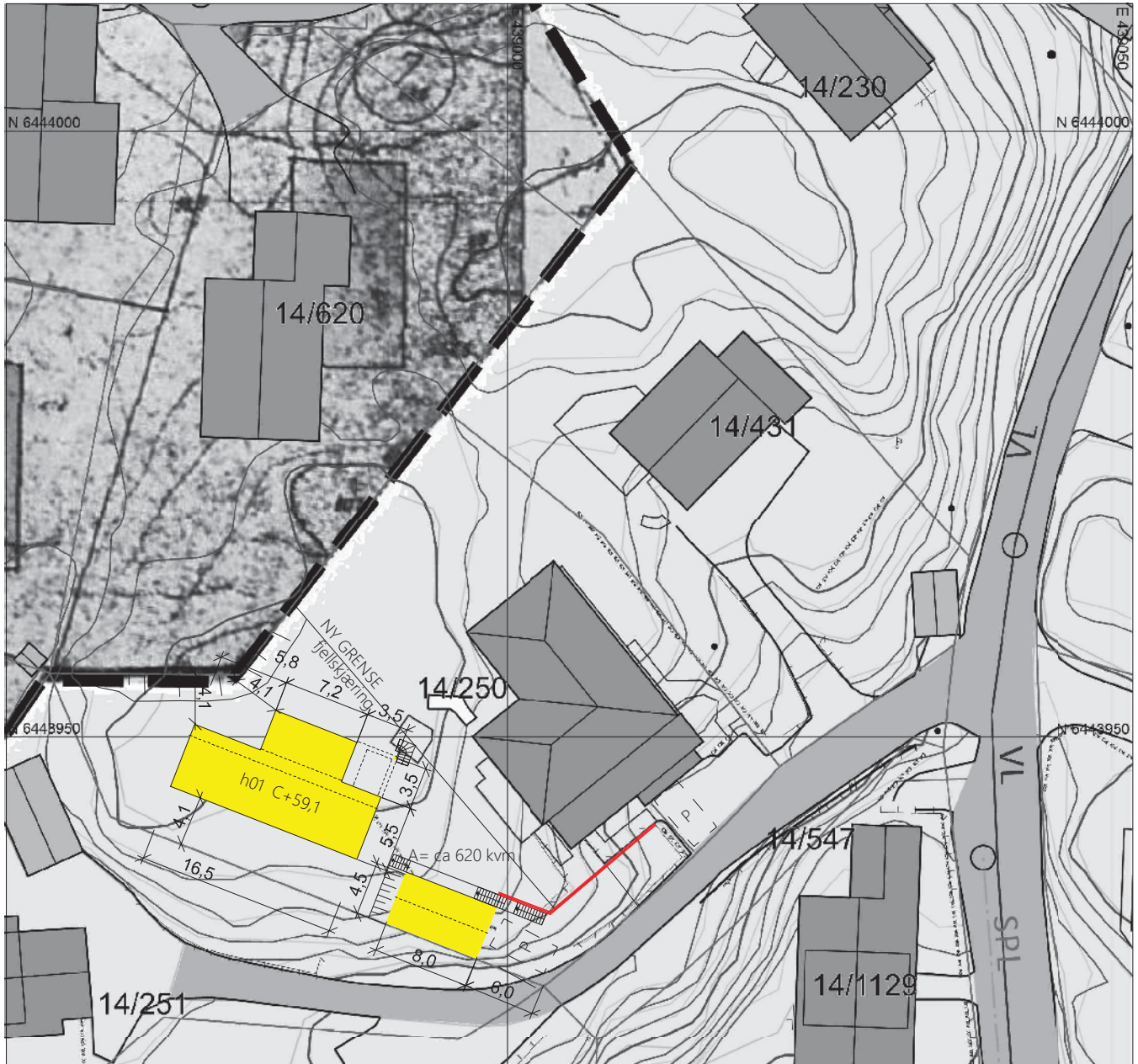


Måltrostveien 11B

Dato: 05.08.2021

Målestokk: 1:500

Koordinatsystem: UTM 32N



E	KOTEHØYDE	Gosia	02.11.23
d	trappa	Gosia	19.04.23
c	diverse	Gosia	14.04.23
B	PP	Gosia	04.11.21
A	diverse	Gosia	03.11.21
REV.	ANT.	REVIDERINGEN GJELDER	SIGN. DATO

DATA DESIGN SYSTEM

Joanna og Christian Webersik

G.NR. 14

B.NR. 250

Situasjonsplan

KOMMUNE:



TEGN. mgm

PROSJ.NR.

GODKJ.

2551

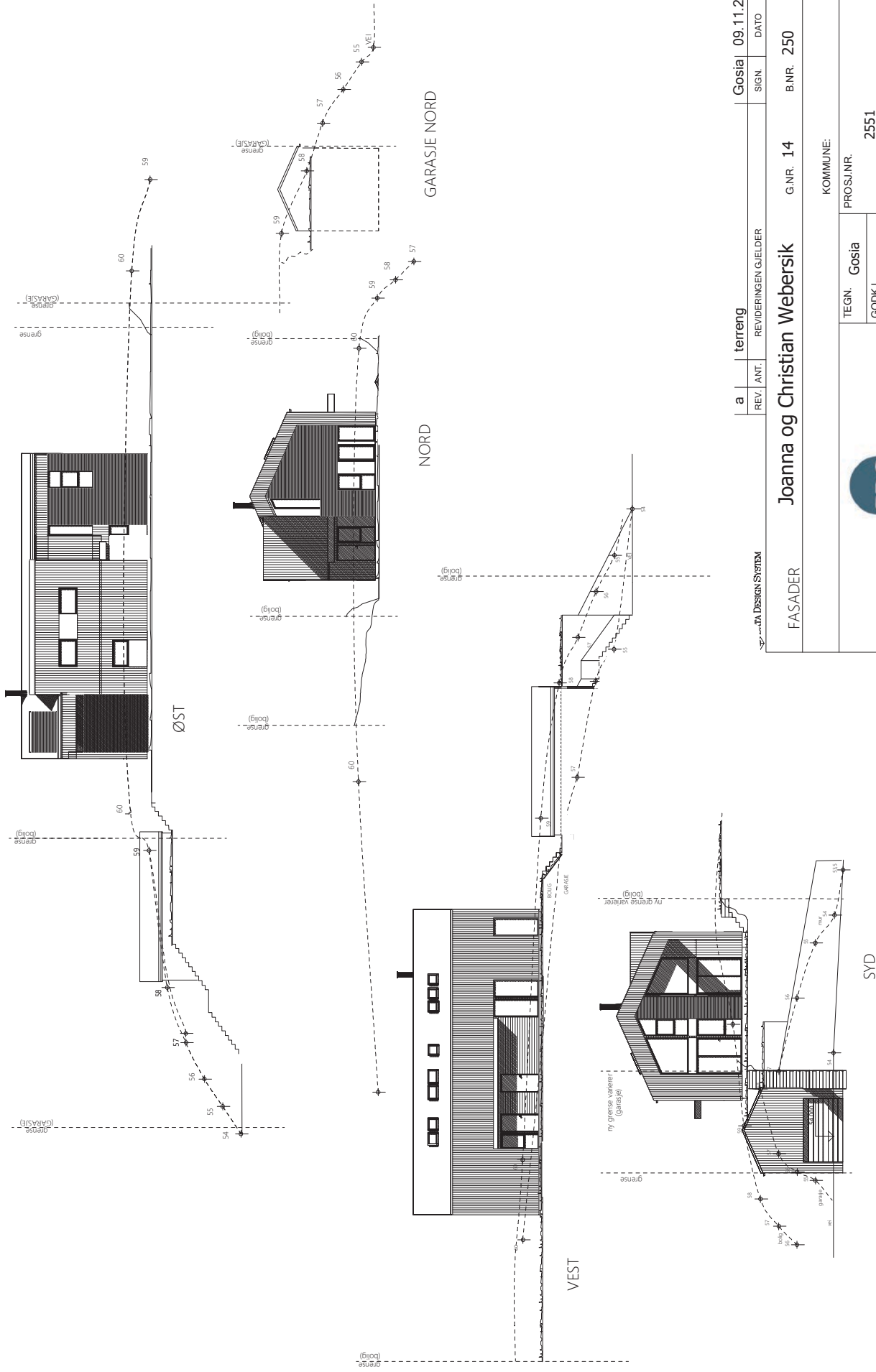
MÅL 1 : 500

TEGN. NR.

DATO 02.11.21

507

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEFØRELSE AV ARBEID SOM FLATNES BYGG CONSULT AS IKKE MEDVIRKER I



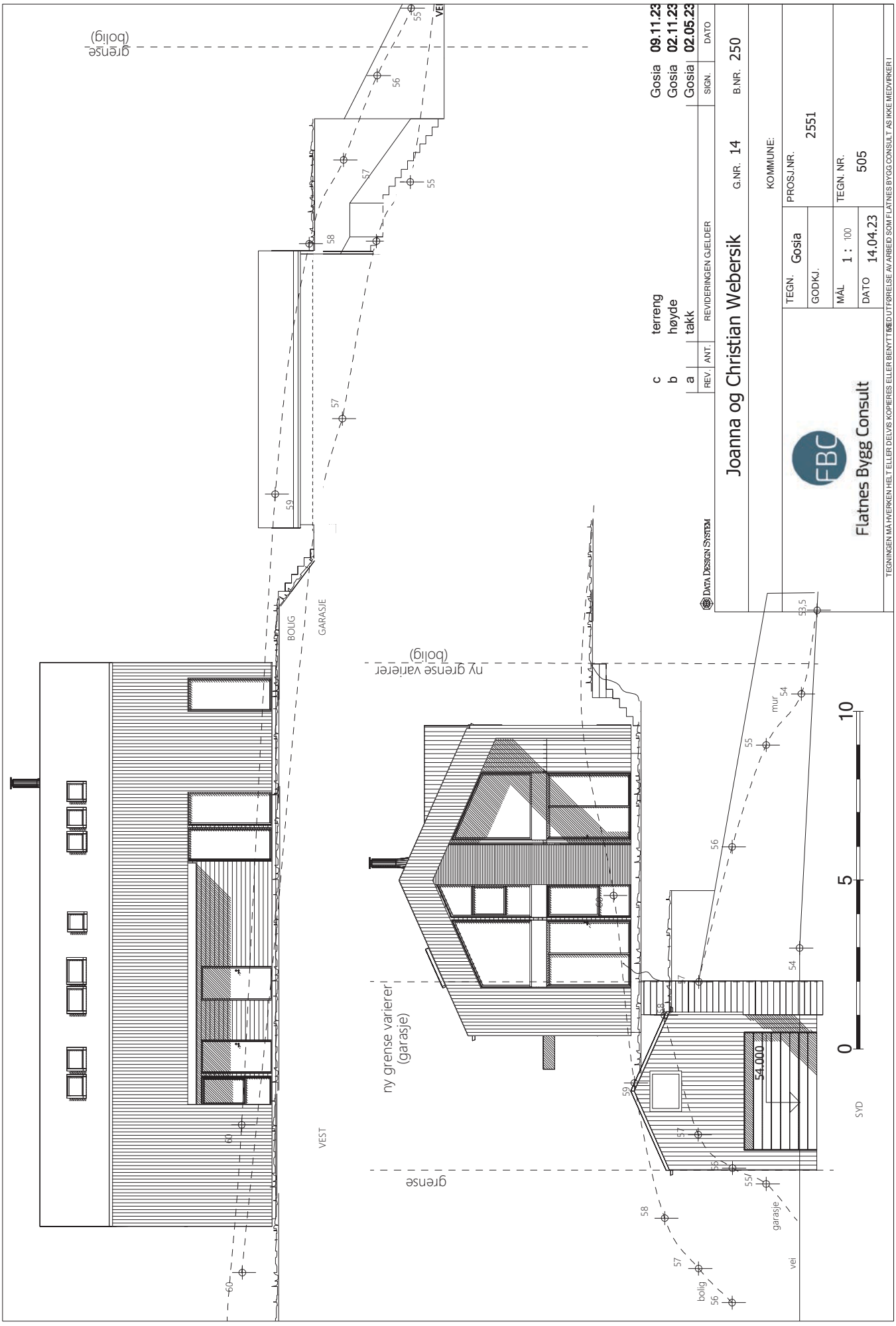
GARASJE NORD

NORD

VEST

SYD

a	terreng	Gosia	09.11.23
	REV. ANT.	REVIDERINGEN GJELDER	SIGN. DATO
Joanna og Christian Webersik		G.NR. 14	B.NR. 250
FASADER		KOMMUNE:	
FBC		TEGN. Gosia	PROS.J.NR. 2551
Flatnes Bygg Consult		GODKJ.	
		MÅL 1 : 200	TEGN. NR. 508
		DATO 02.11.23	
TEGNINGEN MÅ IKKE BRUKES HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UT FØRELSE, ANBEIDELSE AV FLATNES BYGG CONSULT AS IKKE MEDVIRKER!			



REV.	ANT.	REVIDERINGEN GJELDER	SIGN.	DATO
c		terreng	Gosia	09.11.23
b		høyde	Gosia	02.11.23
a		takk	Gosia	02.05.23

Joanna og Christian Webersik

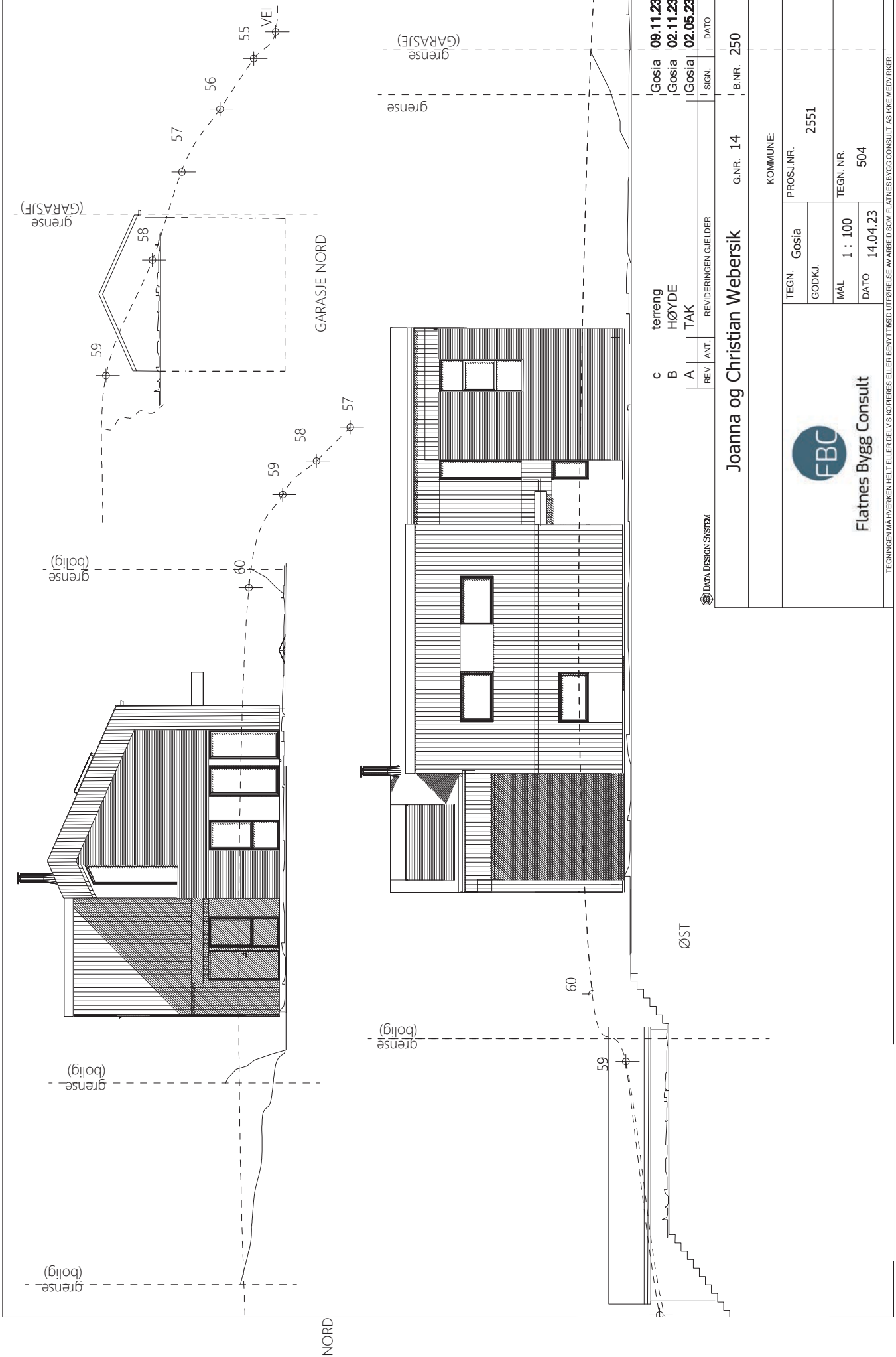
G.NR. 14 B.NR. 250

KOMMUNE:

TEGN.	Gosia	PROSJ.NR.	2551
GODKJ.		TEGN. NR.	
MÅL	1 : 100	TEGN. NR.	505
DATO	14.04.23		

FBC
Flatnes Bygg Consult

TEGNINGEN MÅ IKKE VÆRE HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEFØRSELSE AV ARBEID SOM FLATNES BYGG CONSULT AS IKKE MEDVIRKER!



DATA DESIGN SYSTEM		REV.	ANT.	REVIDERENGEN GJELDER	I	SIGN.	I	DATA
c	terreng							Gosia 09.11.23
B	HØYDE							Gosia 02.11.23
A	TAK							Gosia 02.05.23

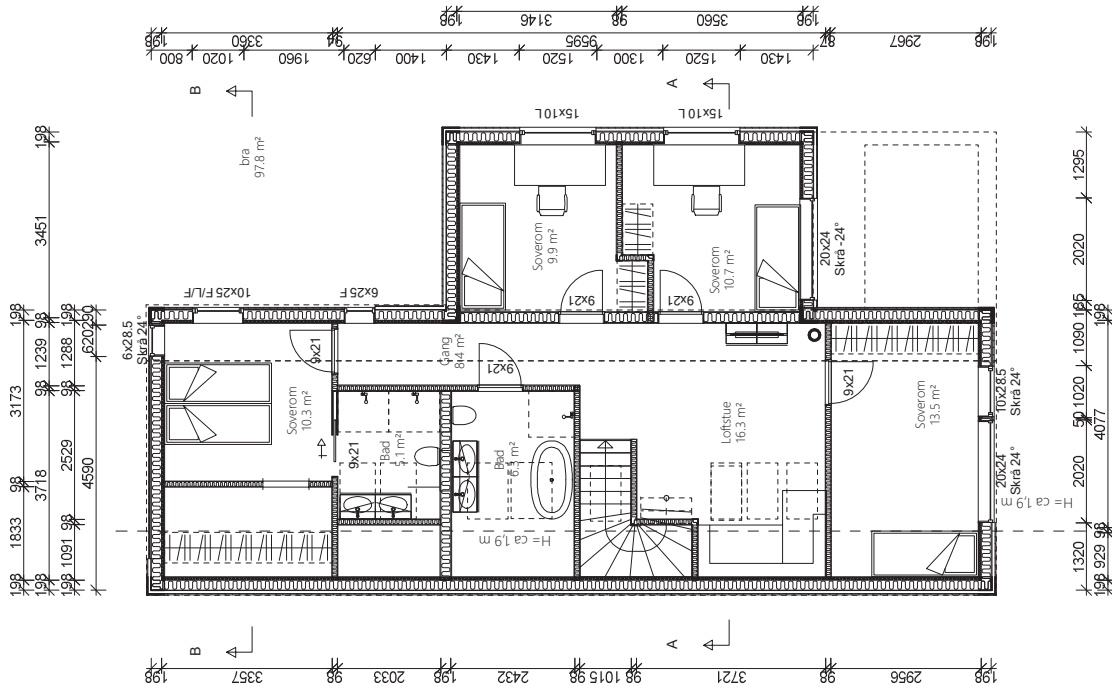
Joanna og Christian Webersik G.NR. 14 B.NR. 250

TEGN. Gosia		KOMMUNE:	
GODKJ. 2551		PROS.JNR.	
MÅL 1 : 100		TEGN. NR.	
DATO 14.04.23		504	



Flatnes Bygg Consult

TEGNINGEN MA HVÆRKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BRUYTTES UD FØRELSE AV ARBEID SOM FLATNES BYGG CONSULT AS IKKE MEDVIRKER!



REV.	ANT.	REVIDERENGEN GJELDER	SIGN.	DATE
d		diverse	Gosia	02.05.23
c		diverse	Gosia	27.03.23
b		vinduer	Gosia	24.03.23
a		diverse	Gosia	20.03.23

DATA DESIGN SYSTEM

Joanna og Christian Webersik G.NR. 14 B.NR. 250

Arketasje



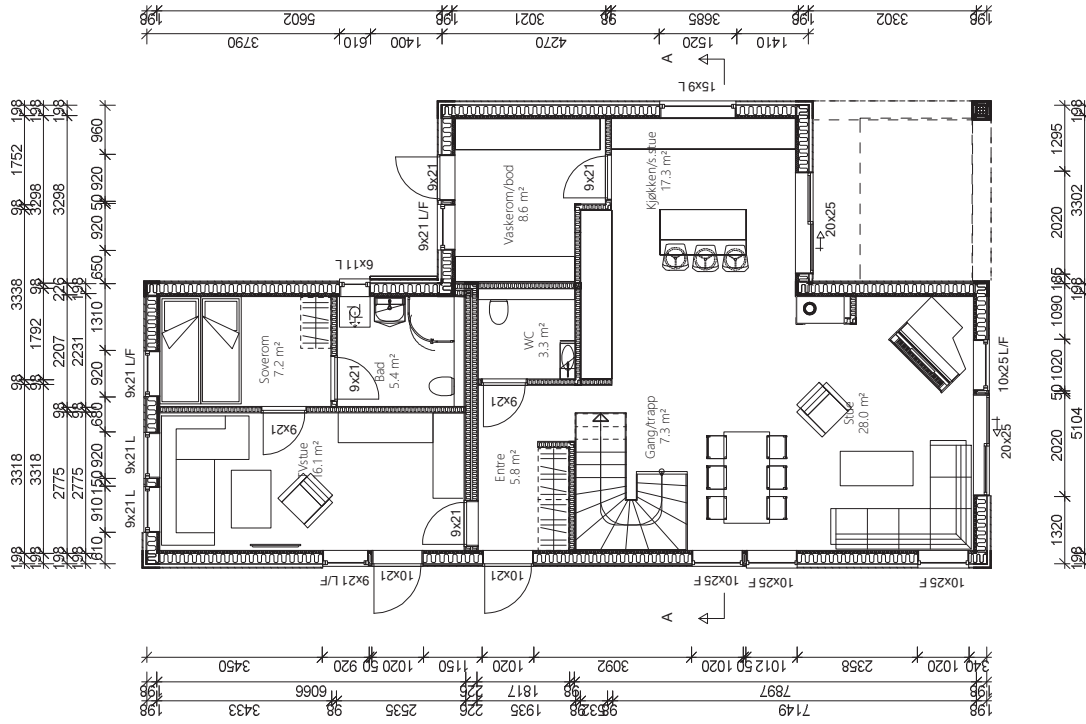
Flatnes Bygg Consult

TEGNINGEN MÅ VERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTOFFISIELT FORBØYSE AV ARBEID SOM FLATNES BYGG CONSULT TÅSIKKE MEDVERKERI

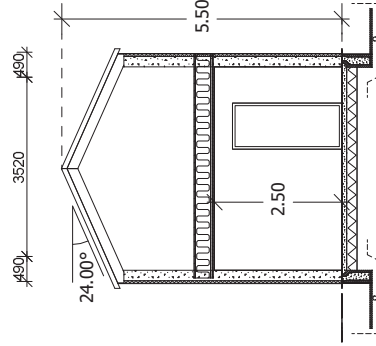
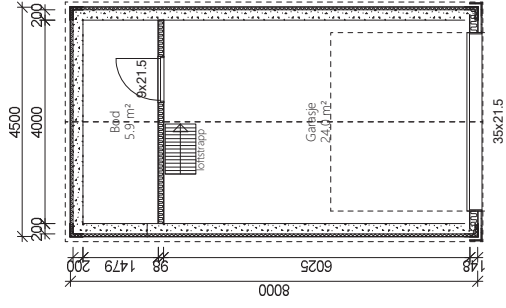
Skårvinduer må måltas på stedet

TEGN.	Gosia	KOMMUNE:
GODKJ.		PROS.J.NR. 2551
MÅL	1 : 100	TEGN. NR.
DATE	03.03.23	502

ETASJE 1



GARASJE



enebolig

Arealberegninger i iht. NS 3940	Bruksareal BRA kvm
1. etasje	106.0
2. etasje	97.0
SUM:	203.0
BYA:	120.0

BYA
37.2 m²

garasje

Arealberegninger i iht. NS 3940	Bruksareal BRA kvm	Uvendig bod/garasje	Sum BRA
1. etasje	24.0	5.6	29.6
2. etasje	0.0	23.0	23.0
SUM:	24.0	28.6	52.6
BYA:	37.5	0.0	37.5

REV.	ANT.	REVIDERENGEN GJELDER	SIGN.	DATE
F		VINDUER	Gosia	02.11.23
e		areal tabell	Gosia	02.05.23
D		garasje	Gosia	14.04.23
c		vindu, målsetning	Gosia	27.03.23
b		vinduer	Gosia	24.03.23
a		diverse	Gosia	20.03.23

DATA DESIGN SYSTEM

Joanna og Christian Webersik

G.NR. 14

B.NR. 250

1.etasje



Flatnes Bygg Consult

1320 2020 50 1020 1090 185 2020 3302 1295

KOMMUNE:

PROSJ.NR.

2551

TEGN. Gosia

GODKJ.

TEGN. NR.

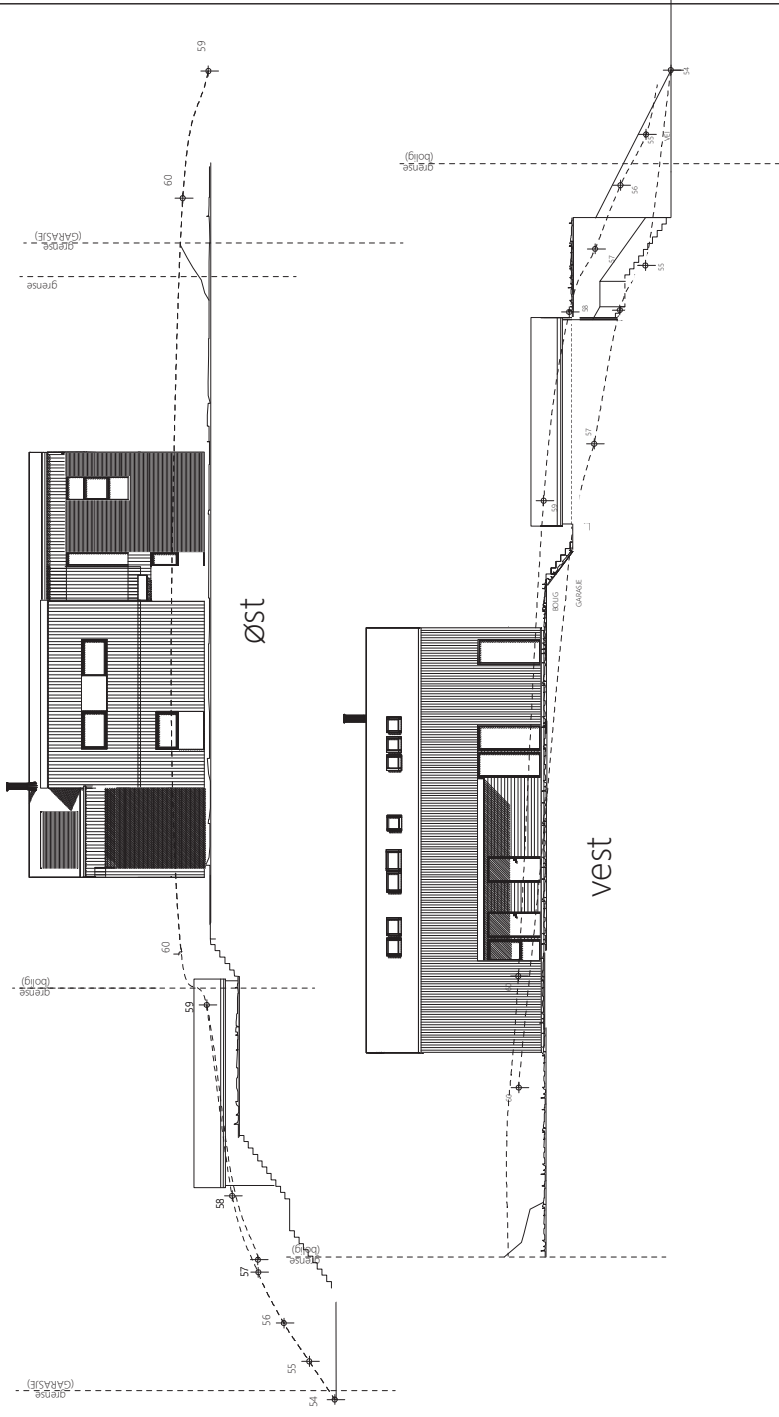
501

MÅL 1 : 100

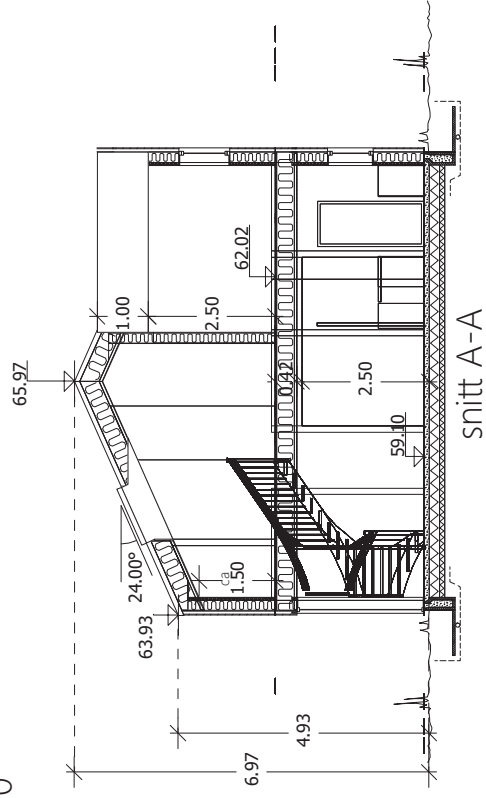
DATO 02.03.23

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEFØRSELSE AV ARBEID SOM FLATNES BYGG CONSULT AS IKKE MEDVERKER I

1:200



1:100



b		terreng	Gosia	09.11.23
a		kotehøyde	Gosia	02.11.23
REV.	ANT.	REVIDERENGEN GJELDER	SIGN.	DATE

		Joanna og Christian Webersik		G.NR. 14	B.NR. 250
Snitt og fassader		KOMMUNE:			
		TEGN. Gosia	PROS.JNR.	2551	
		GODKJ.			
		MÅL 1 :	TEGN. NR.	506	
		DATE	27.03.23		
TEGNINGEN MÅ IKKE BRUKES I HVERTEN HILT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEFØRE SE AV ARBEID SOM FLATNES BYGG CONSULT AS IKKE MEDVIRKER I					



Matrikkelrapport

MAT0001

Samlet rapport for matrikkelenhet



Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune:

4204 - KRISTIANSAND

Utskriftsdato / klokkeslett: 26.06.2024 kl. 09:48

Gårdsnummer:

14

Produsert av: Solveig Skarpeid Lohne

Bruksnummer:

2025

Matrikkelenhetsinformasjon

Matrikkelenhetsstype: Grunneiendom
Bruksnavn:
Etableringsdato: 20.02.2024
Skyld: 0
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Nei

Arealrapport

Tekst: Areal Kommentar
Beregna areal for 14 / 2025: 626,2 m2

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		080670	WEBERSIK CHRISTIAN		MÅLTROSTVEIEN 11C 4626 KRISTIANSAND S	1 / 2
Hjemmelshaver		070579	WEBERSIK JOANNA ZOFIA		MÅLTROSTVEIEN 11C 4626 KRISTIANSAND S	1 / 2

Oversikt over teiger

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6443939	438988		626,2 m2	

(EUREF89 UTM Sone 32)

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretningstype: Forretningsdokumentdato
Årsak til feilretting: Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL):
Annen referanse:

Tinglysing: Status: Endret dato: Matrikkelføring: Signatur: Dato:

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Opprett ny grunneiendom ved fradeling	Tinglyst	20.02.2024	fadkris	20.02.2024
Oppmålingsforretning	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
	Avgiver	4204 - 14/250	-626,2	
	Mottaker	4204 - 14/2025	626,2	
	Berørt	4204 - 14/251	0	
	Berørt	4204 - 14/473	0	
	Berørt	4204 - 14/547	0	
	Berørt	4204 - 14/605	0	
	Berørt	4204 - 14/606	0	
	Berørt	4204 - 14/620	0	

Landmålernummer Navn
000208 TOMMY HORDASSON

Adresser

Adresstype	Adressenavn	Adressekode	Adressenr	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Adressetilleggsnavn	Kildekode	Koord.syst. Nord		Nei
	Måltrostveien	15780	11B	Grunnkrets	0402 Slettheia skole
			EUREF89 UTM Sone 32	Stemmekrets:	3 Indre Vågsbygd
			6443944	Kirkesokn:	05010601 Vågsbygd
				Postnr.område:	4626 KRISTIANSAND S
				Tettsted:	4002 Kristiansand

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 301 306 888
Løpenr: 301 306 888
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
 Nord: 6443947 Øst: 438976
 Bygningsendringstype: Enebolig
 Bygningstype: Enebolig
 Næringsgruppe: Bolig
 Bygningsstatus: Igangsettingstillatelse
 Energikilder: Elektrisitet
 Biobrensel
 Oppvarming: Elektrisk
 Annen oppvarming

Etasjer		Bebygd areal:	Ant. boliger:	Datoer:					
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H02	0	97	0	97	105	0	105	0	0
H01	2	106	0	106	114	0	114	0	0

Bruksenheter		Bruksenhetsnummer	Bruksenhetsstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
Adresse									
15780 Måltrostveien 11 B		H0101	Bolig	173	6	Kjøkken	2	3	14/2025
15780 Måltrostveien 11 B		H0102	Ikke godkjent bolig	30	2	Kjøkken	1	1	14/2025

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	080670	WEBERSIK CHRISTIAN		MÅLTROSTVEIEN 11C 4626 KRISTIANSAND S

Bygningsnr: 301 306 899
Løpenr: 301 306 899
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
 Nord: 6443935 Øst: 438993
 Bygningsendringstype: Garasjeuthus anneks til bolig
 Bygningstype: Annet som ikke er næring
 Næringsgruppe: Annet som ikke er næring
 Bygningsstatus: Igangsettingstillatelse
 Energikilder: Elektrisitet
 Oppvarming: Elektrisk

Etasjer		Bebygd areal:	Ant. boliger:	Datoer:					
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H02	0	0	23	23	0	25	25	0	0
H01	0	0	30	30	0	32	32	0	0

Bruksenheter

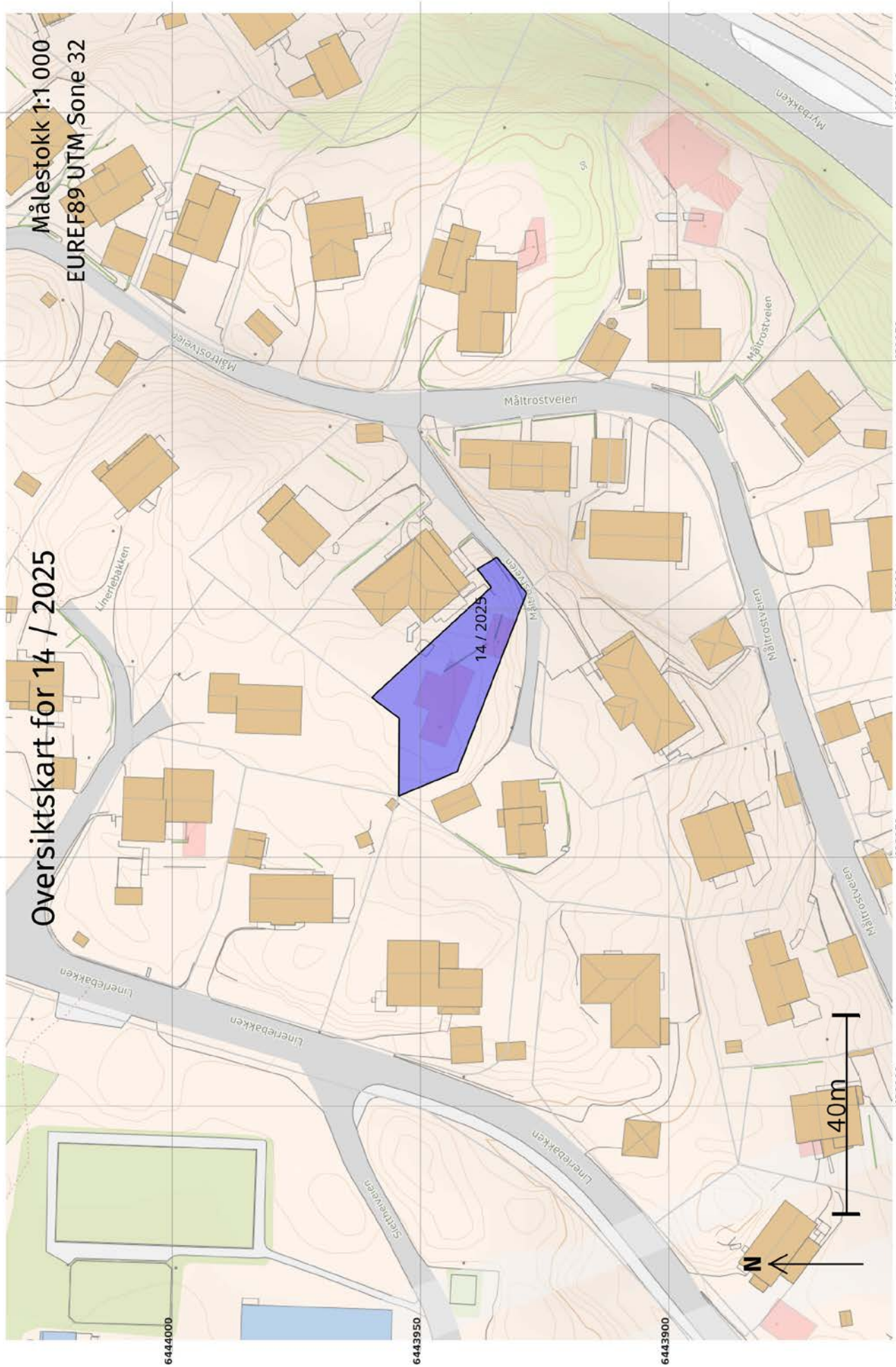
Adresse Bruksenhetsnummer Bruksenhetstype Bruksareal Ant. rom Kjøkkentilgang Bad WC Matrikkelenhet
Unummerert bruksenhet 0 0 0 0 0 0 14/2025

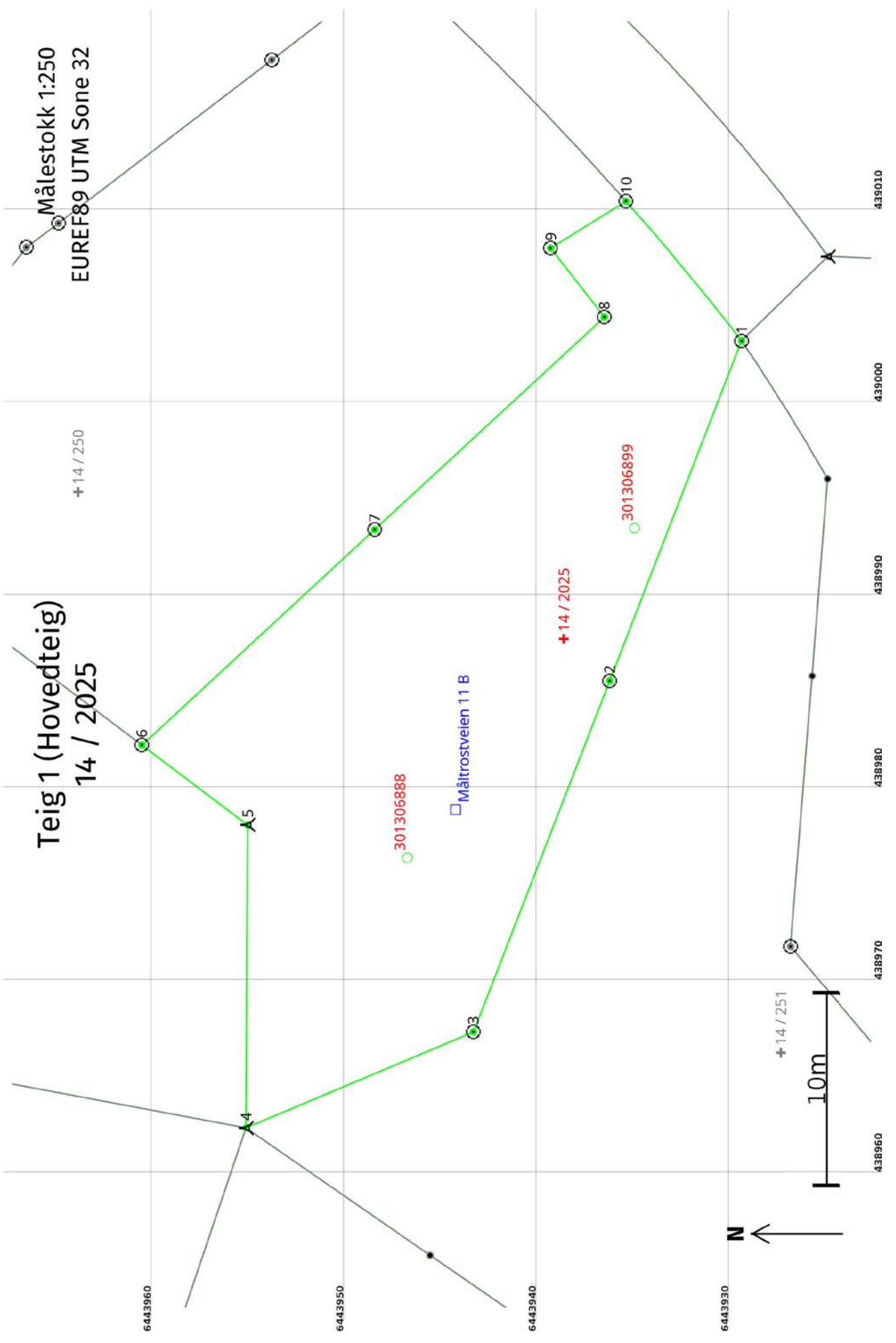
Kontaktpersoner

Rolle Føds.dato/org.nr Navn Bruksenhet Adresse
Tiltakshaver 080670 WEBERSIK CHRISTIAN MÅLTROSTVEIEN 11C
4626 KRISTIANSAND S

Oversiktskart for 14 / 2025

Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32





Areal og koordinater

Areal: 626,2

Arealmerknad:

Representasjonssystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6443939

Øst: 438988

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6443929,55	439003,12	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
2	6443936,40	438985,49	18,92	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10
3	6443943,47	438967,27	19,54	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10
4	6443955,27	438962,29	12,81	Fjell Bolt	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
5	6443955,18	438978,00	15,71	Fjell Bolt	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
6	6443960,68	438982,15	6,89	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10
7	6443948,60	438993,32	16,45	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10
8	6443936,68	439004,35	16,24	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10
9	6443939,47	439007,93	4,54	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10
10	6443935,55	439010,36	4,61	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10
			9,40				150,00



Kartverket

SØRMEGLEREN AS, AVD. KRISTIANSAND
V/ALEXANDER OLSEN
POSTBOKS 33
4661 KRISTIANSAND S

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 11240346
Vår referanse: 3521535/24371365
Bestilling: C3 2024-06-27 (6) 91

Dato
27.06.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
7123	93	24.4.2002	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4204 KRISTIANSAND	14	250	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. 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

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 Organisasjonsnummer: 971 040 238

AVTALE

TINGLYST
24 APR. 2002
KRISTIANSDAL TINGRETT
DAGESKRET
7123

Følgende avtale er inngått for å ivareta Gnr. 14 Bnr.251 sine interesser ved adkomst til tomt samt tilkøpling til vann og avløpsledninger.

Ovennevnte tomt ønsker innkjørsel til sin tomt via Måltrostveien. Dette innebærer at den må kjøre på den allerede etablerte veien som i dag går over Gnr. 14 Bnr. 547, 250 og 473. I tillegg er det ønskelig å påkople seg vann og avløpsledninger som er felles med andre, i følge Kristiansand Ingeniørvesen er store nok til ytterligere påkøpling. Disse påkøplingspunktene ligger i veien på Gnr. 14 Bnr. 547.

Gnr. 14 Bnr. 251 skal bære sin forholdsmessige andel av velikeholdsutgiftene for veien og v.a. - ledningene.

Ovennevnte rettigheter må tinglyses, og nedennevnte grunneiere gir sin tillatelse og bekreftelse til ovennevnte.

Gnr. 14 Bnr. 251 skal ikke betale noe for disse rettigheter, annet enn sin forholdsmessige andel av vedlikehold.

Kristiansand 11.11.99.



Doknr 7123 Tinglyst: 24.04.2002 Emb 093
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Elsel R. Jakobsen
Else Reidun Jakobsen
Gnr. 14 Bnr. 251

Ragnar Jakobsen
Ragnar Jakobsen
Gnr. 14 Bnr. 251

Johan Kvareng
Johan Kvareng
Gnr. 14 Bnr 473

Ståle Henden
Ståle Henden
Gnr. 14 Bnr. 250

Svein Homme
Kåre Fjermeros
Gnr. 14 Bnr 547

Svein Homme
Svein Homme
Gnr.14 Bnr. 1129



Kartverket

SØRMEGLEREN AS, AVD. KRISTIANSAND
V/ALEXANDER OLSEN
POSTBOKS 33
4661 KRISTIANSAND S

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 11240346
Vår referanse: 3521537/24371375
Bestilling: C3 2024-06-27 (6) 89

Dato
27.06.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1774	93	5.8.1957	BESTEMMELSE OM VEG

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4204 KRISTIANSAND	14	250	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. 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

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 Organisasjonsnummer: 971 040 238

The offentl. regnes . 5. august 1957

Dagbok nr. 17 1957 A13-315

Kristiansand byrett

K j ö p e k o n t r a k t .

Per. 130.-
Skumpelmark. 115-215
Kass. 4-6-57 av Byfogden.

Mellom undertegnede Kristen S. Justvik, født 8/8 1908, som selger, og disponent Helge Norheim, født 20/9 1916, som kjøper, er i dag inngått følgende kjøpekontrakt:

1) Justvik selger til Norheim en parsell av sin eiendom gnr. 14, bnr. 1 Fiskå i Oddernes for kr. 13.000,- - trettentusen kroner. Parsellen ligger sydvest for Helland-Hansens tomt og er avmerket med bolter etter påvisning av partene og arkitekt Yngvar Johnsen. Tomten er på ca. 2 mål.

2) Av kjøpesummen betales kr. 10.000,- kontant ved denne kontakts underskrift og resten når skjötet foreligger i ferdig stand til tinglysing enten kontant eller med veksel som kan avbetales i løpet av 1957/58.

3) Selgeren garanterer tomten fri for pengeheftelser.

4) Overdragselsomkostningene betales av kjøperen.

Oppgjør finner sted ved o.r.sakfører Rolf Risnes.

5) Parsellen kan deles i 2 hustomter. På hver tomt må der kun oppføres et våningshus med event. garasje og uthus. Bebyggelsen skal være tegnet av arkitekt.

6) Kjøperen har alene gjerdeplikt mot selgerens gjenværende eiendom.

7) Veier, vann- og kloakkledninger som kjøperen måtte anlegge må være slik dimensjonert at de event. også kan benyttes av fremtidige kjøpere av tomter fra gnr. 14, bnr. 1. Dimensjonene skal ikke være større enn dimensjonene ved tilknytningen til nuværende anlegg, og event. tvist om dimensjonenes størrelse avgjøres med endelig virkning av Oddernes Bygningsråd, *Jfr. pkt. 13.*

8) Selgeren har rett til vederlagsfritt til kjøperen å tilknytte ledninger til vann- og kloakkledninger for fremtidige tomtkjøpere fra gnr. 14, bnr. 1.

9) Selgeren har rett til å anlegge og vedlikeholde vann- og kloakkledningene over den solgte parsell hvis dette blir nødvendig på grunn av fremtidige nybebyggelse og regulering. Oddernes Bygningsråd avgjør hvorvidt det er nødvendig å legge slike ledninger over den solgte parsell. - Kjøperen har på tilsvarende måte rett til å legge vann- og kloakkledninger over gnr. 14, bnr. 1, eller parseller utgått fra denne eiendom, under forutsetning av at eieren av bnr. 1 har slike rettigheter.

10) Når veien i fortsettelse av nuværende vei langs eiendommen "Vesterås" blir forlenget forbi kjøperens tomt, tilmåles arealet langs kjøperens parsell mot veien inntil veiens midt-



- 2 -

linje til kjøprens parsell. Eierens av bnr. 1 eller event.
Oddernes kommune har rett til vederlagsfritt til kjøprens å anlegge
den prosjekterte vei. Norheim skal heller ikke betale noe vederlag
til Justvik for denne tilmåling.

11) Vedlikeholdsutgiftene til felles veier
deles på dem som benytter veiene.

12) Kjøperen er bekjent med de bestemmelser
som gjelder vedr. bebyggelse av tomtene fordi kloakkspørsmålet
ennu ikke er løst. Justvik har intet ansvar i denne anledning.

13) Norheim påtar seg å utføre forlengelse
av vann- og kloakkledninger fra nuværende endepunkt ved (på)
Torjussens eller Haanes' tomter frem til sin tomt. Omkostningene
med denne forlengelse utredes av Norheim og Oddernes kommune,
men uten ansvar for Justvik.

14) Norheim anlegger for egen regning veien
på tomtens syd-øst side frem til nabotomten mot syd (kjøper
kapt. Laudal.)

15) Denne kontrakt er utstedt og under-
skrevet i 3 eksemplarer.

Kristiansand S., den 8. mai 1957.

Kristen Justvik
Trine

Skjøte.

Helge Norheim

Da ovenstående kjøpekontrakt er oppfylt,
skjøter og overdrar jeg til Helge Norheim parsellen gnr. 14
Fiskå, bnr. 250 "Karibo" i Oddernes.

Kristiansand S., den 30/7 1957.

Kristen S. Justvik
Trine

Jeg bekrefter at ovenstående kjøpekon-
trakt og skjøte er undertegnet av Kristen Justvik og kjøpe-
kontrakten av Helge Norheim og at underskriverne er over 21 år.

Rolf Risnes
6.2.1957



Ring oss for tilbud!

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

Vi ser frem til at du tar kontakt!



André Linge Heltne

Autorisert finansiell rådgiver

Tlf.: 38 17 04 79

Mob.: 948 59 697

andre.linge.heltne@sor.no



Morten Haugeland

Autorisert finansiell rådgiver

Tlf.: 38 17 02 65

Mob.: 902 80 438

morten.haugeland@sor.no



HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUS**

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

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

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

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 8 500

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 9 900

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 16 500

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Retts skal være rett. For alle.

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

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

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

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

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



Retts skal være rett. For alle.

HELP Renteforsikring

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

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

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



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



Eiendom:

Måltrostveien 11B, 4626 KRISTIANSAND S

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

Siffer	Blokkbokstaver
--------	----------------

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

Budet gjelder til:

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

Evt. forbehold:

--

Budgiver er: Forbruker Handler som ledd i næringsvirksomhet

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

Finansiering av kjøpet:

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

Budgiver 1

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

Budgiver 2

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

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

Dato/sted

Signatur

Dato/sted

Signatur

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

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

FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVNING:

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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

sormegleren.no



SØRMEGLEREN

ALEXANDER OLSEN | Eiendomsmegler | **473 80 260**

alexander.olsen@sormegleren.no | **SØRMEGLEREN AS, AVD. KRISTIANSAND** | Skippergata 10 | 38 02