

Sukkevannslia 86
Kristiansand s



Sukkevannslia 86

Drangsvann - helt ny endeleilighet med 22m² balkong - utsikt og gode solforhold - heis og garasje plass

Primærrom

94 m²

Bruksareal

94 m²

Eiendomstype

Selveierleilighet

Eierform

Eierseksjon

Sindre Lian

Kontakt megler

Kjøpesum og omkostninger

Prisantydning

4 790 000,-

Totalpris ekskl. omkostninger

4 790 000,-

172,-

Pantattest kjøper

585,-

Tingl.gebyr pantedokument

585,-

Tingl.gebyr skjøte

14 870,-

Dokumentavgift (avgiftsgrunnlag: 595 200,-)

9 900,-

Kjøpsforsikring IF (valgfritt)

Omkostninger totalt

26 112,-

Totalpris inkl. omkostninger

4 816 112,-

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning.



Helt ny endeleilighet med balkong på 22m²





Overbygget balkong på 22m² med fin utsikt og gode solforhold



Fin utsikt og gode solforhold



Stor stue med skyvedør til balkongen



Åpen løsning mot kjøkken gir god romfølelse og god plass til langbord



Vannbåren gulvvarme



Endeilleighet med ekstra vinduer i endevegg, og mulighet for soverom nr 3



Her kan sommeren nytes i lettstelte omgivelser





Kjøkkeninnredning fra Strai Kjøkken





Hvitevarer på kjøkken medfølger



Leiligheten har ikke vært i bruk, og det er mulighet for rask overtakelse



Mulighet for å etablere soverom nr 3 i del av stuen



Soverom



Soverom 3



Lekker bad med fliser, varmekabler og dusjhjørne



Legg merke til praktisk vaskeromsnisje til venstre i bilde



Praktisk vaskeromsnisje



Fliser i gang/entré



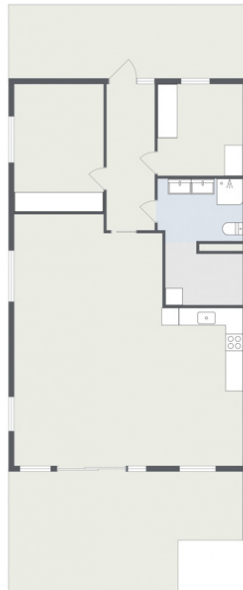
Velkommen til visning!





Sukkevannslia 86

2. Etasje



Sukkevannslia 86

2. Etasje



Fotograf Sandre Transeth

Plantegningene er ikke målbare og noe avvik kan forekomme.

 **PRIVATMEGLEREN**
SÆGBERG & LIAN



Leiligheten ligger fint til på enden av bygget





Kort vei til lekeplasser, aktivitetsområde, turløype, badeplass og kajakkhotell



Lekeplass like ved



Lekeplass og aktivitetsområde



Lekeplass og aktivitetsområde



Fotballbane like ved



Kajakkhotell ved Drangsvann - klar for en padletur?



Badeplass ved Drangsvann - vi gleder oss til sommeren:)





Det er tursti ved Sukkevann også



Kort vei til Sukkevann idrettsanlegg

Informasjon om eiendommen

Oppdragsnummer

131-23-0483

Eier

Sukkevannslia AS

Eiendomstype

Selveierleilighet

Eierform

Eierseksjon

Betegnelse

Gnr. 67 Bnr. 113 Snr. 14 i Kristiansand kommune

Etasje

3

Byggeår

2022

Areal

Primærrom: 94 kvm, Bruksareal: 94 kvm

Rom som er P-rom: 3. etasje: Gang, bad, 2 soverom og stue/kjøkken.

Tomtetype/areal

Fellestomt / 3584 kvm

Forretningsfører

SBBL

Beliggenhet

Leiligheten ligger i enden av bygget med utsikt og gode solforhold.

Drangsvann er et nyere boligområde med nærhet til flotte turområder med både løyper, turstier og badevann. Det er også et felles kajakkhotell med tilgjengelige kajaker som gjør det enkelt med en padletur. Fra boligen er det kort vei til de fasilitetene som trengs i hverdagen. Det er kort vei til buss, skoler, barnehage, golfbane, bakeri, treningssenter, dagligvare, apotek m.m. Drangsvann ligger sentralt til mellom Kvadraturen og Sørlandssenteret.

Bebyggelse

Byggemåte

Boligblokk med leiligheter i tre etasjer og underetasje med parkering. Sameiet består av 15 leiligheter, i tillegg til 8 rekkehus.

Arealer og fordeling pr. etasje

Primærrom: 94 kvm, Bruksareal: 94 kvm

Rom som er P-rom: 3. etasje: Gang, bad, 2 soverom og stue/kjøkken.

Innhold

Helt ny endeleilighet med vestvendt balkong på hele 22m². Flott utsikt, gode solforhold og fin beliggenhet i enden av bygget. Lys og fin stue med flere møbleringsmuligheter og god plass til langbord. Stilren kjøkkeninnredning fra Strai Kjøkken med integrerte hvitevarer. Lekkert flislagt bad med dusj, vegghengt toalett og praktisk vaskeromsnisje. Det er to soverom og plantegning viser alternativ for soverom nr 3 i del av stuen. Lagringsplass i egen bod i underetasje ved garasjeplassen.

Utstyr

Balansert ventilasjonsanlegg.

Fiber fra Telenor.

Oppvarming

Vannbåren gulvvarme i gang, stue og kjøkken. Elektriske varmekabler på bad for ekstra komfort.

Parkering / Garasje

Garasjeplass i underetasje, klargjort for billading gjennom Circle K.

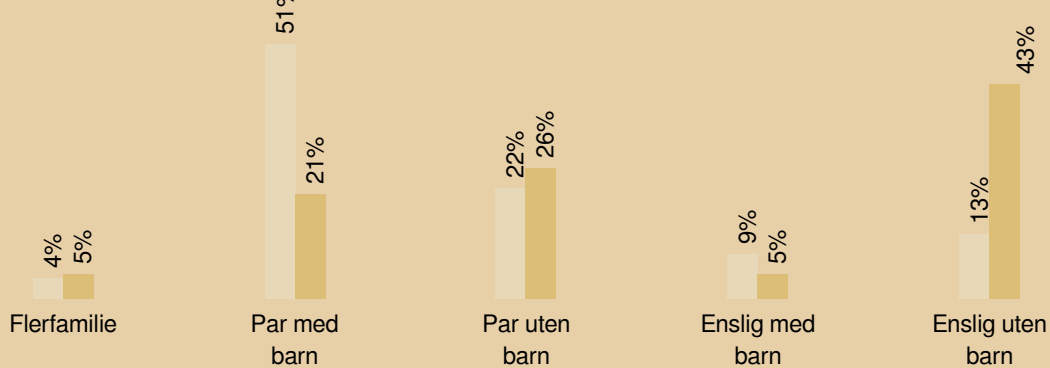
Gjesteparkering på sameiets tomt.

Nærområdet

FAMILIESAMMENSETNING

 Benestad Øst

 Kristiansand



DEMOGRAFI

31% er gift

64% er barnefamilier

53% har høyskoleutdanning

50% har inntekt over 300.000

74% eier sin egen bolig

76% har bolig på over 120 kvm

94% av boligene er nyere enn 20 år

76% bor i enebolig eller rekkehus

68% av eiendommene har pris over 5 mill

SKOLER OG BARNEHAGER

	KLASSER	ELEVER	AVSTAND
Oasen skole Strømme (1-10 kl.)	12	144	2.6 km
Strømme skole (1-7 kl.)	24	358	2.1 km
Vardåsen skole (1-7 kl.)	14	334	4.1 km
Kringsjø skole (1-7 kl.)	14	229	4.5 km
Vigvoll skole (8-10 kl.)	8	194	3.9 km
Haumyrheia skole (8-10 kl.)	18	326	4 km
MARITIM vgs. Sørlandet	N/A	N/A	6.2 km
Kristiansand katedralskole/Gimle	N/A	N/A	km
Veslefrikk barnehage (1-5 år)	N/A	64	2.2 km
Liantjønn barnehage (1-5 år)	N/A	116	2.7 km
Blekkulf barnehage (1-5 år)	N/A	20	3.6 km



9/ 10

Opplevd trygghet

Veldig trygt



7.4/ 10

Naboskapet

Godt vennskap



8.8/ 10

Kvalitet på skolene

Veldig bra

*Informasjon i Nabolagsprofilen er hentet fra ulike kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser er basert på korteste gang- eller kjørbare vei (og luftlinje i noen tilfeller). Vurderingene, sitatene og bildene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. FINN.no AS/Nabolagsprofil, Visma Real Estate AS, innholdsleverandørene (se kilder) eller PrivatMegleren kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statistisk sentralbyrå (SSB), Statens kartverk, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Kartene er levert av Finn/Norkart. Vi benytter informasjonskapsler (cookies) til å lage generelle statistikker om bruken av våre tjenester. Ingen sensitiv bruker-informasjon samles inn, og vi selger ei heller brukerdata videre til andre.
Copyright © FINN.no AS/Nabolagsprofil 2020

Transport

Kristiansand Kjevik	15 min
Kristiansand stasjon	11 min
Rona	3 min
Kristiansand rutebilstasjon	10 min
Sommerro	10 min
Kongshavn brygge	7 min
Randøyane	5.5 km

Sport

Sukkevann Idrettspark	26 min
Strømme terrasse ballfelt og skate	4 min
Fresh Fitness Rona	27 min
Randesund fysio og Tr.senter	5 min

Varer/Tjenester

Rona Senter	27 min
Sørlandssenteret	9 min
Apotek 1 Rona	27 min

Sørlandssenteret Vinmonopol

9 min 🚗

Lillemarkens Vinmonopol

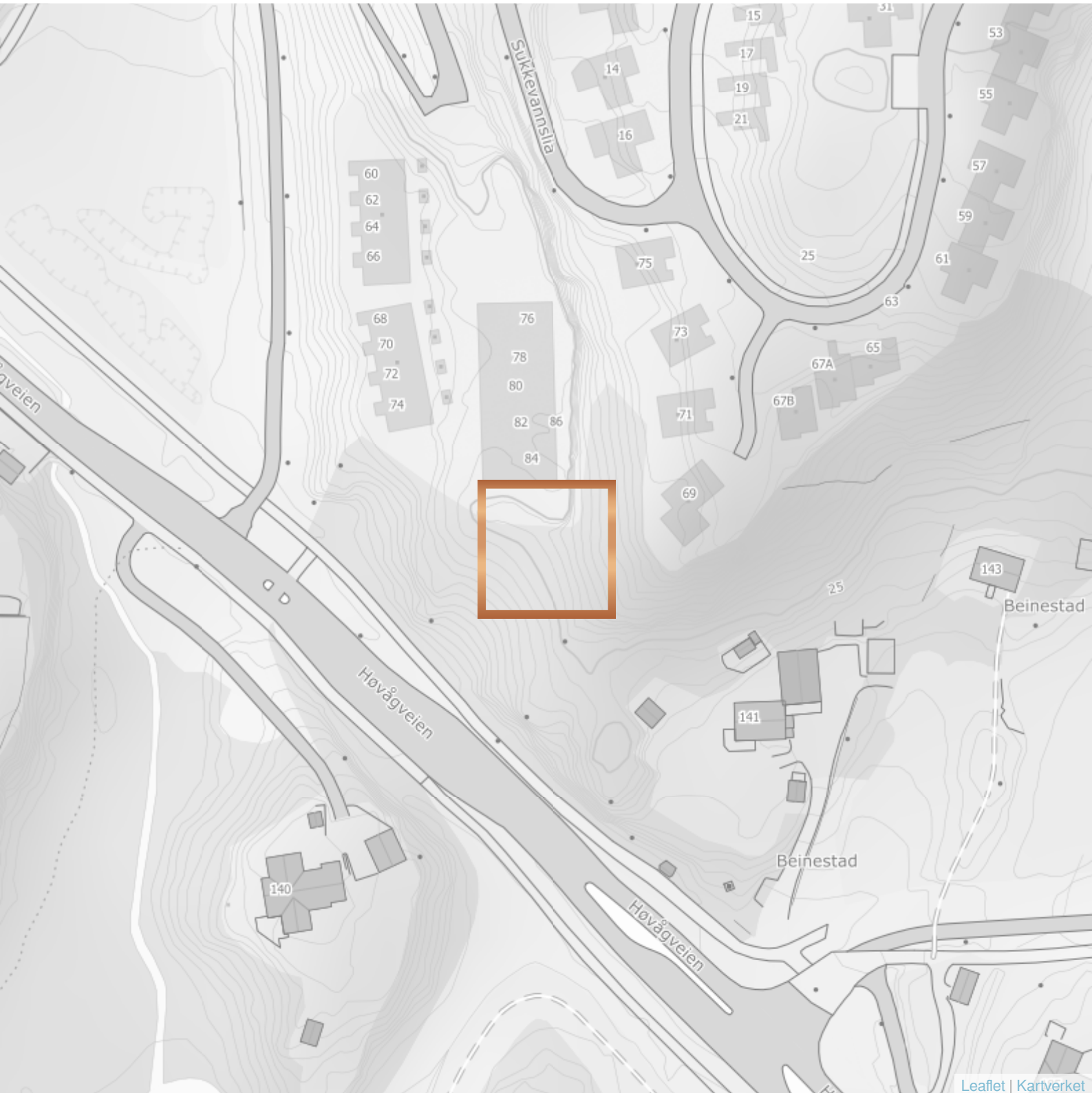
11 min 🚗

Meny Rona

27 min 🚶

Rema 1000 Strømme

4 min 🚗



Interessert i eiendommen?

Når du er på boligjakt trenger du kanskje også å avklare verdien på boligen du har i dag?

Bestill vurdering

Eiendom

Tinglyste rettigheter og forpliktelser

Kommunen har legalpant som sikkerhet for betaling av kommunale avgifter. Legalpant er pant som følger av loven, og som ikke tinglyses. Legalpant følger derfor eiendommen ved salg. På eiendommen kan det være tinglyst erklæringer som f eks rett for kommunen til å vedlikeholde rørsystemer for vann- og kloakk. Disse erklæringene vil følge eiendommen ved salg. Kontakt megler for nærmere informasjon.

Øvrige sameiere har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følge av sameieforholdet, jf. eierseksjonsloven § 31. Pantekravet kan ikke overstige 2G (Folketrygdens grunnbeløp). Sameiet kan vedtektsfeste ytterligere panterett for sameiet. Vedtektsfestet pant tinglyses i seksjonene.

Servitutter / rettigheter

Eiendommen overdras fri for pengeheftelser, med unntak av eventuelle erklæringer, avtaler, servitutter og panteheftelser som fremgår av salgsoppgaven og skal følge med eiendommen ved salg. Kjøpers bank vil få prioritet etter disse.

2018/799896-1/200 Bestemmelse om nettstasjon

2019/922083-1/200 Bestemmelse om vann/kloakk

2019/922083-2/200 Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
2019/922083-3/200 Bestemmelse om gjerde
2019/922083-4/200 Bestemmelse om medlemskap i
velforening/huseierforening
2019/922083-5/200 Bestemmelse om bebyggelse
2022/31038-1/200 Seksjonering (sameiebrøk: 94/2436)

Offentlige forhold

Vei / Vann / Avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp.

Ferdigattest eller midl. brukstillatelse

Ferdigattest er datert 21.12.2022.

Verdi ved skattefastsetting

Formuesverdien på eiendommen er p.t. ikke fastsatt. Formuesverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som beregnes av Statistisk Sentralbyrå (SSB). Kvadratmeterprisen skal gi uttrykk for en estimert markedsverdi pr. kvadratmeter og bygger på statistiske opplysninger om omsatte boliger (boligtype, areal, geografisk beliggenhet og alder). Ut fra kvadratmeterprisene til SSB fastsetter Skatteetaten årlige kvadratmetersatser. Formuesverdien er ulik for primærbolig og sekundærbolig. For primærbolig (der boligeier er folkeregistrert pr 1. januar) utgjør formuesverdien 25% av kvadratmeterprisene og 90 % for sekundærboliger (alle andre boliger).

Reguleringsforhold

Reguleringsbestemmelser for Benestad - delfelt Bb2. Detaljregulering.

Dato: 27.09.2017. Sist revidert: 14.09.2019.

Reguleringsformål: Bolig.

Selger kjenner ikke til andre planer som omfatter eiendommen, men det er nærliggende ubebygde områder som er regulert til boligbebyggelse som vil bli bebygget i fremtiden.

Energimerking

Oppvarmingskarakter Rød - Energikarakter B

Økonomi

Andre faste løpende kostnader

Kr. 3 047,- pr. Mnd.

Fellesutgifter inkluderer: Inkluderer fiber fra Telenor (kr 490,-), filterbytte (kr 107,-), garasje plass (kr 100,-) og driftskostnader (kr 2.350,-) som inkluderer felles bygningsforsikring, kommunale avgifter V/A, renovasjon, forretningsførsel m.m.

Kommunale avgifter Kr. 5 940 pr. år Gjelder eiendomsskatt.

Kostnader til strømforbruk kommer i tillegg, og siden leiligheten ikke har vært bebodd er ikke forbruk tilgjengelig.

Andel fellesgjeld / formue

Andel fellesgjeld kr. 0,- / Andel fellesformue kr. 10 577,- pr ifølge forretningsfører. Andel fellesgjeld og evt. formue overtas av kjøper.

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.

Finansiering

Kontakt megler for avklaring av finansielle forhold, herunder lån til kjøp av eiendom. Privatmegleren har avtale med Nordea om formidling av lån og andre finansielle tjenester. Privatmegleren mottar godtgjørelse for dette.

Totale kostnader

4 790 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

172,- (Pantattest kjøper)

585,- (Tingl.gebyr pantedokument)

585,- (Tingl.gebyr skjøte)

15 040,- (Dokumentavgift (av andel tomteverdi kr 601.600,-))

9 900,- (Kjøpsforsikring IF (valgfritt))

26 282,- (Omkostninger totalt)

4 816 282,- (Totalpris inkl. omkostninger)

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning.

Diverse

Annen nyttig informasjon

Leiligheten har ikke vært i bruk, og selges av utbyggerfima.

Alle innvendige og utvendige arealangivelser er hentet fra bygningstegninger, og er ikke fysisk kontrollmålt..

Det gjøres oppmerksom på at megler ikke har innhentet særskilte opplysninger om det finnes pålegg fra brann/feiervesen på eiendommen. Det er ikke foretatt undersøkelse av det elektriske anlegget.

Adgang til utleie

Bolig i eierseksjonssameie kan som hovedregel fritt leies ut. Det kan imidlertid følge av sameiets vedtekter at leietager skal godkjennes av styret, jf. eierseksjonsloven § 24 tredje ledd. Styret må ha "saklig grunn" for ikke å godkjenne leietager.

Konsesjon / Odel

Nei/Nei

Sikkerhetsstillelse

Alle eiendomsmeglingsforetak har lovpålagt forsikring av klientmidler begrenset oppad til kr 45 mill. Enkelt saker er forsikret inntil kr 15 mill. Dersom kjøpers låneinstitusjon krever tilleggsforsikring ved omsetning

over 15 millioner, må kjøper selv eller dennes låneinstitusjon dekke utgiftene forbundet med dette.

Beskrivelse av sameiet

En sameier eier en andel i eiendommen, med tilknyttet enerett til bruk av sin bruksenhet, jf. eierseksjonsloven § 25.

Ingen kan erverve mer enn to boligseksjoner i et sameie, jf. eierseksjonsloven § 23 første ledd. Dersom et erverv har funnet sted i strid med eierseksjonslovens regler kan Kartverket nekte overskjøting. Dersom overskjøting blir nektet, er kjøper likevel forpliktet til å gjennomføre handelen med selger, og oppgjør til selger vil finne sted tross manglende overskjøting.

Interessenter oppfordres til å sette seg inn i sameiets vedtekter, husordensregler, regnskap, budsjett, årsberetning m.m. Se særlig om vedtekter og husordensregler knyttet til husdyrhold, dugnader, trappevask o.l.

Øvrige kjøpsforhold

Kjøpsforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Kjøpsforsikring fra If. Produktet inneholder boligkjøperforsikring, hus-/hytteforsikring med superdekning og innboforsikring med superdekning. Les mer om Kjøpsforsikring i vedlagte materiell.

Overtagelse

Mulighet for rask overtakelse!

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring, og interessenter oppfordres til å sette seg inn i selgers egenerklæring før det inngis bud på eiendommen.

Budgiving

Bud kan legges inn via Privatmeglerens "gi bud-knapp" som finnes på Privatmegleren.no/eiendommens hjemmeside og i nettannonsen. Bud legges inn trygt og enkelt med bank-ID.

For mer informasjon om budgivning, se "Viktig informasjon" i salgsoppgaven.

Lovanvendelse

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven. Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningsfagkyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut i fra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil opplysninger ikke ble rettet i tide på en tydelig måte. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel. Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel). Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som

en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Meglernes vederlag og utlegg

Panterett med urådighet - Statens Kartverk (Kr.585) Eierskiftegebyr trekkes i oppgjør - SELGER (Kr.6 215) Ekstra opplysninger forretningsfører og kommune (Kr.2 291) Provisjon (forutsatt salgssum: 4 790 000,-) (Kr.47 900) Tilrettelegging (Kr.9 990) Markedspakke inkl. Presisjon, drone og virtuell styling*3 (Kr.25 140) Oppgjørskostnad (Kr.9 990) Opplysninger kommune og kartverk (Kr.4 500) Totalt kr. (Kr.106 611)

Dersom eiendommen ikke omsettes, faktureres selger markedspakke, tilrettelegging og andre påløpte kostnader.

Vedlegg til salgsoppgaven

Sameiets vedtekter, eiendomskart og reguleringsplan.

[Se vedlegg til salgsoppgave](#)

Viktig informasjon

Interessenter oppfordres til å lese grundig gjennom all tilgjengelig informasjon om eiendommen før bud inngis, og til å ta kontakt med ansvarlig megler dersom noe er uklart. Som interessent må du forsikre

deg om at du er registrert som interessent til eiendommen og at du har gitt nødvendige samtykker til å bli kontaktet, slik at du får opplysninger om bud.

Omsetning av brukt eiendom

En brukt eiendom vil som regel ikke være i samme stand som om den var ny. Tekniske krav, alminnelig håndverksskikk og byggteknikk endres over tid. Slitasje etter bruk, vær og vind og tiden som har gått gjør at tilstanden etter hvert blir dårligere. Dette er ikke alltid synlig. Det som oppleves som feil ved eiendommen, er derfor ikke nødvendigvis en mangel i rettslig forstand. Det er viktig å sette seg grundig inn i tilstanden på den eiendommen man vil kjøpe.

Tilstandsrapport og eTakst

Tilstandsrapporter/boligsalgsrapporter er utvidede tekniske rapporter utarbeidet av autoriserte takstmenn. Rapportene gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som takstmannen har observert, og som normalt vil være av betydning ved salg av eiendom.

Meglers eTakst inneholder opplysninger knyttet til eiendommens antatte markedsverdi.

Det er selger som avgjør om det skal innhentes tilstandsrapport. Selgers egenerklæringsskjema og ev. tilstandsrapport følger som vedlegg til salgsoppgaven.

Løsøre og tilbehør

Med mindre selger eller kjøper tar forbehold om annet, gjelder «Liste over løsøre og tilbehør» som skal følge med eiendommen ved salg. Listen er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Eiendomsadvokatenes Servicekontor i fellesskap.

Energimerking av eiendom

Ved salg eller utleie av boliger, fritidseiendom og andre bygninger, har selger/utleier som hovedregel plikt til å fremskaffe energiattest. Energimerket vil fremgå av salgsoppgaven. For ytterligere informasjon om energimerking, se www.energimerking.no.

Radon

Strålevernforskriften stiller krav til at årsmiddelverdien av radon i oppholdsrom i utleid bolig må være under 200 becquerel per m³. Dette er viktig å merke seg dersom man kjøper bolig som helt eller delvis skal leies ut. Kravet gjelder ikke for fritidsboliger som leies ut, med mindre disse benyttes som boliger av leietager. For ytterligere informasjon om radon, se www.nrpa.no/radon.

Salgs - og betalingsvilkår

Eiendom selges på de vilkår som fremgår av salgsoppgave og annonse. Budgiver som ønsker å inngå avtale på andre vilkår enn de som følger av salgsoppgave og annonse, må ta forbehold om de ønskede vilkår i bud. Det er opp til selger å vurdere om forbeholdene kan aksepteres.

Med mindre kjøper tar forbehold om annet, forutsettes det at skjøte eller andel i borettslag tinglyses på kjøper. Ved overdragelse av aksjeleilighet noteres ny eier i aksjeeierboken.

Kjøper må innbetale hele kjøpesummen med tillegg av omkostninger til meglers klientkonto før overtagelse av eiendommen kan skje. Oppgjør i kontanter og bankremitter aksepteres ikke. Ved forsinket betaling har selger krav på forsinkelsesrenter. Ved vesentlig forsinket betaling kan selger heve avtalen og gjennomføre deknings salg for kjøpers regning.

Det tas forbehold om at omkostninger som kjøper skal dekke, for eksempel tinglysingsgebyr og omkostninger i forbindelse med eierskifte i sameier og boligaksjeselskaper, kan øke i perioden fra markedsføring av eiendommen og frem til overtagelse.

Budgivning

Bud må inngis skriftlig og minst inneholde budgivers navn og kontaktinformasjon, budets størrelse, frist for selger til å akseptere budet (akseptfrist), finansieringsplan samt eventuelle forbehold. Akseptfrist må settes til kl. 12.00 dagen etter siste annonserte visning, eller senere. For at megler skal kunne formidle bud til selger og øvrige budgivere, må megler få kopi av budgivers legitimasjon og signatur, eller bekreftelse av budgivers identitet gjennom bruk av BankID. Vi fraråder alle å sende kopi av ID i e-post eller sms. Den sikreste måten å inngi bud på er derfor

gjennom "Trygg Budgivning". Innlogging skjer via eiendommens nettannonse på www.privatmegleren.no, hvor du vil finne en «Gi bud»-knapp. Budgiver legitimerer seg ved hjelp av BankID, og fyller ut alle detaljer. Når det første budet er lagt inn vil budgiver motta en bekreftelse på SMS, som også kan benyttes til budforhøyelser. Hvis bud legges inn på annen måte enn gjennom «Trygg budgivning», må budgiver forsikre seg om at budet kommer frem til megler.

Budgivere oppfordres til å inngi bud med minst 30 minutters akseptfrist. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper, for å sikre at megler får formidlet budet til selger innen fristen. Budgiver må sørge for at klokke på enheten budet sendes fra (PC, telefon, nettbrett eller lignende), viser korrekt tid.

Selger har rett til å ignorere eller avslå ethvert bud, uten begrunnelse. Megler kan formidle avslag eller aksept på vegne av selger.

[Gi bud med BankID](#)

Bindende avtale

Bindende avtale er inngått når bud er akseptert, dvs. før kjøpekontrakt er undertegnet av partene. Det eksisterer ingen angrerett ved kjøp og salg av fast eiendom i Norge.

Kjøper er utenlandsk statsborger

Dersom kjøper er utenlandsk statsborger kreves det at vedkommende har et såkalt D-nummer til erstatning for norsk personnummer. Rekvirering av D-nummer må sendes Kartverket samtidig med innsending av skjøtet for tinglysning. Skjøtet blir liggende i Kartverket inntil kjøper har fått D-nummer av Skatteetaten. Når Kartverket har mottatt D-nummeret fra Skatteetaten, vil skjøtet bli tinglyst umiddelbart. Rekvirering av D-nummer i forbindelse med tinglysning av skjøte vil ofte medføre at oppgjør og utbetaling til selger blir forsinket med noen uker. Kjøper må i disse tilfellene enten ta forbehold i bud om forsinket utbetaling til selger, eller være forberedt på å

dekke forsinkelsesrenter til selger. Kontakt ansvarlig megler for informasjon før budgivning.

Rett til fritt å velge megler

Valg av eiendomsmeglingsforetak skal være frivillig.

Eiendomsmeglingsforetak kan ikke inngå oppdrag om eiendomsmegling dersom inngåelsen av oppdraget er satt som vilkår i avtale om annet enn eiendomsmegling, f.eks. tilbud om lån eller andre banktjenester, jf. Lov om eiendomsmegling § 6-3 (3).

Hvitvasking

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre kundekontroll på grunnlag av fremvist gyldig legitimasjon eller på annen godkjent måte. Dersom kunden er et foretak, skal megler kartlegge hvem som er reelle rettighetshavere i foretaket, og gjennomføre ID-kontroll av disse. Kjøper og selger har plikt til å bidra til at megler får gjennomført kundekontroll.

Megler har i enkelte tilfeller, herunder tilfeller hvor megler ikke får gjennomført kundekontroll av kjøper før overtagelse og oppgjør, plikt til å stanse gjennomføring av handelen. Konsekvensen av at kjøper ikke vil bidra til gjennomføring av kundekontroll, er at transaksjonen må stanses. Overtagelse og oppgjør kan ikke gjennomføres før kjøper bidrar til at megler kan gjennomføre kundekontrollen. Når kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundekontroll, og oppgjør til selger derfor blir forsinket, utløser dette rettigheter for selger etter avhendingslovens kapittel 5. I tilfeller der det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundekontroll underveis i oppdraget, f.eks. dersom det etter oppdragsinngåelsen har vært endring av hvem som er reelle rettighetshavere i foretaket som selger, må megler stanse gjennomføringen av transaksjonen. I disse tilfellene er det selger som misligholder sine forpliktelser etter avtalen. Kjøpers rettigheter ved selgers mislighold følger av avhendingslovens kapittel 4.

Eiendomsmeglingsforetaket har også andre prosedyrer knyttet til hvitvaskingsregelverket.

Megler har plikt til å melde fra til Økokrim om eiendomshandler som fremstår som mistenkelige. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles.

Personopplysninger

Som følge av meglerforetakets plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i minst 10 år, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 3-7 (3), er mulighetene for å få slettet personlige opplysninger som er formidlet til megler, begrenset. Du kan lese mer om vår personvernpolicy på våre hjemmesider, www.privatmegleren.no.

Ord og uttrykk

BRA: bruksareal, samlet areal målt innenfor boligens yttervegger. P-rom: primære rom, oppholdsrom som stue, kjøkken, bad, vaskerom, vindfang, hall og soverom. Det er i hovedsak bruken av rommet som er avgjørende for om rommet defineres som P-rom. S-rom: sekundære rom som boder, kott mv. Hvorvidt et rom regnes som P-rom eller S-rom, baseres til en viss grad på skjønn.

Kilde: Norges Takseringsforbund, www.ntf.no/forbrukerinfo.



PRIVATMEGLEREN

SÆDBERG & LIAN

Ansvarlig megler

Sindre Lian

Siviløkonom / Eiendomsmegler MNEF / Partner

Tlf. 97 09 77 79

sindre.lian@privatmegleren.no



Lagre visittkort

Kontorinformasjon

Juridisk navn Sørlandsmegleren Sædberg og Lian AS
Organisasjonsnummer 994698559
Besøksadresse Rådhusgata 10
Tlf 90 23 11 11

Kontorets hjemmeside

Gode råd til deg som er på boligjakt

1. Før boligjakten starter

Før boligjakten starter, bør du ha gjort deg opp en formening om hvor du vil bo, hvor langt du kan strekke deg økonomisk og hvilke krav eller ønsker du har til boligen. Hold fast ved dine vurderinger, også om budrunden blir hektisk. Ikke alle av oss får alle ønsker oppfylt når vi handler bolig. Du bør derfor prioritere ønskene; Er terrasse viktigere enn garasjeplass? Er peis viktigere enn et ekstra badrom?

2. Møt forberedt på visning

Innhent salgsoppgave og boligsalgsrapport på forhånd, og les nøye gjennom denne informasjonen før visningen. Notèr gjerne ned spørsmål du ønsker å stille megler og selger, slik at spørsmålene dine ikke går i

glemmeboken. Er det utstedt ferdigattest på boligen? Er alle P-rom godkjent for varig opphold? Vent med å legge inn bud til du har fått svar på spørsmålene.

3. Gjør deg kjent i området der eiendommen ligger

Gjør deg kjent i området der eiendommen ligger, slik at du finner ut om det er langt til skole, barnehage, offentlig kommunikasjon, matbutikk mm. Sett deg videre godt inn i eventuelle vedtekter og husordensregler som gjelder for den boligen du kanskje skal kjøpe. Er det tillatt å leie ut? Er det lov å flytte inn med kjæledyr?

4. Finansiering

Finn ut hvor grensen går for hva du kan finansiere, og sett en klar grense for hvor høyt du kan by. Ikke legg inn bud uten at du er sikker på at du har finansieringen i orden! Husk at du, ved siden av å betjene lån og eventuelle fellesutgifter, også har løpende utgifter til forsikring, mat, klær, oppvarming, barnehage, reiseutgifter m.v. Du bør også avsette et beløp hver måned til å dekke uforutsette utgifter og løpende vedlikehold.

5. Boligselgerforsikring (eierskifteforsikring) og boligkjøperforsikring.

Dersom vilkårene for å tegne slike forsikringer er oppfylt, kan kjøper og selger tegne forsikring gjennom megler. Boligselgerforsikring er selgers forsikring mot krav fra kjøper på grunnlag av skjulte feil og mangler, dvs. mangler som selger ikke kjente. Når du selger bolig, vil megleren din spørre deg om du vil tegne boligselgerforsikring. Boligkjøperforsikringen, derimot, dekker hjelp for kjøper til å vurdere og eventuelt fremsette klage etter kjøp av bolig. Forsikringen gir kjøper tilgang til juridisk bistand fra tidspunkt for signering av kjøpekontrakt frem til 5 år etter overtagelsen, samt juridisk rådgivning, advokathjelp og håndtering av saken gjennom rettsapparatet om nødvendig. Vi i PrivatMegleren anbefaler, med få unntak, kjøpere å tegne boligkjøperforsikring. Dette gjør du gjennom eiendomsmegleren når du kjøper bolig.

Selge eiendom gjennom PrivatMegleren

Skal du også selge egen eiendom? Les mer om salg gjennom PrivatMegleren

[Les mer](#)



PRIVATMEGLEREN | KJØP

Synes du det er krevende å orientere deg i eiendomsmarkedet? Har du vært på mange visninger? Har du tapt mange budrunder? La en megler med en objektiv tilnærming bistå deg med kjøp av eiendom.

[Les mer](#)



PRIVATMEGLEREN BOLIGBYTTE

Sørg for å ha det bra på veien til noe bedre. PrivatMegleren Boligbytte tilbyr hjelp med lagring av interiør, pakking, flyttingen, utvask og strøm. I tillegg får alle kunder av PrivatMegleren tilbud om kostnadsfri flytteforsikring.

[Les mer](#)

Snakk med Nordea om finansiering

Ring 232 06001, avtal et videomøte eller chat med oss på nordea.no - alle dager, hele døgnet. Du kan også søke om finansieringsbevis direkte på nordea.no/finansieringsbevis

[Lånekalkulator](#)

Kjøpsforsikring

Riktig forsikret fra start

Huspakken

Pakken inneholder:

boligkjøper-, hus-, innbo-, flytte- og renteforsikring

19 500,-

Leilighetspakken

For eiendommer med felles bygningsforsikring

Pakken inneholder:

boligkjøper-, innbo-, flytte- og renteforsikring

9 900,-

Renteforsikring gjelder ikke for fritidsboliger.

Hyttepakken

Pakken inneholder:

boligkjøper-, hytte-, innbo- og flytteforsikring

19 500,-

Alle forsikringene i pakken leveres av If forsikring – Nordens største forsikringsselskap. Med forsikringer fra If kan du være trygg på at du har noen av de aller beste forsikringene på markedet.

Kun det
beste på dine
vegne



Söderberg
& Partners

| Eiendom



PRIVATMEGLEREN

Vedlegg til salgsoppgave



SUKKEVANNSLIA 86

PRIVATMEGLEREN

VEDTEKTER FOR SAMEIET SUKKEVANNSLIA 60-86 i Kristiansand kommune

1. NAVN OG OPPRETTELSE

Eierseksjonssameiets navn er Sameiet Sukkevannslia 60-86. Adressen er Sukkevannslia 60-86, 4638 Kristiansand. Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjonen av eiendommen gnr 67, bnr 113 i Kristiansand kommune med fellesanlegg av enhver art, herunder atkomst og parkering. Sameiet består av 23 boligseksjoner fordelt på 3 bygg:

Rekkehus, 4 boliger - seksjon 1 til 4 med utvendig bod og p-plass.

Rekkehus, 4 boliger - seksjon 5 til 8 med utvendig bod og p-plass.

Leilighetsbygg, 15 leiligheter - seksjon 9 til 23 med bod- og garasjekjeller.

P-plass seksjon nr 24.

Tabell under viser areal og sameiebrøk pr seksjon:

Seksjons nr / Huss	Areal BRA m ²	Etasje	Adresse:	Bolig nr	Sameiebrøk
Rekkehus					
1	146,3	1-3 etg.	Sukkevannslia 60		146
2	146,3	1-3 etg.	Sukkevannslia 62		146
3	146,3	1-3 etg.	Sukkevannslia 64		146
4	146,3	1-3 etg.	Sukkevannslia 66		146
5	146,3	1-3 etg.	Sukkevannslia 68		146
6	146,3	1-3 etg.	Sukkevannslia 70		146
7	146,3	1-3 etg.	Sukkevannslia 72		146
8	146,3	1-3 etg.	Sukkevannslia 74		146
Leilighetsbygg					
9	93,7	1 etg.	Sukkevannslia 76	H0101	94
10	88,3	1 etg.	Sukkevannslia 78	H0101	88
11	73,1	1 etg.	Sukkevannslia 80	H0101	73
12	73,1	1 etg.	Sukkevannslia 82	H0101	73
13	93,4	1 etg.	Sukkevannslia 84	H0101	93
14	93,7	2 etg.	Sukkevannslia 86	H0205	94
15	88,3	2 etg.	Sukkevannslia 86	H0204	88
16	73,1	2 etg.	Sukkevannslia 86	H0203	73
17	73,1	2 etg.	Sukkevannslia 86	H0202	73
18	93,4	2 etg.	Sukkevannslia 86	H0201	94
19	93,7	3 etg.	Sukkevannslia 86	H0305	94
20	88,3	3 etg.	Sukkevannslia 86	H0204	88
21	73,1	3 etg.	Sukkevannslia 86	H0203	73
22	73,1	3 etg.	Sukkevannslia 86	H0202	73
23	93,4	3 etg.	Sukkevannslia 86	H0201	93
24	P-plasser i kjeller – 4 stk				4
24 stk	2435,2 m²				2436/2436

Alle boligseksjoner har privat uteareal på balkong eller markterrasse som en del av seksjonen. Alle boligseksjoner har bruksrett på 1 bod og 1 p-plass. Rekkehusene, seksjon 1 til 8 har bod, p-plass og sykkelparkering som en del av seksjonen. Leilighetene, seksjon 9 til 23 har bod og p-plass i kjelleren som blir organisert som tilleggsareal til seksjonene. Det er 4 ekstra p-plasser i garasjekjelleren som kan kjøpes. Disse blir organisert som andel av en næringsseksjon nr 24. Tildelingen av bod- og parkeringsplass tildes før overtakelsen av utbygger og kan ikke endres verken av årsmøtet eller styret med mindre de berørte samtykker i det. Dog kan det finne sted en midlertidig omplassering. Det er dimensjonert for 1 stk HC plass for forflytningshemmende i garasjekjelleren, og dersom følgende vilkår i punkt 2.5 er tilstede, kan det forekomme en midlertidig omplassering.

Endringer i sameiebrøken kan forekomme. Det vil kunne bli mindre tekniske tilpasninger, omprosjekteringer, samt deling- og sammenslåing av planlagte seksjoner. En resekjonering kan forekomme for å tilpasse seksjoneringen og sameiebrøken til ferdig bygde bygg.

2. DISPOSISJONSRETTE OVER SEKSJONENE

2.1. Bebyggelsen og tomten

Seksjonseierne er sameiere i bebyggelsen og tomten i eierseksjonssameie. Eierne har enerett til å bruke en bestemt bruksenhet i eiendommen. Seksjonen kan ikke skilles ut fra sameiet. For hver seksjon er det fastsatt en sameiebrøk som uttrykker seksjonseierens forholdsmessige eierandel i sameiet.

Tomten og alle deler av bebyggelsen som ikke etter seksjoneringen omfattes av bruksenhetene, er fellesarealer.

2.2. Begrensninger i muligheten til å kjøpe boligseksjoner

Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner i ett og samme eierseksjonssameie.

2.3. Seksjonseierens rettslige disposisjonsrett

Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon med de begrensningene som følger av sameieforholdet, eierseksjonsloven og disse vedtektene. Seksjonseieren kan fritt selge, pantsette og leie ut sin egen seksjon. Seksjonseieren kan også påhefte seksjonen servitutter, forkjøpsretter eller andre løsningsretter og foreta andre rettslige disposisjoner over seksjonen.

Utleie av p-plassene skal fortrinnsvis skje sammen med leiligheten. Dersom bare p-plassen skal leies ut, skal det fortrinnsvis bare være internt i sameiet. Styre kan gi nærmere retningslinjer.

Sameiet Sukkevannslia 60-86 er regulert til boligformål. Styret skal orienteres om utleie og kan nekte utleie dersom det er saklig grunn. Det vil bl.a være saklig grunn dersom utleien har karakter av hotellvirksomhet og /eller utleien er av kortere og hyppigere varighet. Eierseksjonslovens hovedregel er at en seksjon kan leies ut kortvarig i 90 dager. Sameiet kan redusere dette til 60 dager eller øke dette til 120 dager. Skille mellom korttids- og langtidsutleie er 30 dager.

Sameiets styre skal underrettes om alle overdragelser og leieforhold.

2.4. Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesareal

Seksjonseieren har enerett til å bruke sin bruksenhet. Seksjonseieren har også rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet til eller vanligvis brukes til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

Det er avtalt deponering av deler av utearealet for seksjon 1 til 8, jf punkt 11.

En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

Bruksenheten og fellesarealene må ikke brukes slik at andre seksjonseiere påføres skade eller ulempe på en urimelig eller unødvendig måte.

Bruksenheten kan bare brukes i samsvar med formålet. En endring av bruksformålet krever reseksjonering.

2.5. Parkering og andre tiltak for seksjonseiere med nedsatt funksjonsevne

En seksjonseier kan med samtykke fra styret gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av seksjonseierens eller husstandsmedlemmenes nedsatte funksjonsevne. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

Tilrettelagte HC parkeringsplasser er forbeholdt beboere som på grunn av nedsatt funksjonsevne har et dokumentert behov for tilrettelagt plass. Disse beboerne har krav på å få tilgang til plassen mot et midlertidig bytte av egen parkeringsplass. Byttet gjelder så lenge beboeren har et dokumentert behov. Styret kan gi nærmere regler om tildelingskriteriene. Plassen byttes tilbake ved salg av seksjonen. Det er ikke nødvendig å reseksjonere i hvert enkelt tilfelle. Denne vedtektsbestemmelsen kan ikke endres uten at samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige. Kommunen har vetorett mot endring av vedtekten. Vedtekten må registreres i Foretaksregisteret.

Sameiet kan lage regler for evt. bruk av parkeringsplass til lagring av andre ting enn bil. Under ingen omstendighet må det lagres eller settes noe på parkeringsplassen som stikker utenfor parkeringsplassens definerte areal.

2.6. Dyrehold

Dyrehold er tillatt. Dyreholdet må ikke være til sjenanse for de øvrige brukerne av eiendommen.

3. FELLESKOSTNADER

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken. Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Styret fastsetter et beløp pr p-plass pr måned for plassene i garasjekjelleren. Dette skal dekke driften av plassene samt kunne skille med de som har flere p-plasser.

Dersom de seksjonseierne som berøres, uttrykkelig sier seg enige, kan det i vedtektene fastsettes en annen fordeling enn den som følger av første ledd.

Det er vedtatt i sameie at de tre byggene, 2 stk. rekkehus og 1 stk. leilighetsbygg driftes mest mulig hver for seg. Dette med hensyn til vedlikehold og rehabilitering etc.

Rekkehusene er ikke med på vedlikeholder bygningskroppen til leilighetsbygget og motsatt.

Rekkehusene er ikke med på å drifte, vedlikeholde eller utskifte heisen i leilighetsbygget.

Den enkelte seksjonseieren skal betale et fastsatt beløp av årsmøtet, eller av styret, for å dekke sin andel av felleskostnadene. Beløpet kan også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning. Endring av akontobeløp kan tidligst tre i kraft etter en måneds varsel.

Styret skal påse at alle felleskostnadene blir dekket av sameiet etter hvert som de forfaller, slik at man unngår at kreditor gjør krav gjeldende mot de enkelte seksjonseiere for seksjonseierens felles forpliktelser.

En seksjonseier som har betalt mer i felleskostnader enn det som følger av første eller tredje ledd, har krav på å få tilbake det som er betalt for mye.

Den enkelte seksjonseier hefter for felles ansvar og forpliktelser etter sin sameiebrøk.

4. PANTERETT FOR SEKSJONSEIERENS FORPLIKTELSE

De andre seksjonseierne har panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttet gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

Panteretten faller bort dersom det ikke senest to år etter at pantekravet skulle ha vært betalt, kommer inn en begjæring til namsmyndigheten om tvangsdekning, eller dersom dekningen ikke gjennomføres uten unødig opphold.

Panterett etter denne paragrafen kan gjøres gjeldende av styret og seksjonseiere som har dekket mer enn sin del, jf. punkt 3 femte ledd.

5. VEDLIKEHOLD

5.1. Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten

Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til bruksenheten.

Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

- a) inventar
- b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker
- c) apparater, for eksempel brannslukningsapparat
- d) skap, benker, innvendige dører med karm
- e) listverk, skillevegger, tapet
- f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
- g) vegg-, gulv- og himlingsplater

- h) rør, ledninger, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
- i) vinduer og ytterdører.

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende som ligger til bruksenheten.

Vedlikeholdsplikten omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt i annet, tredje og fjerde ledd, men ikke utskifting av sluk, vinduer og ytterdører.

Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.

Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk.

Seksjonseier er ansvarlig for at bruksenheten er utstyrt med påbudt brannvernustyr, og at dette fungerer og er i forskriftsmessig stand.

Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting, etter denne bestemmelsen. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle ha vært utført av den tidligere seksjonseieren.

5.2. Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.m.

Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseierens vedlikeholdsplikt etter 5.1. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger og kanaler. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenhetene hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere installasjoner som nevnt i første og annet punktum. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

Hvis sameiet ikke vedlikeholder fellesarealene i samsvar med første og annet ledd, og det mangelfulle vedlikeholdet står i fare for å påføre eiendommen skade eller ødeleggelse, kan en seksjonseier utføre vedlikeholdet selv. Seksjonseieren kan i slike tilfeller kreve å få sine nødvendige utgifter dekket på samme måte som andre vedlikeholdskostnader, jf. punkt 3. Før seksjonseieren starter et slikt vedlikehold, skal de øvrige seksjonseierne varsles i rimelig tid. Varsel kan unnlates dersom det foreligger særlige grunner som gjør det rimelig å unnlate å varsle.

5.3. Bygningsmessige arbeider

Utskifting av vinduer og ytterdører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger eller lignende, skal skje etter en samlet plan vedtatt av årsmøtet. Skal slikt arbeid utføres av seksjonseierne selv, må det kun skje etter forutgående godkjenning av styret.

Tilbygg/påbygg og andre endringer av bebyggelsen som etter vedtektenes punkt 7.10 og eierseksjonsloven krever årsmøtets samtykke, må ikke igangsettes før samtykke er gitt. Dette gjelder selv om bygningsmyndighetene har gitt tillatelse til igangsettelse. Søknad eller melding til bygningsmyndighetene må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes.

5.4. Seksjonseierens erstatningsansvar for mangelfullt vedlikehold

En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten etter 5.1, skal erstatte tap dette påfører andre seksjonseiere. Seksjonseieren skal likevel ikke erstatte tapet dersom han eller hun kan sannsynliggjøre at det mangelfulle vedlikeholdet skyldes en hindring utenfor hans eller hennes kontroll og det ikke er rimelig å forvente at seksjonseieren skulle ha regnet med hindringen, overvunnet den eller unngått følgene av den.

Dersom det mangelfulle vedlikeholdet skyldes en tredjeperson som seksjonseieren har valgt til å utføre vedlikeholdet, er seksjonseieren ikke erstatningsansvarlig hvis seksjonseieren kan sannsynliggjøre at det mangelfulle vedlikeholdet skyldes en hindring også utenfor tredjepersonens kontroll, og det ikke er rimelig å forvente at tredjepersonen skulle ha regnet med hindringen, overvunnet den eller unngått følgene av den.

En seksjonseier er erstatningsansvarlig for indirekte tap som det mangelfulle vedlikeholdet har påført en annen seksjonseier, men bare når seksjonseieren har vært uaktsom.

Ved eierskifte er den nye eieren bare ansvarlig for den delen av tapet som skyldes mangelfullt vedlikehold i sin eiertid.

Dersom seksjonseierens mangelfulle vedlikehold fører til skade på bygninger, fellesarealer eller annet som sameiet skal vedlikeholde og utbedre etter 5.2 første og annet ledd, er seksjonseieren erstatningsansvarlig etter denne bestemmelsen.

5.5. Sameiets erstatningsansvar for mangelfullt vedlikehold

Hvis sameiet ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt etter 5.2, skal det erstatte tap dette påfører seksjonseierne gjennom skader på bruksenheter. Sameiet skal likevel ikke erstatte tapet dersom sameiet kan sannsynliggjøre at det mangelfulle vedlikeholdet skyldes en hindring også utenfor sameiets kontroll, og det ikke er rimelig å forvente at sameiet skulle ha regnet med hindringen, overvunnet den eller unngått følgene av den.

Dersom det mangelfulle vedlikeholdet skyldes en tredjeperson som styret har valgt til å utføre vedlikeholdet, er sameiet ikke erstatningsansvarlig hvis sameiet kan sannsynliggjøre at det mangelfulle vedlikeholdet skyldes en hindring også utenfor tredjepersonens kontroll, og det ikke er rimelig å forvente at tredjepersonen skulle ha regnet med hindringen, overvunnet den eller unngått følgene av den.

Sameiet er erstatningsansvarlig for indirekte tap som sameiets mangelfulle vedlikehold har påført en seksjonseier, men bare når sameiet har opptrådt uaktsomt.

Kravet om erstatning rettes mot styret. Fører erstatningskravet frem, er kostnaden en felleskostnad for sameiet.

5.6. Fellesregler om omfanget av erstatning

Ansvar etter 5.4 og 5.5 første og annet ledd omfatter ikke indirekte tap. Som indirekte tap regnes tap i næring, tap som følge av skade på annet enn bruksenheten og vanlig tilbehør til denne, og tap som følge av at bruksenheten eller deler av denne ikke kan brukes, for eksempel tapte leieinntekter. Utgifter til erstatningsbolig for brukere av en boligseksjon er likevel ikke indirekte tap.

Ansvar etter 5.4 eller 5.5 gjelder bare tap den ansvarlige med rimelighet kunne regne med som en mulig følge av det mangelfulle vedlikeholdet.

Dersom den seksjonseieren som er påført skaden, ikke begrenser tapet sitt gjennom rimelige tiltak, må eieren selv bære den delen av tapet som kunne vært unngått.

Erstatningsansvaret kan reduseres dersom det vil virke urimelig for den ansvarlige. Ved vurderingen skal det legges vekt på tapets størrelse sammenlignet med det tap som vanligvis oppstår i lignende tilfeller, og forholdene ellers.

For skader som en seksjonseier er erstatningsansvarlig for, skal seksjonseierens forsikring benyttes så langt den rekker, inkludert mulig egenandel, før sameiets forsikring benyttes. Hvis sameiets forsikring benyttes skal den som er erstatningsansvarlig betale forsikringens egenandel. Bestemmelsen gjelder også når skaden er forårsaket av noen av seksjonseierens husstand eller personer som seksjonseieren har gitt adgang til eiendommen eller overlatt sin seksjon til.

5.7. Krav mot tidligere avtalepart

En seksjonseier eller sameiet kan gjøre krav etter 5.4 og 5.5 og andre misligholdskrav gjeldende mot en tidligere avtalepart som har inngått avtalen som ledd i næringsvirksomhet. Første punktum gjelder bare i den utstrekning den ansvarlige etter 5.4 eller 5.5 kan gjøre krav gjeldende mot den tidligere avtaleparten.

6. MISLIGHOLD

6.1. Pålegg om salg av seksjonen

Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonsloven § 38.

6.2. Fravikelse av bruksenheten (utkastelse)

Hvis seksjonseierens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve utkastelse etter bestemmelsen i eierseksjonsloven § 39. I samme bestemmelse kan det også kreves fravikelse overfor en bruker som ikke er seksjonseier.

Etter reglene i bestemmelsen her og eierseksjonsloven § 39, kan det også kreves fravikelse overfor en bruker som ikke er seksjonseier.

7. ÅRSMØTET

7.1. Årsmøtets myndighet. Mindretallsvern

Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet. Et flertall på årsmøtet kan ikke ta beslutninger som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

7.2. Ordinært årsmøte

Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet.

7.3. Ekstraordinært årsmøte

Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

7.4. Innkalling til årsmøte

Styret innkaller årsmøtet med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager.

Innkallingen skjer skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon. I vedtektene kan det bestemmes at innkallingen i stedet eller i tillegg skal skje på annen måte. Seksjonseiere som ikke selv bruker bruksenheten, har i alle tilfeller krav på skriftlig innkalling.

Innkallingen skal tydelig angi de sakene årsmøtet skal behandle. Skal årsmøtet kunne behandle et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmene, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen etter 7.2.

7.5. Saker årsmøtet skal behandle

Årsmøtet skal behandle de sakene som er angitt i innkallingen til møtet.

Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet

- a) behandle styrets årsberetning
- b) behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- c) velge styremedlemmer.

Årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle seksjonseiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

7.6. Saker årsmøtet kan behandle

Bortsett fra saker som skal behandles av ordinært årsmøte etter 7.5 annet ledd, kan årsmøtet bare ta beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet i samsvar med 7.4 fjerde ledd. Hvis alle seksjonseierne er til stede på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i

saker som ikke står i innkallingen. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er ikke til hinder for at styret beslutter å innkalle til nytt årsmøte for å avgjøre forslag som er fremsatt i møtet.

7.7. Hvem som kan delta på årsmøtet

Alle seksjonseierne har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett. Ektefelle, samboer eller et annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å være til stede og til å uttale seg.

Styremedlemmer, forretningsfører, revisor og leier av boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og til å uttale seg. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig eller de har gyldig forfall.

En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.

7.8. Ledelse av årsmøtet

Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møtelederen behøver ikke å være seksjonseier.

7.9. Inhabilitet

Ingen kan delta i en avstemning om

- a) et søksmål mot en selv eller ens nærstående
- b) ens eget eller ens nærståendes ansvar overfor sameiet
- c) et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor sameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot sameiets interesser
- d) pålegg eller krav etter eierseksjonsloven §§ 38 (pålegg om salg) og 39 (utkastelse) som er rettet mot en selv eller ens nærstående.

Første ledd gjelder også for den som opptrer ved eller som fullmektig.

7.10. Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøtet. Særlige begrensninger i årsmøtets myndighet.

Beslutninger på årsmøtet tas med vanlig flertall av de avgitte stemmene hvis ikke andre flertallskrav er fastsatt i loven eller vedtektene. Vedtektene kan ikke fastsette strengere flertallskrav enn det som er fastsatt i loven.

Det kreves et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet for å ta beslutning om

- a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet
- b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
- c) salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
- d) samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt
- e) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonsloven § 20 annet ledd annet punktum.

7.11. Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak

Tiltak som har sammenheng med seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, besluttet med vanlig flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet. Hvis tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, kreves det et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

Hvis tiltak etter første ledd fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttet, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

7.12. Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseiere

Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om

- a) salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen
- b) oppløsning av sameiet
- c) tiltak som medfører en vesentlig endring av sameiets karakter
- d) tiltak som går ut over seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseierne.

7.13. Beregning av flertall og opptelling av stemmer på årsmøtet

På årsmøtet har hver seksjon én stemme, og flertallet regnes etter antall stemmer.

Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

7.14. Protokoll fra årsmøtet

Møtelederen har ansvar for at det føres protokoll over alle saker som behandles, og alle beslutninger som tas på årsmøtet. Møtelederen og minst én seksjonseier som utpekes av årsmøtet blant dem som er til stede, skal underskrive protokollen. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

Protokollen skal inneholde navn på alle som er til stede, eventuelt hvor mange seksjonseiere som er representert ved fullmektig. Den kan også inneholde referat av innleggene på årsmøtet. Ved avstemninger som krever samtykke fra den det gjelder bør det redegjøres for hvem som har gitt samtykke.

8. STYRET

8.1. Plikt til å ha et styre. Styrets sammensetning

Sameiet skal ha et styre. Styret skal bestå av en styreleder og tre styremedlemmer. Fortrinnsvis skal det være en representant pr bygg.

8.2. Valg av styret, tjenestetid og vederlag

Årsmøtet skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrelederen skal velges særskilt. Bare myndige personer kan være styremedlemmer. Vedtektene kan fastsette at bare

fysiske personer skal kunne velges som styremedlem. Om andre enn fysiske personer kan velges til styremedlem, kan dette bare skje ved at det velges en utpekt representant for vedkommende.

Årsmøtet kan også velge varamedlemmer til styret. Den som er 1.varamedlem innkalles uavhengig av hvem av de faste medlemmer som melder forfall. Er det flere forfall innkalles 2. varamedlem.

Styremedlemmene tjenestegjør i to år hvis ikke årsmøtet har bestemt noe annet. Årsmøtet skal fastsette eventuelt vederlag til styremedlemmene.

Når særlige forhold foreligger, har et styremedlem rett til å fratre før tjenestetiden er ute. Styret skal ha et rimelig forhåndsvarsel om fratredelsen. Årsmøtet kan med vanlig flertall beslutte at et medlem av styret skal fratre.

8.3. Styremøter

Styrelederen skal sørge for at styret møtes så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder.

Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Beslutninger kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for en beslutning, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen. Protokollen skal angi tid og sted for møtet, hvem som deltok, hvem som var møteleder, hvilke saker som ble behandlet, hva som ble besluttet, og hvem som eventuelt stemte imot beslutningene. Den enkelte seksjonseier har ikke krav på å gjennomgå protokollen.

8.4. Styrets oppgaver

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og beslutninger på årsmøtet.

8.5. Styrets beslutningsmyndighet. Mindretallsvern.

Styret skal ta alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer. Beslutninger som kan tas med et vanlig flertall på årsmøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller årsmøtets beslutning i det enkelte tilfelle.

Styret kan ikke ta beslutninger eller handle på en måte som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

8.6. Inhabilitet

Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller dennes nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

8.7. Styrets representasjonsadgang og ansvar

Styret har rett til å representere seksjonseierne og forplikte dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter. Dette omfatter å gjennomføre beslutninger

truffet av årsmøtet eller styret, og rettigheter og plikter som ellers angår fellesareal og fast eiendom. Styret kan også gjøre gjeldende krav seksjonseierne har mot utbyggeren dersom kravet knytter seg til mangler ved fellesarealene eller forsinket ferdigstilling av disse.

Styrelederen kan saksøke og saksøkes med bindende virkning for alle seksjonseierne i saker som nevnt i første ledd første og annet punktum. Er det ikke valgt styreleder, kan ethvert styremedlem saksøkes med samme virkning.

Har styret eller styremedlemmene overskredet sin myndighet, er avtale med tredjeperson ikke bindende for seksjonseierne dersom de kan godtgjøre at tredjepersonen innså eller burde innså at myndigheten ble overskredet, og det derfor ville være ureddelig å påberope seg avtalen.

9. FORRETNINGSFØRER

9.1. Ansettelse eller engasjement av forretningsfører

Årsmøtet kan med vanlig flertall beslutte at sameiet skal ha en forretningsfører.

Om vedtektene ikke bestemmer noe annet, er det styrets oppgave å ansette eller engasjere forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres lønn eller godtgjørelse, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt å avslutte engasjementet.

En ansettelse av en forretningsfører kan bare skje med en oppsigelsesfrist som ikke må overstige seks måneder. Med to tredjedels flertall av stemmene på årsmøtet kan årsmøtet beslutte at en avtale om forretningsførsel gjøres uoppsigelig fra sameiets side for et lengre tidsrom, men ikke for mer enn fem år.

9.2. Forretningsførerens beslutningsmyndighet og representasjonsrett

Styret kan delegere deler av sin kompetanse til å ta beslutninger etter punkt 8.5. til forretningsføreren. Forretningsføreren kan bare utøve sin beslutningsmyndighet innenfor rammene av hva som er delegert fra styret.

I saker som gjelder vanlig vedlikehold og drift, kan forretningsføreren representere seksjonseierne på samme måte som styret.

Forretningsføreren kan ikke ta beslutninger eller handle på en måte som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

9.3. Inhabilitet

Forretningsføreren kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som forretningsføreren selv eller dennes nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

10. REGNSKAP OG REVISJON

10.1. Plikt til å føre regnskap

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Styret skal legge frem regnskapet for det forrige kalenderåret på det ordinære årsmøtet.

Styret sørger for at det blir ført regnskap og utarbeidet årsregnskap og årsberetning i samsvar med bestemmelsene gitt i eller i medhold av regnskapsloven.

10.2. Plikt til å ha revisor

Sameiet skal ha én eller flere statsautoriserte eller registrerte revisorer.

Årsmøtet velger revisor. Revisoren tjenestegjør inntil annen revisor er valgt.

Dersom sameiet har statsautorisert eller registrert revisor, gjelder bestemmelsene i revisorloven så langt de passer.

11. SÆRSKILTE BESTEMMELSER OM DISPONERING AV FELLES UTEAREAL

Det er avtalt mellom nåværende og fremtidige seksjonseiere, en enerett for seksjon 1 til 8 om å disponere deler av felles uteareal iht vedlagte kart under her. Denne retten er iht eierseksjonsloven § 25 og gjelder inntil 30 år. Endringer av denne rettigheten krever samtykke fra den/de berørte seksjonseierne.



12. ENDRINGER I VEDTEKTENE

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av årsmøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer, med mindre eierseksjonsloven stiller strengere krav.

13. SÆRSKILTE BESTEMMELSER FOR UTBYGGER/SELGER I UTBYGGINGSPERIODEN.

Inntil utbyggingsprosjektet med de forskjellige byggetrinn er ferdig utbygget, er nåværende og fremtidige eiere av Sameiet Sukkevannslia 60-86, gnr 67, bnr 113 i Kristiansand kommune forpliktet til å yte nødvendig medvirkning til at utbygger, evt. den utbygger utpeker, kan gjennomføre en helhetlig utbygging i samsvar med Selgers/utbyggers planer og med de endringer som evt. blir gjort underveis. Sameiet er herunder forpliktet til å la selger/utbygger vederlagsfritt benytte deler av Sameiets innvendige og utvendige fellesarealer midlertidig for adkomst, plassering av utstyr/rigg med mer. Denne vedtektsbestemmelsen punkt 12 kan ikke endres uten samtykke fra utbygger eller utbyggers rettsetterfølger.

Sameiet kan ikke kreve fellesutgifter for seksjoner som ikke er ferdig utbygd. Alle direkte utgifter med utbygde seksjoner dekkes av utbygger.

Denne vedtektsbestemmelse bortfaller uten behandling i sameiermøtet når utomhusanlegg og fellesarealer i siste byggetrinn er overtatt.

14. BEGRENINGER FOR ETABELERING AV SKILLEVEGGER MELLOM BOENHETER

Ved rømning ut dør i underetasjen eller ved å hoppe ned fra ballkonge, kommer man ut til et mindre/smalt areal på vestsiden av byggen. Utearealet er avgrenset av bygningskroppen mot øst, og av støyskjerm/skråning mot Vest. Det er derfor avgjørende at det i grensen mellom boenhetene ikke settes opp gjerder/levegger/hekk etc. som blokkerer/hindrer mulighet for rømning via uteområde foran boligene og ut til kortsidene på byggene. Eventuelle skiller mellom uteområdene til boenhetene må ha en åpning/passasje på minst 0,9 meter mot støyskjerm for å ivareta rømningsvei. Dette gjelder i alle skillene i begge retninger.

15. FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER


For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65. Trådt i kraft 1. jan 2018, med senere endringer.

Kristiansand den 18 / 11 - 2021

Hjemmelshaver: Drangsvann AS, Org.nr.: 979 162 731 har utstedt fullmakt til
SUKKEVANNSLIA AS, Org.nr. 922 765 383

for SUKKEVANNSLIA AS, iht fullmakt og firmaattest


Roger Aamodt


Kim Vidar Johansen

Oversiktskart



Adresse: Sukkevannslia 86, 4638 Kristiansand S

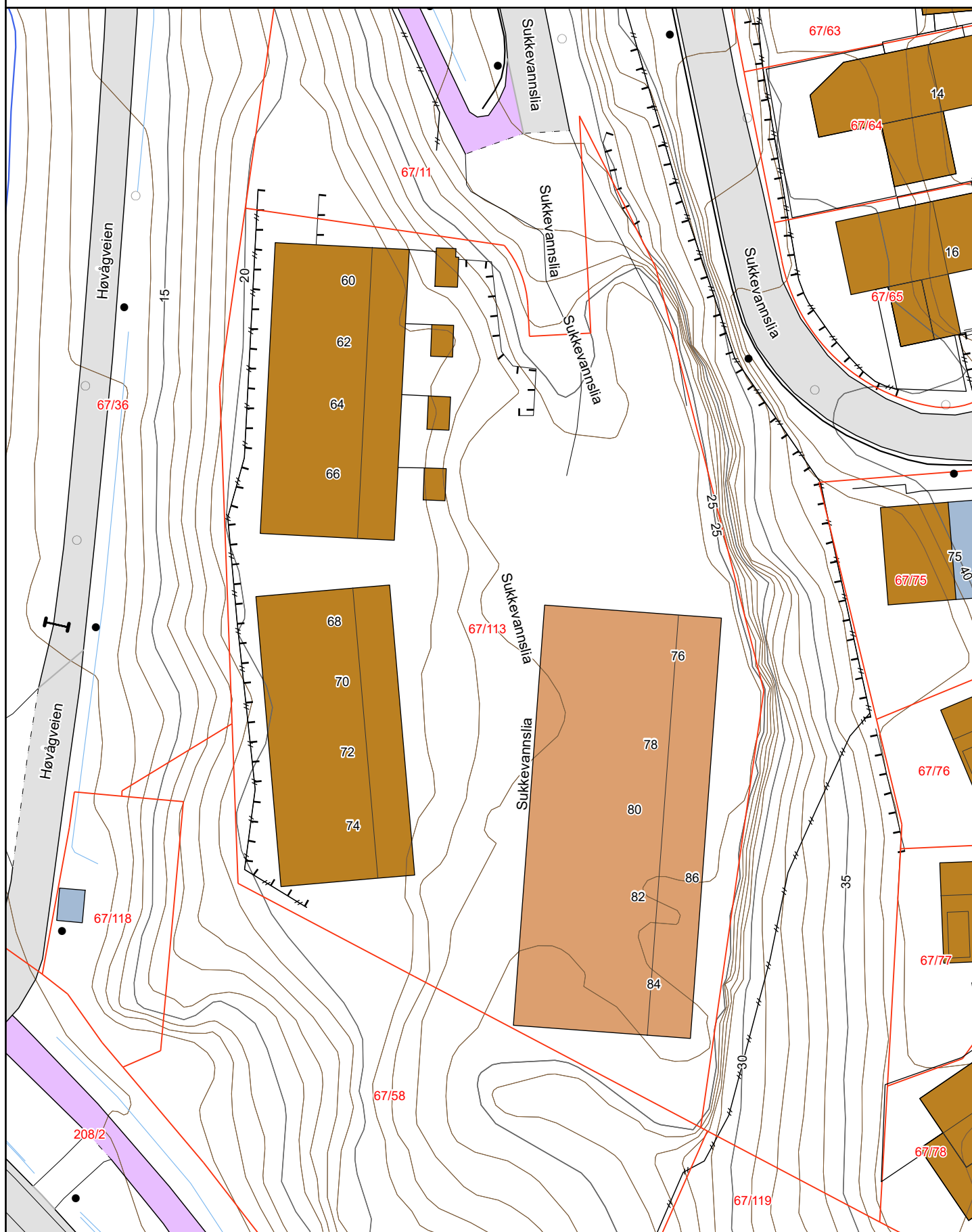
Gnr/Bnr: 4204/67/113/0/23

Målestokk: 1:500

Beregnet areal: 3585 m²

Referansesystem: EUREF89 UTM sone 33, 2d

Leveransdato: 16.11.2023



Matrikkelkart



Adresse: **Sukkevannslia 86, 4638 Kristiansand S**

Gnr/bnr: **4204/67/113/0/23**

Målestokk: 1:500

Beregnet areal: 3585 m²

Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 33, 2d

Leveransedato: 16.11.2023

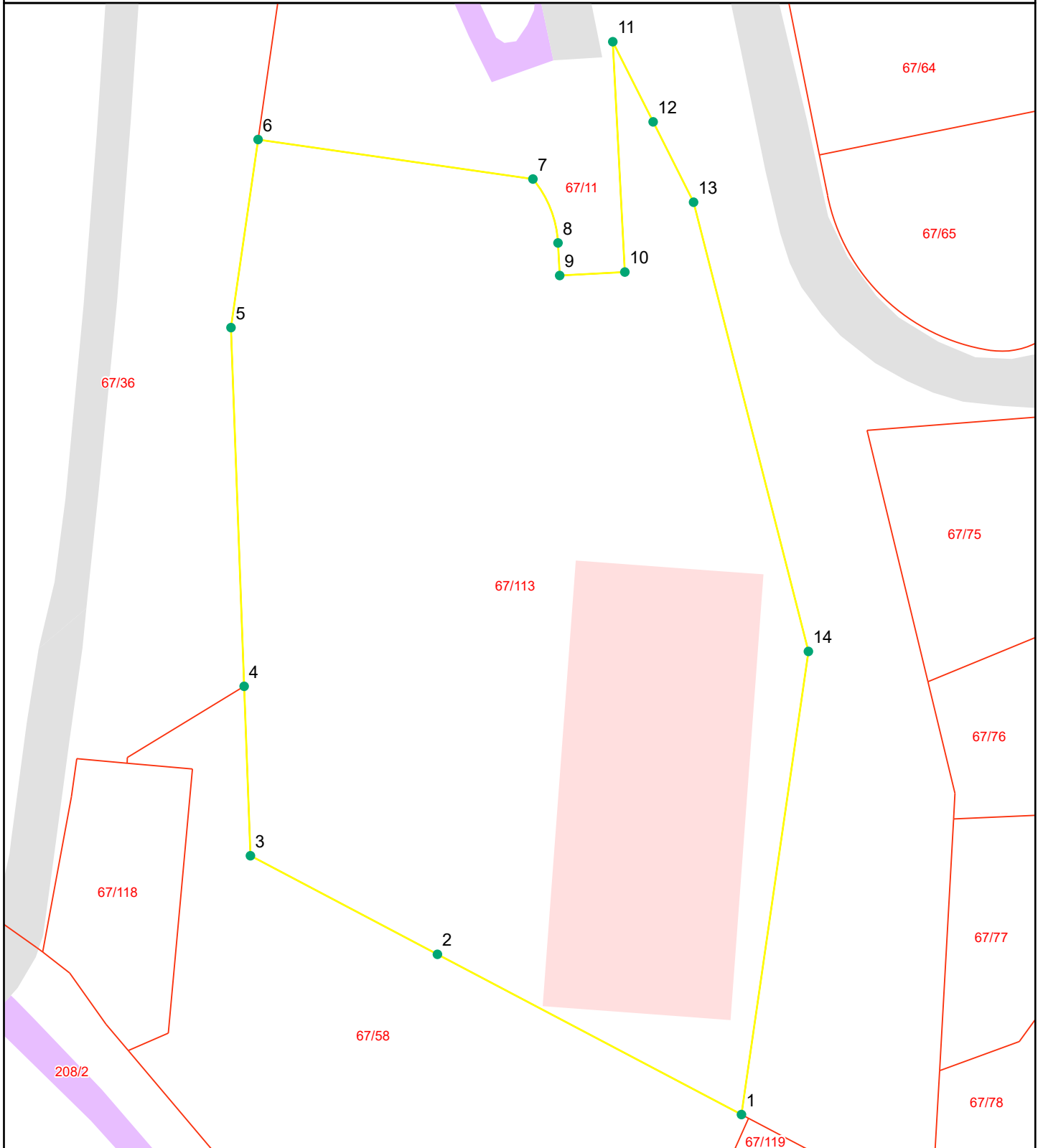


Eiendomsgrenser i kartet har forskjellig nøyaktighet. I noen tilfeller vil det være påkrevd å klarlegge grensene etter matrikkelloven §17. Kommunen anbefaler tiltakshaver å klarlegge alle eiendommer med usikre grenser.

Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 14 cm eller bedre)

Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 14 cm)

Usikre grenser bør klarlegges av kommunens Geodatakontor, før tiltak i marginal avstand fra grensa planlegges.



Grensepunkttrappert

Beregnet areal: 3585 m²

Arealmerknad:

Koordinatsystem: EUREF89 UTM zone 33, 2d

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Grensepunkttype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Lengde	Radius
1	6466658.51	94076.28	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	GPS Fasemåling RTK	10	31.66	0
2	6466673.27	94048.27	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	GPS Fasemåling RTK	10	19.47	0
3	6466682.36	94031.05	Jordfast stein	Offentlig godkjent grensemerke	GPS Fasemåling RTK	10	15.62	0
4	6466697.97	94030.47	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	GPS Fasemåling RTK	10	33.08	0
5	6466731.03	94029.26	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	GPS Fasemåling RTK	10	17.51	0
6	6466748.36	94031.75	Jordfast stein	Offentlig godkjent grensemerke	GPS Fasemåling RTK	10	25.58	0
7	6466744.72	94057.07	Ikke spesifisert	Umerket	Tatt fra plan	10	6.44	10.019
8	6466738.83	94059.38	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	GPS Fasemåling RTK	10	3.01	0
9	6466735.83	94059.54	Jordfast stein	Offentlig godkjent grensemerke	GPS Fasemåling RTK	10	6.01	0
10	6466736.14	94065.54	Ikke spesifisert	Umerket	Tatt fra plan	10	21.25	0
11	6466757.37	94064.43	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	GPS Fasemåling RTK	10	8.27	0
12	6466749.99	94068.14	Jordfast stein	Offentlig godkjent grensemerke	GPS Fasemåling RTK	10	8.29	0
13	6466742.58	94071.87	Ikke spesifisert	Umerket	Tatt fra plan	10	42.73	0
14	6466701.19	94082.45	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	GPS Fasemåling RTK	10	43.12	0



KARTUTSKRIFT

INNBYGGERTORG: Tlf.: 38 07 50 00



Område: Sukkevannslia 86

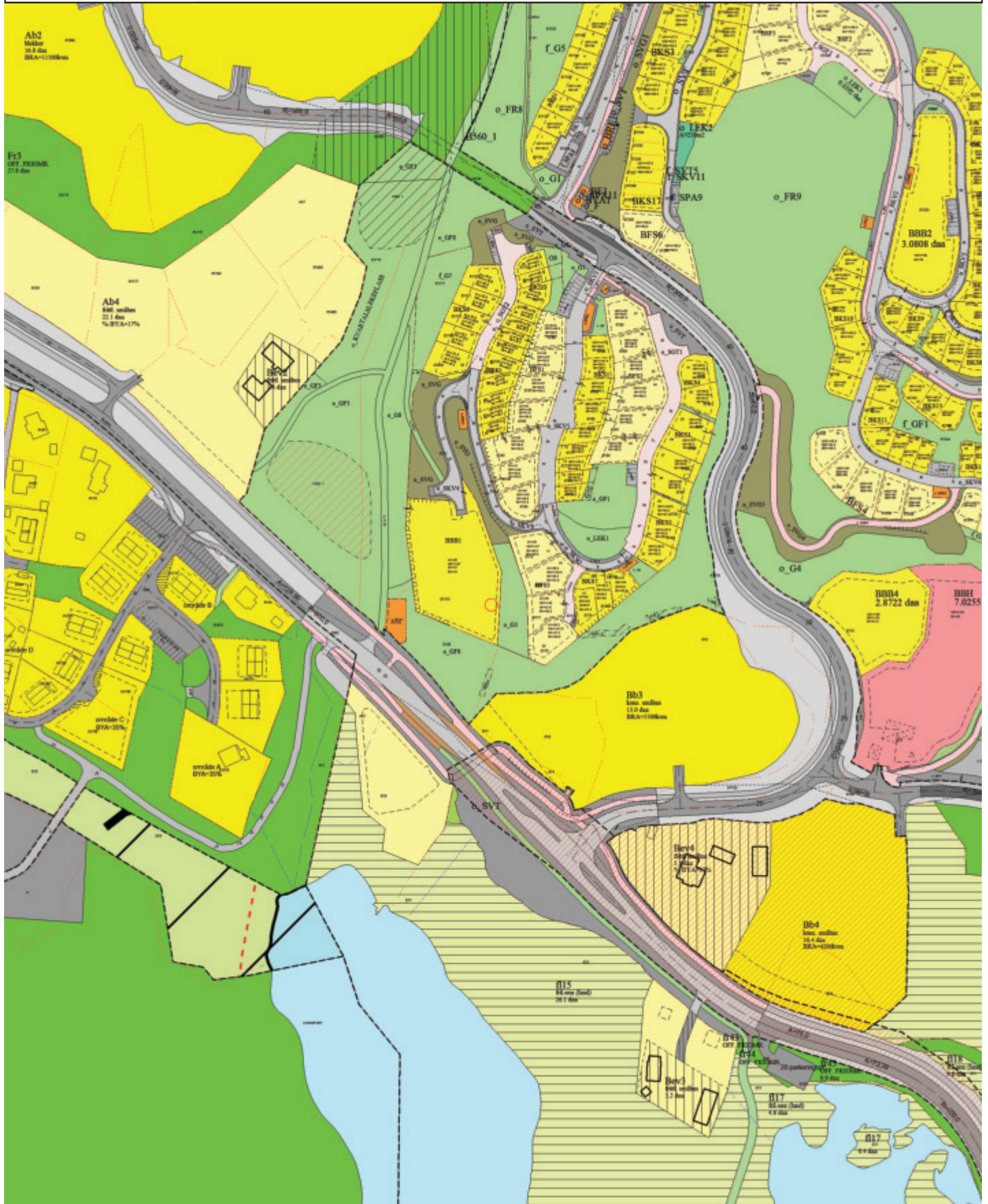
Målestokk: 1:3000

Dato: 17.11.2023



Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.

Koordinatsystem: Euref89 Sone32



Plan nr. 1462

Reguleringsbestemmelser for Benestad – delfelt Bb2. Detaljregulering

Dato: 27.09.2017, revidert 19.12.2017

Revidert 25.09.2020

Revidert 14.09.2021

§ 1 BEBYGGELSE OG ANLEGG PBL § 12-5. 1.

1.1 Fellesbestemmelser

1.1.1 Høyder

Bygningenes maksimale gesims- og mønehøyde fremgår av plankartet. Regulert kotehøyde tillates etablert med et høydeavvik på inntill +/-0,5 m.

Tomter angitt med U på plankart skal ha underetasje for å ta opp høydeforskjeller:

U = Gulvhøyde i underetasje

H01 = Gulvhøyde i 1. etasje

G = Gesimshøyde

M = Mønehøyde

1.1.2 Boligtype og antall boenheter

1.1.2.a Innenfor planområdet skal det oppføres følgende bebyggelsestyper:

Enebolig, type A:

- A1 = 2 etg + underetasje, inngang i H01
- A2 = 2 etg, inngang i H01
- A3 = 3 etg, inngang 1. etasje

Enebolig i kjede, type B:

- B1 = 2 etg, inngang i H01
- B2 = 2 etg + underetasje, inngang i H01
- B3 = 3 etg, inngang 1. etasje

Rekkehus, type C = 3 etg, inngang 1. etasje

Blokkbebyggelse, type D = maks 4 etg, inngang i H01 og i underetasje (parkeringskjeller)

Felt	BFS1	BFS2	BFS3	BKS1 (Tomt nr 11)	BKS1	BKS2	BKS3	BKS4	BKS5	BKS6	BKS7	BBB1
Antall boenheter	7	6	4	1	9	3	4	2	12	5	3	32
Bebyggelsestype	A1	A2	A1	A3	B3/C	B1	B1	B2	C	B2	B2	D

1.1.2.b Bebyggelsestype A1 og A2 (frittliggende eneboliger), felt BFS1, BFS2 og BFS3

Bebyggelsen skal ha saltak.

Det tillates ikke takterrasse på øverste plan med unntak av garasjetak.

Utnyttelsesgrad for hver enkelt boligtomt er maks BYA= 140 m². Garasje skal bygges sammen med boligen.

1.1.2.c Bebyggelsestype B1 (enebolig i kjede), felt BKS2 og BKS3

Eneboliger i kjede skal ha saltak eller pulttak. Det tillates ikke takterrasse på øverste plan med unntak av garasjetak.

Bebyggelsen skal gis en form bestående av to deler (volumer). En mindre del av huset bygges som garasje og trekkes min 1,0 m fram eller tilbake fra øvrig ytterveggliv mot vei.

Boligdelene kan bygges parvis (som vertikale 2-mannsboliger) med 2 stk garasjer mellom

eller fortløpende med annenhver boligdel og garasjedel.

Utnyttelsesgrad for hver enkelt boligtomt er maks BYA= 120 m².

Regulerte tomtegrenser tillates justert slik at eiendommene kan deles opp i delevegg og i forlengelsen av denne.

- 1.1.2.d Bebyggelsestype B2 (enebolig i kjede), felt BKS4 og BKS6
Eneboliger i kjede skal ha saltak eller pulttak. Det tillates ikke takterrasse på øverste plan med unntak av garasjetak.
Bebyggelsen skal gis en form bestående av to deler (volumer). En mindre del av huset bygges som garasje og trekkes min 1,0 m fram eller tilbake fra øvrig ytterveggliv mot vei.
Boligdelene kan bygges parvis (som vertikale 2-mannsboliger) med 2 stk garasjer mellom eller fortløpende med annenhver boligdel og garasjedel.
Utnyttelsesgrad for hver enkelt boligtomt er maks BYA= 125 m².
Regulerte tomtegrenser tillates justert slik at eiendommene kan deles opp i delevegg og i forlengelsen av denne.
- 1.1.2.e Bebyggelsestype B2 (enebolig i kjede), felt BKS7
Eneboliger i kjede skal ha saltak eller pulttak. Det tillates ikke takterrasse på øverste plan med unntak av garasjetak/ carport.
Bebyggelsen skal gis en form bestående av to deler (volumer). En mindre del av huset bygges som garasje/ carport og trekkes min 1,0 m fram eller tilbake fra øvrig ytterveggliv mot vei.
Utnyttelsesgrad for hver enkelt boligtomt er maks BYA= 125 m².
Regulerte tomtegrenser tillates justert slik at eiendommene kan deles opp i delevegg og i forlengelsen av denne.
- 1.1.2.f Bebyggelsestype B3 (enebolig i kjede), felt BKS1
Eneboliger i kjede tillates etablert med saltak eller pulttak. Det tillates ikke takterrasse på øverste plan med unntak av garasjetak.
Bebyggelsen skal gis en form bestående av to deler (volumer). En mindre del av huset bygges som garasje og trekkes min 1,0 m fram eller tilbake fra øvrig ytterveggliv mot vei.
Boligdelene kan bygges parvis (som vertikale 2-mannsboliger) med 2 stk garasjer mellom eller fortløpende med annenhver boligdel og garasjedel.
Utnyttelsesgrad for hver enkelt boligtomt er maks BYA= 120 m².
Regulerte tomtegrenser tillates justert slik at eiendommene kan deles opp i delevegg og i forlengelsen av denne.
- 1.1.2.g Bebyggelsestype C (rekkehus), felt BKS5
Rekkehus skal ha saltak, pulttak eller flate tak. Det tillattes etablering av takterrasser på inntil 65 m² BRA.hvis bolig etableres med flatt tak.
Garasje skal bygges sammen med boligen.
Utnyttelsesgrad for hver enkelt boligtomt er maks BYA= 95 m².
Regulerte tomtegrenser tillates justert slik at eiendommene kan deles opp i delevegg og i forlengelsen av denne.
- 1.1.2.h Bebyggelsestype D (blokkbebyggelse), felt BBB1
Blokkbebyggelse skal etableres i form av leilighetsbygg. Bebyggelsen skal etableres med saltak eller pulttak.
På området skal det etableres min. 3 og maks. 5 leilighetsbygg.
Det skal etableres felles uteoppholdsareal, gangareal eller sosiale møteplasser mellom de aktuelle leilighetsbyggene.
Den totale utnyttelsesgrad for hele boligfeltet er maks BYA= 3200 m². Parkeringskjeller og uteoppholdsareal regnes ikke med i BYA.

- 1 parkeringsplass pr boenhet skal være i parkeringskjeller. Gjesteparkeringsplasser tillattes etablert på bakken.
- 1.1.2.i Bebyggelsestype A3 (frittliggende enebolig), felt BKS1 – kun Tomt nr 11
Enebolig tillates etablert med saltak eller pulttak. Det tillates ikke takterrasse på øverste plan med unntak av garasjetak.
Bebyggelsen skal gis en form bestående av to deler (volumer). En mindre del av huset bygges som garasje og trekkes min 1,0 m fram eller tilbake fra øvrig ytterveggliv mot vei.
Utnyttelsesgrad for boligtomten er maks BYA= 140 m². Utforming av bebyggelsen på boligtomt nr 11 skal være enhetlig utført og være i stil til bebyggelse på boligtomt nr 10 og boligtomt nr 12.
- 1.1.3 Utforming av bebyggelsen
Bebyggelse skal oppføres i naturpreget materialer. Fargebruk på bebyggelse skal ha hovedvekt av naturtoneskala.
Garasje/uthus skal være tilpasset bolighuset i materialvalg, takform og farge.
Takflater skal ha ikke-reflekterende farge med unntak for eventuelle tiltak for solenergi.
Boliger som tilrettelegges med solceller eller solfanger for strøm og varmeproduksjon kan etableres med reflekterende fasadeplater mot sør og vest. Småhusbebyggelse (BFS1 – BFS3, BKS1 – BKS7) skal oppføres med konstruksjon i tre. Bebyggelse innenfor alle boligfelt på planområdet skal ha klar overvekt av trematerialer i fasadene.
- 1.1.4 Byggegrenser
- 1.1.4a Ny boligbebyggelse og uthus skal plasseres innenfor byggegrensene som vises i planen.
Ved etablering av frittliggende enebolig skal garasje plasseres ihht veinormal.
Ved etablering av enebolig i kjede og rekkehus skal garasje plasseres innenfor byggegrense og ihht veinormal.
Ved etablering av blokkbebyggelse/tunbebyggelse skal parkering løses ved etablering av parkeringskjeller. Parkeringskjeller plasseres innenfor byggegrense og ihht veinormal.
- 1.1.4b For nordøstre bygg, norde fasade, i BBB1, tillates ikke utstikk fra fasadeliv.
- 1.1.5 Avkjørsel
Det tillates 1 avkjørsel pr. eiendom med maksimal bredde = 7,0 meter.
Avkjørsel til private eiendommer skal ha frisikt og stigning/fall i henhold til Kristiansand kommunes veinormal. Maksimal stigning i avkjørsel skal være 2,5 % de første 5 m fra vegkant.
- 1.1.6 Uteoppholdsareal
På boligområdene/boligtomter skal det settes av uteoppholdsareal. Uteoppholdsarealet skal være egnet til opphold. Areal brattere enn 1:3 tas ikke med i beregningen av uteoppholdsareal. Uteoppholdsareal skal ligge i grønn støysone. Terrasser kan regnes med i arealet. For at terrasse skal kunne medregnes, skal denne være syd- og/eller vestvendt. Uteoppholdsareal skal opparbeides etter følgende størrelsesorden:
- Frittliggende småhusbebyggelse = eneboliger: 80 m² per boenhet.
 - Konsentrert boligbebyggelse =
 - Eneboliger i kjede: 80 m² per boenhet.
 - Rekkehus: 50 m² per boenhet
 - Boligblokkbebyggelse: 35 m² per boenhet.
- 1.1.7 Parkering
- 1.1.7a For boliger på feltene BFS1 – BFS3, BKS1 – BKS7 skal det settes av 2,0

biloppstillingsplasser pr bolig, dette inkludert plass i garasje. Det skal også settes av 2 sykkelparkeringsplasser pr. bolig.

- 1.1.7b For felt BBB1 skal det settes av 1,0 biloppstillingsplass pr. boenhet. I tillegg skal det settes av 0,25 gjestebiloppstillingsplass pr. boenhet. Minimum 2,0 parkeringsplasser skal utformes som HC-plass. Det skal settes av minimum 2 sykkelparkeringsplasser under tak pr bolig.
- 1.1.7c Biloppstillingsplasser i garasje skal tilrettelegges for el-bil lading.
Minimum 1 biloppstillingsplass pr. bolig skal tilrettelegges for el-bil lading.
- 1.1.8 Tilgjengelig boenhet
Boenhetene i feltene BFS1 – BFS3, BKS7, BKS1 (bebyggelsestype B3) og BBB1 skal tilfredsstillende krav til tilgjengelig boenhet, ved at alle hovedfunksjoner skal ligge på inngangsplan. Med hovedfunksjoner menes stue, kjøkken, soverom, bad og toalett.
- 1.1.9 Støy
- 1.1.9.a Støyskjerm
Det skal etableres støyskjerm mot samleveg B på boligtomtene nr 19, nr 20, nr 30, nr 31. Det skal etableres støyskjerm langs sørlige tomtegrense på boligtomt nr 50. Det skal etableres lokale støyskjermer mellom nye leilighetsblokker på området BBB1 for å redusere støy til det sentrale uteoppholdsområdet.
- 1.1.9.b Fasadetiltak
Det skal utføres støyreducerendefasadetiltak mot samleveg B på boliger nr 23, nr 30, nr 31, nr 37. Det skal utføres støyreducerendefasadetiltak mot Høvågveien på boliger nr 19, nr 20, nr 50 og ny leilighetsbebyggelse på området BBB1.
- 1.1.9.c Alle boenheter i småhusbebyggelse skal ha en privat uteplass med minst 15 m² oppholdsareal med støy under Lden = 55 dB og tilfredsstillende sol forhold.
- 1.1.9.d Småhusbebyggelsen skal ha minst 80 m² uteoppholdsområde per boenhet (privat uteplassareal medregnes), med tilfredsstillende støyforhold. Dette kan bestå av egen hage, felles områder, samt lekeområder. Plassen skal ha gode solforhold for minst 50 % av arealet, kan ligge høyst 100 m fra fjerneste bolig og skal ha enkel, trygg adkomst.
- 1.1.9.e Boenheter i blokkbebyggelse skal ha en privat uteplass med minst 6 m² oppholdsareal med støy under Lden = 55 dB beregnet i 1,3 m høyde. Dette arealet kan være utformet som vinterhage som må kunne åpnes. Vinterhagen skal ha tilfredsstillende ventilasjon i lukket tilstand. Ved innglassing av privat uteplass, skal alternativ uteoppholdsareal være tilgjengelig (f.eks. på bakkenivå eller takterrasse).
- 1.1.9.f For alle boligtyper/leiligheter skal minst halvparten av oppholdsrommene og minst ett soverom i hver boenhet skal ha vindu i fasade med støybelastning Lden = 55 dB eller lavere, dvs. på "stille side". Unntaket er boenheter der det ikke er mulig å oppnå en fasade med "stille side". Disse må sikres luftemulighet til "stille soner" for minst ett støyfølsomt rom. Dette alternativ er en nødløsning og bør ikke brukes som en generell løsning, og ikke for mer enn 20 % av boenhetene.
- 1.1.10 Overvannshåndtering og blågrønnløsninger
Det skal etableres fordrøyningsløsninger for håndtering av overvann.

På områdene hvor det skal etableres gatetun med innsnevringer i vegbanen etableres som vannbed.

Deler av sidearealene på gatetunene (o_SKV5 og o_SGT1 – o_SGT2) skal etableres med armert gress.

1.1.11 Terrengetilpasning og forstøtningsmur

1.1.11.a Ved byggemelding skal det legges frem snitt som viser forhold til nabotomt/ nabobebyggelse, tilstøtende vei og grønnstruktur.

Høydeforskjeller skal tas opp innenfor formålsgrense for boligbebyggelse. Der planforslag viser terrengsprang på mere enn 3 meter løses dette med forstøtningsmur, hvorav synlig del kan være maks 1,5 m høy. Muren skal ligge på boligtomten. Natursteinsmurer skal ikke ha en brattere helning enn 3:1.

1.1.11.b For å ta opp høydeforskjeller tillattes det etablering av forstøtningsmurer på 2,5 m høyde som vist på plankart mellom følgende områder:

- BFS1/o_G1 og BKS5 (betongmur).
- Boligtomt nr 27 og o_GF8 (betongmur).

1.1.11.c For å ta opp høydeforskjeller tillattes det etablering av forstøtningsmurer på inntil 4,5 m høyde som vist på plankart mellom følgende områder:

- Boligtomtene nr 21-22 og o_GF8 (natursteinsmur). Som terreng tilpasning kan inntil 10% av murens totale lengde overstige maks høyde med +1m. Muren beplantes med klatreplanter for å redusere synlig høyde.

1.1.12 Brannkrav

Delfelt BFS1:

- Tomt nr 1 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse på tomt nr 2.
- Tomt nr 2 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse på tomt nr 3.
- Tomt nr 3 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse på tomt nr 4.
- Tomt nr 4 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse på tomt nr 5.
- Tomt nr 5 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse på tomt nr 6.
- Tomt nr 6 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse på tomt nr 7.

Delfelt BKS1:

- Tomt nr 8 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse på tomt nr 9, tomt nr 36 og tomt nr 37.
- Tomt nr 9 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse på tomt nr 10.
- Tomt nr 10 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse på tomt nr 11.
- Tomt nr 11 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse på tomt nr 12.
- Tomt nr 12 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse på tomt nr 13.
- Tomt nr 13 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse på tomt nr 14.

- Tomt nr 14 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse på tomt nr 15.
- Tomt nr 15 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse på tomt nr 16.

Delfelt BFS3:

- Tomt nr 17 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse på tomt nr 18.
- Tomt nr 18 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse på tomt nr 19.
- Tomt nr 19 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse på tomt nr 20.
- Tomt nr 20 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse på tomt nr 21.

Delfelt BFS7

- Tomt nr 21 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse på tomt nr 22a.
- Tomt nr 22a er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse på tomt nr 22b.

Delfelt BKS2 – BKS4:

- Tomt nr 23 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse på tomt nr 24.
- Tomt nr 24 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse på tomt nr 25.
- Tomt nr 25 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse på tomt nr 26.
- Tomt nr 26 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse på tomt nr 27.
- Tomt nr 27 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse på tomt nr 28.
- Tomt nr 28 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse på tomt nr 29.
- Tomt nr 29 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse på tomt nr 30.
- Tomt nr 30 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse på tomt nr 31.

Delfelt BFS2:

- Tomt nr 32 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse på tomt nr 33.
- Tomt nr 33 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse på tomt nr 34.
- Tomt nr 34 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse på tomt nr 35.
- Tomt nr 35 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse på tomt nr 36.
- Tomt nr 36 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for

bebyggelse på tomt nr 37.

Delfelt BKS5:

- Tomt nr 38 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse på tomt nr 39 tomt nr 4 og tomt nr 5.
- Tomt nr 39 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse på tomt nr 40, tomt nr 3 og tomt nr 4.
- Tomt nr 40 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse på tomt nr 41, tomt nr 3 og tomt nr 4.
- Tomt nr 41 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse på tomt nr 42, tomt nr 2 og tomt nr 3.
- Tomt nr 42 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse på tomt nr 43, tomt nr 2 og tomt nr 3.
- Tomt nr 43 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse på tomt nr 44, tomt nr 1 og tomt nr 2.
- Tomt nr 44 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse på tomt nr 45, tomt nr 1 og tomt nr 2.
- Tomt nr 45 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse på tomt nr 46 og tomt nr 1.
- Tomt nr 46 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse på tomt nr 47 og tomt nr 1.
- Tomt nr 47 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse på tomt nr 48 og tomt nr 1.
- Tomt nr 48 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse på tomt nr 49.

Delfelt BKS6:

- Tomt nr 50 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse på tomt nr 51.
- Tomt nr 51 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse på tomt nr 52.
- Tomt nr 52 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse på tomt nr 53.
- Tomt nr 53 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse på tomt nr 54.

1.1.12 Fellesareal

Området som har avgrensning som en trekant mellom tomt nr 41 og tomt nr 42 skal opparbeides og benyttes som fellesareal. Området er felles for boligene innenfor felt BKS5 og BKS6.

1.2 Energianlegg (BE)

1.2.1 Innenfor området kan det etableres energianlegg/trafo/kommunaltekniske anlegg.

1.3 Renovasjonsanlegg (o_BRE1 – o_BRE3)

1.3.1 Innenfor områdene skal det etableres renovasjonsanlegg i form av nedgravde containere i fellesanlegg. Krav til dimensjonering og utarbeidelse av renovasjonsanlegg skal løses ihht. en hver tids gjeldende avfallstekniske norm.

1.4 Vann- og avløpsanlegg (o_BVA1)

1.4.1 Innenfor området o_BVA1 kan det etableres kommunalteknisk anlegg.

- 1.4.2 Bebyggelse skal oppføres i naturmaterialer og fargebruk på bebyggelse skal ha hovedvekt av naturtoneskala. Bebyggelse skal etableres integrert i terreng, med en plass-støpt løsning. Bebyggelse skal tilbakefylles i bakkant mot terreng. Detaljering skal framgå av teknisk plan.

§ 2 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR § 12-5. 2

2.1 Fellesbestemmelser

2.1.1 Generelt

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

Overvann skal primært håndteres som åpne løsninger.

Tekniske planer skal også omfatte ras- og fallsikring.

Formingsveileder for Benestad felt B legges til grunn for teknisk plan.

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

Veger og gatetun med regulert kotehøyde tillates etablert med et høydeavvik på inntill +/- 0,5 m.

2.1.2 Terrengbehandling

Skrånninger legges med skråningsvinkel 1:2 og revegeteres med stedege masser og naturlig vegetasjonsinnvandring. Skjæringer utføres slik at det legges en graskledt skråning mellom skjæring og utsprengt flate. Foten av skjæringer beplantes med trær og busker. Fyllinger formes for tilpasning til eksisterende terreng og tilsås eller beplantes.

2.1.3 Terrengtilpasning og forstøtningsmur For å ta opp høydeforskjeller tillattes det etablering av forstøtningsmurer i betong/naturstein som vist på plankart på følgende områder:

- o_SPA1 (2,5 m høy natursteinsmur).
- o_SVG (annen veggrunn) mellom o_SKV3 og BBB1 (5,8 m høy betongmur).

2.1.4 Bruk av veigrunn

Veiene o_SKV1 – o_SKV5, og gatetunene o_SGT1 – o_SGT2 skal være offentlige.

Gatetun f_SGT3 skal være fellesareal for felt BFS3 og BKS7.

2.2 Fortau (o_SF1)

På området o_SF1 skal det etableres fortau med opphøyd kantstein.

2.3 Gangareal (o_SGG1, f_SGG2)

Innenfor området f_SGG2 kan det etableres etableres trapp/rampe.

Området er felles for samtlige felt innenfor planområdet jf. pbl § 12-7 nr. 14.

2.4 Parkering (o_SPA1 – o_SPA3)

Innenfor områdene o_SPA1 – o_SPA3 skal det etableres parkeringsplasser.

I hvert av områdene o_SPA1 – o_SPA2 skal det være 1 HC-plass med bredde minst lik 4,5 m.

2.5 Annen veggrunn – teknisk anlegg (o_SVT, f_SVT)

- 2.5.1 Områdene annen veggrunn-teknisk anlegg kan benyttes som areal for grøfter, sideområder, snøopplagring, belysning, kabeltraseer, skråninger, støttemurer, skjæring, fylling eller andre formål knyttet til veg og teknisk infrastruktur. Minstebredde på grøft-/sideareal er 1 m.

2.5.2 Området f_SVT er felles for boligene innenfor felt BFS3 og BKS7.

2.6 **Annen veggrunn - grøntareal (o_SVG)**

Områdene annen veggrunn-grønt kan benyttes som areal for grøfter, sideområder, belysning, kabeltraseer, skråninger, skjæring, fylling eller andre formål knyttet til opparbeidelse av veg/turveg/teknisk infrastruktur. Områdene skal tilså etter opparbeidelse av tiltak.

2.6.2 Innenfor området o_SVG kan det etableres trapp/gangveg fra avfallscontainere på området o_BRE3 ned til adkomstveg o_SKV4/leilighetsbebyggelse på området BBB1.

§ 3 **GRØNNSTRUKTUR (PBL.§12-5.3)**

3.1 **Fellesbestemmelser**

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

Utomhusplanen skal bl.a. vise:

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

3.1.2 Formingsveileder for Benestad felt B legges til grunn for utomhusplan.

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

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

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

3.1.4 o_LEK1 skal opparbeides som sandlekeplass (min. 250 m²) og skal være offentlig, jf. pbl § 12-7 nr. 14.

3.1.5 Innenfor området o_KVARTALSLEKEPLASS skal det opparbeides kvartalslekeplass som skal være offentlig, jf. pbl § 12-7 nr. 14. Utforming og opparbeidelse skal synliggjøres i utomhusplan.

3.1.6 Innenfor områdene o_G3, o_GF8 og o_SVG tillattes det etablering av en tråkket tursti fra adkomstveg o_SKV3 til ny gangbro ved Høvågveien.

3.1.7 Innenfor områdene f_G7, o_G8 og o_GF8 kan det tillattes bearbeiding av eksisterende terreng og etablering av nye fyllinger. Tiltakene kan tillattes for opparbeidelse av turveg o_GTD1, snuhammer for o_SGT2, parkeringsplass o_SPA3 og boligtomtene nr 21-22-27-50-51-52-53-54. Tiltakene kan kun tillattes ihht godkjent utomhusplan og i samråd med Kristiansand kommune.

3.1.8 Fellesareal

3.1.8.a Grøntområdet f_G5 er felles for boligtomt nr 25 og boligtomt nr 26.

3.1.8.b Grøntområdet f_G6 er felles for boligtomt nr 29 og boligtomt nr 30.

3.1.8.c Fyllingen/grøntområdet f_G7 er felles for boligene innenfor BKS6.

3.2 Friområde (o_GF3 – o_GF8, o_GF1)

3.2.1 Friområdene o_GF3 – o_GF8 skal benyttes som vegetasjonsbelte og friområde. Det tillattes etablering av aktivitetsskapende anlegg/tiltak. Utforming og opparbeidelse skal synliggjøres i utomhusplan.

3.2.2 På friområdet o_GF8 tillattes det etablering av tråkket tursti fra o_G4 ned til samleveg B.

3.2.3 Terrenget innenfor friområdet o_GF1 kan bearbeides. Innenfor området kan det også etableres rasteplasser, bålsted, utsiktspunkt, trapper/rampe for adkomst og liknende. Opparbeidelse synliggjøres i utomhusplanen.

3.2.4 I tilnytning for adkomst til vann- og avløpsanlegg o_BVA1 kan det etableres snuhammer på sørlig del av området o_GF3.

3.3 Turveg (o_Tv13, o_GTD1 – o_GTD2)

3.3.1 o_Tv13, o_GTD1 – o_GTD2 skal opparbeides som turveg. Det tillates etablering av belysning langs turvegene.

Turveg o_GTD1 skal asfalteres.

3.3.2 For o_Tv13 tillates det avvik fra stigningskrav i kommunens utomhusnormal. o_GTD1 tillattes etablert med maks stigning 1:8, og o_GTD2 tillattes etablert med maks stigning 1:10. Ved etablering av støttemurer skal disse utføres i naturstein.

3.3.3 For o_Tv13 skal eksisterende trase benyttes, og steingjerder og sideterreng skal der det er mulig ivaretas.

3.3.4 Plassering av vestlig arm til turveg o_Tv13 kan stedstilpasses. Endelig utforming og opparbeidelse skal synliggjøres i utomhusplan.

3.4 Grøntstruktur (privat, G9, G10)

3.4.1 Eksisterende vegetasjon og markflater på regulert grønnstruktur skal bevares og beskyttes. Området kan beplantes men skal ikke ha vegetasjon over 1 meter høyt.

§4 SIKRINGSSONER

4.1 Sikringssone - Frisikt, H140_1 – H140_4

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

§5 FARESONER

5.1 Flomfarsone -, H320_1

5.1.1 Innenfor området o_H320_1 kan det etableres vannspeil. Vannspeilet skal være offentlig. Endelig plassering, utforming og omfang skal vises i godkjent utomhusplan.

5.1.2 Terrenget skal utformes som en konkav form som ivaretar fordroyning fra omkringliggende områder. Arealet skal tilsås og det skal beplantes trær i overgangen mot kvartalslekeplassen.

§6 SONE MED ANGITTE SÆRLIGE HENSYN

6.1 Bevaring naturmiljø, H560_1

6.1.1 Innenfor hensynssone – bevaring av naturmiljø skal det ikke foretas tiltak som negativt påvirker de bevaringsverdige forekomstene. Eventuell vegetasjonstynning og/eller tiltak i terreng skal ikke utføres dersom dette er i konflikt med de biologiske forekomstene.

6.1.2 Etablering av tiltak, bearbeiding/tiltak i terreng og vegetasjonstynning/fjerning av vegetasjon på området o_KVARTALSLEKEPLASS kan kun tillattes ihht godkjent utomhusplan og i samråd med Kristiansand kommune.

6.2 Bevaring kulturmiljø, H570_1 – H570_4

6.2.1 Steingjerder på grøntområdene skal tilstrebes bevart og hensyntatt i størst mulig grad. Deler av steingjerdene kan fjernes i samråd med Kristiansand kommune.

§ 7 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

7.1 Rammetillatelse

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

- godkjent utomhusplan
- godkjente tekniske planer
- plan for håndtering av overvann og vegetasjons som viser at alt overvann er håndtert lokalt på det omsøkte området.

Før tekniske planer som berører fylkesveien skal disse oversendes Statens Vegvesen for godkjenning før arbeidene starter.

7.2 Igangsettingstillatelse

7.2.1 Før det gis igangsettingstillatelse skal samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur være ferdig opparbeidet og godkjent i henhold til godkjente tekniske planer.

7.2.2 Før det gis igangsettingstillatelse for mer enn 50 boenheter innenfor planområdet skal midlertidig gangbro over Høvågveien ved delområde A i reguleringsplan for Benestad med plan-ID 902 være etablert. Løsningen skal være godkjent av Statens vegvesen.

7.2.3 Før det gis igangsettingstillatelse for mer enn 50 boenheter skal gang- og sykkelveg med busslommer langs RV401 fra rundkjøring ved delområde A til rundkjøring ved delområde B i reguleringsplan Benestad med plan-ID 902 være opparbeidet som vist i reguleringsplanen og det skal etableres et midlertidig krysningspunkt av Rv401 ved Torp godkjent av Statens vegvesen.

7.2.4 Før det gis igangsettingstillatelse for mer enn 50 boenheter skal midlertidig T-kryss og venstresvingfelt ved delområde B i områdereguleringsplanen for Benestad være etablert.

7.2.5 Hvis felt Ab2 eller Ab3 i reguleringsplan Benestad med plan-ID 902 er påbegynt utbygd, kan det ikke gis igangsettingstillatelse innenfor planområdet før bruforbindelse mellom delområdene A og B med forbindelse ned til rundkjøringene er opparbeidet som vist i reguleringsplanen for Benestad med plan-ID 902.

Hvis felt Bb1 eller Bb2 i reguleringsplan Benestad med plan-ID 902 er påbegynt utbygd, kan det ikke gis igangsettingstillatelse for felt Ab2 eller Ab3 før bruforbindelse mellom delområdene A og B med forbindelse ned til rundkjøringene er opparbeidet som vist i reguleringsplanen for Benestad med plan-ID 902.

7.2.6 Før det gis igangsettingstillatelse for mer enn 60 % av boenhetene innenfor planområdet, skal o_Tv13, o_GF3 og o_GF8 være opparbeidet etter godkjent utomhusplan.

7.2.7 Før det gis igangsettingstillatelse til bebyggelse innenfor planområdet skal

- områdene o_LEK1, o_KVARTALSLEKEPlass, o_G1 – o_G8, o_GTD1, H_320_1 og o_GF1 være opparbeidet i henhold til godkjent utomhusplan og være tilgjengelig for allmennheten.
- områdene o_LEK1, o_BRE1 – o_BRE3 være tilgjengelig for allmennheten.
- ras- og fallsikringstiltak skal være gjennomført.
- det foretas ny gjennomgang av sulfidforekomster etter vegetasjon er ryddet
- det foretas rasvurdering av svakhetssoner

7.2.8 Før det kan gis byggetillatelse for nye boliger på områdene BKS2 – BKS4 og BBB1 skal det utføres en støyvurdering med eventuelle avbøtende tiltak.

- 7.2.9 Før det gis igangsettingstillatelse for mer enn 60 % av boenhetene innenfor planområdet skal tv1, tv13, fr6 og frB1 i reguleringsplan for Benestad med plan ID 902 være opparbeidet etter godkjent utomhusplan.
- 7.2.10 Før det gis igangsettingstillatelse for mer enn 60 % av boenhetene innenfor planområdet skal tvU1, fr16 med tilhørende parkeringsplass og frB2 i reguleringsplan for Benestad med plan-ID 902 være opparbeidet etter godkjent utomhusplan.
- 7.2.11 Før det gis igangsettingstillatelse for mer enn 60 % av boenhetene innenfor planområdet skal tv13 og fr8 i reguleringsplan for Benestad med plan-ID 902 være opparbeidet etter godkjent utomhusplan.
- 7.3 Brukstillatelse**
- 7.3.1 Før det gis første brukstillatelse innenfor planområdet skal midlertidig gangbro over Høvågveien ved delområde A i reguleringsplan for Benestad med plan-ID 902 være etablert. Løsningen skal være godkjent av Statens vegvesen.
- 7.3.2 Før det gis første brukstillatelse innenfor planområdet skal gang- og sykkelveg med busslommer langs RV401 fra rundkjøring ved delområde A til rundkjøring ved delområde B i reguleringsplan Benestad med plan-ID 902 være opparbeidet som vist i reguleringsplanen og det skal etableres et midlertidig krysningspunkt av Rv401 ved Torp godkjent av Statens vegvesen.
- 7.3.3 Før det gis første brukstillatelse innenfor planområdet skal o_Tv13 og o_GF3 og o_GF8 være opparbeidet etter godkjent utomhusplan.
- 7.3.4 Før bebyggelse annet enn småhusbebyggelse kreves slokkevannskapasitet på min. 50 l/s. Ovennevnte krav til slokkevann må være dokumentert tilfredsstillt før det kan gis byggetillatelse.
- 7.3.5 Før det gis første brukstillatelse for bebyggelse innenfor planområdet skal tv1, tv13, fr6 og frB1 i reguleringsplan for Benestad med plan ID 902 være opparbeidet etter godkjent utomhusplan.
- 7.3.6 Før det gis første brukstillatelse for bebyggelse innenfor planområdet skal tvU1, fr16 med tilhørende parkeringsplass og frB2 i reguleringsplan for Benestad med plan-ID 902 være opparbeidet etter godkjent utomhusplan.
- 7.3.7 Før det gis første brukstillatelse for bebyggelse innenfor planområdet skal tv13 og fr8 i reguleringsplan for Benestad med plan-ID 902 være opparbeidet etter godkjent utomhusplan.
- 7.3.8 Før det gis første første brukstillatelse for bebyggelse innenfor planområdet skal vannspeil innenfor området H320_1 være opparbeidet etter godkjent utomhusplan.

Revidert etter Bystyrets vedtak 22.11.2017.

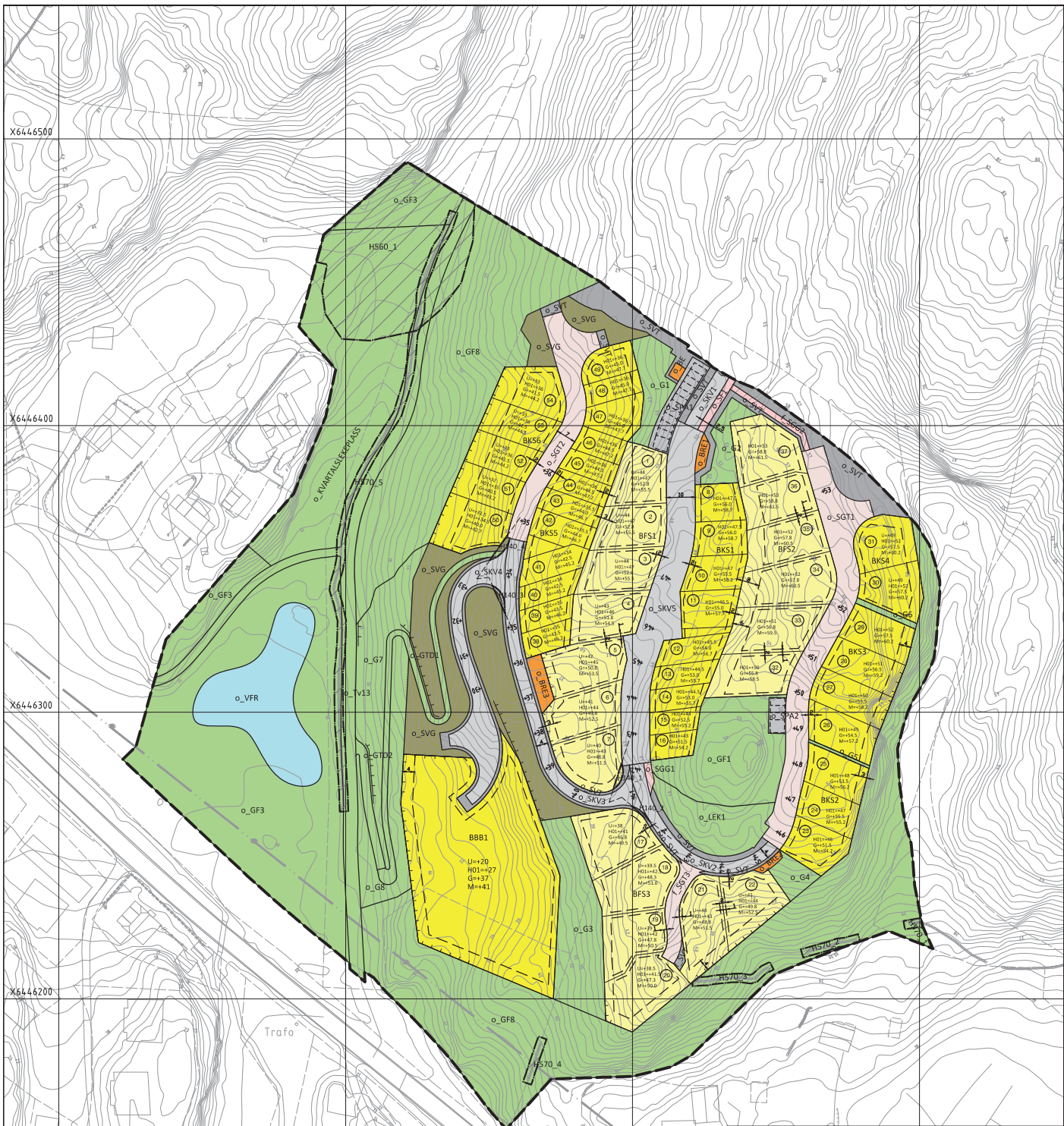
Godkjent av Bystyret i Kristiansand den 22.11.2017 som sak nr. 150

Plan- og bygningsjefen.

Mindre endring av § 1, 2, 3, 4 og 7 godkjent av Plan- og bygningsjefen i brev av 02.11.2018.

Mindre endring av § 1 og 2 godkjent av Plan- og bygningsjefen 25.09.2020

Mindre endring - nytt punkt 3.4 - 3.4.1 godkjent av Plan- og bygningsjefen på delegert vedtak
23.09.2021



TEGNFORKLARING

- PBL §12-5 REGULERINGFORMÅL**
- 1. Bebyggelse og anlegg**
- Boligbebyggelse
 - Fløtbyggelse
 - Boligbebyggelse
 - Konsentrert småhusbebyggelse, BKS1 - BKS6
 - Boligbebyggelse-boligbebyggelse, BBB1
 - Energiutlegg, o_BE
 - Renovasjonstank, o_BRE1 - o_BRE3
- 2. Samferdselсанlegg og teknisk infrastruktur**
- Kjøreveg, o_SKV1 - o_SKV5
 - Fotveg, o_SF1
 - Gatetein, o_SGT1 - o_SGT3, L_SGT3
 - Gangareal, o_SGG1, L_SGG2
 - Annen veggrunn
 - Særlig utlegg, o_SVT, L_SVT
 - Annen veggrunn - grøntareal, o_SVG
 - Parkering, o_SPA1 - o_SPA2
- 3. Grøntstruktur**
- Grøntstruktur, o_G1 - o_G6, o_LEK1, o_KWARTALSLEKEPlass
 - Turveg, o_TV13, o_GTD1 - o_GTD2
 - Frøtområde, o_GF1, o_GF3, o_GF8
- 6. Bruk og vern av sjø og vassdrag**
- Frøtområde, o_VFR
- PBL §12-6 HENSYNSSONER**
- a.1) Sirkingssoner**
- Frøtomsoner, H140_1 - H140_4
- c) Sone med angitte særlige hensyn**
- Beveringstammeg, H570_1
 - Bevering kulturmiljø, H570_1 - H570_5
- LINJETYPEN**
- Planens begrensning
 - Formålsgrense
 - Regulert tomtegrense
 - Dynggrense
 - Frøtomgrense
 - Grense for angitte hensynszone
 - Grense for sikringssoner
 - Regulert parkeringsfelt
 - Regulert støyområde
- Koordinatsystem: ESR89 UTM sone 32
 Prosjektreferanse: H2000
 Dwg.datovert: Nordica / Statens kartverk
- 0 25 50 75 100
 Horizontal skala 1:1000

Revisjon	Dato	Saksnr.	Sjefsnar
1.2 Endring - Nye støttmurer, steingerende H570_kjøvede	25.09.2017		KMGR
Benestad - Delfelt Bb2		Målestokk: A2 - 1:1000	
Detaljreguleringsplan, PlanID: 1462		Kartbilde: FKB: 1 meters koter	
Kristiansand kommune		Forstingstiltak: Drangsvann AS	
Saksbehandling i følge plan- og bygningstloven		Dato: 22.05.2017	
1. GANGS BEHANDLING		18.08.2017	142/17
UTLEGGELSE TIL OFFENTLIG ETTERSYN		23.06.17 - 25.08.17	142/17
2. GANGS BEHANDLING		19.10.2017	156/17
BY- KOMMUNESTYRETS VEDTAK		22.11.2017	150/17

COWI

Sukkevannslia 86

Nabolaget Søm øst/Strømme - vurdert av 157 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

SKOLER

Oasen skole Strømme (1-10 kl.) 144 elever, 12 klasser	5 min 🚶 2.7 km
Strømme skole (1-7 kl.) 358 elever, 24 klasser	5 min 🚶 2.7 km
Vardåsen skole (1-7 kl.) 334 elever, 14 klasser	6 min 🚶 4.1 km
Vigvoll skole (8-10 kl.) 194 elever, 8 klasser	7 min 🚶 4.4 km
Haumyrheia skole (8-10 kl.) 326 elever, 18 klasser	8 min 🚶 5 km
MARITIM vgs. Sørlandet	9 min 🚶
Kristiansand katedralskole/Gimle	10 min 🚶

OFFENTLIG TRANSPORT

🚶 Sommerro Linje 139, 588T	10 min 🚶 0.7 km
🚶 Kristiansand stasjon Linje F5	11 min 🚶 8.8 km
✈️ Kristiansand Kjevik	15 min 🚶

BARNEHAGER

Veslefrikk barnehage (1-5 år) 64 barn	4 min 🚶 2.5 km
Liantjønn barnehage (1-5 år) 116 barn	5 min 🚶 2.9 km
Blekkulf barnehage (1-5 år) 20 barn	5 min 🚶 3.6 km

DAGLIGVARE

Meny Rona	27 min 🚶
Rema 1000 Strømme	4 min 🚶

VARER/TJENESTER

📍 Rona Senter	27 min	🚶
📍 Apotek 1 Rona	27 min	🚶
🌿 Sørlandssenteret Vinmonopol	9 min	🚗

SPORT

⚽ Sukkevann Idrettspark	26 min	🚶
⚽ Strømme terrasse ballfelt og skate	4 min	🚗
🏊 Fresh Fitness Rona	27 min	🚶
🏊 Randesund fysio og Tr.senter	5 min	🚗

Støynivået

Lite støynivå 92/100

Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 91/100

Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 89/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Buss



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 sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller PrivatMegleren v/Sørlandsmegleren AS kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023

Notater



Notater



Notater



Notater

