

aktiv.





Eiendomsmegler / Partner

Altin Balaj

Mobil 478 49 882

E-post altin.balaj@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Kristiansand

Markensgate 3B, 4610 KRISTIANSAND S

Tlf: 934 55 983

Nøkkelinformasjon

Pris: 5 790 000
Omkostninger: 68 890
Selger: Concise Capital Unit AS
Org.nummer:
922760446

Eierform: Eiet
BRA - i: 89 kvm
BRA total: 113 kvm
Tomt: 590 kvm
Matrikkel: gnr. 11, bnr. 80
Oppdragsnr: 1411265009

Ny, moderne tomannsbolig med takterrasse, garasje og hage - 3 soverom - 2 bad! tomt

Velkommen til Andøyveien 17 - to gjennomførte, moderne tomannsboliger med høy standard og gjennomtenkte løsninger. Dette er et nytt boligprosjekt i et attraktivt og etablert boligområde i Kristiansand, med kort vei til både skole, barnehage, servicefunksjoner og naturskjønne turområder.

Boligene er tegnet med fokus på lys, luft og gode planløsninger. Her får du et tidsriktig hjem med blant annet:

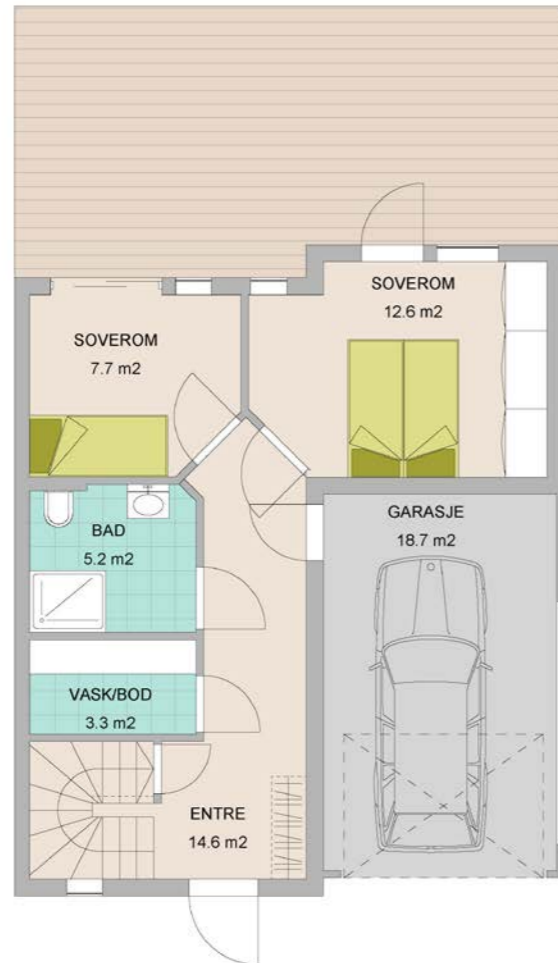
- Moderne og åpen stue- og kjøkkenløsning - med store vindusflater som slipper dagslys godt inn og gir en luftig romfølelse.
- 3 soverom - godt med plass til familie, gjester eller hjemmekontor.
- 2 fullverdige bad + vaskerom/bod - begge etasjer får eget bad og praktisk vaskeromsdel i første etasje.
- Takterrasse - en unik uteplass for sommerens sosiale stunder, kveldssol og utsikt.
- Garasje + hage - egen biloppstilling og private uteområder ferdig opparbeidet.
- Vedovn og varmekabler – god standard på oppvarming og komfort året rundt.

Hver bolig har gjennomtenkte materialvalg, balansert ventilasjon med varmegjenvinning og moderne tekniske løsninger.



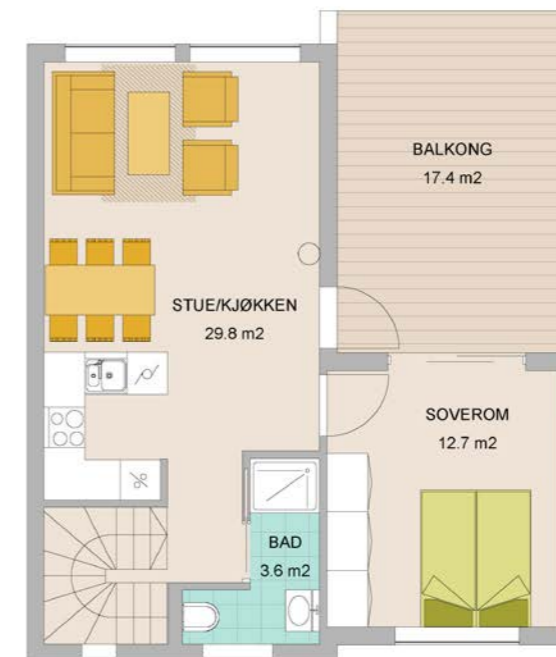
Plantegning - Andøyveien 17B

1. etasje



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

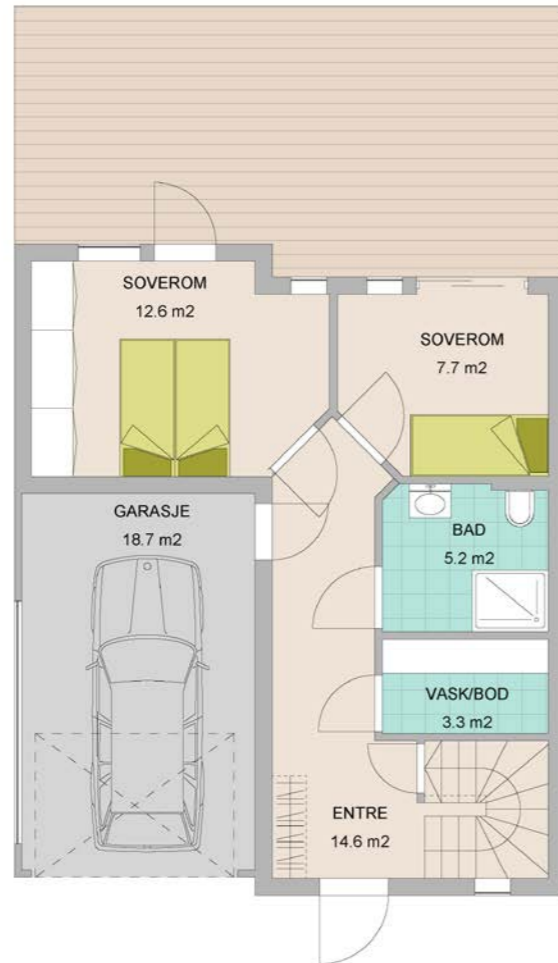
2. etasje



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

Planteging - Andøyveien 17A

1. etasje



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

Planteging - Andøyveien 17A

2. etasje



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

Om prosjektet

Generell informasjon

Om prosjektet

Velkommen til Andøyveien 17 - to gjennomførte, moderne tomannsboliger med høy standard og gjennomtenkte løsninger. Dette er et nytt boligprosjekt i et attraktivt og etablert boligområde i Kristiansand, med kort vei til både skole, barnehage, servicefunksjoner og naturskjønne turområder.

Boligene er tegnet med fokus på lys, luft og gode planløsninger. Her får du et tidsriktig hjem med blant annet:

- Moderne og åpen stue- og kjøkkenløsning - med store vindusflater som slipper dagslys godt inn og gir en luftig romfølelse.
- 3 soverom - godt med plass til familie, gjester eller hjemmekontor.
- 2 fullverdige bad + vaskerom/bod - begge etasjer får eget bad og praktisk vaskeromsdel i første etasje.
- Takterrasse - en unik uteplass for sommerens sosiale stunder, kveldssol og utsikt.
- Garasje + hage - egen biloppstilling og private uteområder ferdig opparbeidet.
- Vedovn og varmekabler – god standard på oppvarming og komfort året rundt.

Hver bolig har gjennomtenkte materialvalg, balansert ventilasjon med varmegjenvinning og moderne tekniske løsninger. Boligene leveres etter ny byggestandard (TEK17), med godt isolerte yttervegger og kvalitet i alle ledd. Det er tilrettelagt for varmepumpe og EL-billader.

Prosjektet er ideelt for både barnefamilier, par og de som ønsker seg et nybygd hjem med smarte

løsninger og høy bokvalitet - midt i et trivelig og etablert boområde i Kristiansand.

Beliggenhet og adkomst

Andøyveien 17 A/B ligger i et veletablert og attraktivt boligområde i Kristiansand, preget av rolige omgivelser og hovedsakelig eneboliger og småhusbebyggelse. Området er svært godt egnet for barnefamilier og for deg som ønsker å bo i et trygt og hyggelig nabolag, samtidig som du har kort vei til byens fasiliteter.

Her bor du med nærhet til:

- Skoler og barnehager
- Dagligvarebutikk og servicetilbud
- Bussholdeplass med gode forbindelser
- Flotte tur- og rekreasjonsområder
- Idrettsanlegg og lekeplasser i nærområdet

Området byr på fine turmuligheter året rundt, både i skogsterreng og langs sjøen, og det er gode forhold for sykling og fritidsaktiviteter. Kristiansand sentrum nås enkelt med bil eller kollektivtransport, og det er også kort vei til populære badestrender og friluftsområder.

Arealer

BRA - i: 89
BRA - e: 23 m²

Garasje/Parkering

Hver bolig får egen garasje med innvendig adkomst til boligen. Garasjen leveres med elektrisk port og støpt betonggulv. Det er tilrettelagt for etablering av el-billader.

I tillegg til garasje vil det være parkering på egen tomt, slik at det er god plass til både beboere og

gjester. Oppkjørsel leveres ferdig gruset og klargjort for eventuell asfaltering.

Dette gir en praktisk og komfortabel hverdag med enkel adkomst, trygg parkering og gode oppbevaringsmuligheter.

Boder

Utvendig bod på ca. 5 m²
- Uisolert bod i tilknytning til boligen, perfekt for sykler, hageutstyr og sportsutstyr.

Innvendig bod/vaskerom i 1. etasje (ca. 5 m²)
- Med sluk og opplegg for vaskemaskin, samt plass til lagring.

Kott under trapp
- Praktisk ekstra lagringsplass.

Loft/kott
- Teknisk rom med ventilasjonsaggregat og ekstra oppbevaringsmulighet.

Fremdriftplan og ferdistillelse

Antatt ferdigstillelse per. bolig vil være ca. 10 måneder etter kontraktinngåelse. Mer presis dato vil vi komme til enighet om før kontraktinngåelse.

Tomtetype

Eiet

Tomteareal

590 kvm

Fellesareal/utomhus/infrastruktur

Tomten leveres ferdig grovplanert og opparbeidet med stedlige masser. Oppkjørsel og gårdsplass leveres ferdig gruset og klargjort for asfaltering.

Uteområdene tilpasses terrenget på tomten, og det etableres hagearealer som gir gode muligheter for beplantning, lek og opphold.

Dersom terrenget tilsier høydeforskjeller mellom boligene, vil dette løses med skråninger med inntil 45 graders helning, utført i stedlige masser og tilpasset gjeldende forskrifter. Eventuelle støttemurer inngår ikke i leveransen.

Boligene får:

- Private utearealer/hage tilknyttet hver enhet
- Romslig takterrasse med impregnerte terrassebord og moderne glassrekkverk
- Utvendig belysning iht. leveranse fra elektriker
- Utvendig hagekran

Leveranse

Kjøkken

Boligene leveres med moderne kjøkken fra anerkjent leverandør (Kvikk), inkludert hvitevarer og garderobeløsninger, innenfor en samlet verdi på kr 150.000,- inkl. mva. Kjøkkenet leveres med valgbare fronter og løsninger, slik at kjøper kan sette sitt eget preg på uttrykket.

Kjøkkenet er planlagt som en del av boligens åpne stue- og kjøkkenløsning, noe som gir gode arbeidsforhold og en sosial løsning med plass til både spisebord og sofagruppe. Det leveres opplegg for oppvaskmaskin, benkebatteri med temperatursperre og vannstoppventil.

Dette gir et funksjonelt og moderne kjøkken med god skap- og benkeplass, tilpasset en aktiv hverdag og sosiale sammenkomster.

Bad

Boligene leveres med to moderne og komplette baderom - ett i hver etasje - utført med flislagte gulv og vegger i tidsriktige formater. Begge bad får varmekabler i gulv for god komfort, og leveres med vegghengt toalett, servantinnredning med skuffer og speil med belysning.

Bad i 1. etasje leveres med romslig dusjhjørne, servantinnredning (ca. 80 cm) og vegghengt toalett. Bad i 2. etasje leveres med servantinnredning (ca. 60 cm), dusjvegger og vegghengt toalett.

I tillegg leveres vaskerom/bod i 1. etasje med flislagt gulv, sluk og opplegg for vaskemaskin, noe som gir en praktisk løsning for familiens daglige behov.

Materialvalg kan tilpasses innenfor gitte rammer i leveransebeskrivelsen.

Andre oppholdsrom

Boligen leveres med moderne og slitesterke gulvoverflater, med valgmuligheter innenfor gitte rammer:

Oppholdsrom, soverom og gang:

1-stavs parkett eller laminat

Valgfritt innenfor prisramme inntil kr 450,- pr. m²

Bad (1. og 2. etasje):

Gulvfliser: Modena Pro Beton-serien / tilsvarende

Størrelse: 60 x 60 cm

Valgfritt innenfor prisramme inntil kr 300,- pr. m²

Dusjsone: mosaikkfliser 5 x 5 cm

Vaskerom/bod:

Gulvfliser: 20 x 20 cm med oppkant (ca. 100 mm)

Garasje og utvendig bod:

Støpt betonggulv

Himlinger og vegger:

Sparklede og malte gipsflater i hvit farge (kvalitet K2)

Diverse

Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

- Banker i Eika-alliansen

- Leverandører knyttet til Overo (for eksempel tilbud fra strømleverandører)

Konstruksjon

Ringmur leveres med ringmurselementer og støpt betongplate på mark. Gulvkonstruksjon og isolasjon utføres i henhold til energiberegninger og gjeldende krav i TEK17. Det etableres radonsperre og nødvendige fuktsikringstiltak. Forbehold om justeringer etter prosjektering og energirapport.

Etasjeskiller utføres etter Byggforsk blad 522.351, 522.355, 522.511 og 522.512, og bygges opp med bjelkelag, isolasjon og eventuell lydhimling der dette er påkrevd. Overflater leveres med 1-stavs parkett/laminat valgfritt inntil kr 450,- pr. m² på oppholdsrom og soverom. Konstruksjonen tilfredsstiller krav til både lyd og bæreevne mellom etasjer.

Boligen har i hovedsak takhøyde på ca. 240 cm og leveres med hvitmalt, sparklet gipshimling. Bad, gang og enkelte andre arealer leveres med nedforet gipsplatehimling, og kan få lavere takhøyde grunnet tekniske føringer.

Det kan forekomme lokale innkassinger.

Vinduer leveres i sort utførelse innvendig og utvendig, i henhold til TEK17 og energikrav.

Fasade

Yttervegger utføres etter Byggforsk blad 523.127, 523.255 og 573.121.

Fasader leveres med stående trekledning type Møre Royal Telemark tett i sort og hvit utførelse.

Konstruksjon (forenklet oppbygning):

-Utvendig kledning

-Sløyfer og lekter

-Vindsperre

-Reisverk med isolasjon iht energiberegning

-Fuktsperre

-Innvendig utlekting

-Sparklet og malt gips på innvendige flater

Yttertak

Yttertak utføres etter Byggforsk blad 525.101.

Tekkingen leveres med dobbelkrum takstein i farge Edel Sort.

Det leveres stålppe for vedovn.

Tak over takterrasse utføres iht gjeldende forskrifter.

Balkonger/terrasser/uteplasser

Takterrasse:

Takterrasse leveres med terrassebord i impregnert trevirke (28 x 120 mm) på impregnerte bjelkelag.

Rekkverk leveres som moderne glassrekkverk iht. fasadetegninger. Det leveres utvendig belysning og stikkontakter iht. elektrikers beskrivelse.

Terrasse / uteareal på bakkeplan:

Terrasser på bakkeplan utføres med impregnerte terrassebord på bjelkelag. Utearealene tilpasses tomtens terreng, og det etableres private hagearealer til hver boenhet.

Overflater og utførelse kan justeres i forbindelse med detaljprosjektering, forutsatt at funksjon og kvalitet opprettholdes.

Trapper

Innvendig trapp leveres som tett trapp malt i hvit utførelse. Trinn, spiler og håndrekk leveres i tre uten profil, i et moderne og tidløst uttrykk.

Det etableres praktisk kott under trappen med kottdør, med tilgang til varmtvannsbereder og ekstra lagringsplass.

Trappen utføres i henhold til gjeldende forskrifter og tilpasses boligens planløsning.

Ventilasjon

Boligen leveres med balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning, utført i henhold til gjeldende forskrifter. Anlegget sørger for kontinuerlig tilførsel av frisk luft til oppholdsrom og soverom, samt avtrekk fra bad, vaskerom og kjøkken.

Ventilasjonsaggregatet plasseres fortrinnsvis på loft eller i innvendig bod. Luftfordelingen mellom rommene skjer via underliggende terskler i innerdører.

Det er tilrettelagt for bruk av kondensstørketrommel. Avkast og inntak føres ut via yttervegg i kombiboks.

Sanitær

Sanitæranlegget utføres i henhold til gjeldende forskrifter og normalreglement for sanitæranlegg. Vann- og avløpsledninger tilknyttes offentlig nett. Vannledninger legges som rør-i-rør-system med fordelerskap.

Boligen leveres med komplette sanitærinstallasjoner, herunder:

- Vegghengte toaletter
- Servantinnredning på bad
- Dusjløsninger med glassvegger og termostatstyrt dusjbatteri
- Benkebatteri på kjøkken med temperatursperre
- Avstengningskran og avløp for oppvaskmaskin
- Vannstoppventil på kjøkken

Det leveres opplegg for vaskemaskin på vaskerom/ bod, samt sluk i rom med varmtvannsbereder (ca. 200 liter). Det monteres utvendig frostsikker hagekran.

Dusjvegger leveres i glass med pakning mot fliser. Batterier leveres med temperatursperre av ettgrepsserie eller tilsvarende. Siste utførelse og innkassing av sisterner kan variere avhengig av tekniske løsninger.

Brannsikring

Boligen leveres med brannsikring i henhold til gjeldende lover og forskrifter. Det installeres røykvarslere/brannvarslere og slukkeutstyr i samsvar med kravene i teknisk forskrift (TEK17).

Konstruksjoner og materialbruk utføres iht. gjeldende branntekniske krav, og boligen prosjekteres slik at nødvendige krav til personsikkerhet, rømningsveier og brannmotstand ivaretas.

Endelig plassering og omfang av branntekniske installasjoner fastsettes i forbindelse med detaljprosjektering.

Dører og vinduer

Vinduer leveres i sort utførelse både innvendig og utvendig, i henhold til vindus- og dørsjema og gjeldende krav i TEK17 kapittel 14 samt energiberegninger.

Ytterdør leveres som sort, slett utførelse med sidefelt, i henhold til dør- og vindusskjema. Utvendige beslag leveres i sort stål.

Innvendige dører leveres hvitmalt i slett utførelse, med håndtak type New York eller tilsvarende.

Hver ytterdør leveres med egen lås og tre nøkler.

Overflater og kledning

Innvendige vegger
Sparklede gipsplater på begge sider av vegg som males hvite. 48x98 mm reisverk med ca. 100 mm isolasjon.
Innvendige overflater leveres med glatt finish, kvalitet K2.

Overflater / gulv
Det monteres i stue/kjøkken, soverom og gang 1-stavs parkett eller laminat, valgfritt innenfor ramme inntil kr 450,- pr. m².

På bad monteres gulvfliser iht. beskrivelse, størrelse ca. 60x60 cm, eller tilsvarende størrelse valgfritt innenfor ramme inntil kr 300,- pr. m². I dusjsone leveres mosaikkflis ca. 5x5 cm.

I vaskerom/bod monteres gulvflis 20x20 cm med oppkant ca. 100 mm.

Det leveres betonggulv i garasje og utvendig bod.

Listverk

Det leveres ferdig hvitmaltelister, dimensjon ca. 12x58 mm, rundt dører og i overgang mellom gulv og vegg. Vinduer og himling leveres listefri. Synlige hull etter innfesting.

Maling

Alle innvendige flater leveres malt i farge hvit. I nye bygg vil det normalt kunne oppstå riss i skjøter og sammenføringer som følge av setninger og uttørring av materialer. Dette anses ikke som reklamasjonsberettiget.

Utvendig kledning

Fasader leveres med stående trekledning type Møre Royal Telemark tett i sort og hvit utførelse.

Bodløsninger

Boligen leveres med gode oppbevaringsløsninger både innvendig og utvendig.

Det leveres:

- Utvendig bod på ca. 5,1 m², uisolert, med støpt plate på mark.
- Innvendig bod/vaskerom i 1. etasje, med sluk og opplegg for vaskemaskin.
- Kott under trapp, med kottdør og plass til varmtvannsbereder.
- Loft/kott med teknisk rom og plass for ventilasjonsaggregat.

Dette gir boligen praktiske og funksjonelle lagringsmuligheter tilpasset en moderne hverdag.

Kabel-TV/bredbånd

- TV/data-uttak leveres i stue
- El-skap leveres med plass til TV/bredbåndsboks
- TV-tilkobling/kabel-TV må ordnes av kjøper selv

Energimerking

Selger plikter å fremskaffe energiattest for eiendommen, med energiklassifisering på en skala fra A til G. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 kvm.

Dersom selger ikke har fått utarbeidet energiattest og merke på grunnlag av byggets tekniske leveranse, må denne fremlegges senest i forbindelse med utstedelse av ferdigattest for eiendommen.

El-anlegg

Anlegget bygges i henhold til gjeldende forskrifter. Sikringsskap flat type (bygger ikke ut av veggen) plasseres fortrinnsvis i gang. Installasjoner legges som skjult anlegg, men kan legges synlig der det er nødvendig. Det beregnes i hovedsak doble stikkontakter, flat type. Lyspunkt i tak på soverom, kontor og boder. Utvendig belysning ved inngangsdør og på terrasser iht nek 400. Tv/data uttak leveres i stue. TV- tilkobling/kabel tv må ordnes av kjøper. Det leveres spotter i stue/kjøkken, bad og gang.

Oppvarming

Boligen blir oppvarmet med varmekabler i Entre og på bad i 1.etg og 2. etg, og med vedovn i stue i 2. etg.

Økonomi

Informasjon om kommunale avgifter

Kommunale avgifter beregnes og fastsettes av kommunen etter ferdigstillelse.

Informasjon om eiendomsskatt

Eiendomsskatt beregnes og fastsettes av kommunen etter ferdigstillelse.

Informasjon om formuesverdi

Formuesverdi fastsettes av Skatteetaten etter ferdigstilling. Formuesverdien vil avhenge av bruken av boligen etter beregningsmodell som skiller mellom "primærbolig" (der boligeieren er folkeregisteret bosatt) og "sekundærbolig".

Når boligen er overtatt, kan man gå inn på Skatteetatens boligkalkulator for å beregne formuesverdien. Ta kontakt med Skatteetaten ved spørsmål vedrørende dette.

Informasjon om vannavgift

Tilkoblingsavgift for vann og avløp kommer i tillegg, og utgjør ca. 25.000,-. Tas forbehold om endring av pris fra kommunen sin side.

Tilbud om lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Offentlige forhold

Tinglyste heftelser

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

4204/11/80:

24.01.1953 - Dokumentnr: 500135 - Erklæring/avtale Bestemmelse om kloakkledning

13.02.1958 - Dokumentnr: 556 - Skjønn

Gjelder denne registerenheten med flere

30.10.2023 - Dokumentnr: 1206978 - Bestemmelse om adkomstrett

Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:11 Bnr:81
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Kristiansand Kommune
Org.nr: 820 852 982
Bestemmelse om snøbrøyting/strøing
Bestemmelse om vedlikehold

30.10.2023 - Dokumentnr: 1206978 - Bestemmelse om vann/kloakk

Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:11 Bnr:81
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Kristiansand Kommune
Org.nr: 820 852 982
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

30.10.2023 - Dokumentnr: 1206978 - Bestemmelse om fiber-/data-/telekabel

Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:11 Bnr:81
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Kristiansand Kommune
Org.nr: 820 852 982
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

11.08.2025 - Dokumentnr: 926082 - Bestemmelse om vann/kloakk

Kan ikke slettes uten samtykke fra: Kristiansand Kommune
Org.nr: 820 852 982
Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Gjelder denne registerenheten med flere

24.01.1953 - Dokumentnr: 500135 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:4204 Gnr:11 Bnr:1

12.02.1999 - Dokumentnr: 2081 - Målebrev
VEGGRUNN GNR.299 BNR.35
Gjelder denne registerenheten med flere

01.01.2020 - Dokumentnr: 1200590 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1001 Gnr:11 Bnr:80

05.10.2023 - Dokumentnr: 1091454 - Arealoverføring
Areal overført til: Knr:4204 Gnr:11 Bnr:81
Vederlag: NOK 0
Omsetningstype: Uoppgitt

03.12.1953 - Dokumentnr: 503028 - Bestemmelse om veg
Rettighet hefter i: Knr:4204 Gnr:11 Bnr:1

11.08.2025 - Dokumentnr: 927339 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighet hefter i: Knr:4204 Gnr:11 Bnr:81 Snr:2
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Kristiansand Kommune
Org.nr: 820 852 982
Bestemmelse om grøfter/kummer
Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om endring i terrenget i nærheten av anlegg/ledninger/kabler

Ferdigattest og midlertidig brukstillatelse

Det er ulovlig å ta boligen i bruk uten ferdigattest

eller midlertidig brukstillatelse, og selger plikter å fremlegge minimum midlertidig brukstillatelse til kjøper og megler før overtakelse. Selger skal sørge for ferdigattest. Dersom kommunen utsteder midlertidig brukstillatelse kan kjøper overta og bebo boligen. Gjenstående arbeider skal ferdigstilles av selger innen den frist som er satt av kommunen. Dersom gjenstående arbeider ikke blir utført innen fristen, kan kommunen gi selger pålegg om å ferdigstille, ev. gi tvangsmulkt og/eller forelegg.

Dersom overtakelse skjer ved midlertidig brukstillatelse, oppfordres kjøper til å sette seg inn i hva som gjenstår for at ferdigattest skal bli stilt. Kjøper har rett til å holde tilbake et beløp av oppgjøret på meglerforetakets klientkonto, som sikkerhet for utstedelse av ferdigattest. Beløpet kan frigis på bakgrunn av garanti etter bustadoppføringslova § 47, eller ved utstedelse av ferdigattest.

Adgang til utleie

Det er kun en bruksenhet som selges. Ingen restriksjoner utover generelt krav om radonmåling ved utleie. Eierseksjonsloven § 24 beskriver begrensinger vedrørende korttidsutleie av boligseksjoner.

Vei, vann og avløp

Tilkoblingsavgift for vann og avløp kommer i tillegg, og utgjør ca. 25.000,-. Tas forbehold om endring av pris fra kommunen sin side.

Reguleringsplan og rammetillatelse

Det er gitt rammetillatelse til å bygge tomannsbolig. Boligen ligger i et området hvor reguleringen viser til boligbebyggelse.

Legalpant

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

Generelle kjøpsbetingelser

Kjøpsbetingelser

Avtaleforholdet er regulert av lov av 13. juni 1997 nr. 43 om avtaler med forbruker om oppføring av ny bolig (boligoppføringsloven). Boligoppføringsloven bruker betegnelsene entreprenør og forbruker, mens her brukes uttrykkene selger og kjøper om de samme betegnelsene.

Prosjektet retter seg mot forbrukere som ønsker å erverve bolig til eget bruk. Boligoppføringsloven kommer ikke til anvendelse der kjøper anses som næringsdrivende/investor, eller når boligen er ferdigstilt. I slike tilfeller vil handelen som hovedregel reguleres av lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93. Selger kan likevel velge å selge etter buofl., men dette må avtales særskilt ved avtaleinngåelsen. Når midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest foreligger og arbeidene er ferdigstilt, vil handelen reguleres av avhendingsloven.

Boligoppføringsloven kan ikke fravikes til ugunst for forbruker, jf. buofl. § 3.

Betalingsbetingelser

Hele kjøpesummen sammen med omkostninger skal innbetales til meglers klientkonto ved overtakelse, forutsatt at selger har stilt lovpålagt garanti etter bustadoppføringslova § 12. I henhold til bustadoppføringslova vil kjøpers innbetaling være å anse som forskudd inntil eiendommen er overtatt og

skjøtet er tinglyst.

Arealberegninger

Arealer pr bolig fremkommer i vedlagte prislister. Arealet er angitt hhv. som bruksareal (BRA) som er arealet innvendig målt ved boligens omsluttete vegger, inklusive innvendige vegger, boder, rørføringer og sjakter. P-ROM er BRA fratrukket innvendig bod/sekundærrom. S-rom er inkludert vegger mot tiliggende rom. Mindre avvik fra oppgitte arealer i de enkelte rom vil kunne forekomme.

Arealer for boliger, balkonger og terrasser er angitt så nøyaktig som mulig. Selger tar imidlertid forbehold om mindre avvik blant annet som følge av at prosjektet per i dag ikke er detaljprosjektert. Eventuelle mindre avvik i oppgitt areal gir ikke kjøper rett til å kreve prisavslag.

Selger skal informere kjøper dersom det oppstår vesentlige avvik.

Arealberegningene er foretatt av arkitekt/selger og er oppmålt etter tegninger datert 13.03.2021

Arealberegningene er angitt i henhold til Veileder for NS3940. Rom defineres etter forutsetningen som er lagt til grunn på tegningene.

Forbehold fra utbygger

Offentlig godkjenning av prosjektet blir gitt uten endringer av vesentlig karakter for prosjektet eller den enkelte bolig.

Forsinket levering. Utbygger tar forbehold om at omfanget og konsekvensen av koronaviruset kan føre til forsinket overtakelse og vil kunne kreve fristforlengelse på bakgrunn av dette uten at det gir kjøper rett til dagmulkt.

I dag er det stor etterspørsel etter trelast i kombinasjon med utfordrende tømmertilgang i mange land. Grunnen til situasjonen er oppståtte er komplisert og sammensatt av ulike faktorer som økt etterspørsel og billeangrep.

Den internasjonale råvareproduksjonen har også fått konsekvenser for Norge og skaper en usikkerhet om produsentene greier å forsyne markedet med nok material.

Utbygger tar forbehold om at utfordringer med å skaffe materialer kan føre til forsinket overtakelse og vil kunne kreve fristforlengelse på bakgrunn av dette uten at det gir kjøper rett til dagmulkt.

Selger kan ha rett til tilleggsfrister uten kompensasjon til kjøper etter reglene i Bustadoppføringslova.

Kjøper er kjent med og aksepterer at forsinkelser som skyldes force majeure, streik, ekstreme klimatiske forhold, brann, vannskade, innbrudd o.l gir selger rett til å forlenge fristen for overtakelse.

Ordinære budfrister gjelder ikke da selger er profesjonell. Se for øvrig rettleiding på kjøpsbekreftelsen. Salgsoppgaven er utarbeidet på grunnlag av opplysninger mottatt fra det offentlige, selger og selgers leverandører.

All informasjon er godkjent av selger. Selger og megler tar forbehold om trykkfeil i prospekt og prisliste.

Tilvalg og endringer

Kjøperen kan ikke kreve å få utført endringer eller tilleggsarbeider:

- a) som vil endre kontraktssummen med 15% eller mer
- b) som ikke står i sammenheng med selgers ytelse,

eller

c) som vil medføre ulemper for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringen eller tilleggsarbeidet.

Selgeren skal skriftlig klargjøre for kjøperen de kontraktsmessige og tidsmessige konsekvensene av de endringene eller tilleggsarbeidene kjøperen krever.

Selgeren kan kreve at kjøper betaler forskudd for endringer og tilleggsarbeider såfremt garanti i henhold til bustadoppføringslova § 47 er stilt. Alternativt kan selgeren kreve at kjøperen stiller sikkerhet for selgerens krav på tilleggsvederlag.

Dersom det ikke er stilt §47 garanti skal tilleggsvederlaget betales ved overtakelsen. Når prosjektet er igangsatt vil det bli satt frister for tilvalg.

Salg av kontraktsposisjoner

Kontraktsposisjonen kan selges under forutsetning av at selger får en tilfredsstillende dokumentasjon på at ny kjøper trer inn med de samme rettigheter og forpliktelser som opprinnelig kjøper. Transport før selgers forbehold er frafalt vil ikke bli akseptert. Selger forbeholder seg retten til i samtykket å fastsette nærmere vilkår for gjennomføring av transporten og oppgjøret for dette.

Det vil påløpe et administrasjonsgebyr pålydende kr 50 000 inkludert mva.

Det gjøres oppmerksom på at kostnader til meglerforetaket knyttet til salg av kontraktsposisjon kommer i tillegg til dette.

Selger/meglerforetaket påberoper seg

opphavsrettighetene til alt markedsmateriell for boligprosjektet, herunder bilder og illustrasjoner. Kjøper kan ikke benytte boligprosjektets markedsmateriell i sin markedsføring for transport av kjøpekontrakt uten selgers/meglerforetakets samtykke.

Avbestilling

Kjøpers adgang til å avbestille følger av bustadoppføringslova §§ 52 - 54.

Ved avbestilling før igangsettingstillatelse er innvilget påløper et avbestillingsgebyr, jf. bustadoppføringslova § 54. Avbestillingsgebyret fastsettes til XX (eksempelvis 5 eller 10 %) av total kontraktssum inkludert merverdiavgift.

Dersom kjøper avbestiller etter at igangsettingstillatelse er gitt, fastsettes selgers krav på vederlag og erstatning i samsvar med bustadoppføringslova §§ 52 og 53.

Viktig informasjon

Dersom oppgitt byggetid (inkludert ev. tidsforlengelse) overskrides, vil forsinkelse være å regne fra dette tidspunkt, med unntak som nevnt under.

Selger skal overholde frister som er avtalt for overtakelse, og skal legge opp til en fremdrift som er tilpasset kjøpers forventninger. (jf. buofl. § 10). Selger forplikter seg til å informere om eventuelle forsinkelser som avviker fra ovennevnte tidsplan, så snart han er kjent med at det kan oppstå forsinkelser.

Selger har rett til tilleggsfrist uten kompensasjon til kjøper etter reglene i bustadoppføringslova § 11.

Forhold som gjelder her er:

- Dersom kjøper krever endringer eller tilleggsarbeid

som forsinket arbeid/overtakelse.

- Dersom kjøper, eller noen kjøper svarer for, ikke overholder kontraktsavtale, eller at arbeidet blir forsinket pga. noe kjøperen er ansvarlig for.
- Dersom det oppstår forsinkelser som er utenfor selger/entreprenørs kontroll, og at det ikke var rimelig å forvente at selger/entreprenør kunne ha regnet med denne forsinkelsen på avtaletidspunktet, eller at selger/entreprenør ikke har mulighet til å unngå forsinkelsen (f.eks. force majeure, streik, ekstreme klimatiske forhold o.l.).

Overtakelsen er å regne som forsinket, dersom overtakelsen ikke kan gjennomføres til den tid kjøperen har rett til å kreve etter buofl. § 10 og § 11 som nevnt over. Det samme gjelder dersom arbeidet, eller deler av arbeidet ikke er fullført eller hjemmelsoverføring ikke skjer til den tid kjøperen har rett til å kreve.

Dersom overtakelsen er forsinket, kan kjøperen kreve:

1. dagmulkt
2. heve avtalen
3. kreve erstatning
4. tilbakeholde deler av kjøpesum

Vilkår for de ulike alternativene fremgår av buofl. §§ 18, 19, 20 og 22.

Kjøper anmodes til å sette seg inn i disse bestemmelsene, og rådføre seg med megler dersom noe skulle være uklart. Kjøper oppfordres spesielt om å tilpasse dette forhold ved ev. salg av nåværende bolig, da bygningsforsikringen til selger ikke dekker eventuell erstatningsbolig for kjøper ved slik forsinkelse.

Hvitvasking

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre deknings salg for kjøpers regning.

Meglers vederlag

Ansvarlig megler

Altin Balaj
Eiendomsmegler / Partner
altin.balaj@aktiv.no
Tlf: 478 49 882

Ansvarlig megler bistås av

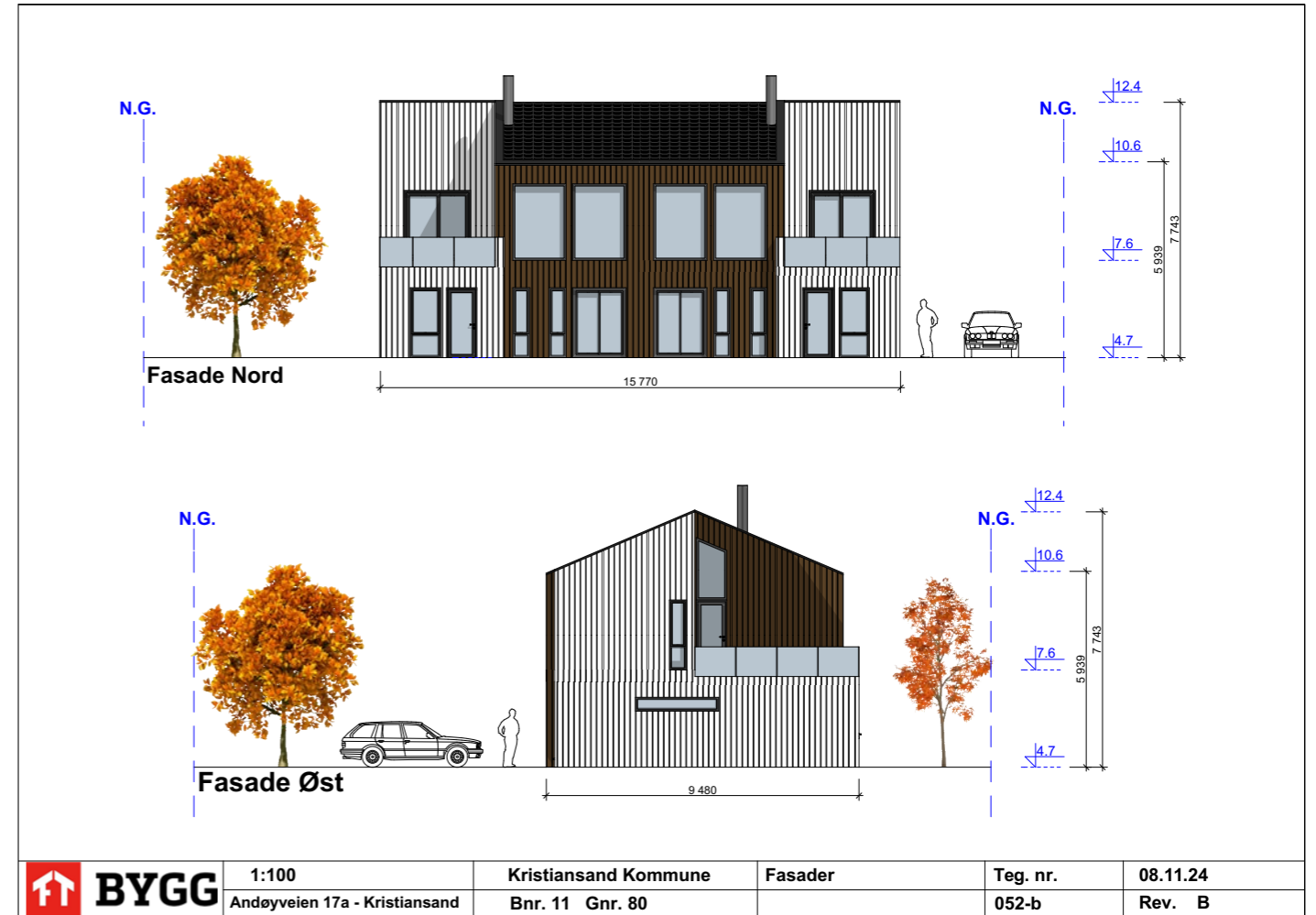
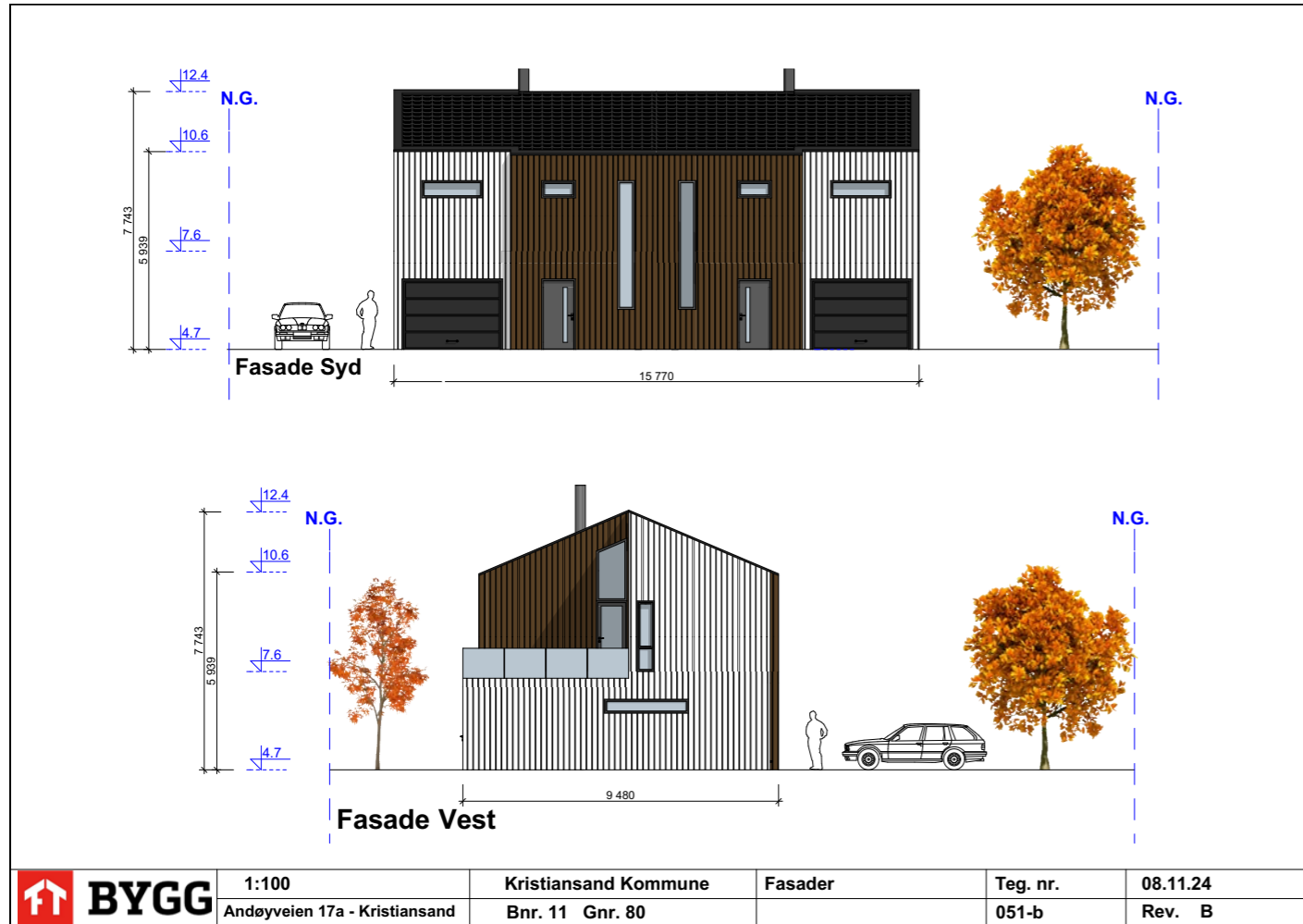
Altin Balaj
Eiendomsmegler / Partner
altin.balaj@aktiv.no
Tlf: 478 49 882

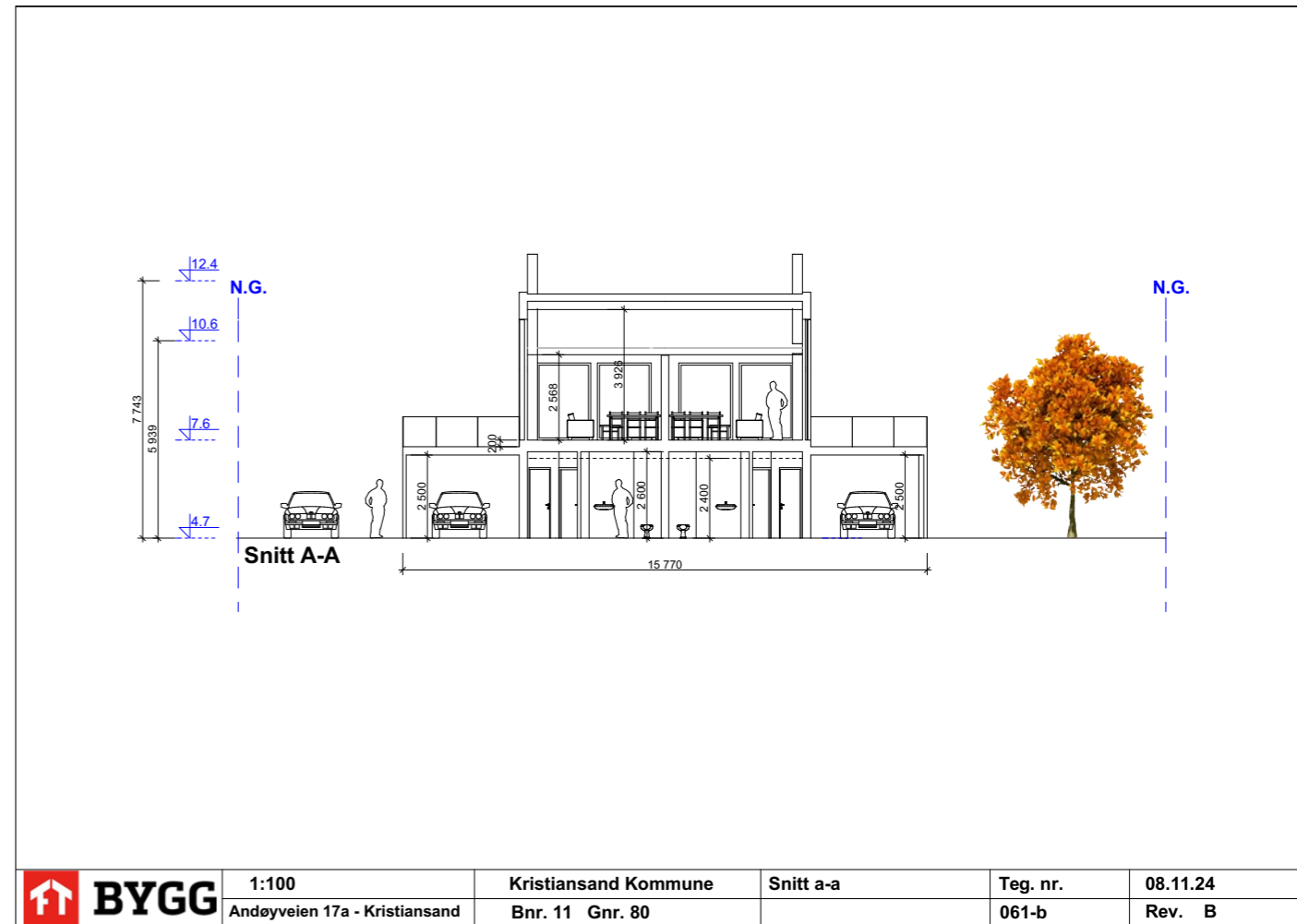
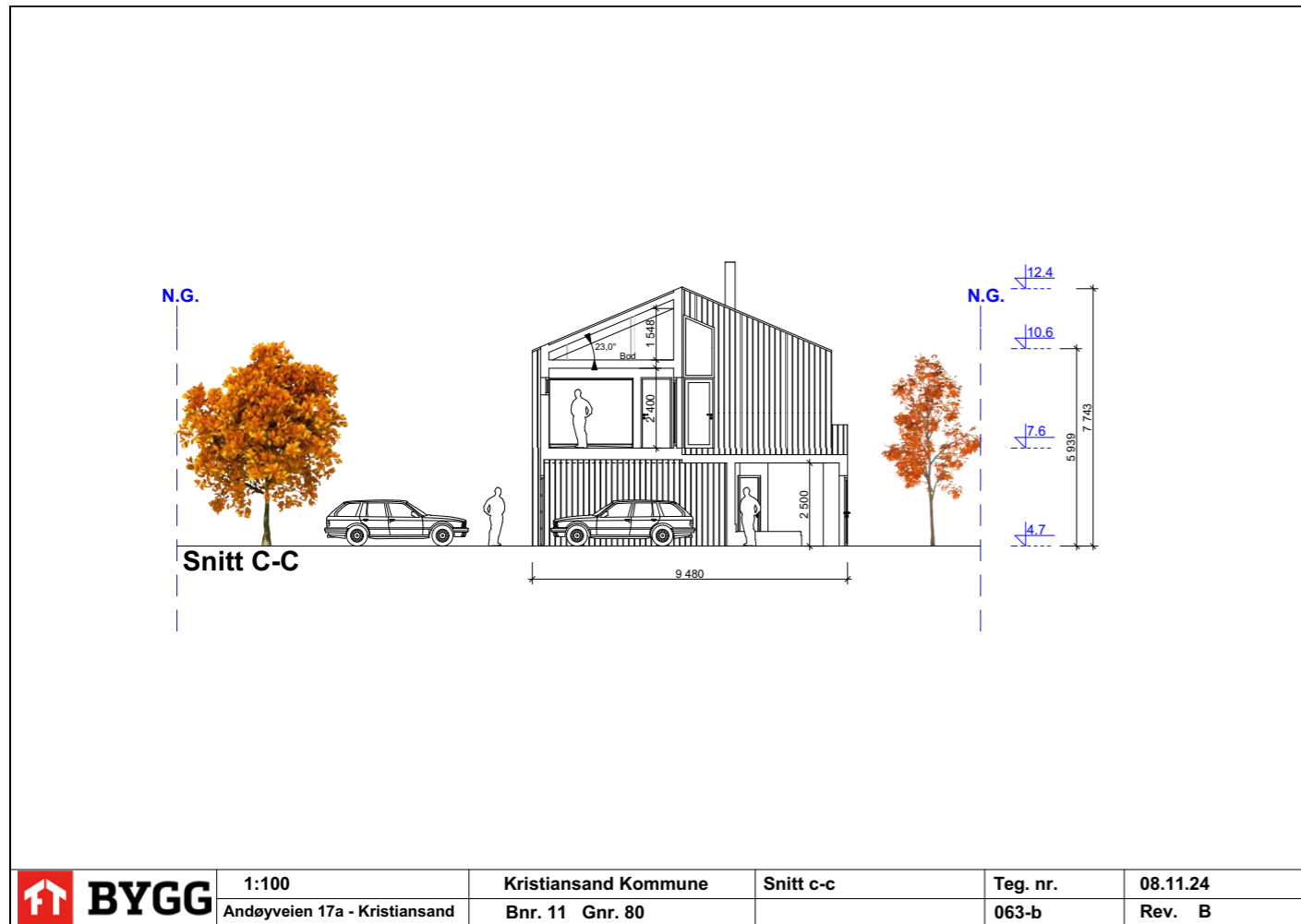
Oppdragstaker

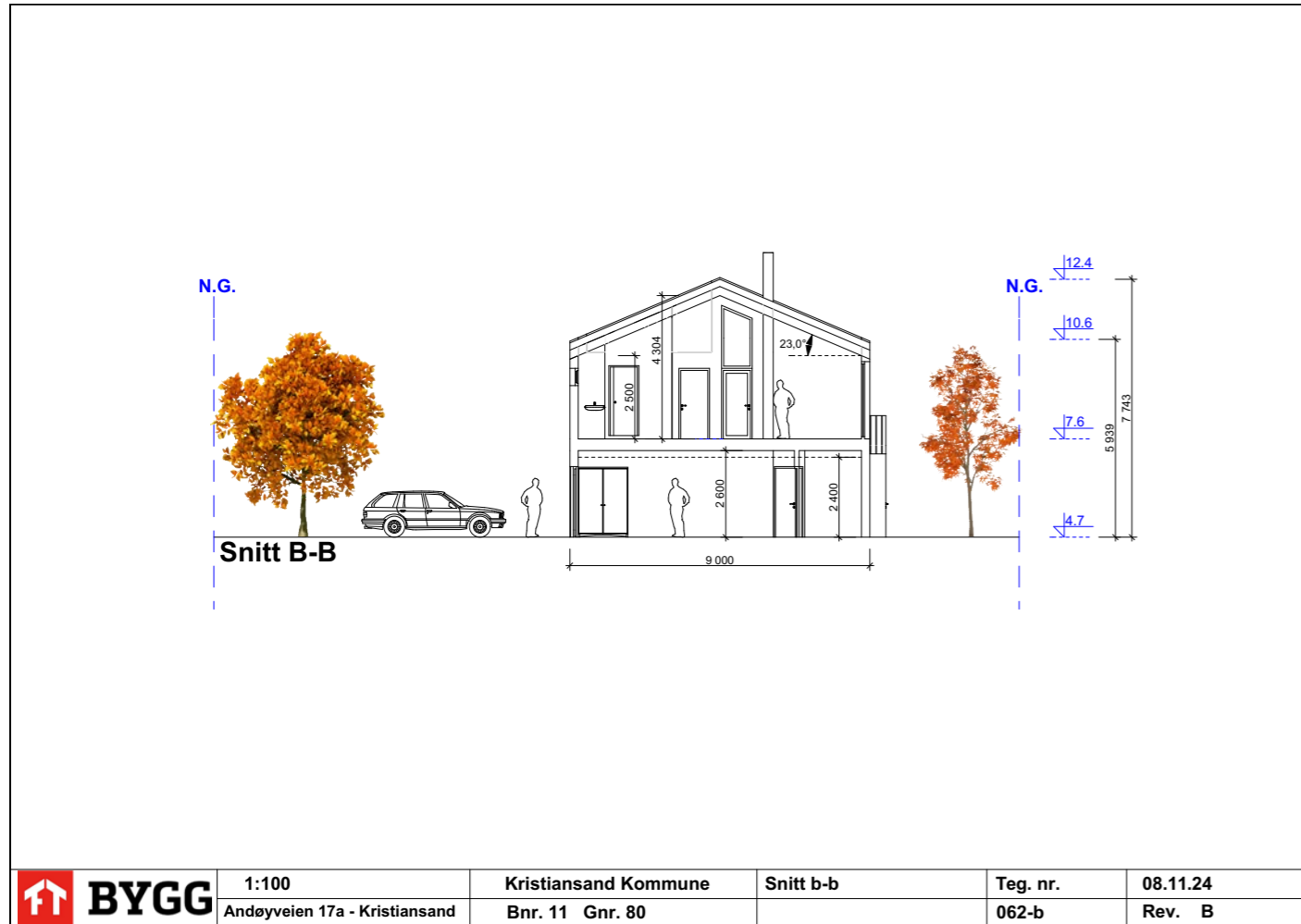
Meglerhuset Sør AS, organisasjonsnummer
834475162
Markensgate 3B, 4610 KRISTIANSAND S

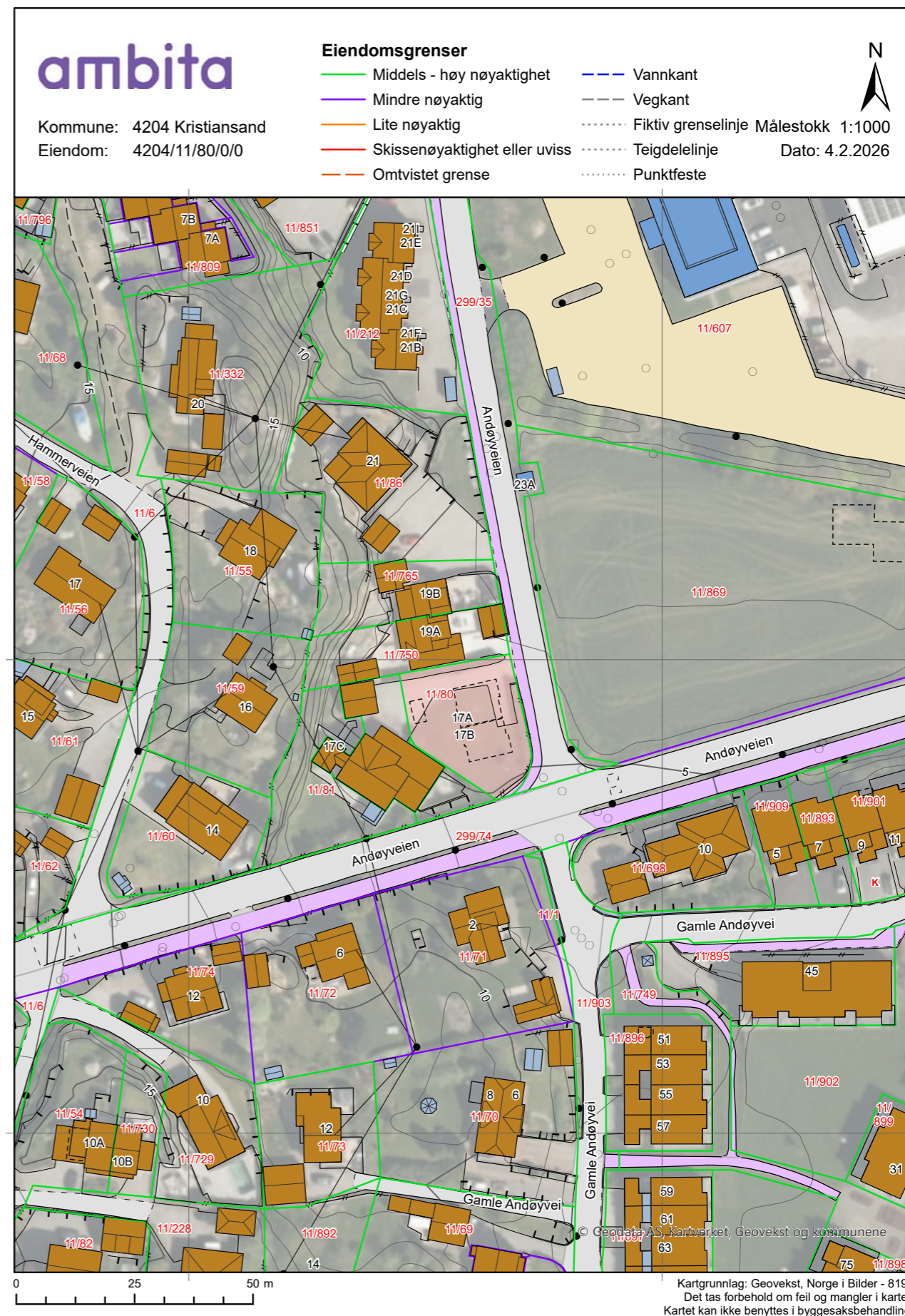
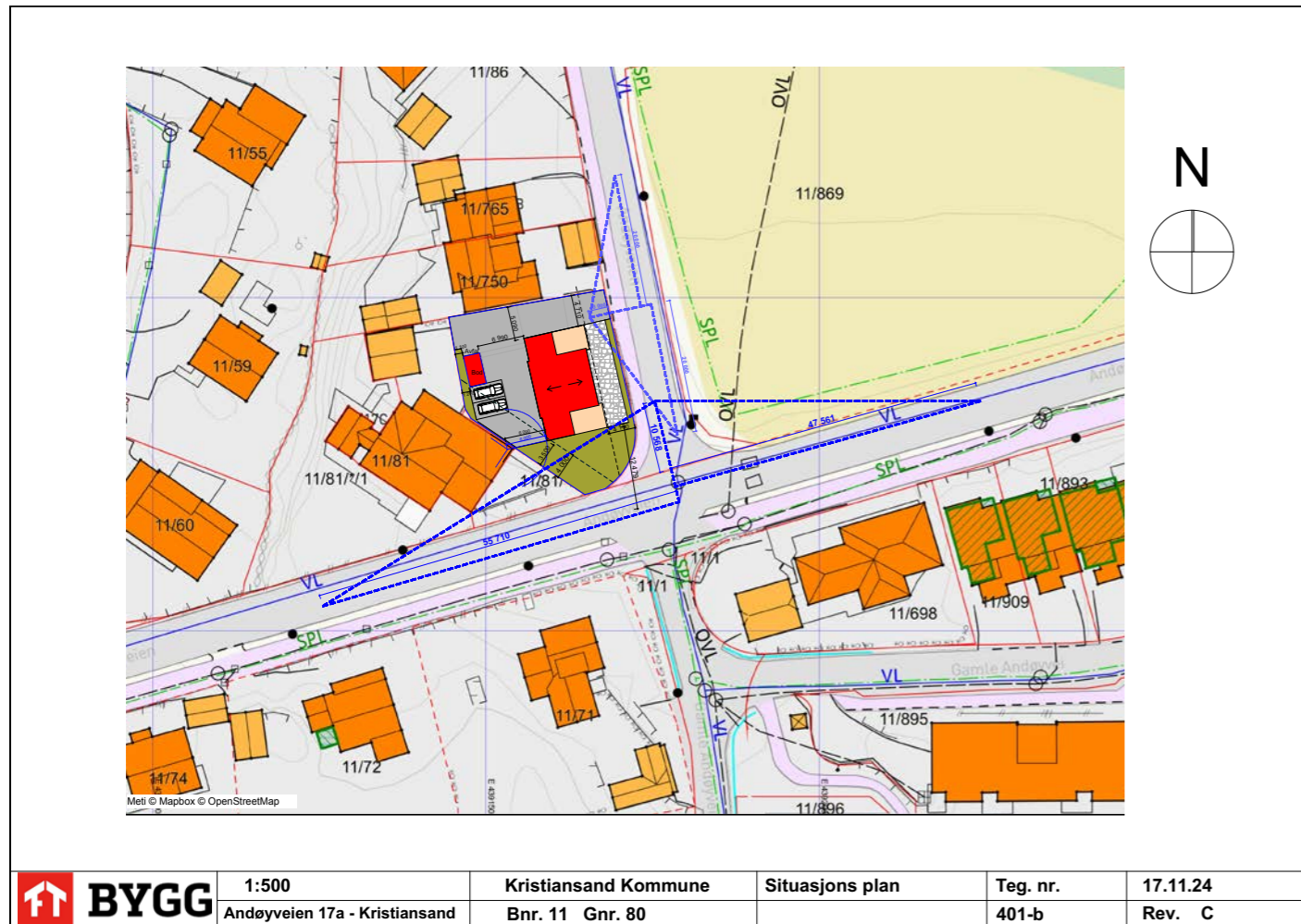
Salgsoppgavedato

24.04.2026







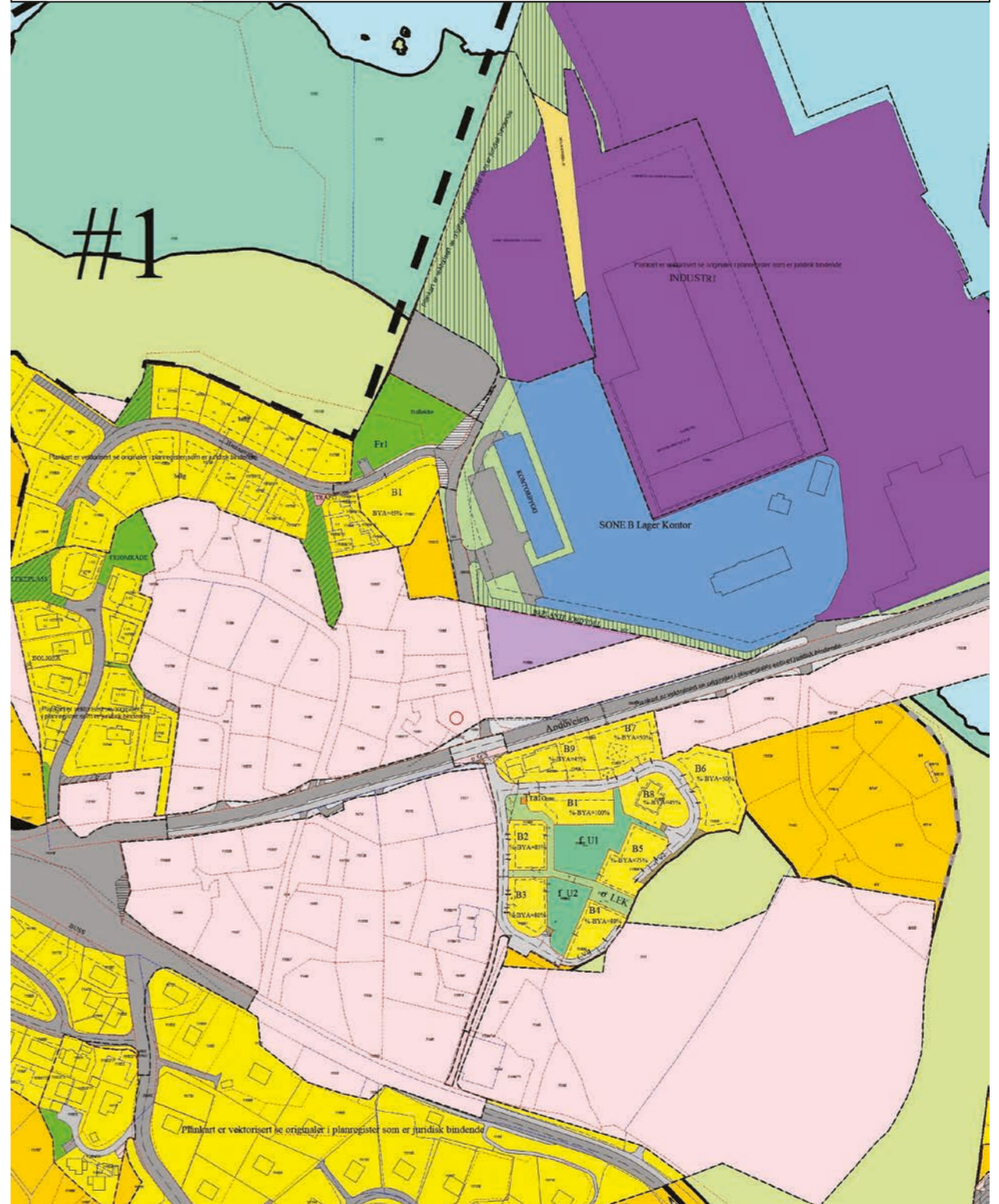


Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- - - Omtvistet grense
- - - Vannkant
- - - Vegkant
- · - · - Fiktiv grenselinje
- · - · - Teigdelelinje
- · - · - Punktfeste



Kartgrunnlag: Geovekst - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.



Reguleringsbestemmelser

i forbindelse med reuleringsplan for en del av Voie.

Stadfestet 15. juni 1953
(inntrykket i Norsk Lovtidend nr. 24/53)

- § 1.
Bebyggelsen skal være åpen, villamesig med våningshus på ikke over 2 fulle etasjer, og garasjer eller uthus i 1 etasje.
- § 2.
Våningshusene skal plasseres med møneretning og veggflukt som vist på planen. Mindre avvikelser fra den viste plassering kan tillates av bygningsrådet når terrengforholdene tilsier det.
- § 3.
Bygningsrådet fastsetter i hvert enkelt tilfelle det antall leiligheter som tillates oppført på en tomt idet det tas hensyn til husets og tomtens beskaffenhet og karakter.
- § 4.
Uthus, garasje, må ikke bygges større enn 30 m².
- § 5.
Gesimshøyden må ikke være over 7 m og mønehøyde ikke over 9 m.
- § 6.
Bygningene skal ha sadel- eller valmtak med takvinkel mellom 22 1/2 og 45 grader.
- § 7.
Bygningsmyndighetene skal ved sin behandling av byggeanmeldelsen ha for øye at bebyggelsen får en god utforming og materialbehandling og at bygninger i samme bygningsflukt får en mest mulig ensartet utforming med hensyn til takform, takvinkel og fasadebehandling.
- § 8.
Tomtene skal inngjerdes på en av bygningsrådet godkjent måte. Gjerder skal ikke ha større høyde enn 1,20 m, og innenfor samme tomtegruppe bør de ha ensartet konstruksjon og høyde.
- § 9.
Ved siden av disse vedtekter gjelder bygningslov og forskrifter, og de til enhver tid gjeldende vedtekter i kommunen.
- § 10.
Det er ikke tillat å etablere private servitutter som er i strid med reguleringsplanen og disse vedtekter.
- § 11.
Bygningsrådet kan dispensere fra vedtektene når særlige grunner taler for det, og når det skjer innenfor bygningslovens bestemmelser og gjeldende bygningsvedtekter for Oddernes kommune.



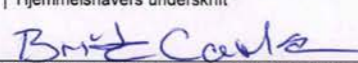
Erklæring om rettighet i fast eiendom ¹

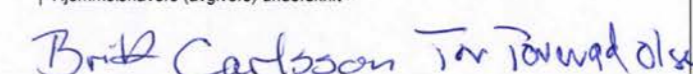
Innsenders navn (rekvirent): Tor André Fjellstad	Plass for tinglysingsstempel	
Adresse: Børresvågveien 14		
Postnummer: 4639 Poststed: Kristiansand		
Fødselsnr./Org.nr.: 090883-███	Ref.nr.	Doknr.: 1206978 Tinglyst: 30.10.2023 STATENS KARTVERK

1. Hjemmelshaver (avgiver)	
Navn	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer)
Britt Helene Carlsson	130263-███
Tor Toverød Olsen	250256-███

2. Eiendom (avgivers) ³					
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4204	Kristiansand	11	80		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B						
A	Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) ⁴					
	Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
	4204	Kristiansand	11	81		
B	Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)					
	Navn	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)				

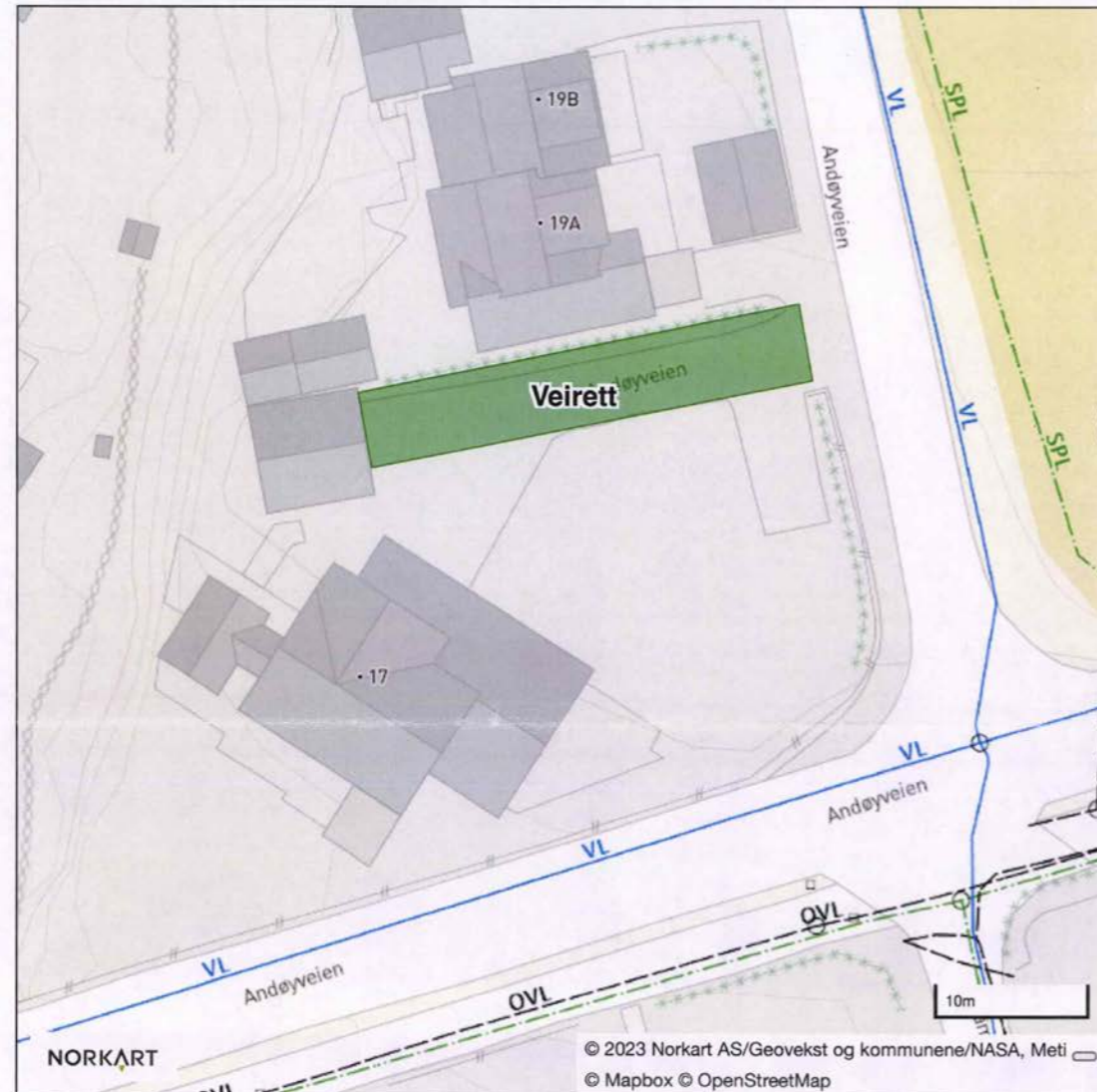
Dato	Hjemmelshavers underskrift ⁵	
04.09.23		

4. Beskrivelse av rettigheten ⁶	
Hjemmelshaver til eiendommen Andøyveien 17, 4623 Kristiansand, gnr. 11 bnr. 80 erklærer herved at eiendom gnr. 11 bnr. 81, skal ha rett til benytte avkjørsel og adkomstveg over eiendom gnr. 11 bnr. 80. Rettigheten gjelder for begge boenheter. Mottageren av rettigheten må forholde seg til den enhver tid gjeldende avtale vedrørende bruken av veien, samt andelsvis deltagelse i snørydding samt vedlikehold og eventuell asfaltering.	
Hjemmelshaver til eiendom Andøyveien 17, 4623 Kristiansand, gnr. 11 bnr. 80 erklærer herved at eiendom gnr. 11 bnr. 81, skal ha rett til å legge, koble til, ha liggende, samt vedlikeholde nødvendig infrastruktur for vann- og avløp over eiendom gnr. 11 bnr. 80.	
Hjemmelshaver til eiendom Andøyveien 17, 4623 Kristiansand, gnr. 11 bnr. 80 erklærer herved at eiendom gnr. 11 bnr. 81, skal ha rett til å legge, koble til, ha liggende, samt vedlikeholde nødvendig infrastruktur for internett, kabel-TV, telefoni, eller strømtilkobling over eiendom gnr. 11 bnr. 80.	
Denne erklæringen kan ikke slettes uten samtykke fra Kristiansand kommune, org.nr. 820 852 982.	
Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) ⁷	
6. Underskrifter	
Sted og dato	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift ⁸
Kristiansand 04.09.23	

Noter:

- 1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss**. Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
- 2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
- 3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
- 4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
- 5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
- 6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom, kan den tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
- 7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
- 8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner.

Kristiansand kommune



Auskript av dagbok nr. 135-1953 Nr. 1508. 126
Vedlegg til
Torriskal sønskriverembete

Målebrev.

År 1952 den 9. oktober ble det i overensstemmelse med § 57 i lov om bygningsvesenet av 22. februar 1924 og etter § 11 i lov om skylddeling av 20. august 1909, etter krav fra Olaf Olsen Voie holdt en oppmålings- og skylddelingsforretning over en parsell av gnr. 11 bnr. 1 "Voie" i Oddernes

Undertegnede styrte forretningen og kartvitne(ne) var til stede. Der ble fremlagt lovlig kunngjørelse og varsel.

Til stede ved forretningen var:

Selgeren: Olaf Olsen Voie.

For kjøperen: Løytnant Hestnes.

Grensene for tomten ble påvist og godkjente, og oppmålingen ble foretatt. Form og størrelse på tomten fremgår av kartet på neste side og av opplysninger og anmerkninger.

Tomtens størrelse er 1196 m² som blir utskilt fra gr. nr. , br. nr. av skyld mark 4.91

Skylden for den fraskilte del ble satt til mark 0.09

på hovedeiendommen er da tilbake mark 4.82

Den fraskilte delen fikk bruksnavnet "Andøyvegen tomt A."

Grensebeskrivelse: Parsellen betegnes med a-b-c-d-e-f-g-h-i. Utgangspunkt i a ved vegkant, derfra til b lik 23.60 m, til c lik 6.67 m, til d lik 21.10 m, over bolt til e lik 38.95 m, til bolt f lik 25.75 m, til bolt g lik 29.95 m, til h lik 6.00 m, til i i vegkant lik 27.70 m i kurve tilbake til a lik 12.50 m.

I møte i Oddernes bygningsråd den 12-12-1952 godkjennes parsellen bebygget på følgende betingelser: Det må opparbeides en 6 m bred veg langs grenselinje a-b-c-d fra den nuværende Andøyveg. Huskloakk må tilknyttes godkjent kloakk.

videlsen nødvendiggjør med mindre grunneieren selv ønsker å fjerne disse. De blir i alle fall grunneierens eiendom.

5.

Veganlegget setter i stand eller erstatter med nye dreneringsdiker som måtte bli ødelagt ved anlegget, og påtar seg vedlikeholdet av disse. Videre anordnes sluk ved vegfyllingene, slik at overvann p.g.a. vegen ikke blir stående på terrenget utenom vegene. Vannet vekk- ledes i bestående dreneringsdiker eller i nye over- vanns og dreneringsledninger, som måtte bli anlagt ved veganlegget.

6.

Ingen av eiendommene som idag ligger til den plan- lagte veg, vil av kommunen bli palagt gjerdeplikt mot vegen. Parseller som i fremtiden ønskes bebygget, er underlagt bygningsrådets bestemmelser om innhegning. Gjerder mot vegen skal stå i veglinjen, d.v.s. ytter- kant av framtidig fortau. Ved planering helt frem til denne veglinjen påtar kommunen seg å sette de da bestående gjerder på almindelig støpt fender på fyllingstop. Før grunneieren setter opp gjerde, skal dog kommunen varsles skriftlig, slik at kommunen får anledning til straks å foreta planering og støpning, hvis den ønsker det.

Man ble enige om følgende spesielle forutsetninger :

Før takst nr. 1, fru Agnes M. Axelsen.

Kommunen eksproprierer den trekant av denne eiendom som ligger mot Vågsbygdvegen, inntil den ytterste betongstolpe av kjettinggjerde, som kan bli stående.

Før takst nr. 2, Kristen Brøvig.

Kristen Brøvigs parsell, bnr. 31, avståes i sin hel- het og skal takseres i sin helhet, da Kristen Brøvig ikke ønsker å beholde de to små parseller, som blir liggende på hver sin side av den prosjekterte Andøyveg.

Før takst nr. 4, Arnold Berge.

Den oppsatte port kan bli stående til Oddernes kommune ønsker å sette seg i besiddelse av grunnen. Når det skjer, skal kommunen flytte port og gjerde og avplanere oppkjørselen.

Hovedforhandlingen foregikk 10.-, 11.- og 12.

november 1955.

Partene og deres prosessfullmektiger fikk adgang til å uttale seg både under rettsmøtene i herredstyre-

salen, Grøntoftgården, og under befaringen av åstedet.

Saksøkeren og alle de saksøkte ble under forhandlingene enige om i første omgang bare å begjære fastsettelse av erstatningene, og at skjønnet utsettes til senere hva re- fusjonsspørsmålet angår.

Saksøkeren: v/prosessfullmektig, overrettssakfører Guttorm Stray nedla påstand om at skjønnet fremmes, og han var enig i at saksøkte ble tilkjent saks- omkostninger.

Saksøkte nr. 2, v/prosessfullmektig, overrettssakfører Ragnar Peersen, nedla påstand om erstat- ning etter skjønnskommisjonens fastsettelse og saksomkostninger.

Saksøkte nr. 3, v/prosessfullmektig, Høyesterettsadvokat Lars Chr. Hægg, nedla påstand om tilkjen- nelse av erstatning etter skjønnskommisjon- ens fastsettelse og saksomkostninger.

Saksøkte nr. 11, v/prosessfullmektig, overrettsakfører Arnar Grindland nedla påstand:
Olaf J. Olsen, Voe, som eier av gnr. 11, bnr. 1, tilkjennes erstatning.
1. for avståelse av grunn.
2. for ulempe, herunder bl.a.
a) for oppføring og vedlikehold av gjerde i veiens grenselinje,
b) for driftsfordyrende innskrenkning av jordvidden og oppdeling av den gjen- værende dyrkede mark,
c) for at en tomt nær grenselinjen mellom bnr. 1 og bnr. 2 på veiens søndre kant ikke kan bebygges - og
d) for den rett saksøkeren har betinget seg til å legge skjæringer og fyllings- skraninger inn på saksøktes eiendom.
Erstatningsbeløpene spesifiseres.
3. For utgifter til juridisk hjelp.

Saksøkte nr. 12, v/prosessfullmektig, høyesterettsadvokat Jens Haugland, v/overrettsakfører Bryge nedla påstand.
1. Sigbjørn Alefjær tilkjennes erstatning
a) for avståelse av 2210 m veggrunn.
b) for ulemper ved at 100 kvm. grunn blir brukt til fyllinger og skran- inger og ved at jordstykket vegen går over blir skåret i stykker og vanskeliggjort for drift av jord- bruk og delvis ødelagt som frem- tidig tomtegrunn.
c) for ulempe på gjenværende eiendom ved at driftsenheten som gårdsbruk blir forringet.
d) for ulempe ved støvplage og stein- sprang inn på jordet under bruk av vegen.
Der settes særskilte erstatningssummer

- for de under a) til d) nevnte poster.
2. Sigbjørn Alefjær tilkjennes erstatning for oppsetting og vedlikehold av gjerde langs vegen. Godtgjørelsen fastsettes pr. løpende meter.
 3. Sigbjørn Alefjær tilkjennes full sakskostnad herunder utlegg til jordbrukskyndig bistand.

Skjønnsretten skal bemerke:

Når det gjelder grunnerstatningen har skjønnsretten for alle de saksøkte vedkommende lagt til grunn tomteverdien, idet skjønnsretten finner at denne langt overstiger jordbruksverdien. På grunnlag av de anførte forutsetninger er skjønnsretten kommet til de nedenfor nevnte resultater for de enkelte saksøkte. I de oppførte ulempeserstatninger er inkludert erstatning for skraninger og fyllinger. Forsåvidt ikke noe annet er tilføyet ved de enkelte takstnummer, er skjønnet enstemmig.

Takst nr. 1, fru Agnes Axelsen, eier av gnr. 11, bnr. 48.

Erstatning for grunnavstæelse kr. 8,- pr. m2.
Skjønnsrettens medlem Nygård, stemmer for kr. 3,- pr. m2.
Ingen ulempeserstatning.

Takst nr. 2, Kristen Brøvig, eier av gnr. 11, bnr. 31.

Erstatning for grunnavstæelse kr. 8,- pr. m2.
Skjønnsrettens medlem Nygård, stemmer for kr. 3,- pr. m2.
Ingen ulempeserstatning.

Takstnr. 3, fru Inga Endresen, eier av gnr. 11, bnr. 6.

Erstatning for grunnavstæelse kr. 6,- pr. m2.
Skjønnsrettens medlem Nygård, stemmer for kr. 3,- pr. m2.
Ulempeserstatning kr. 1000.-.
Skjønnsrettens medlem Nygård, stemmer for ulempeserstatning kr. 732,-.

Takst nr. 4, Arnold Berge, eier av gnr. 11, bnr. 62.

Erstatning for grunnavstæelse kr. 6,- pr. m2.
Skjønnsrettens medlem Nygård, stemmer for kr. 3,- pr. m2.
Ulempeserstatning kr. 200,-.

Takst nr. 5, Sigurd Finne, eier av gnr. 11, bnr. 60.

Erstatning for grunnavstæelse kr. 6,- pr. m2.
Skjønnsrettens medlem Nygård, stemmer for kr. 3,- pr. m2.
Ulempeserstatning kr. 225,-.

Takst nr. 6, Helmer Skar, eier av gnr. 11 bnr. 74.

Erstatning for grunnavstæelse kr. 6,- pr. m2.
Skjønnsrettens medlem, Nygård stemmer for kr. 3,- pr. m2.
Ulempeserstatning kr. 225,-.

Takst nr. 7 og 8, Trygve Vegge, eier av gnr. 11, bnr. 80 og 81.

Erstatning for grunnavstæelse kr. 6,- pr. m2.
Skjønnsrettens medlem Nygård, stemmer for kr. 3,- pr. m2.
Ulempeserstatning samlet for begge bnr. kr. 150.-.

Takst nr. 9, Asbjørn Tveito, eier av gnr. 11, bnr. 72.

Erstatning for grunnavstæelse kr. 6,- pr. m2.
Skjønnsrettens medlem Nygård, stemmer for kr. 3,- pr. m2.
Ingen Ulempeserstatning.

Takst nr. 10, Egil B. Langeland, eier av gnr. 11, bnr. 71.

Erstatning for grunnavstæelse kr. 6,- pr. m2.
Skjønnsrettens medlem Nygård, stemmer for kr. 3,- pr. m2.
Ulempeserstatning kr. 65,-.

Takst nr. 11, Olaf J. Olsen, eier av gnr. 11, bnr. 1.

Erstatning for grunnavstæelse kr. 5.50 pr. m2.
Skjønnsrettens medlem Nygård, stemmer for kr. 3,- pr. m2.

Da der innen skjønnsretten er forskjellige meninger om de påståtte ulemper, finner retten ikke å kunne spesifisere særskilte erstatninger for de forskjellige ulemper, men ansetter ulempeserstatningen til en samlet sum, som skjønnsretten er enig om.
Den samlede ulempeserstatning fastsettes til kr. 1100.-.

Takst nr. 12, Sigbjørn Alefjær, eier av gnr. 11, bnr. 2.

Erstatning for grunnavstæelse kr. 5.50 pr. m2.
Skjønnsrettens medlem Nygård, stemmer for kr. 3,- pr. m2.

Da der innen skjønnsretten er forskjellige meninger om de påståtte ulemper, finner retten ikke å kunne spesifisere særskilte erstatninger for de forskjellige ulemper, men ansetter ulempeserstatningen til en samlet sum, som skjønnsretten er enig om.
Den samlede ulempeserstatning fastsettes til kr. 1000.-.

De saksøkte, som har møtt med prosessfullmektiger, har påstatt seg tilkjent saksomkostninger hos saksøkeren. Saksøkeren har intet å bemerke hertil. I henhold hertil fastsetter skjønnsretten saksomkostningene saledes:

Til saksøkte nr. 2, Kristen Brøvig, kr. 350,-,
til saksøkte nr. 3, Inga Endresen, kr. 500,-,

til saksøkte nr. 11, Olaf J. Olsen, kr. 700.- og
til saksøkte nr. 12, Sigbjørn Alefjær, kr. 800.-.

I det sistnevnte beløp er inkludert utgifter til
teknisk assistanse.

Skjønneslutning:

Oddernes kommune betaler for avstæelse av grunn og
for ulempe ved anlegg av vei fra Vagsbygdveien til
Andøy bro følgende erstatninger:

Saksøkte nr. 1, fru Agnes Axelsen, eier av gnr. 11, bnr. 48.

Erstatning for grunnavstæelse kr. 8,- åtte - pr. m2.

Saksøkte nr. 2, Kristen Brøvig, eier av gnr. 11, bnr. 31.

Erstatning for grunnavstæelse kr. 8,- åtte - pr. m2.

Saksøkte nr. 3, fru Inga Endresen, eier av gnr. 11, bnr. 6.

Erstatning for grunnavstæelse kr. 6,- seks - pr. m2.
Ulempeserstatning kr. 1000.- et tusen -.

Saksøkte nr. 4, Arnold Berge, eier av gnr. 11, bnr. 62.

Erstatning for grunnavstæelse kr. 6,- seks - pr. m2.
Ulempeserstatning kr. 200.- to hundre -.

Saksøkte nr. 5, Sigurd Finne, eier av gnr. 11, bnr. 60.

Erstatning for grunnavstæelse kr. 6,- seks - pr. m2.
Ulempeserstatning kr. 225,- to hundre og tyve fem -.

Saksøkte nr. 6, Helmer Skår, eier av gnr. 11, bnr. 74

Erstatning for grunnavstæelse kr. 6,- seks - pr. m2.
Ulempeserstatning kr. 225,- to hundre og tyve fem -.

Saksøkte nr. 7 og 8, Trygve Vegge, eier av gnr. 11, bnr. 80 og 81.

Erstatning for grunnavstæelse kr. 6,- seks - pr. m2.
Ulempeserstatning kr. 150.- et hundre og femti -.

Saksøkte nr. 9, Asbjørn Tveito, eier av gnr. 11, bnr. 72.

Erstatning for grunnavstæelse kr. 6,- seks - pr. m2.

Saksøkte nr. 10, Egil B. Langeland, eier av gnr. 11, bnr. 71.

Erstatning for grunnavstæelse kr. 6,- seks - pr. m2.
Ulempeserstatning kr. 65,- sekstifem -.

Saksøkte nr. 11, Olaf J. Olsen, eier av gnr. 11, bnr. 1.

Erstatning for grunnavstæelse kr. 5.50 - fem 50/100 pr. m2.
Ulempeserstatning kr. 1100.- et tusen et hundre -.

Saksøkte nr. 12, Sigbjørn Alefjær, eier av gnr. 11, bnr. 2.

Erstatning for grunnavstæelse kr. 5.50 - fem 50/100 - pr. m2.
Ulempeserstatning kr. 1000.- et tusen -.

I saksomkostninger betaler Oddernes kommune til :

Saksøkte nr. 2, Kristen Brøvig, kr. 350,- trehundre og femti -.
Saksøkte nr. 3, Inga Endresen, kr. 500.- femhundre -.
Saksøkte nr. 11, Olaf J. Olsen, kr. 700.- syvhundre -.
Saksøkte nr. 12, Sigbjørn Alefjær, kr. 800,- åttehundre -.

Oppfyllelsesfristen er 2 - to - uker fra forkynnelsen av
skjønnenet.

Skjønnenet ble opplest for åpne dører.

Ingen av partene eller deres prosessfullmektiger tilstede.

Retten hevet.

Arne Stray. Aasm. Stray. A. Mangor Jensen.

Erling Stray. Thom Nygård.

Rett avskrift bekreftes:

Guttorm Stray (s.)
o.r.sakfører.

Nabolagsprofil

Andøyveien 17A - Nabolaget Voie - vurdert av 69 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

🚗 Andøya industripark Linje 51	1 min 🚶 0.1 km
🚗 Kristiansand stasjon Linje F5	10 min 🚶 6.1 km
✈️ Kristiansand Kjevik	26 min 🚶

Skoler

Sjøstrand skole (1-7 kl.) 290 elever, 15 klasser	16 min 🚶 1.5 km
Oasen skole Vågsbygd (1-10 kl.) 43 elever, 5 klasser	20 min 🚶 1.7 km
Voiebyen skole (1-7 kl.) 309 elever, 17 klasser	5 min 🚶 2.3 km
Vågsbygd skole (1-7 kl.) 450 elever, 40 klasser	5 min 🚶 2.6 km
Møvig skole (8-10 kl.) 304 elever, 24 klasser	11 min 🚶 0.9 km
Vågsbygd videregående skole 510 elever	6 min 🚶 3 km
Akademiet vgs Kristiansand 180 elever	13 min 🚶 7.6 km

Ladepunkt for el-bil

🚗 Andøyfaret	10 min 🚶
--------------	----------



Opplevd trygghet
Veldig trygt 86/100

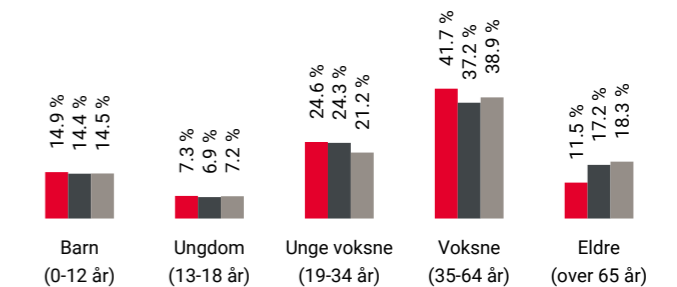


Kvalitet på skolene
Veldig bra 81/100



Naboskapet
Godt vennskap 70/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Voie	536	232
Kristiansand	79 810	39 213
Norge	5 425 412	2 654 586



Barnehager

Andungen barnehage (1-5 år) 113 barn	10 min 🚶 0.8 km
Ternevig barnehage (1-5 år) 19 barn	12 min 🚶 1.1 km
Mummidalen barnehage (1-5 år) 33 barn	14 min 🚶 1.3 km


Dagligvare


Joker Ytre Vågsbygd PostNord	3 min 🚶 0.2 km
Meny Vågsbygd PostNord	13 min 🚶 1.1 km

Primære transportmidler









-  1. Egen bil
-  2. Sykkel

 **Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 90/100

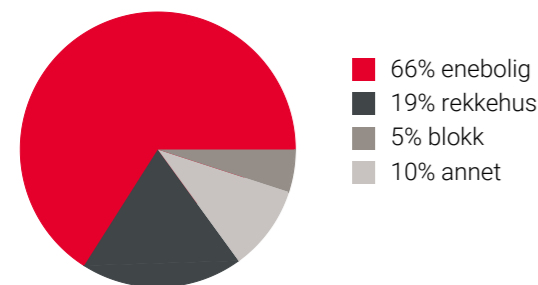
 **Kvalitet på barnehagene**
Veldig bra 84/100

 **Gateparkering**
Lett 84/100

Sport

-  Brøviklia balløkke 9 min 
Ballspill 0.7 km
-  Andøya 9 min 
Ballspill, sandvolleyball 0.8 km
-  Fresh Fitness Vågsbygd Kjos 20 min 
-  Fresh Fitness Vågsbygd Lumber 6 min 

Boligmasse







«Det er utrolig flott område og flotte naboer.»

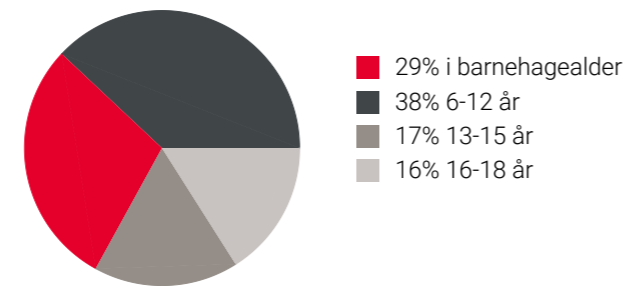
Sitat fra en lokalkjent



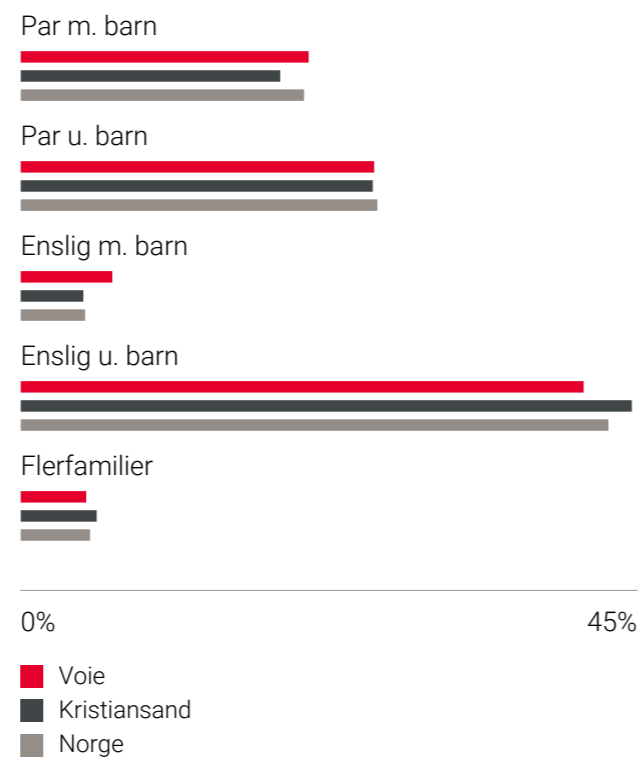
Varer/Tjenester

-  AMFI Vågsbygd 6 min 
-  Apotek 1 Sagmyra 13 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)

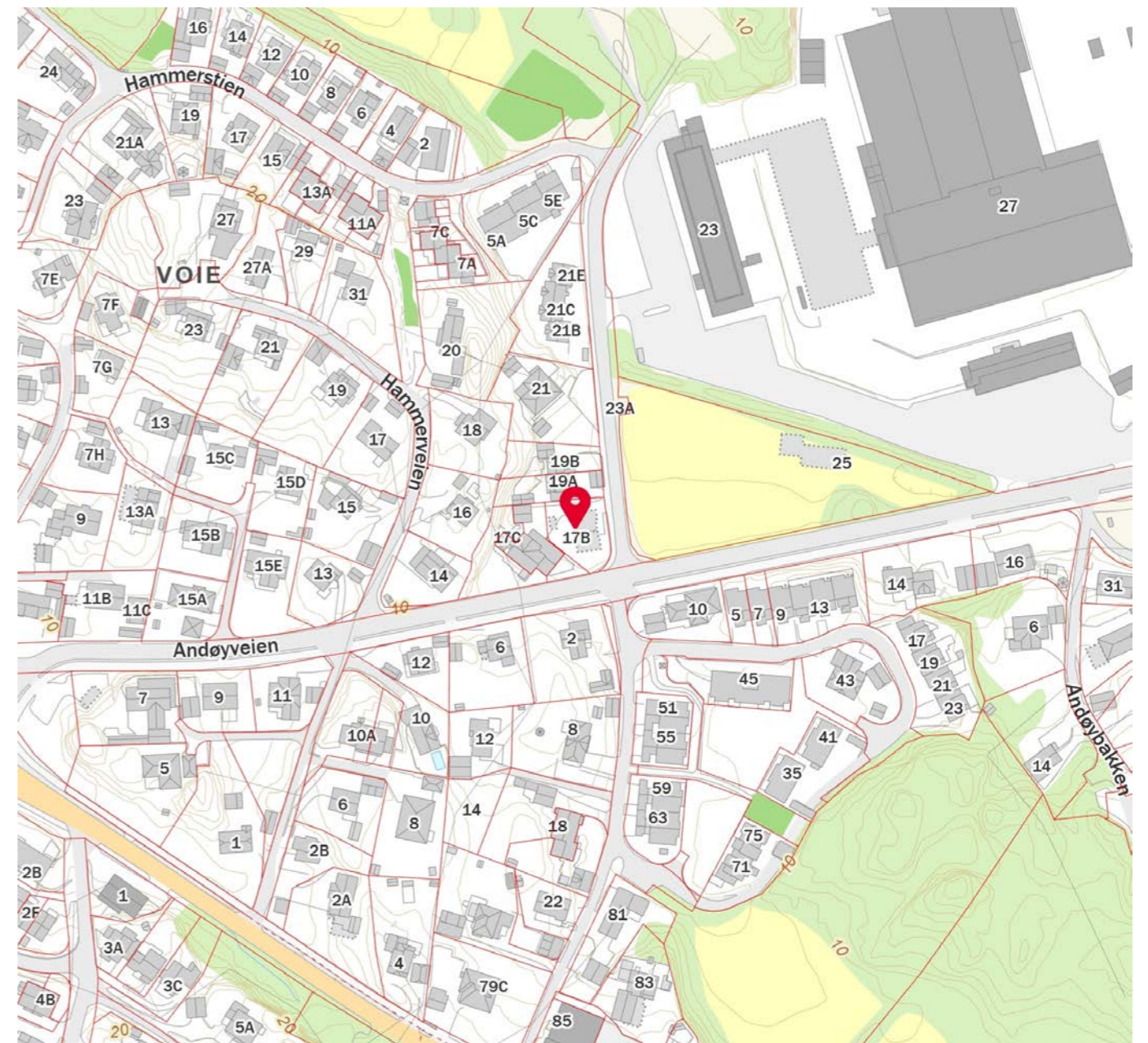
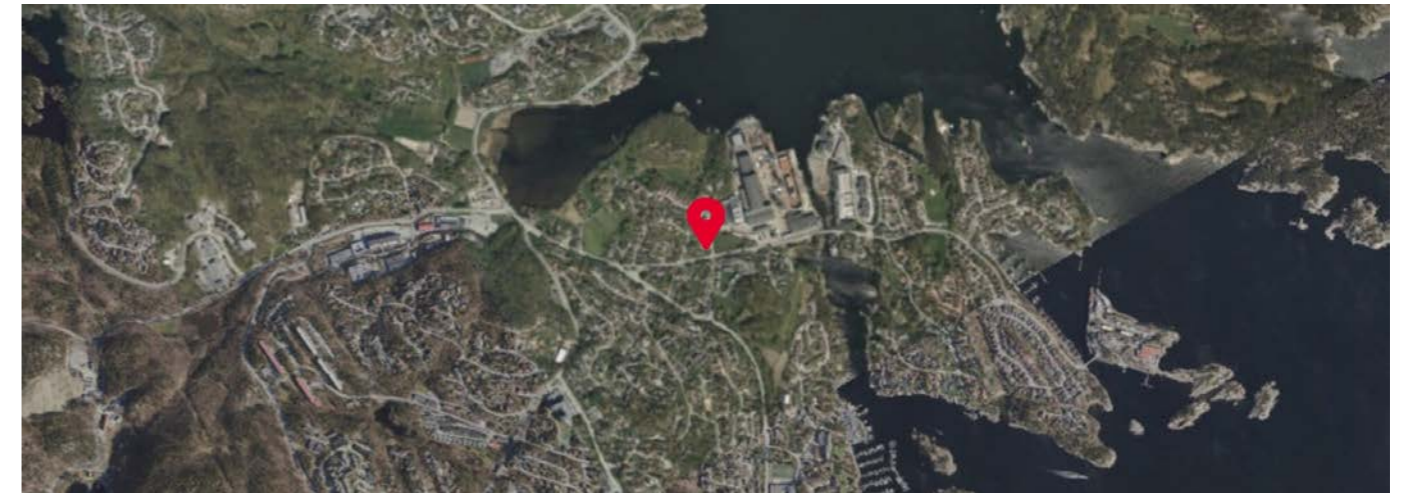


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	37%	33%
Ikke gift	51%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	1%	4%



aktiv.
Nybygg