



Høyåsen 7 - 15, Lillesand

Prosjekterte eneboliger med høy kvalitet og noe utsikt til Kaldvellfjorden

Prisantydning: 5 **250 000** / Totalpris: 5 **288 670**



SØRMEGLEREN

sormegleren.no

Kaldvellfjorden boligfelt Høyåsen 7 - 15, Lillesand

Prisantydning: kr. 5.250.000,-

Omkostninger: kr. 36.670,-

Totalpris: kr. 5.288.670,-



ENEBOLIG
SELVEIER



P-ROM **143 M²**
BRA **148.8 M²**



SOVEROM
4 STK



EIET TOMT
IKKE OPPMÅLT



BYGGEÅR
2021



PARKERING
GARASJE



SØRMEGLEREN

TOR JAN ENDRESEN | Eiendomsmegler | 40 40 80 21 | torjan@sormegleren.no

ARENDALE | Vesterveien 1B | 37 02 05 00 | sormegleren.no



Fasade innkjørsel

HØYÅSEN 7 - 15

OM EIENDOMMEN

INNHOOLD

1. etg.: vindfang, gang, 3 soverom, bad/vaskerom, bod, stue.
2. etg.: Trappegang m/ tv-krok og utg. veranda, soverom, walk-in garderobe, bad stue m/ åpen kjøkkenløsning og utg. veranda.

STANDARD

Prosjektert enebolig med garasje og utvendig bod. Boligen leveres i gjennomgående god kvalitet i hht. vedlagte byggebeskrivelse. Begge bad leveres flislagt på gulv og vegger med varmekabler i gulv. Baderomsinnredning 60 cm med speil m/ LED-lys og servantbatteri fra Foss Bad i 1. etg., og 120 cm med speil m/ LED-lys og servantbatteri i 2. etg. 90 cm dusjhjørne med dusjvegger og veggmontert garnityr, samt gulvmontert wc på begge bad. På kjøkken leveres det kjøkkeninnredning fra Aubo Kjøkken for tilsammen kr. 75.000,-. I gang leveres flislagt gulv med varmekabler, og i øvrige rom 3-stavs eikeparkett type White Oak. Vegger sparkles og males i hvit utførelse, flere fargevalg kan avtales mot pristillegg. Se forøvrig vedlagte byggebeskrivelse for utfyllende informasjon

FERDIGSTILLELSE

Etter avtale med selger

OPPVARMING

Varmekabler i vindfang, gang/trappegang, kjellerstue og begge bad. Stålpipeline inkludert prosjektovn fra stue og opp over tak komplett ferdig. Dersom det er rom i boligen som ikke har vegg/fastmonterte ovner, så følger det heller ikke med ovner i disse rommene.

DIVERSE

Det er pliktig medlemskap i velforeningen for området. Velavgift er ikke fastsatt pr. d.d.

Kjøper må leie inn uavhengig kontrollør i hht. gjeldende regelverk.

FORSIKRING

Bygningene vil være forsikret av utbyggers entreprenørforsikring frem til overtakelse.

BELIGGENHET

ADKOMST

Fra Lillesand sentrum, følg Jernbanegata, og ta av mot øst på rv 420. Følg gamle E-18 rett frem i to rundkjøringer. Følg veien videre til skilt med Turvei/Friområde ved Engelshei, og ta av til venstre. Ta av til venstre like etter barnehagen, og du får tomtene som nr. 4.til 8 på venstre hånd (se vedlagte tomtkart inntatt i salgsoppgaven, tomt B8 - B16).

BELIGGENHET

Boligene blir oppført på tomtene B 8, B10, B12, B14 og B16 i tomtkartet inntatt i salgsoppgaven. Tomtene ligger pent plassert i det nye boligfeltet ved Kaldvellfjorden, like på oppsiden av barnehagen. Feltet ligger sjønært, og er omgitt med nydelig natur som byr på både skog og sjø med store turopplevelser, bading og sjøliv. Flotte tur- og rekreasjonsområder, bl.a. langs Kalvellelva. Store deler av Lillesands befolkning, og en rekke turister, bruker de fine, opparbeidede turstiene som det er mange av både langs Kaldvellelva og ellers i Kaldvellområdet. I utløpet av elva er det flotte badeplasser i både ferskvann og i selve fjorden, og det er flotte strender i fjorden like nedenfor boligfeltet. Til Lillesand sentrum er det ca 4 km. På Tingaker bare ca 1,7 km unna, finner du bl.a. Lillesand senter som har mange butikker. Det er gode bussforbindelser til Lillesand, Arendal og Kristiansand herfra. Køfri bilvei til både Kristiansand og Sørlandsparken (ca 15-20 min kjøring), og til Grimstad og Arendal, alt innen ca 25 minutters kjøring unna.

TOMT

Eierform: Eiet tomt Tomtene vil få nye matrikelnummer når de blir solgt. Målebrev utstedes før overtakelse. Tomtene leveres planert med stedlige masser. Utenomhus arbeid som jord, hekker, grus, asfalt er ikke inkludert, men kan leveres mot pristillegg.

PARKERING

Garasje med bod i bakkant i tilknytning til boligen. Forøvrig parkering på egen grunn.

OFFENTLIGE OPPLYSNINGER

FERDIGATTEST

Det skal foreligge midlertidig brukstillatelse ved overtakelse. Det er selgers ansvar å fremskaffe ferdigattest på boligen. Kjøper er gjort oppmerksom på, og aksepterer at en slik ferdigattest normalt foreligger først noe tid etter overtakelsestidspunktet. Det forutsettes i så fall at det foreligger midlertidig brukstillatelse. Dersom ferdigattest

ikke foreligger ved overtakelse, kan kjøper i medhold av bustadoppføringslovas § 31 holde tilbake et beløp på meglers klientkonto som sikkerhet frem til ferdigattest foreligger. Det gjøres oppmerksom på at tilbakeholdt beløp må stå i samsvar med forholdene som gjenstår for at ferdigattest kan foreligge. En uavhengig takstmann kan avgjøre rettmessig tilbakehold, og takstmann får da fullmakt til å frigi beløpet når forholdet som hindrer ferdigattest er utbedret.

REGULERINGSPLAN

Eiendommen er regulert til boligformål, tilhører reguleringsplan Tjuholla, datert 16.03.2016, sist revidert 14.02.2018. På generell basis gjør vi oppmerksom på at det kan foreligge fremtidige planer hos kommunen for området rundt eiendommen, som megler ikke har mottatt opplysninger om.

VEI / VANN / AVLØP

Tilknyttes offentlig vei, vann og kloakk.

HEFTELSE / RETTIGHETER

Heftelser som følger eiendommen:

Dagboknr.: 2017/1439365-1/200 Tinglyst: 22.12.2017.
Bestemmelse om medlemsskap i velforening/
huseierforening.

Dagboknr.: 2017/1439365-2/200 Tinglyst: 22.12.2017.
Bestemmelse om gjerde. Rettighetshaver Lillesand kommune.

Dagboknr.: 2017/1439365-3/200 Tinglyst: 22.12.2017.
Bestemmelse om bebyggelse. Rettighetshaver Lillesand kommune. Bestemmelse om mur.

Dagboknr.: 2017/1439365-4/200 Tinglyst: 22.12.2017.
Bestemmelse om vannledning. Rettighetshaver Lillesand kommune.

Dagboknr.: 2017/1439365-5/200 Tinglyst: 22.12.2017.
Bestemmelse om kloakkledning. Rettighetshaver Lillesand kommune.

Dagboknr.: 2017/1439365-6/200 Tinglyst: 22.12.2017.
Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler.
Rettighetshaver Lillesand kommune. Bestemmelse om å legge og vedlikeholde ledninger m.m. Bestemmelse om gassledning. Bestemmelse om bebyggelse i nærhet av

kabler/ledninger. Antenner av større dimensjoner tillattes ikke oppført uten kommunens godkjenning.

Fra hovedbølet som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst heftelser i form av erklæringer/avtaler som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen. Det gjøres oppmerksom på at grunnboken er endret, slik at det ikke lenger er mulig for kjøpers bank å forutsette 1. prioritets pant der hvor det er tinglyste heftelser, som ikke skal slettes for selgers regning. Eiendommen blir overdratt fri for rene pengeheftelser med mindre annet er oppgitt.

Rettigheter som følger eiendommen:
Ingen rettigheter funnet.

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

UTLEIE

Boligen har ikke egen utleiedel, men kan fritt leies ut.

ENERGIATTEST

Bygges etter Tek-17. Energiklasse blir beregnet. Når en bolig selges før den er ferdig bygget, skal selger oppfylle plikten ved å garantere for energi- og oppvarmingskarakter, og lage fullstendig energiattest ved ferdigstillelse. Normalt påregnes i energiklasse B, man kan dog ende opp med lavere energiklasse - uten at dette anses som en mangel.

KONSESJON

Lillesand kommune har konsesjonsgrense null. Dette innebærer boplikt. Kjøper må undertegne egenerklæringsskjema om konsesjonsfrihet, som megler så 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.

ØKONOMI

PRISANTYDNING OG OMKOSTNINGER

Kr. 5 250 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

37 500,- (Dokumentavgift 2,5% av tomteverdi kr. 1 500 000,-)

585,- (Tingl.gebyr pantedokument)

585,- (Tingl.gebyr skjøte)

Fra kr. 38 670,- (Omkostninger totalt)

Fra 5 288 670,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses en låneobligasjon.

BETALINGSBETINGELSER

Før byggestart - Tomt inkl. omkostninger kr. 1 538 670,-

Akonto 1 - Takstoler montert kr. 950 000,-

Akonto 2 - Tett tak kr. 600 000,-

Akonto 3 - Kledning og vinduer montert kr. 850 000,-

Akonto 4 - Vegger og tak klart for maler kr. 800 000,-

Akonto 5 - Før overtakelse kr. 550 000,-

OFFENTLIGE AVGIFTER

Ikke fastsatt pr.d.d.

Lillesand kommune har vedtatt at alle nybygg skal ha vannmåler. Montering av vannmåler gjøres av rørlegger.

Vannmålerleie kr. 337,50 pr. år

Abbonementsgebyr vann kr. 992,50,- pr. år

Abbonementsgebyr avløp kr. 1416,25 pr. år

Forbruksgebyr vann kr. 12,38 pr. m³

Forbruksgebyr avløp kr. 21,46 pr. m³

Alle priser iflg. Lillesand kommunes hjemmeside 01.03.2021.

EIENDOMSSKATT

Ikke fastsatt pr.d.d. For nærmere info om beregning av eiendomsskatt henvises til Lillesand kommune

FORMUESVERDI

Formuesverdien er p.t. ikke fastsatt. Formuesverdien fastsettes av Ligningskontoret etter nyberegningmodell som tar hensyn til om boligen er en såkalt "primærbolig" (der boligeieren er folkeregistrert bosatt) eller "sekundærbolig" (andre boliger eier). Formuesverdien for primærboliger vil utgjøre 25% av den beregnede kvadratmeter prisen multiplisert med boligens areal. For sekundærboliger vil formuesverdien utgjøre 90% av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens

areal. Nærmere informasjon kan finnes på Skatteetatens hjemmeside, www.skatteetaten.no.

NØKKELINFORMASJON

ADRESSE MED BETEGNELSE

Høyåsen 7 - 15,

Prosjektet ligger i dag på gnr/bnr: Gnr. 44 bnr. 132 i Lillesand kommune. Før overtakelse vil selger gjøre de nødvendige fradelinger og tomtene vil få eget gnr/bnr.

BOLIGTYPE

Enebolig

EIERFORM

Selveier

SELGER

Olsenbygg Grimstad AS

Alle opplysninger i salgsoppgaven er godkjent av selger.

VILKÅR OG BETINGELSER

GARANTIER

Boligene selges ihht. Lov om Bustadoppføring, og selger plikter å stille garanti på 3% av kjøpesummen i byggetiden og 5% av kjøpesummen i 5 år etter overlevering av leilighetene til kjøper. Eventuell overføring av innbetalt forskuddsbeløp fra megler til selger er avhengig av at selger har stilt garanti ihht. bustadoppføringslovas § 47.

KJØPEKONTRAKTER

Sørmeglers standard kjøpekontrakt vil bli benyttet ved salget.

TILVALG / ENDRINGER

Selger vil - før innredningsarbeidene starter - innkalle til endringsmøte, hvor priser og frister for beslutning av endringer vil fremkomme. Det er ikke anledning til å flytte på ventilasjonsanlegg, el-skap eller avløp og vanntilførsel. Adgang til tilvalg/endringer er begrenset til 15 % av kjøpesummen, og endringer og tilvalg vil medføre kostnader for kjøper/påslag fra utbygger. Alle tilvalg avtales direkte mellom utførende entreprenører og kjøper, slik at avtaler og fakturering gjøres direkte. Selger tar ingen påslag ved slike endringer.

SELGERS RETT TIL ENDRINGER

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

VISNING

.

OVERTAGELSE

Etter avtale. Normal byggetid 6-8 mnd fra oppstart trearbeid.

FINANSIERING

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

BUDGIVNING

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

LOVVERK

Boligene selges iht. bustadoppføringslova av 13. juni 1997 nr. 43.

Bustadoppføringslova kommer ikke til anvendelse der Kjøper anses som profesjonell/investor. I slike tilfeller vil handelen i hovedsak reguleres av lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93. Leiligheter hvor bindende avtale inngås etter ferdigstillelse selges etter avhendingsloven. Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 2. pktm.

HVITVASKING

Kjøper og selger er forpliktet til å bidra til at megler kan gjennomføre tilfredsstillende kundekontroll, og må derfor bl.a. fremlegge gyldig legitimasjon. Megler tar ikke imot oppgjør i form av kontanter eller bankremisse. Megler plikter iht. hvitvaskingsloven 06. mars 2009 å innberette mistenkelige pengeoverføringer.

OPPGJØR

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

Eventuelle vilkår knyttet til innbetalingen, eksempelvis pantedokument som skal tinglyses til fordel for kjøpers bank, må være megler i hende i god tid før overtagelse kan finne sted.

SALGSOPPGAVE OG VEDLEGG

OPPDRAKSNUMMER

31-21-9002

SALGSOPPGAVE OG VEDLEGG

Denne salgsoppgaveteksten, med tilhørende boligsalgsrapport og egenerklæring fra selger, må gjennomgås før budgivning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Tor Jan Endresen

VEDERLAG

Oppdragsgiver har inngått følgende oppdragsavtale med Sørmeglere AS:

Provisjon kr. 37 500,-, oppgjørshonorar kr. 4 375,- pr. oppgjør, samt tilretteleggingshonorar kr. 10 000,- pr. boligtype.

Markedspakke: Etter utlegg

SØRMEGLEREN AS ORG. NR.

944 121 331

PRODUKSJONSDATO

01.03.2021

Sist oppdatert 16. desember 2022



Kjøkkenen med god spiseplass og åpen
løsning mot stue





Stue i 2. etg. med store vindusflater gir godt med lys





Oversiktsbilde over feltet med boligene
inntegnet





Fasade



Fasade innkjørsel



Plantegning 1. etg.



Plantegning 2. etg.

Høyåsen 7

Nabolaget Tingsaker/Heldal - vurdert av 58 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

| | | |
|------------------------|--------|---|
| Engelshei | 3 min | 🚶 |
| Linje 1908, 1910, 1939 | 0.2 km | |
| Gaupemyr fv. 420 | 4 min | 🚗 |
| Totalt 6 ulike linjer | 3 km | |
| Kristiansand Kjevik | 28 min | 🚗 |

Skoler

| | | |
|--------------------------------------|---------|---|
| Tingsaker skole (1-7 kl.) | 4 min | 🚶 |
| 330 elever, 14 klasser | 2.7 km | |
| Brentemoen skole (1-7 kl.) | 6 min | 🚶 |
| 175 elever, 7 klasser | 4.5 km | |
| Lillesand ungdomsskole (8-10 kl....) | 7 min | 🚶 |
| 237 elever, 9 klasser | 4.9 km | |
| Møglestu videregående skole | 6 min | 🚶 |
| 405 elever, 21 klasser | 4.7 km | |
| Dahlske videregående skole | 14 min | 🚶 |
| 700 elever, 36 klasser | 17.8 km | |

«Hyggelige og greie naboer
pluss nærhet til sjøen»



Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 89/100



Naboskapet

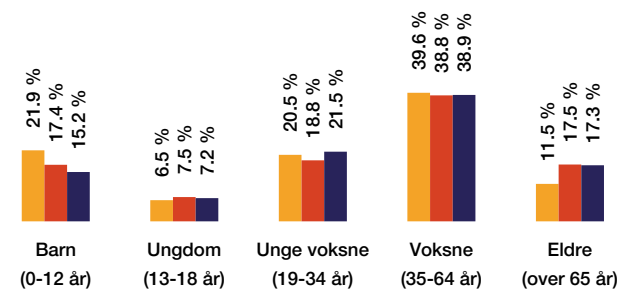
Godt vennskap 74/100



Kvalitet på skolene

Bra 69/100

Aldersfordeling



| Område | Personer | Husholdninger |
|------------------|-----------|---------------|
| Tingsaker/Heldal | 1 734 | 723 |
| Lillesand | 8 371 | 3 602 |
| Norge | 5 328 198 | 2 398 736 |

Barnehager

| | | |
|--|--------|---|
| Læringsverkstedet Kaldvell bhg. (1-... | 1 min | 🚶 |
| 75 barn, 5 avdelinger | 0.1 km | |
| Tingsaker barnehage | 4 min | 🚶 |
| 70 barn, 3 avdelinger | 2.6 km | |
| Bergstø barnehage (1-5 år) | 6 min | 🚶 |
| 30 barn, 2 avdelinger | 3.9 km | |

Dagligvare

| | | |
|---------------------|-------|---|
| Kiwi Tingsaker | 3 min | 🚶 |
| Rema 1000 Tingsaker | 3 min | 🚶 |

Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Gående
-  3. Sykkel

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

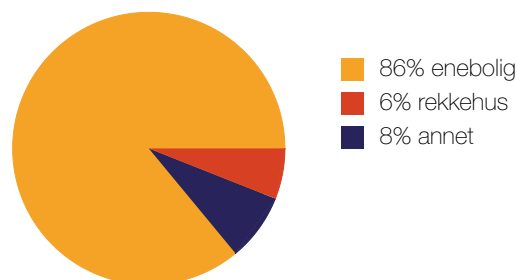
 **Trafikk**
Lite trafikk 91/100

 **Gateparkering**
Lett 84/100

Sport

-  Dyvig balløkke 3 min 
Ballspill 2.2 km
-  Tingsaker skole 4 min 
Aktivitetshall, ballspill 2.9 km
-  Trend Trim Lillesand 4 min 
-  SKY Fitness Lillesand 10 min 

Boligmasse



«Stille og rolig, fine turområder. Bra bussforbindelser, og kort avstand til butikker.»

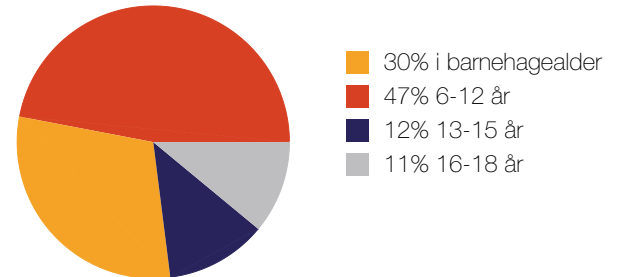
Sitat fra en lokalkjent



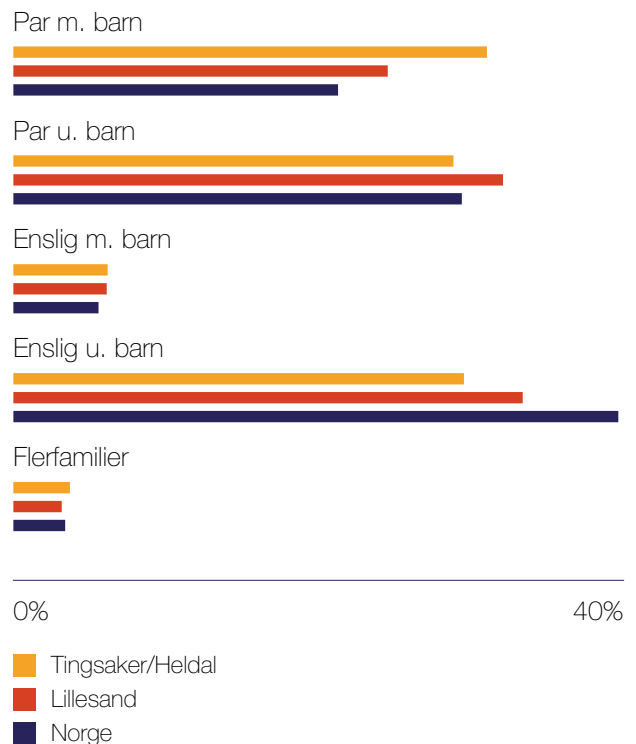
Varer/Tjenester

-  Lillesand Senter 4 min 
-  Vitusapotek Lillesand 6 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)

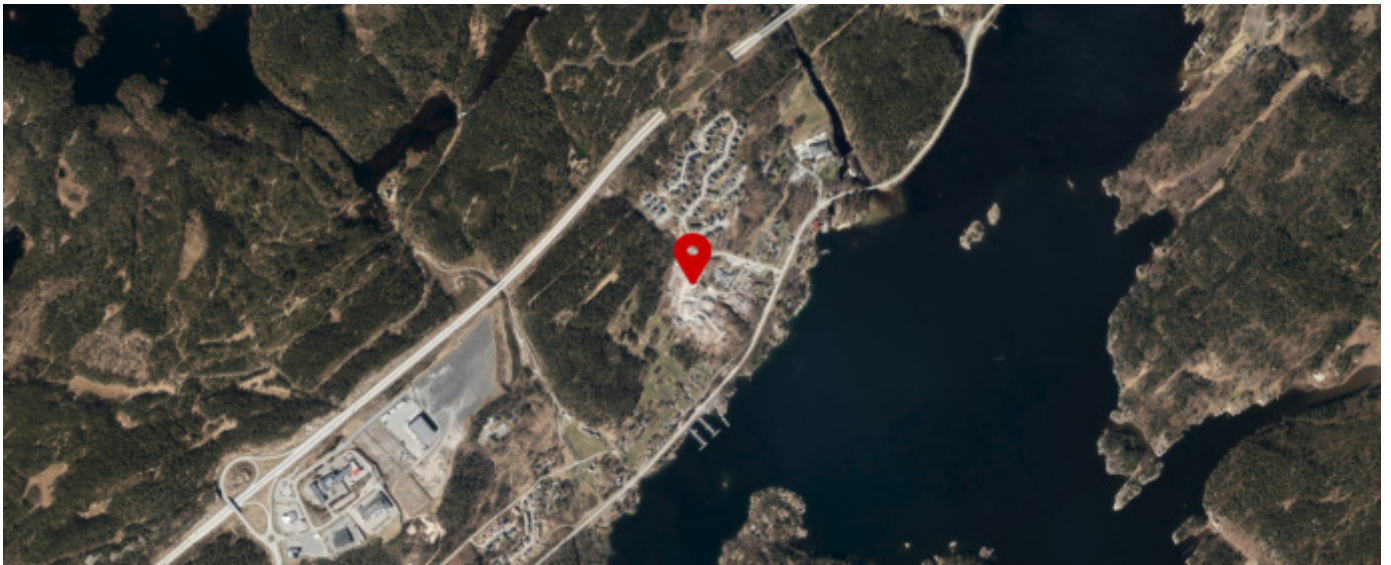


Familiesammensetning

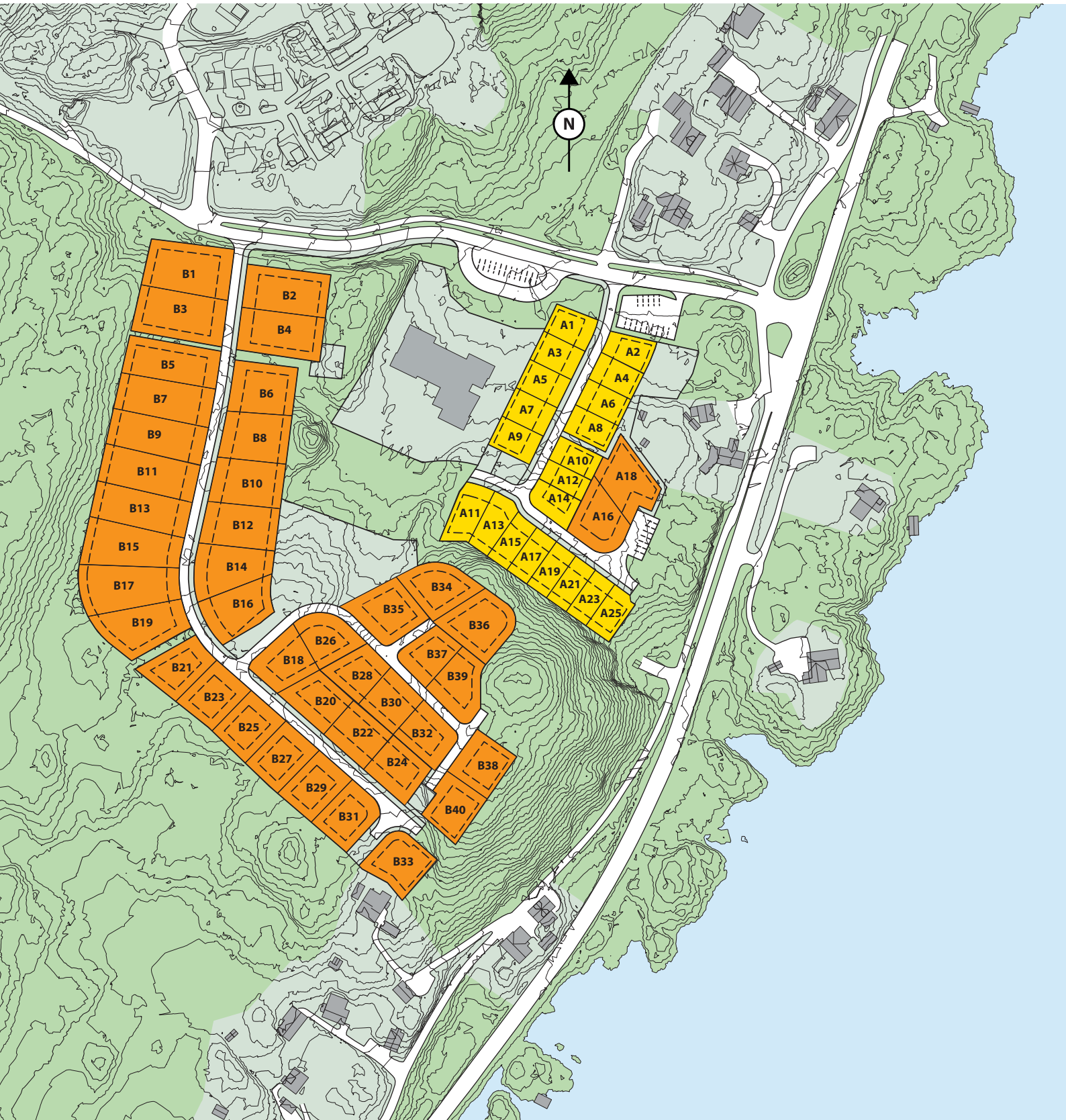


Sivilstand

| | | Norge |
|---------------|-----|-------|
| Gift | 37% | 34% |
| Ikke gift | 52% | 53% |
| Separert | 9% | 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. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Sormegleren, avd. Arendal kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2021



Grimstad AS

Grimstad 26.02.2021

Byggebeskrivelse. Enebolig Høyåsen 7

Grunnarbeid.

Byggegroppen blir flatsprengt innen for byggegrensener og planert med stedlige masser. Byggegroppen blir opparbeidet iht. krav. Garasje sålen avrettes og pukkes klar for støp
Utenomhus arbeid som jord , hekker ,murer , grus ,asfalt er ikke inkludert – kan levers mot pristillegg.

Betongarbeid.

Hus: Ringmur settes opp og støpes. Sålen blir støpt og stålglattet. Isotherm ringmurselementer eller lignende settes opp som ringmurselementer. Gulvet bygges opp slik: puk, 3000mm ekspander polyester, 0,20mm plast.7- 10cm armert betong. Stålglatte. Radonsperre iht krav.

Garasje / bod støpes med 8-10 cm armert støp og en runde med leca som slammes utvendig

Ingen utvendige trapper / plattinger er med i tilbudet.

Pipe.

Stålpipes inkludert prosjektovn fra stue og opp over tak komplett ferdig

Yttervegger.

36 x 148 + 48 x 48 stenderverk – 150 +50mm glava – 9mm gu – 23 x 48 sløyfer
19 x 148 liggende og stående kledning grunnet og malt 1 strøk hvit fra fabrikk
19 x 98 belistning til vinduer / dører grunnet og malt 1 strøk hvit fra fabrikk

Innervegger.

36/48 x 98 stenderverk - isoleres med 70/100mm glava
13mm standar gips på begge sider av vegg.

Foringer

Fabrikmalt taklist fra Sørlandslisten type – Kaia 18 x 45
Fabrikmalt Kobi list – gulv og gerikt fra Sørlandslisten type – Arve 16 x 60
Fabrikmalt foringer fra Sørlandslisten diverse bredder

Etasjeskille.

22 mm vannfast sponplate – 200mm glava isolasjon – 30 x 48 lekter – 13mm gipsplater.

loft.

På yttervegger og innervegger følges oppbygging som nevnt på de respektive vegger over.
På yttertak. 300/350mm glava isolasjon – 0,15 plast – 30 x 48 lekter – 13mm gipsplater

Tak tekking fra sperr og opp.

Nortett eller andre sin undertaksduk monteres på sperrer.
48 x 48 opplekting for lufting av takkonstruksjonen
18mm Osb plater – og sort takpapp
Nødvendige vindskier og pannebord i samme utførelse som kledning og belistning

Dører og vinduer

Det levers standar trevinduer og dører fra uldal som tilfredsstill Tek 17 i standar hvit utførelse
Hoved dør standar hvit slett 100 x 210
Hvite formpressa innerdører fra Scanflex type Id sand - hvitmalte karnar, dørhåndtak vanlig enkel standard
Valg mellom slett dør 3 eller 4 speils dør uten tillegg.

Terrasse/Balkong

Balkong lages som en åpen standard løsning
Søyler , dragere , bjelker, Terrassebord leveres som trykkimpregnerte materialer

Blikkenslager arbeid

Det monteres 5" sorte stålrenner , sort nedløp , sorte takfotbeslag

Ventilasjon

Det leveres og monteres godkjent ventilasjonsanlegg fra System Air

Flislegger:

Bad / Vask 1 etg leveres ferdig flislagt på gulv og vegg prosjekt flis fra max pflister as.
Bad 2 etg Påstøp over VK og leveres ferdig flislagt på gulv og vegg prosjekt flis fra max pflister as.
Vindfang 1 etg det legges prosjekt fliser på gulv i gang

Elektroarbeide :

Nødvendige punkter og belysning iht forskrift NEK 400.
Ytterlige punkter, lamper og panelovner etc kan leveres mot pristillegg.
Varmekabel leveres i Vindfang ,Bad/vaskerom , gang/trapp og kjellerstue

Rørlegger:

1 stk 120 cm foss prosjekt innredning + speil med ledlys og tilhørende vannkran 2 etg
1 stk 60 cm foss prosjekt innredning + speil med ledlys og tilhørende vannkran 1 etg
2 stk 90 x 90 dusjvegg inkludert dusjgarnityr på vegg
2 stk Gulvmontert toalett
Kjøkkenkran og tilkobling av oppvaskmaskin
Opplegge for vaskemaskin
Varmtvannsbereder.
1 stk vaskekar
1 stk utekran

trappeleveranse:

det leveres hvit malt tett trapp type salvi i standar utførelse fra trapperingen.

Kjøkken / garderobe

Det levers kvalitets kjøkken fra AUBO og hvitevarer for tilsammen kr 75 000,-
Det levers 1 mtr garderomeskap pr sengeplass 50 henge og 50 hulle standar slett hvite skap

Malararbeider

Taker blir sparklet og malt i hvit utførelse
Vegger sparkles og males i hvit utførelse
Listverk flikksparkles og males et strøk i hvit utførelse
Flere fargevalg kan avtales mot pristillegg
Utføres iht NS 3420-T:2019 -Estetisk klasse K2 Alternativ 1 Og K1 for boder, tekniske rom og oppbevaringsrom

Gulver.

Det legges 3 stavs eikeparkett av typen Hvite Oak på alle gulver som det ikke er fliser .

Forbehold.

Det tæs forbehold om opplagte skrive feil
Se for øvrig rom skjema.

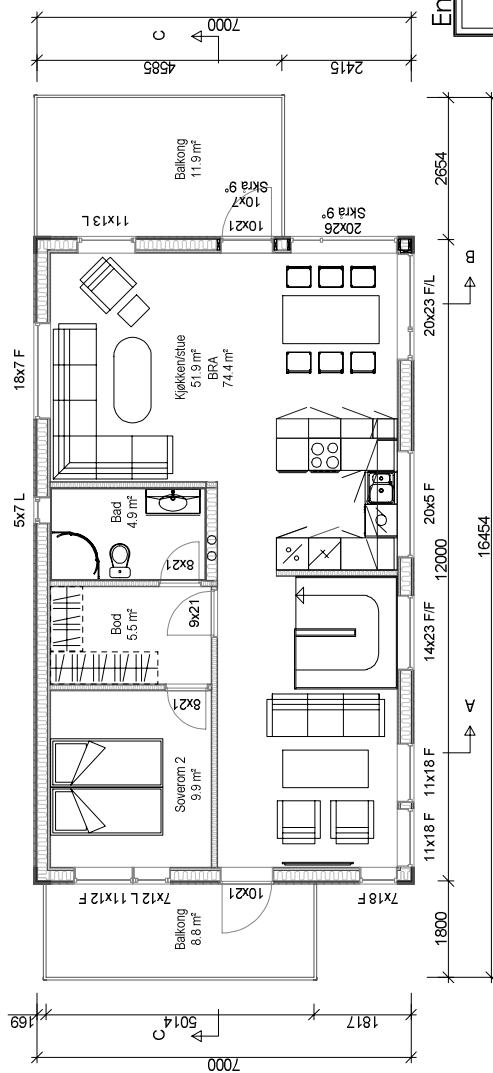
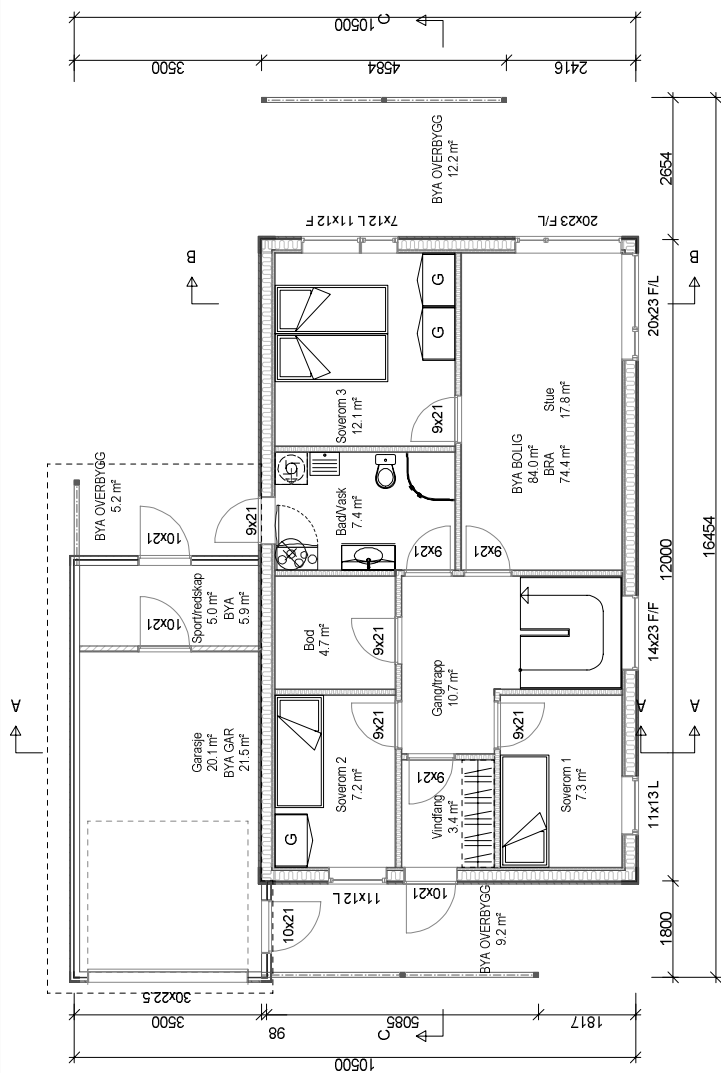
Generelt.

Dersom tegning og beskrivelse ikke stemmer overens så gjelder beskrivelsen. Illustrert interiør samt stipling i boligen som ikke er beskrevet er kun ment som forslag til møblering og inngår ikke i leveransen. Forbehold om rett til forandringer dersom det er ønskelig eller nødvendig ut fra prosjekteringen / eller andre hensyn.
I nye bygg vil det normalt oppstå svinnriss,sprekker i tapet,maling mv. ved skjøter og sammenføyninger , delspå grunn av uttørring av materialer. Det påpekes spesielt at sprekker i materialoverganger og mellom tak , vegg og hjørner ikke kan forlanges utbedret,så lenge disse ikke innebærer avvik fra god håndverksmessig standar.

Ved endringsarbeider skal det forligge en signert avtale vedr. kostnader før disse gjennomføres.

Høyåsen 7

| Beskrivelse | Overflate Gulv | Sluttprodukt gulv | Overflate vegg | sluttprodukt vegg | Overflate tak | sluttprodukt tak |
|-------------------|--------------------|----------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| 1 Etg | | | | | | |
| | | | | | | |
| Sov 1 | Betonggulv | 3 stavs Hvite Oak prosjekt | 13mm gipsplater | Hvitmalt | 13mm gipsplater | Hvitmalt |
| Sov 2 | Betonggulv | 3 stavs Hvite Oak prosjekt | 13mm gipsplater | Hvitmalt | 13mm gipsplater | Hvitmalt |
| Sov 3 | Betonggulv | 3 stavs Hvite Oak prosjekt | 13mm gipsplater | Hvitmalt | 13mm gipsplater | Hvitmalt |
| Bod | Betonggulv | 3 stavs Hvite Oak prosjekt | 13mm gipsplater | Hvitmalt | 13mm gipsplater | Hvitmalt |
| Bad / Vask | Betonggulv | Prosjektflis | 13mm gipsplater | Prosjektflis | 13mm gipsplater | Hvitmalt |
| Gang / Trapp | Betonggulv | 3 stavs Hvite Oak prosjekt | 13mm gipsplater | Hvitmalt | 13mm gipsplater | Hvitmalt |
| Vindfang | Betonggulv | 3 stavs Hvite Oak prosjekt | 13mm gipsplater | Hvitmalt | 13mm gipsplater | Hvitmalt |
| Kjellerstue | Betonggulv | 3 stavs Hvite Oak prosjekt | 13mm gipsplater | Hvitmalt | 13mm gipsplater | Hvitmalt |
| 2 Etg | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| Kjøkken / stue | 22mm vf sponplater | 3 stavs Hvite Oak prosjekt | 13mm gipsplater | Hvitmalt | 13mm gipsplater | Hvitmalt |
| Bad | 22mm vf sponplater | Prosjektflis | 13mm gipsplater | Prosjektflis | 13mm gipsplater | Hvitmalt |
| Bod | 22mm vf sponplater | 3 stavs Hvite Oak prosjekt | 13mm gipsplater | Hvitmalt | 13mm gipsplater | Hvitmalt |
| Sov 2 | 22mm vf sponplater | 3 stavs Hvite Oak prosjekt | 13mm gipsplater | Hvitmalt | 13mm gipsplater | Hvitmalt |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| Garasje / utv bod | Betonggulv | uisolert og uinnredet | uisolert og uinnredet | uisolert og uinnredet | uisolert og uinnredet | uisolert og uinnredet |
| | | | | | | |
| | | | | | | |



| Arealberegninger i hht. NS 3940 | Bruksareal BRA kvm | |
|------------------------------------|--------------------|-------------|
| | Pr etasje | Sum BRA |
| 1. etasje | 74.4 | 26.6 |
| 2. etasje | 74.4 | 0.0 |
| SUM: | 148.8 | 26.6 |
| BYA: | 84.0 | 26.6 |

Enebolig m/garasje

Tilfaksnavn: **Olsenbygg Grimstad AS**

Bruceclass: **Høyåsén 07**

Kommune: **4790 Lillesand**

Gnr: **1** Bnr: **100**

Plan 1 og 2



© Tegningen er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett.

DINA DESIGN SYSTEM
ARKITEKTER

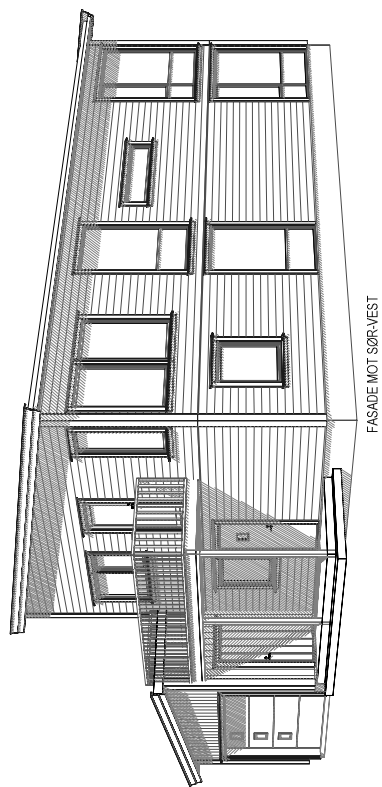
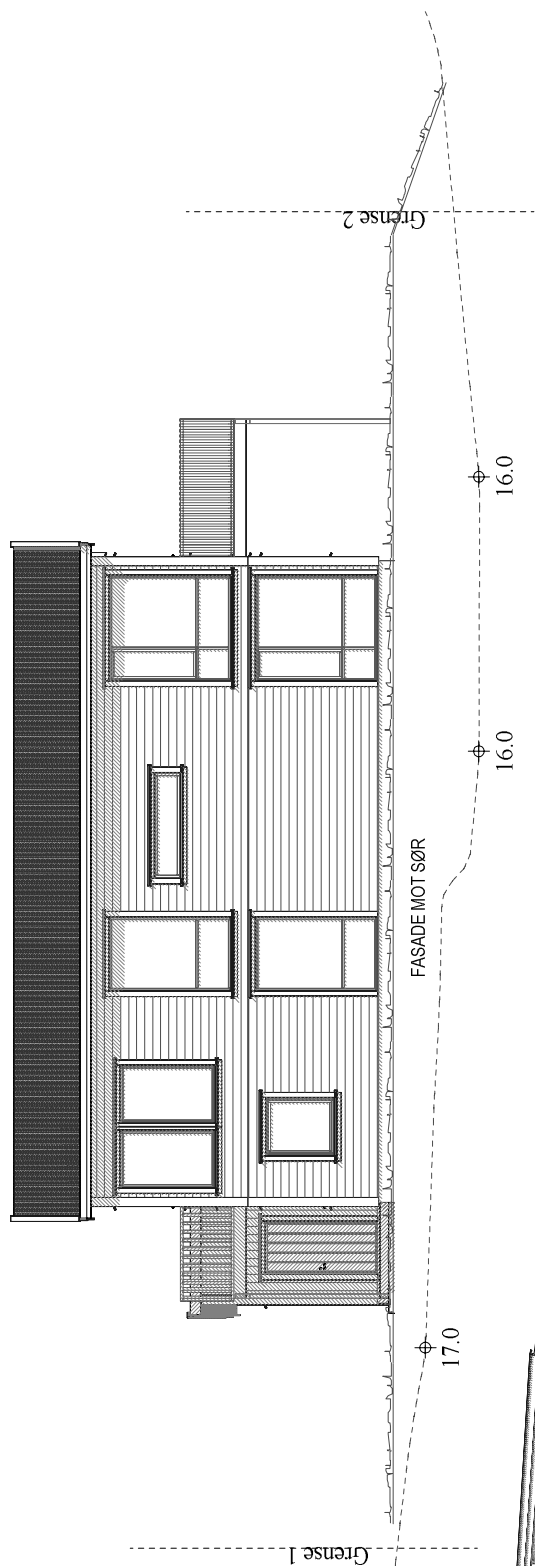
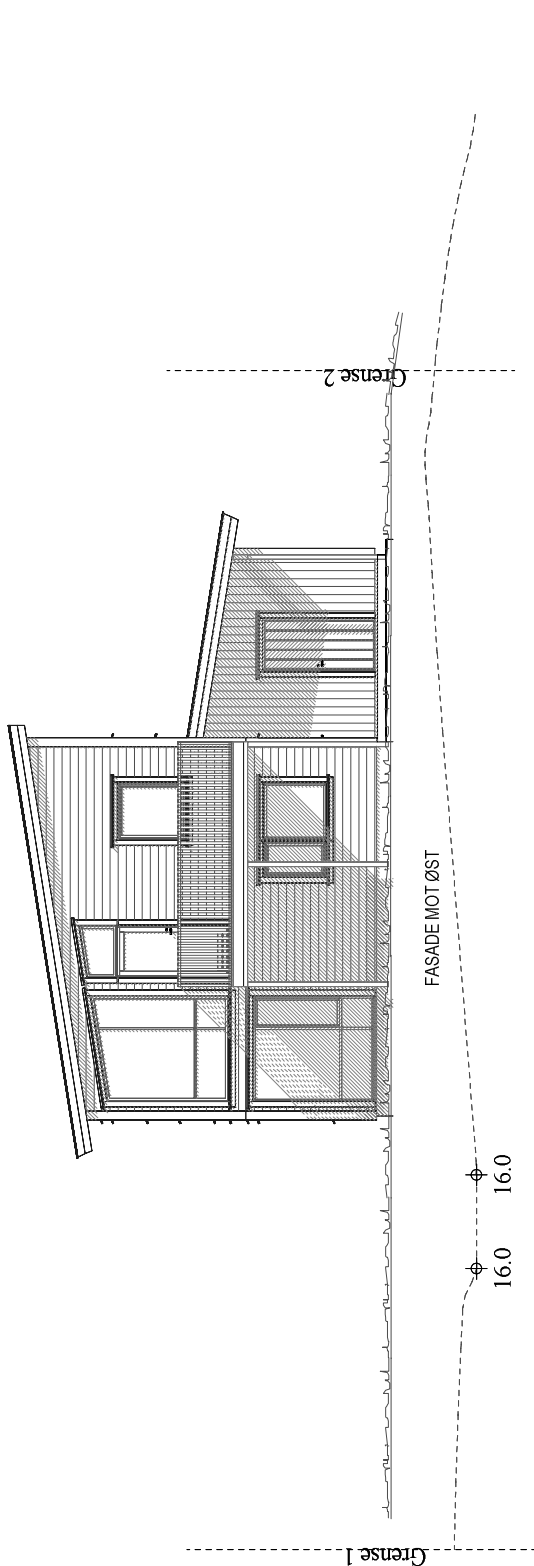
Dato: **25.02.2020**

Tegn: **ATE**

Prosjekt nr.:

Tegnr. nr.: **502**

HN07 Høyåsén07



Eneboilig m/garasje



Tilfaksnavn: **Olsenbygg Grimstad AS**

Bruceplass: Høyåsén 07

Kommune: 4790 Lillesand

Gnr: Bnr: Mål: 1 : 100

Arks-A3

Dato: 30.03.2020

Tegn: ATE

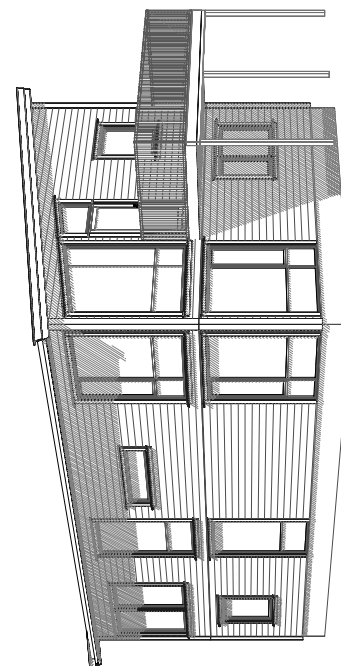
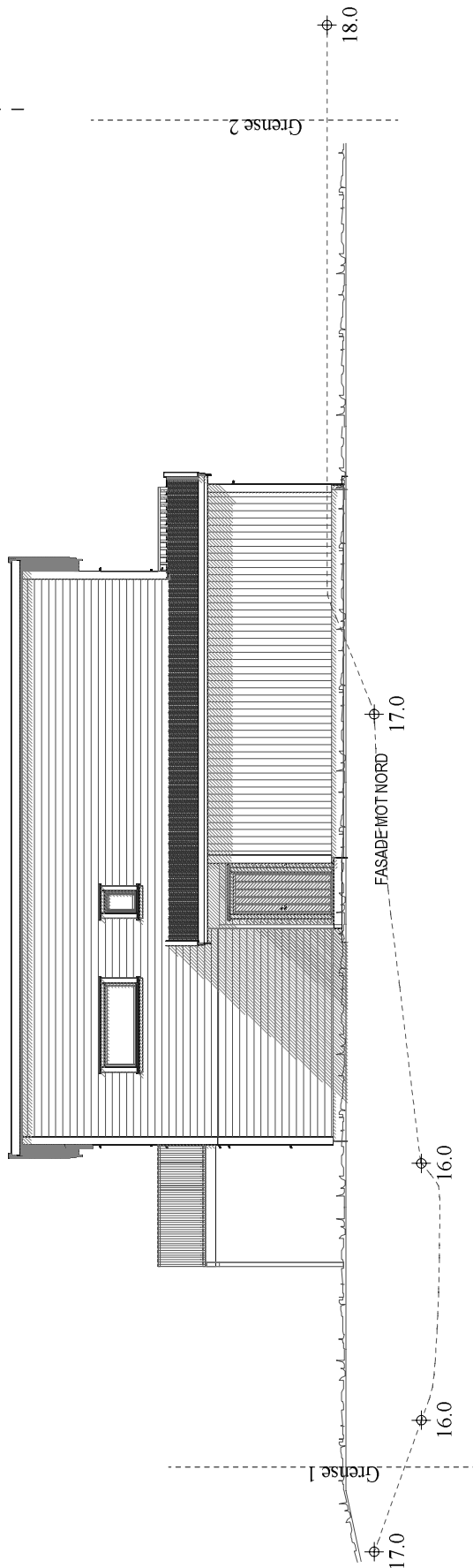
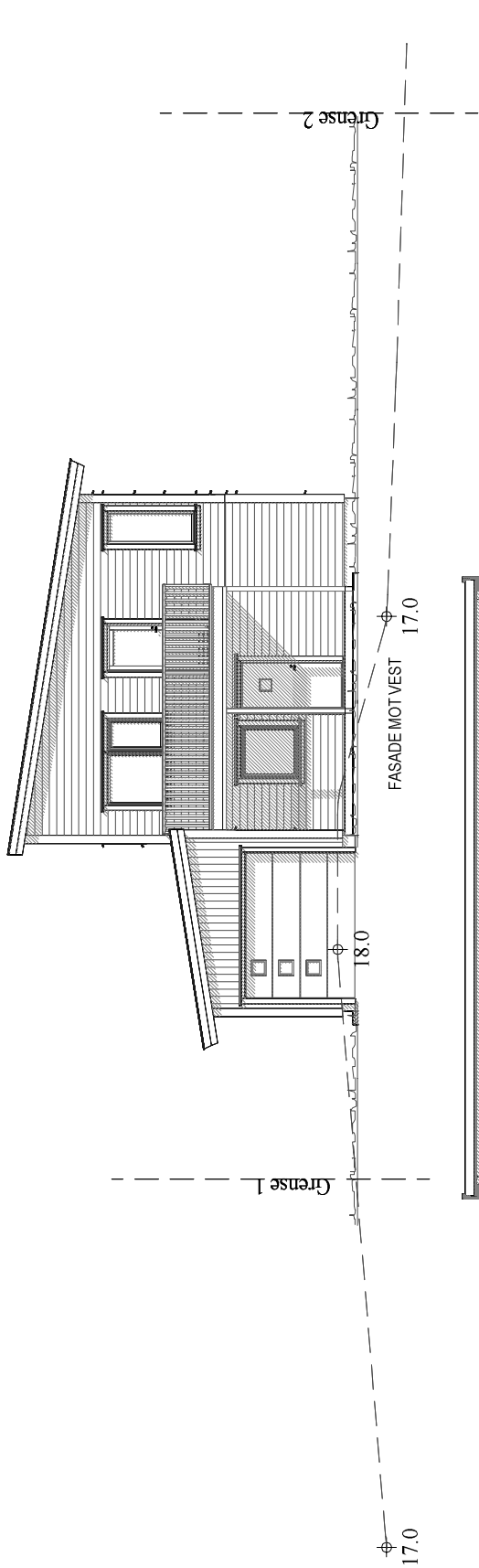
Prosjekt nr.:

Tegn.nr.: 503

HN07 Høyåsén07



© Tegningen er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett.



Eneboilign/garasje



Tilfaksnavn: **Olsenbygg Grimstad AS**

Bruceclass: **Høyåsén 07**

Kommune: **4790 Lillesand**

Gnr.: Bnr.: Mål: **1 : 100**

Fasader Vest og Nord

HN07 Høyåsén07



© Tegningen er beskyttet iht. lov om opphavsrett.

Fant ikke dokument 'Reguleringskart Tjuholla' på oppdraget (søkte etter id 4807232).
Har du slettet dokumentet?

Reguleringsplan

TJUHOLLA BOLIGOMRÅDE REGULERINGSBESTEMMELSER
 DETALJERT REGULERINGSPLAN



Nasjonal plan ID nr: 2016000249

Lillesand
 kommune

Revisjon C

| | | | |
|------------------------------|------------|---|------------|
| Plankartets dato: | 16.03.2016 | Siste revisjon av plankartet: | 08.02.2017 |
| Bestemmelsenens dato: | 17.03.2016 | Siste revisjon av bestemmelsene: | 09.05.2017 |

| Behandling | Dato | Sak | Signatur |
|----------------------------------|----------------------|--------|----------|
| Melding om planarbeid | 29.01.2016 | | |
| Behandlet 1. gang i planutvalget | 05.09.2016 | 056/16 | |
| Utlagt til offentlig ettersyn | 07.09- 26.10 2016 | | |
| Vedtatt av Lillesand bystyre | | | |

§1 Innledning

§1.1 Definisjoner

OK = Kotehøyde topp gulv i 1. etg

MUA = Minste uteoppholdsareal

Uterom = areal som inngår i MUA

PBL = plan- og bygningsloven

Delfelt = område innenfor en formålskode (eks. BFS4-1)

§1.2 Felles bestemmelser for hele planområde

§1.2.1 Berggrunn og massedeponi

§1.2.1.1 Prøvetaking (pbl § 12-7.12)

For å fastsette sulfid innholdet innenfor planområdet skal det, under anleggsarbeidet, foretas regelmessig prøver av utsprengt masse og overflatevann. Det skal være mulighet for jevnlig prøvetaking fra tilløp og avløp. Prøvetakingen skal utføres etter vedtatt *Tiltaksplan for Svovelholdige masser Tjuholla boligområde i Lillesand*.

§1.2.1.2 Overflatevann

Overflatevann som ikke kan avskjæres skal dreneres til et oppsamlingspunkt hvor videre tiltak kan gjøres med vannet før utslipp til Kaldvellfjorden.

Overflatevann under anleggsarbeidene og i permanent fase skal behandles etter vedtatt *Tiltaksplan for Svovelholdige masser Tjuholla boligområde i Lillesand.*

§1.2.1.3 Sedimenteringsbasseng

Sedimenteringsbasseng til nøytralisering av overflateavrenning skal plasseres i BKT3 og tilfredsstille krav gitt i vedtatt *Tiltaksplan for Svovelholdige masser Tjuholla boligområde i Lillesand.* Plassering skal samordnes med teknisk plan.

§1.2.2 Tiltak

Tiltak skal plasseres- og bygges innenfor angitte formålsgrenser og byggegrenser som angitt i plankartet.

§2 Bebyggelse og anlegg (pbl §12-5 nr1)

Fellesbestemmelser for boligområdene

§2.1 Garasje

Garasje kan plasseres utenfor byggegrense der dette gir en akseptabel løsning. Garasje og carport skal være tilpasset hovedhuset med hensyn til utforming, takform, materialvalg og farge. Garasje og carport i tilknytning til bolig, kan ha takterrasse.

§2.2 MUA/Uterom

§2.2.1 MUA

Det skal være totalt 100m² MUA pr boenhet innenfor planområdet. Av dette er 5m² lek og 15m² nærrekreasjonsareal uterom på egen tomt. 20m² av MUA per boenhet er satt av til lek i BLK områdene. I tillegg skal BLK1-2 utformes på en måte, som gir rom for felles nærrekreasjon. 10 m² av MUA per boenhet skal reserveres allmenne rekreasjonsformål i BLK1-2. Resterende 50m² av MUA er reservert i områdene som er satt av til G (grønnstruktur) og som er egnet til formålet.

Areal som ikke kan medregnes i MUA er:

- Areal inntil kjøreveger eller parkeringsplasser hvor det ikke er tilstrekkelig skjerming mot bl.a. støy- og luftforurensing.
- Typiske kant- og restarealer rundt bebyggelse
- Alt terreng brattere enn 1:3, unntatt der det skal tilrettelegges og opparbeides til akebakke med nødvendige tilleggsareal.
- Terrasser og balkonger som er grunnere enn 1,3 meter

§2.2.2 Uterom

- Uterom skal ha gode klima- og solforhold. Arealene plasseres og opparbeides med sikte på best mulig utnyttelse av solforhold og lokalklima. Uterom skal ha sol på minst halvparten av arealet mellom kl 15 og 17 ved vårjevndøgn.
- Uterom skal ha støynivå på maks. L_{den} 55 dB(A).
- Uterom skal ha et grønt preg. Vannelementer kan regnes som del av uterommet.

§2.3 Byggehøyde

§2.3.1 Pipe mm

Piper, heis- og trappehus, lufteretter og rekkverk/levegge regnes ikke med i maksimale byggehøyder.

§2.3.2 Kotehøyde topp gulv i 1. etg(OK) /planeringshøyde

I områdene BFS1-4, med tilhørende underformål og BKS1-5 er kotehøyden for topp gulv 1. etasje angitt på plankartet med *OK +(kotehøyde)*. Toleransen på høyde er +/- 0.5m, innenfor den enkelte tomt.

Toleransen for planeringshøyder for det enkelte delfelt er +/-1,5m, dersom planeringshøyden justeres jevnt fordelt over hele delfeltet, planeringshøyden skal tilpasses tilstøtende areal. Dette skal dokumenteres i samlet situasjonsplan for det enkelte delfelt.

§2.3.3 Underetasje/kjeller

Det er ikke tillatt med underetasje/kjeller på tomtene BFS4-4, tomt 2 og 3, BFS3-3 tomt 1 og BFS3-1 tomt 6. Det er heller ikke tillatt med underetasje/kjeller der en må sprengte i fast fjell for å få etablert kjeller. Eller kan en etablere kjeller om terrenget tillater det.

§2.3.4 Takterrasse/takhage

Takterrasser på enebolig kan tillates, men ikke over øverste etasjeplan, takterrasse/takhage skal utformes slik at utearealene får tilstrekkelig le.

§2.4 Estetikk

Mur/forstøtningsmur skal utføres på en miljøtilpasset- og enhetlig måte. Murfasade skal harmoneres til omgivelsene.

§2.5 Parkering

Parkeringskrav for bil og sykkel skal oppfylles på den enkelte tomt. Gjesteparkering kan etableres i felles anlegg. Det skal settes av areal til en sykkel parkeringsplass til hver boenhet på minimum 2.8m².

§2.6 Universell utforming

På tomter som er merket med UU på plankartet skal det etableres en boenhet som er universell utformet, det vil si hovedplanet med stue, kjøkken, soverom, bad og toalett i samme nivå som inngangsplan. På tomter med mulighet for sekundærenhet skal enten primær- eller sekundærenheten universell utformes.

§2.7 Antall boenheter

Det er tillatt å etablere 1 boenhet per tomt.

I BFS1-1, BFS2-1, BFS3-1 og BFS4-3 er det tillatt å etablere inntil 2 boenheter per tomt, der sekundærenheten ikke skal være større enn BRA=70 m².

I BKS1 og BKS4 er det tillatt å etablere 2 boenheter pr tomt, horisontalt delteiligheter.

§2.8 Takform

Boligbebyggelse kan ha mønetak med takvinkel inntil 40 grader, flatt tak eller ha avledede takformer. Takformen skal være enhetlig innenfor de enkelt delfelt.

§2.9 Adkomst

Avkjørslene er vist med pil på plankartet. Avkjørings pilene indikerer hvilken veg området skal ha adkomsten fra, plasseringen kan avvikes i forhold til plassering på plankartet innenfor den enkelte tomt.

§3 Boligbebyggelse (pbl §12-5 nr1)

§3.1 Frittliggende småhusbebyggelse BFS

§3.1.1 BFS Garasje

Frittstående garasje på eneboligtomt i BFS kan bygges inntil 50 m², ha en møne- og gesimshøyde på inntil 6,5 meter over angitt OK. Garasje kan plasseres i eiendomsgrensen, men ikke i eiendomsgrensen til veg.

§3.1.2 BFS1-1, 1-2, BFS2-1, 2-2, BFS3-1,3-2,3-3 og BFS4-1, 4-2, 4-3, 4-4

I BFS områder er det tillatt med frittliggende eneboliger. I områdene BFS1-1, 1-2, 2-2, 3-2, 4-2 og 4-4 kan det i tillegg tillates enebolig i kjede og rekkehus. I BFS1-1, 1-2, BFS2-1, 2-2, BFS3-1,3-2,3-3 og BFS4-1, 4-2, 4-3, 4-4 er maksimal %BYA = 40%, og boligbebyggelse kan oppføres med møne- og gesimshøyde på inntil 9,0 meter over OK.

§3.1.3 BFS5 og BFS6

BFS5-6 er eksisterende bebyggelse. Eksisterende bebyggelse kan bygges opp på samme sted i tilfelle brann eller annen skade. Maksimal utnyttelse i BFS5 %BYA=15% og i BFS6 maksimal %BYA=40%.

§3.2 Konsentrert småhusbebyggelse BKS

BKS områdene skal ha bolig i kjede eller boligbebyggelse sammenbundet med carport / garasje. I område BKS3 kan det i tillegg tillates eneboliger. Boliger i BKS kan oppføres med maks møne- og gesimshøyde på 8 meter over angitt OK.

§3.2.1 BKS1

BKS1 kan ha %BYA=60% og horisontalt delte leiligheter.

§3.2.2 BKS2, BKS3, BKS5

BKS2, BKS5 og BFS3 kan ha %BYA=50%.

§3.2.3 BKS4

BKS4 kan ha %BYA=50% og horisontalt delte leiligheter.

§3.2.4 BKS3 Garasje

Frittstående garasje innenfor BKS3 kan ha en møne- og gesimshøyde på inntil 5,0 over angitt OK og kan plasseres i eiendomsgrensen, men ikke i eiendomsgrensen til veg.

§4 Andre områder i bebyggelse og anlegg (pbl §12-5 nr1)

§4.1 Offentlig eller privat tjenesteyting BOP

§4.1.1 Område for Barnehage (BOP1)

Eksisterende barnehage, offentlig. Område BOP1 skal benyttes til barnehage. Maks utnyttingsgraden %BYA=20%. Bebyggelse kan oppføres med maks møne- og gesimshøyde på 9 meter fra topp grunnmur/støpt gulv i hovedetasje.

Utearealer forbeholdt barnehagedrift skal sikres offentlig tilgjengelighet utenfor barnehagens åpningstid.

Bebyggelsen skal ha flatt tak eller pulttak med inntil 20 graders takvinkel.

§4.1.2 Område (BOP2)

Området skal benyttes til offentlig tjenesteyting. Maks utnyttingsgraden %BYA=45%.

Det skal etableres en universelt utformet gangsti, over BOP2, som en snarvei mellom BLK2 og SKV2. Gangstien skal være offentlig tilgjengelig.

§4.2 Øvrig kommunalteknisk anlegg BKT

Byggegrense ligger i formålsgrenser til BKT områdene.

§4.2.1 BKT1

Eksisterende, offentlig, pumpestasjon er etablert i BKT1 og har adkomst via SGS5.

§4.2.2 BKT3

I området BKT3 skal det etableres sedimenteringsbasseng/reanseanlegg for rensing av sulfidholdig overflatevann. BKT3 er offentlig.

§4.2.3 BKT2 og BKT4

Områdene BKT2 og BKT4 skal benyttes til trafo. I BKT2 ligger deler av byggegrense i friskt linje til SKV5, annen eierform.

§4.3 Lekeplass BLK

BLK områdene skal opparbeides i henhold til Lillesand kommunes normal for utomhusanlegg.

I området BLK1 skal det etableres nærlekeplass for hele planområdet, med fokus på lek, aktivitet og opphold og er felles for alle boenhetene innenfor området.

I området BLK2 skal det etableres kvartalslekeplass for opphold og aktivitet. Området skal opparbeides med sittegruppe(r) og ballplass. BLK2 er felles for alle boenhetene innenfor planområdet.

Utforming og «planeringshøyde» for BLK2 vil avhenge av tilgjengelige masser i området samt behovet for masdeponi for sulfidholdige bergmasser.

I område BLK3-5 skal det etableres nærlekeplass.

BLK3 er felles for BFS 1-1, 1-2, 2-1 og 2-2.

BLK4 er felles for BKS1-5

BLK5 er felles for område BFS3-1, 3-2, 3-3, 4-1, 4-2, 4-3 og 4-4.

§5 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl §12-5 nr2)

Teknisk infrastruktur kan legges i kjøreveg, fortau og annen veggrunn.

§5.1 Kjøreveg SKV

SKV6, SKV7 og SKV8 er eksisterende offentlige vegger. SKV1-5 og SKV9 er planlagte offentlige vegger. SKV10 er eksisterende privat veg, SKV11 og 12 er planlagte felles vegger.

§5.1.1 SKV11 og SKV12

SKV11 er felles for boenhetene på BKS3 og brukerne av parkerings plass SPP1.

SKV12 er felles for boenhetene på BFS4-1, tomt 2 og 3.

§5.2 Fortau SF

SF er planlagt og eksisterende fortau, eierformen er offentlig.

§5.3 Gang-/sykkelveg SGS

SGS i planen er offentlige eksisterende gang- sykkelveger.

§5.3.1 SGS5/BKT1/BFS6

BKT1 og BFS6 har adkomst via SGS5

§5.4 Annen veggrunn – grøntareal SVG

Formålet annen veggrunn - grøntareal tilhører veganlegget det grenser til.

Arealet kan brukes til tekniske anlegg og murer og lignende. Felles stativ for postkasser kan plasseres i områdene SVG, etter avtale med kommunen.

Arealet skal arronderes og harmoneres i utførelse mot tilstøtende areal.

§5.5 Parkeringsplasser – SPP

§5.5.1 SPP1

Er planlagt gjesteparkering og er felles for boenhetene i BKS1-5.

§5.5.2 SPP2

Eksisterende, offentlig, parkeringsplass. SPA3 er parkeringsområde til bruk for barnehagen i BOP1.

§5.5.3 SPP3

SPP3 skal opparbeides etter detaljert plan godkjent av kommunen. SPP3 er regulert til offentlig parkering som er tiltenkt parkering for friluftsområdet ved Rv-420, tilleggs parkering for barnehage i BOP1, pendlerparkering og gjesteparkering for BFS1-1,1-2 og BKS1-5.

§5.5.4 SPP4

I området SPP4 skal det tilrettelegges for sykkelparkering. Det kan etableres tak over sykkelparkeringen. SPP4 er offentlig.

§6 Grønnstruktur (pbl §12-5-nr3)

§6.1 Grønnstruktur G

I grønnstrukturuområder kan oppføres innretninger for bruk i samsvar med formålet og allmenne hensyn. Stier og tråkk kan etableres med dekke og trapper tilpasset omgivelsene etter behov. Grøntområdene er offentlige.

§7 Hensynssoner

§7.1 Frisikt (H140)

I frisiktarealet tillates ikke fysiske tiltak eller vegetasjon høyere enn 0.5 meter og over tilstøtende vegers nivå.

§7.2 Støy (H210, rød støysone og H220, gul støysone)

§7.2.1 H210 – rød støysone

I området markert med rød støysone H210 kan det ikke oppføres ny støyømfintlig bebyggelse. Eksisterende boliger innenfor har etablert støy skjerming. Planen utløser ikke krav til støyskjerming av BSF5 og BS6.

§7.2.2 H220 – gul støysone

Før det gis brukstillatelse for boenheter i gul støysone, H220, må det gjøres supplerende støyberegninger og ved behov gjøres støyreducerende tiltak på fasader. Uteområde i gul støysone kan kles inne med glass. I gul støysone skal ett av soverommene plasseres på baksiden av bygget i forhold til støykilde.

Utforming av bebyggelsen på tomt 7 og 8 i område BKS2 skal ivareta nødvendig støyskjerming på uterom.

§7.3 Annen sikringssone (H190) - Snølagring

Område satt av til H190 skal benyttes til snølagring ved behov. Det skal ikke etableres tiltak eller tekniske konstruksjoner som er til hinder for snølagring. Underliggende hovedformål skal utformes på en måte, som ikke tar skade av snølagring og snørydding. Terreng skal arronderes på en måte, som leder smeltevann bort fra bebyggelse og inn i overvannssystemet på stedet.

§7.4 Annen fare (H390) – Sulfid

Innenfor område H390_1 skal prøver av masse som sprenges ut sendes til analyse for å avklare sulfidverdier i massen. Analyseresultatet skal ha innvirkning på hvordan massen håndteres videre i henhold til vedtatt *Tiltaksplan for Svovelholdige masser Tjuholla boligområde i Lillesand*.

Det må sikres et forsvarlig midlertidig deponi for massen fra område H390_1 til analyseresultatene foreligger. Det er det ikke tillatt å gjenbruke masse fra område H390_1 før analyseresultatene foreligger og som viser at det er akseptable sulfidverdier.

Innen H390_2 og H390_3 tillattes etablert permanent deponi for masser med lavt/moderat sulfid innhold. Lavt/moderat sulfidinnhold etter i definisjonen *lokale retningslinjer for saksbehandling av planer og tiltak innenfor områder med potensielt sulfidholdig berggrunn til Lillesand kommune*. Deponiet skal etableres i henhold til vedtatt *Tiltaksplan for Svovelholdige masser Tjuholla boligområde i Lillesand*.

§7.5 Hensynssone bevaring naturmiljø, H560

Innenfor området H560 skal det ryddes rundt de store eikene i den hensikt at eikene skal få best mulig vekstvilkår. I rotsonen til eikene skal det ikke graves eller gjøres tiltak i grunnen som skader eikene. Rotsonen defineres som kronens dryppsoner. Det skal ikke fylles opp med masse i rotsonen som skal bevares.

§8 Dokumentasjonskrav

§8.1 Forurenset masse

Før tiltak igangsettes innenfor planområde skal det foreligge vedtatt *Tiltaksplan for Svovelholdige masser Tjuholla boligområde i Lillesand*.

§8.2 Teknisk plan, veg, vann- og avløp og overvann

Før igangsetting av nye tiltak innenfor områder regulert til samferdselsanlegg skal det foreligge godkjent tekniske planer for veg, vann- og avløp, inkl. overvann for hele planområdet med nødvendig tilknytning til eksisterende anlegg. Teknisk plan skal godkjennes av kommunen. Nye tiltak på eksisterende samferdselsanlegg kan utføres uten at teknisk plan foreligger, eksisterende anlegg fremgår av bestemmelsene til det enkelte formål. Teknisk plan skal utarbeides i samsvar med gjeldene kommunale normer. Teknisk plan skal, om nødvendig, inkludere rassikring.

Deponi for lav sulfidholdige masser og sedimenteringsbasseng for avløpsvann fra deponiet skal omfattes av teknisk plan og følge vedtatt *Tiltaksplan for Svovelholdige masser Tjuholla boligområde i Lillesand*.

§9 Rekkefølgekrav

§9.1 Lavsulfiddeponiet H390_2

Lavsulfiddeponiet i H390_2 skal være klargjort til mottak av masser i henhold til vedtatt *Tiltaksplan for Svovelholdige masser Tjuholla boligområde i Lillesand*, før sprengning tillates innenfor planområde.

§9.2 Renseanlegg

Grøftesystem for avskjæring og oppsamling av overflatevann samt sedimenteringsbasseng/renseanlegg/nøytraliseringsarrangement i felt BKT3 skal være klargjort i henhold til vedtatt *Tiltaksplan for Svovelholdige masser Tjuholla boligområde i Lillesand*, før sprengning er tillatt i planområdet. Prøvedrift av midlertidig rensearrangement oppfyller krav til rekkefølge.

§9.3 Samferdselsanlegg

§9.3.1 Vann – og avløp

Vann- og avløpsanlegg, skal være opparbeidet eller sikret opparbeidet før bolig i tilhørende delfelt gis brukstillatelse.

Den enkelte boenhet innenfor planområde skal tilknyttes kommunalt vann- og avløps-anlegg før boenheten gis brukstillatelse. Gjelder kun nye boenheter.

§9.3.2 Veger med tilhørende anlegg

Veger med tilhørende anlegg og fortau, skal være opparbeidet eller sikret opparbeidet før boenheter i det tilhørende delfelt gis brukstillatelse. Område H190 skal tilrettelegges samtidig som tilhørende veganlegg.

§9.3.3 Parkering

Område SPP3-4 skal opparbeides før område BKS og nye boenheter i BFS er gis brukstillatelse.

§9.4 Lekeplasser

Det skal utarbeides utomhusplan for BLK områdene før det gis igangsettingstillatelse til nye boenheter innenfor rekkefølgekravet til opparbeidelse av det enkelte BLK område.

Utomhusplanen skal godkjennes i kommunen.

BLK1 og BLK4 skal være opparbeidet eller sikret opparbeidet før boenheter i delfelt BKS1-5 gis brukstillatelse.

BLK2 skal være opparbeidet eller sikret opparbeidet før boenheter i delfelt BFS1-1, 1-2, 2-1, 2-2, 3-1, 3-2, 3-3, 4-1, 4-2, 4-3 og 4-4 gis brukstillatelse.

BLK3 skal være opparbeidet eller sikret opparbeidet før boenheter i delfelt BFS1-1,1-2, 2-1 og 2-2 gis brukstillatelse.

BLK5 skal være opparbeidet eller sikret opparbeidet før boenheter i delfelt BFS3-1, 3-2, 3-3, 4-1, 4-2, 4-3 og 4-4 gis brukstillatelse.



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!



Jan Erik Kristensen

Finansiell rådgiver AFR
Tlf.: 38 17 05 37
Mob.: 979 94 303
janerik.kristensen@sor.no



Turid U. Michelsen

Finansiell rådgiver AFR
Tlf.: 38 17 05 88
Mob.: 979 94 221
turid.michelsen@sor.no

Fant ikke dokument 4445926 i webmegler.



Prosjekt: Kaldvellfjorden boligfelt

onr. 31-21-9002

Høyåsen 7 - 15, 4790 Lillesand

Megler: Tor Jan Endresen m. 40 40 80 21

Adresse:

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 gir med dette bindende bud på eiendommen til følgende pris:

Siffer:

Kr.

Blokkbokstaver:

Kr.

+ omk. ihht. prisliste og øvrige betingelser i nøkkelinformasjon og salgsoppgave datert 01.03.2021

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

Betalingsplan:

I hht. betalingsplan inntatt i salgsoppgaven.

Evt. forbehold:

Finansiering av kjøpet:

Långiver:

Lånefinansiering kr.

Saksbehandler bank:

Egenkapital kr.

Telefonnummer:

Sum totalt kr.

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

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

Dato/sted

Dato/sted

Signatur

Signatur



TOR JAN ENDRESEN | Eiendomsmegler | 40 40 80 21 | torjan@sormegleren.no
ARENDAL | Vesterveien 1B | 37 02 05 00 | sormegleren.no