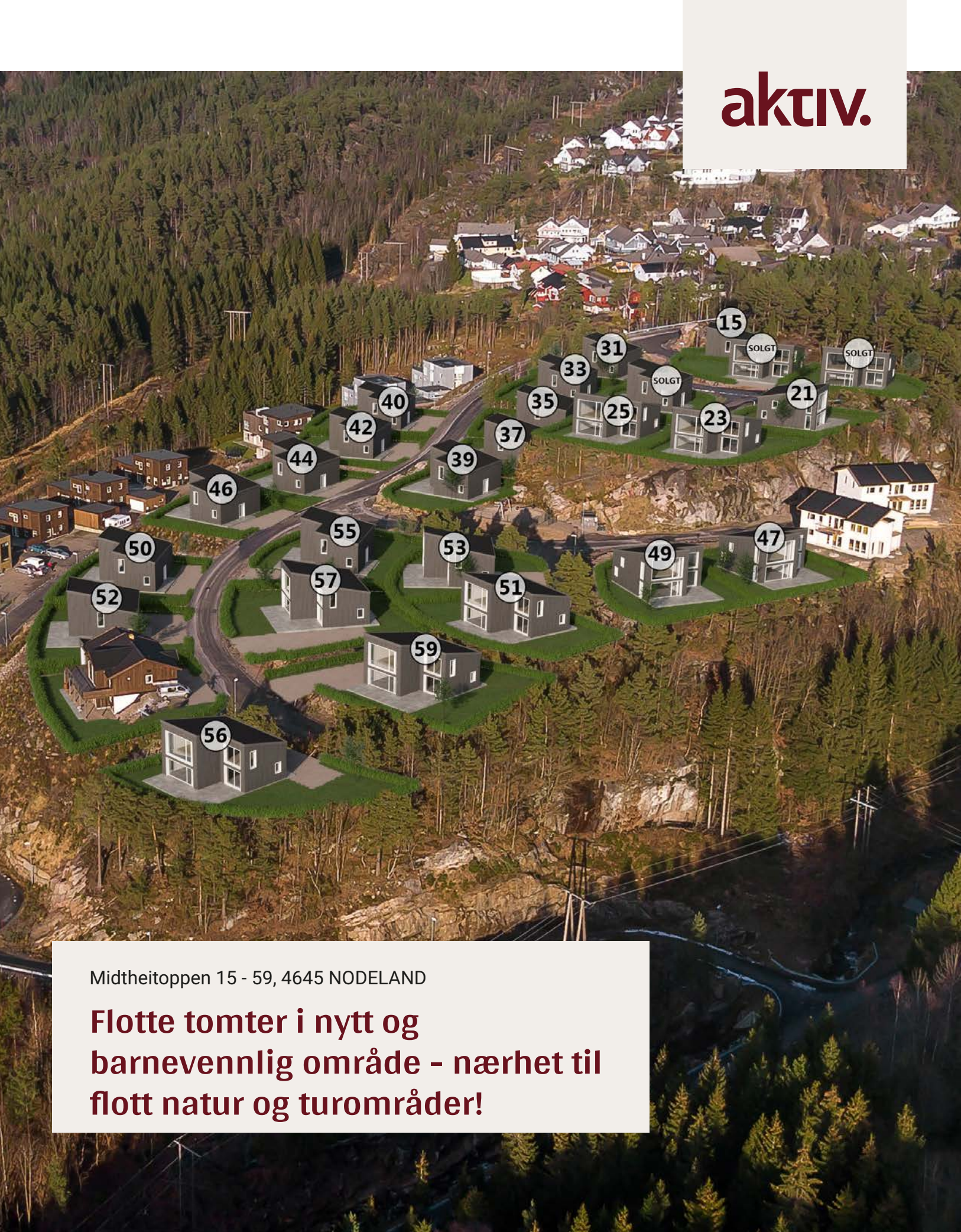


An aerial photograph of a hillside residential development. The hillside is covered in dense evergreen forest. A winding road or path cuts through the middle of the development. Numerous modern, two-story house models are placed on the hillside, each with a white circular number on top. The numbers range from 15 to 59. Some of the models are labeled 'SOLGT' (Sold). In the background, a larger residential area with more traditional houses is visible on a higher part of the hill. A river or stream flows through the bottom right corner of the image.

aktiv.

Midtheitoppen 15 - 59, 4645 NODELAND

**Flotte tomter i nytt og
barnevennlig område - nærhet til
flott natur og turområder!**



Faglig leder/ Eiendomsmegler

Gaute Kverneland

Mobil 934 55 983
E-post gaute.kverneland@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Kristiansand
Markensgate 3B, 4610 KRISTIANSAND S
Tlf: 934 55 983

Nøkkelinformasjon

Pris fra - til: 990 000 til 1 290 000
Omkost. fra - til: 26 100 - 33 340
Selger: Ttf Bygg AS
Org.nummer: 990248435
Eiendomstype: Tomt
Eierform: Eiet
Tomt: fra 399 til 596 m²
Matrikkel: gnr. 610, bnr. 767 mfl
Oppdragsnr: 1411255100
Sist oppdatert: 23.06.2025

Flotte tomter i nytt og barnevennlig område - nærhet til flott natur og turområder!

Vi skal nå selge ut de siste 23 tomtene på tomtefeltet på Midtheia. Tomtene kan bebygges med eneboliger og noen av tomtene kan bebygges med enebolig med leilighet. Tomtene ligger flott til med ulike kvaliteter og egenskaper. Leveres som råtomter med vann og avløp inntil tomtegrense. Det er også klagt gjort for fiber i området.

Midtheitoppen har en meget barnevennlig og rolig beliggenhet på Nodelandsheia, like nord for Nodeland sentrum. Meget fin beliggenhet som grenser til friområde. Nærområdet er etablert og består for det meste av eneboliger. Det er flere lekeplasser og nydelige turområder like ved. Kort vei til badeplass ved Gratjønn.

Barnehager (Tunballen og Eventyrheia) og barneskole (Tunballen) like i nærområdet, og Nodeland ungdomsskole er kun en rask tur på sykkel unna, på den flotte gang- og sykkelveien som er anlagt mellom Nodeland sentrum og boligområdet på Nodelandsheia.

På Nodeland sentrum finnes de fleste fasiliteter, som matbutikker, legesenter, tannlege, blomsterhandel, bensinstasjon, gatekjøkken, bank, apotek, offentlig kommunikasjon, m.m. Til Kristiansand sentrum tar det ca. 20 minutter med bil.





Flott nytt tomtefelt i naturskjønne omgivelser

TOMT	PRIS	ENHET	AREAL
15	990 000,00	1	405,9 m ²
17	SOLGT	1	471,2 m ²
19	SOLGT	1	445,6 m ²
21	990 000,00	1	399,6 m ²
23	990 000,00	1	475,9 m ²
25	990 000,00	1	454,7 m ²
27	SOLGT	1	454,9 m ²
31	990 000,00	1	466,3 m ²
33	990 000,00	1	588,5 m ²
35	990 000,00	1	525,7 m ²
37	990 000,00	1	485,4 m ²
39	990 000,00	1	418,1 m ²
40	990 000,00	1	537,1 m ²
42	990 000,00	1	528,4 m ²
44	990 000,00	1	528,6 m ²
46	990 000,00	1	575,4 m ²
47	1 290 000,00	2	425,7 m ²
49	1 290 000,00	2	491,3 m ²
50	990 000,00	1	591,0 m ²
51	1 290 000,00	2	485,6 m ²
52	990 000,00	1	590,7 m ²
53	1 290 000,00	2	516,9 m ²
55	990 000,00	1	569,0 m ²
56	990 000,00	1	516,1 m ²
57	990 000,00	1	594,8 m ²
59	990 000,00	1	596,5 m ²

Om prosjektet

Generell informasjon om prosjektet

Om prosjektet

Vi skal nå selge ut de siste 23 tomtene på tomtefeltet på Midtheia. Tomtene kan bebygges med eneboliger og noen av tomtene kan bebygges med enebolig med leilighet. Tomtene ligger flott til med ulike kvaliteter og egenskaper. Leveres som råtomter med vann og avløp inntil tomtegrense. Det er også klargjort for fiber i området.

Beliggenhet og adkomst

Midtheitoppen har en meget barnevennlig og rolig beliggenhet på Nodelandsheia, like nord for Nodeland sentrum. Meget fin beliggenhet som grenser til friområde. Nærområdet er etablert og består for det meste av eneboliger. Det er flere lekeplasser og nydelige turområder like ved. Kort vei til badeplass ved Gratjønn.

Barnehager (Tunballen og Eventyrheia) og barneskole (Tunballen) like i nærområdet, og Nodeland ungdomsskole er kun en rask tur på sykkel unna, på den flotte gang- og sykkelveien som er anlagt mellom Nodeland sentrum og boligområdet på Nodelandsheia.

På Nodeland sentrum finnes de fleste fasiliteter, som matbutikker, legesenter, tannlege, blomsterhandel, bensinstasjon, gatekjøkken, bank, apotek, offentlig kommunikasjon, m.m. Til Kristiansand sentrum tar det ca. 20 minutter med bil.

Garasje/Parkering

Mulighet for garasje/ biloppstillingsplass på tomtene.

Tomtetype

Eiet

Tomteareal

Tomteareal fra 399 til 596 kvm. Se egen oversikt i prospektet.

Fellesareal/utomhus/infrastruktur

Tomtene leveres som råtomt. Kjøper må selv sørge for opparbeidelse.

Leveranse

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.

Økonomi

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter vil beregnes av kommunen etter ferdigstillelse.

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatt beregnes og fastsettes av

kommunen etter ferdigstillelse.

Informasjon formuesverdi

Formuesverdi fastsettes av Skatteetaten etter ferdigstillelse. 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.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

Ekspemt med kjøp av tomt til kr 990 000,-

Omkostninger

24 750 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

15 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

26 100 (Omkostninger totalt)

1 016 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument. Dokumentavgiften vil avarierte ut i fra kjøpesummen på tomten. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/ gebyrer.

Alle avgifter med tilkoblingsavgift, søknader mm tilfaller kjøper.

Tilbud på 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

BESTEMMELSE OM VANN/KLOAKK

RETTIGHETSHAVER: KNR: 4204 GNR: 610 BNR: 761

RETTIGHETSHAVER: KNR: 4204 GNR: 610 BNR: 762

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Vei, vann og avløp

Offentlig. Det ligger vann/ avløp inn til tomtegrense.

Reguleringsplan og rammetillatelse

Eiendommen ligger i et område regulert til boligformål. Reguleringsbestemmelser for Midtheia

Legalpant

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

Generelle kjøpsbetingelser

Lovanvendelse

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave med vedlegg 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 som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen.

Dersom eiendommen har et mindre areal enn kjøperen har regnet med, utgjør dette likevel ikke en mangel med mindre arealet er vesentlig mindre enn det som er opplyst av selgeren eller selgers medhjelpere, eller disse har opptrådt særlig klanderverdig, jf. avhendingsloven § 3-3 (1).

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (1) fravikes, og hvorvidt et arealavvik karakteriseres som en mangel, vurderes etter avhl. § 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.

Betalingsbetingelser

Hele kjøpesummen sammen med omkostninger skal innbetales til meglers klientkonto ved overtakelse.

Viktig informasjon

Kjøper av tomtene er forpliktet til å innhente pris på grunnarbeid fra Frustøl AS

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 dekningsalg for kjøpers regning.

Meglars vederlag

Det er avtalt fastpris kr 50 000,- per tomt
I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:
3 700 Kommunale opplysninger
8 000 Oppgjørshonorar
20 000 Tilretteleggingsgebyr
545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag stort kr 20 000 for utført arbeid.

Ansvarlig megler bistås av

Gaute Kverneland
Faglig leder/ Eiendomsmegler
gaute.kverneland@aktiv.no
Tlf: 934 55 983

Oppdragstaker

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

Salgsoppgavedato

23.06.2025

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Borettslag/aksjeleilighet:	Kr 7 200
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 400
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 100

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

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

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

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.



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

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

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

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



Rett skal være rett. For alle.

Notater



KARTUTSKRIFT

INNBYGGERTORG: Tlf.: 38 07 50 00



Målestokk: 1:3000



Koordinatsystem: Euref89 Sone32

Område: Gnr 610 bnr 767

Dato: 20.06.2025

Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.



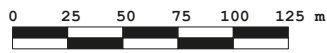


KARTUTSKRIFT

INNBYGGERTORG: Tlf.: 38 07 50 00



Målestokk: 1:3000

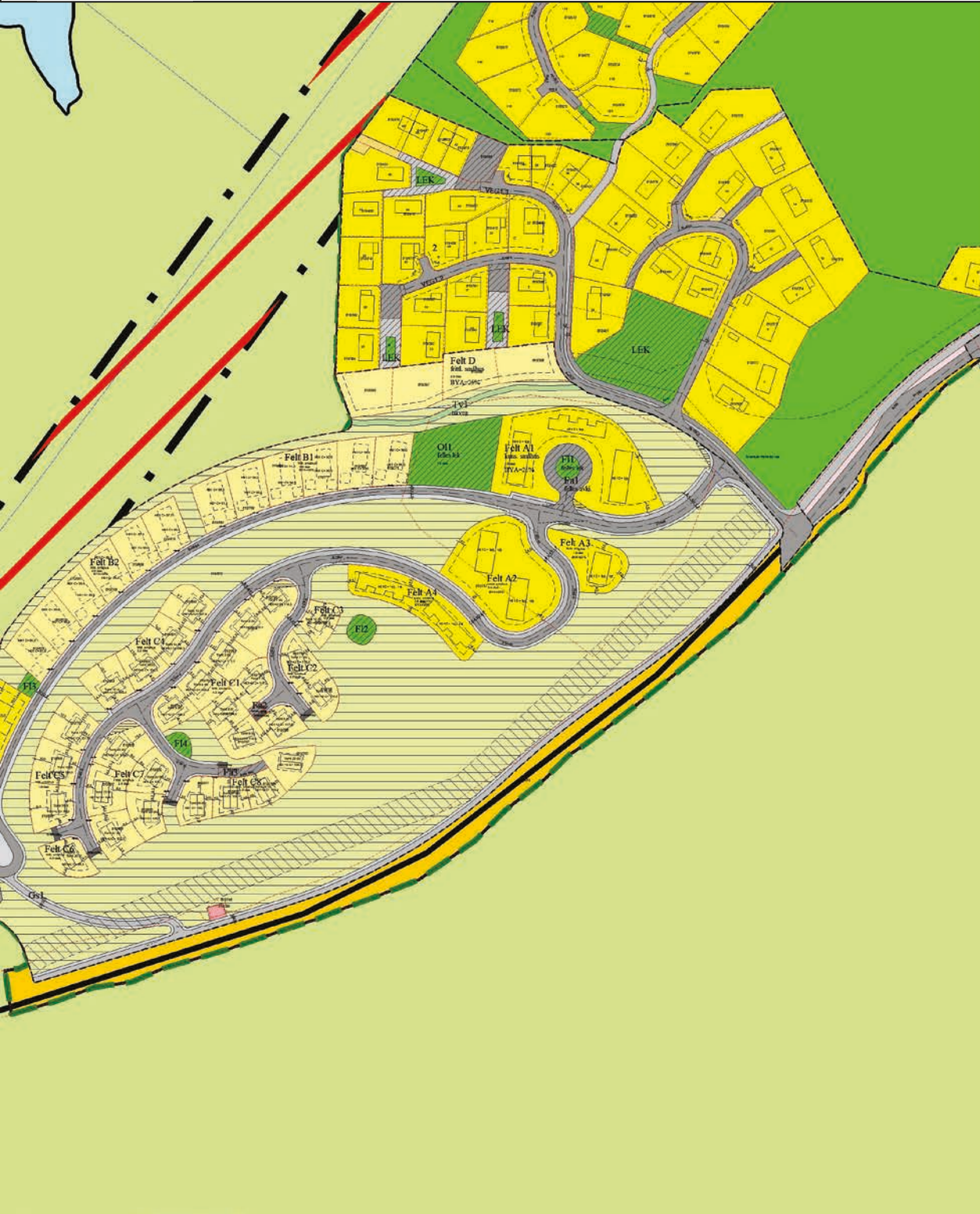


Koordinatsystem: Euref89 Sone32

Område: Gnr 610 bnr 767

Dato: 20.06.2025

Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.



§ 1 Byggeområder

1.0 Generelt

Boliger skal plasseres innenfor de viste byggegrensene. I felt B1-B2 er bebyggelsen vist med byggelinje og skal plasseres i samsvar med dette. Linjen «omriss av planlagt bebyggelse» er retningsgivende og ikke bindende med unntak av møneretning.

For eneboliger, tomannsboliger og kjedehus skal det avsettes 2 parkeringsplasser på egen eiendom pr. boenhet, samt to parkeringsplasser for eventuelle sekundærleilighet der dette er tillatt.

For hver rekkehusenhet skal det avsettes 1,5 parkeringsplass i felles garasjeanlegg. I tillegg skal det opparbeides 0,25 parkeringsplass for hver leilighet merket «gjesteparkering».

Terrenginngrep, plassering av hus og biloppstillingsplasser og utforming av andre bygningsmessige tiltak skal være vist på søknaden om rammetillatelse selv om disse arbeidene ikke skal utføres samtidig med boligen.

Utfylling utover tomtegrenser, og mot eksisterende terreng, tillates for å unngå skjemmende fyllinger/forstøtningsmurer og gi en helhetlig utforming av området. Ved større terrengsprang skal forstøtningsmuren deles opp med vegetasjonsnivå. Det tillates ikke utfyllinger inn på lekeareal (OI1, FI1- FI4)

For boliger med krav til underetasje er kotehøyde for o.k. ferdig gulv i hovedetasje H01 + U vist på plankartet. I boliger uten krav til underetasje er kotehøyde for o.k. ferdig gulv hovedetasje vist H01 på plankartet.

Angitte overkant gulv hovedetasje H01 og H01+U på plankartet er bindende. Viste høyder kan avvikes +/- 0,5 m.

1.1 Konsentrert småhusbebyggelse, felt A1-A4

I felt A1 kan det oppføres inntil 13 kjedehuseiligheter og eller rekkehuseiligheter

I felt A2 kan det oppføres inntil 11 rekkehuseiligheter/flermannsboligleiligheter

I felt A3 kan det oppføres inntil 3 rekkehuseiligheter

I felt A4 kan det oppføres inntil 6 kjedehuseiligheter

I delfeltene kan det ikke gis igangsettelsestillatelse før det foreligger godkjent utomhusplan for feltet. Utomhusplanen skal blant annet vise:

- Plassering av bebyggelsen
- Bebyggelsens høyde og møneretning
- Avgrensning av tomter og fellesarealer
- Biloppstillingsplasser
- Avkjørsler

Til felt A2 tillates en avkjørsel

Til felt A3 tillates en avkjørsel

Til felt A4 tillates seks avkjørsler, en til hver boenhet

Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etasjer eksklusiv kjeller. Maks gesimshøyde er 7,5 m over ferdig planert terreng. Bebyggelsen skal ha flatt tak eller pulttak med takvinkel opptil 10 °- Det tillates oppført en garasje/carport i fellesanlegget per boenhet i rekkehusområdet- For kjedehus integreres garasjen for inntil 2 biler i bygg mellom boenhetene.

Garasjene/carportene i rekkehusbebyggelsen kan være på maksimalt BYA 18 m² pr boenhet, og skal ha pulttak med takvinkel opptil 10 ° og skal plasseres innenfor byggegrensen. Maksimal tillatt gesimshøyde er 3,0 m fra gjennomsnittlig planert terreng. Biloppstillingsplasser på terreng kan opparbeides utenfor byggegrensen og regnes ikke med i BRA.

50% av boenhetene i hvert delfelt skal tilrettelegges for tilgjengelighet for alle.

1.2 Frittliggende småhusbebyggelse, felt B1-B3

I felt B1 kan det oppføres 6 tomannsboliger.

I felt B2 kan det oppføres 6 tomannsboliger.

I felt B3 kan det oppføres 3 firemannsboliger.

Maksimal gesimshøyde over o.k. hovedetasje skal være 7 m. Bebyggelsen skal ha flatt tak/pulttak. Maksimal takvinkel for pulttak er 10 °.

I delfelt B3 kan det ikke gis igangsettingstillatelse før det foreligger godkjent utomhusplan for feltet. Utomhusplanen skal blant annet vise:

- Plassering av bebyggelsen
- Bebyggelsens høyde og møneretning

- Avgrensning av tomter og fellesarealer
- Biloppstillingsplasser
- Avkjørsler

Til felt B3 tillates fire avkjørsler som avmerket på plankartet. Skråning vest i B3 skal jordkles og vegeteres.

50% av boenhetene i felt B1 og B2 skal tilrettelegges for tilgjengelighet for alle.

1.3 Frittliggende småhusbebyggelse, felt C1-C8

I felt C1 kan det oppføres 9 eneboliger.

I felt C2 kan det oppføres 2 eneboliger.

I felt C3 kan det oppføres 1 enebolig.

I felt C4 kan det oppføres 4 eneboliger.

I felt C5 kan det oppføres 3 eneboliger.

I felt C6 kan det oppføres 1 enebolig.

I felt C7 kan det oppføres 5 eneboliger.

I felt C8 kan det oppføres 4 eneboliger.

Det skal være en boenhet i hver bolig, med unntak av tomt nr 24. 25. 26 og 27 hvor det tillates sekundærleilighet.

Boligene merket I og II i plankartet skal ha maksimal høyde målt fra o.k. gulv hovedetasje til gesims på 3,7 m. Underetasjen skal ha maksimal mønehøyde over o.k. gulv hovedplan på 5,5 m. Høyde mellom o.k. gulv underetasje og hovedplan skal være maksimalt 2,8 m.

Boligene merket III i plankartet skal ha maksimal høyde målt fra o.k. gulv hovedetasje til gesims på 4,9 m. Underetasjen skal ha maksimal mønehøyde over o.k. gulv på 6,8 m.

Møneretning er illustrert på plankartet. Denne kan for den enkelte bolig justeres inntil 15°. Det tillates saltak med en vinkel fra 18-25 grader. Det tillates takoppløft med minimum takvinkel på 12 grader på en side av taket med maksimal høyde målt fra o.k. gulv hovedetasje til gesims på 4,7 m dersom resulterende bruksareal er innenfor T-BRA. Takarker tillates på inntil 25% av taket dersom resulterende bruksareal er innenfor T-BRA.

Boligtomter som grenser mot friluftsområder skal ha gjerde/hekk. Gjerde/hekk oppføres og vedlikeholdes av tomteeier.

Tillatt bruksareal pr tomt av type I og II skal ikke overstige BRA = 255 m².

Tillatt bruksareal pr tomt av type III skal ikke overstige BRA = 215 m².

Biloppstillingsplass på terreng regnes ikke med i BRA.

Carport/ garasje kan oppføres utenfor byggegrense, frittliggende eller som integrert del av bolig for inntil 2 biler.

Garasje/carport parallelt med veien kan oppføres inntil 2 m fra eiendomsgrense mot veg, og inntil 1 m fra eiendomsgrense mot øvrige formål. Garasje/carport vinkelrett på vei skal oppføres min 5 m fra eiendomsgrense mot veg.

Der bolig og garasje bygges som en sammenhengende konstruksjon, skal garasjedelen forholde seg til byggegrenser for garasje, mens boligdelen reguleres av byggelinjer og Plan- og bygningslovens generelle avstandsregler for bolig.

Tak på garasje/carport skal være flatt tak, pulttak eller saltak med maksimal tillatt gesimshøyde 3,0 m og mønehøyde 3,5 m fra gjennomsnittlig planert terreng. Tak over garasje kan tillates etablert som terrasse der bolig og garasje bygges som sammenhengende konstruksjon.

Boligene nr 6, 7, 8, 9, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 24, 25, 26, 27 og 28 skal tilrettelegges for tilgjengelighet for alle.

1.4 Frittliggende småhusbebyggelse, felt (eksisterende felt)

Bygningens grunnflate, inklusiv garasje, må ikke overstige BYA 25%.

Bygningens gesimshøyde fra ferdig planert terreng må ikke overstige 4 meter for en etasjers hus og 6 metere for hus med beboelsesrom i underetasjen.

Der terrenget etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det, kan det tillates innredet underetasje i samsvar med bestemmelsene i TEK.

Garasjer skal fortrinnsvis oppføres som tilbygg til bolighuset, og tilpasses dette med hensyn til materialvalg, form og farge.

Bygningsrådet kan, hvor forholdene tilsier det, tillate oppført frittliggende garasje. Garasjen kan bare oppføres i en etasje med BYA inntil 25m² og skal være tilpasset bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge.

§ 2 Offentlige trafikkområder

Trafikksikkerhetstiltak som innsnevring av kjørebane, opphøyde gangfelt og fartsdumper kan foretas innenfor hovedformål trafikkområde uten omsyn til skille mellom kjørevei og annet veiareal.

§ 3 Spesialområder

3.1 Frisiktsoner

Areal avsatt til frisktsoner skal holdes fri for vegetasjon eller innretninger som er høyere enn 0,5 meter over vegbanen.

3.2 Kommunaltekniske anlegg

Det kan oppføres pumpestasjoner og transformatorer.

3.3 Friluftsområder

Skjæringer og fyllinger for anlegg og veger tillates lagt i tilstøtende områder til vegen.

§ 4 Spesialområder

4.1 Felles lekeareal for barn

Områdelekeplass Ol1 skal være gjerdet inne, og være delvis opparbeidet med noe naturterreng og noe sand/asfalt og inneholde de vanligste lekeapparatene.

Sandlekeklassene Fl1-Fl4 skal være gjerdet inne, og utstyrt med sandkasse, runde, faststøpt vippe, bord og benker.

4.2 Fellesavkjørsel

Fa1 er felles avkjørsel for eiendommene i felt A1

Fa2 er felles avkjørsel for tomt 6, tomt 7 og tomt 8.

Fa3 er felles avkjørsel for tomt 28 og tomt 29.

§ 5 Rekkefølgebestemmelser

5.1 Boligområder

Igangsettingstillatelse for boligbebyggelse i planområdet skal redegjøre for tiltak mot radon.

Før det gis brukstillatelse for boligbebyggelse i planområdet skal det være foretatt sikring av skrenter og sikring mot ras i samsvar med geoteknisk rapport.

Før det gis igangsettingstillatelse for boligbebyggelse i felt A skal høyspentlinje øst for området være lagt i bakken. Omlegging av høyspentlinje gjennom byggeområdene B og C reguleres gjennom utbyggingsavtalen.

5.2 Tekniske anlegg

Før anleggsarbeidet igangsettes skal det utarbeides og godkjennes tekniske planer, inkludert brannvann, for feltet.

Gang og sykkelvei GA1 til Kuliavegen ferdigstilles samtidig med felt B3

5.3 Frrområder

Turvei Tv1 skal være gruset i 2 meteres bredde, og tilknyttet eksisterende turstisystem utenfor planområdet før det gis brukstillatelse til boenheter i planområdet.

5.4 Fellesområder

Områdelekeplass O11 skal være ferdigstilt før det gis brukstillatelse til mer enn 20 boenheter i planområdet.

Eksisterende lekeplass utenfor planområdet nord for felt A1 skal være opprustet før det gis brukstillatelse for mer enn 50 boenheter i planområdet.

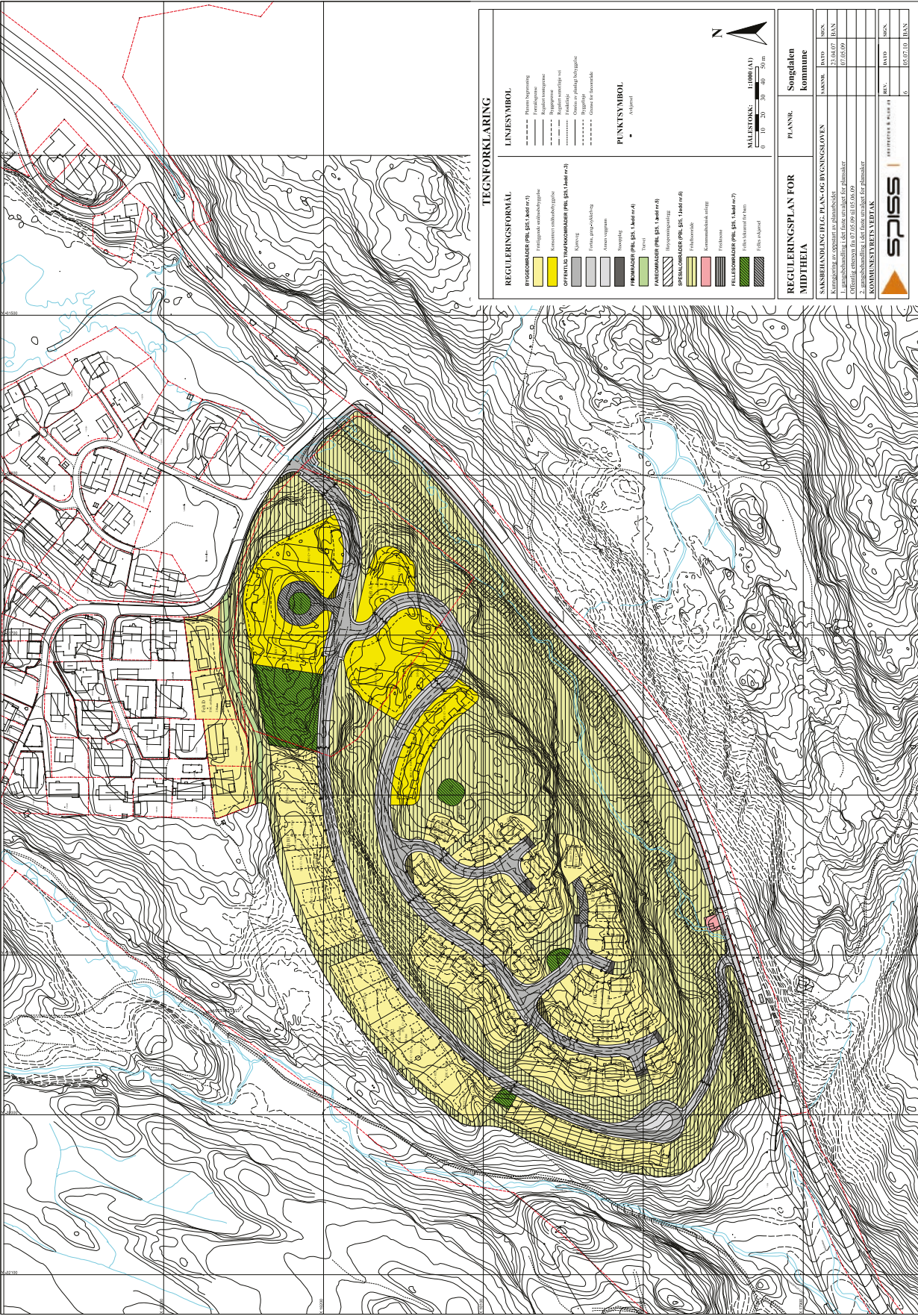
Sandlekeplass F11 skal være ferdigstilt før det gis brukstillatelse til boenheter i felt A1-A4

Sandlekeplass F12 skal være ferdigstilt før det gis brukstillatelse til boenheter i felt C1-C3

Sandlekeplass F13 skal være ferdigstilt før det gis brukstillatelse til boenheter i felt B2-B3

Sandlekeplass F14 skal være ferdigstilt før det gis brukstillatelse til boenheter i felt C4-C8

Utomhusplan for lekeklassene skal være godkjent før opparbeidelsen starter.



Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00010702	05.03.2025	1411255021

Om dokumentet

Ident
2021/21620/200

Har du mottatt feil dokument?
Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?
Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Ved spørsmål eller andre henvendelser om bestillingen, kontakt oss på
Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
Dokumentbestilling- Eiendom@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss

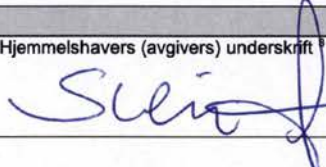
Erklæring om rettighet i fast eiendom ¹

Innsenders navn (rekvirent): Frustøl AS v/Johan Systad	Plass for tinglysingsstempel  Doknr.: 21620 Tinglyst: 07.01.2021 STATENS KARTVERK
Adresse: Mjåvannsvegen 18	
Postnummer: 4628 Poststed: Kristiansand	
Fødselsnr./Org.nr. 935665264 Ref.nr.	

1. Hjemmelshaver (avgiver)	
Navn TTF Bygg v/Svein Frustøl	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer) 990 248 435

2. Eiendom (avgivers) ³					
Kommunenr. 4204	Kommunenavn Kristiansand	Gnr. 610	Bnr. 767	Fnr.	Snr.

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B					
A	Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) ⁴				
	Kommunenr. 4204	Kommunenavn Kristiansand	Gnr. 610	Bnr. 762	Fnr.
	Kommunenr. 4204	Kommunenavn Kristiansand	Gnr. 610	Bnr. 761	Snr.
B	Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)				
	Navn		Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)		

4. Beskrivelse av rettigheten ⁶	
Undertegnede grunneier av eiendom 610/767 gir herved 610/762 stettevarende rett til å anlegge og ha liggende ledninger for vann og avløp med tilhørende innretninger på sin eiendom, frem til de offentlige vann- og avløpsledningene i Midtheitoppen. I samsvar med plassering som vist på vedlagte kart.	
Grunneieren gir ledningseieren fri adgang til eiendommen for nødvendige vedlikeholds- og reparasjonsarbeider, herunder utskiftning av ledningene i eksisterende trasé. Om ledningseieren ønsker å øke dimensjonene på stikkledningene, må dette avtales særskilt med grunneieren. Ledningseieren forplikter seg til å sette terrenget i ledningstraseen tilbake i den stand det var før arbeidet ble satt i gang, så langt dette er mulig.	
Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. ☒ Ja ☐ Nei	
5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) ⁷	
6. Underskrifter	
Sted og dato Mjåvann 9/12-2020	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift 

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

Vi samtykker herved i tinglysing
av nærværende dokument.Gaute Kverneland
Eiendomsmegler MNEF
Eiendomsmegler 1

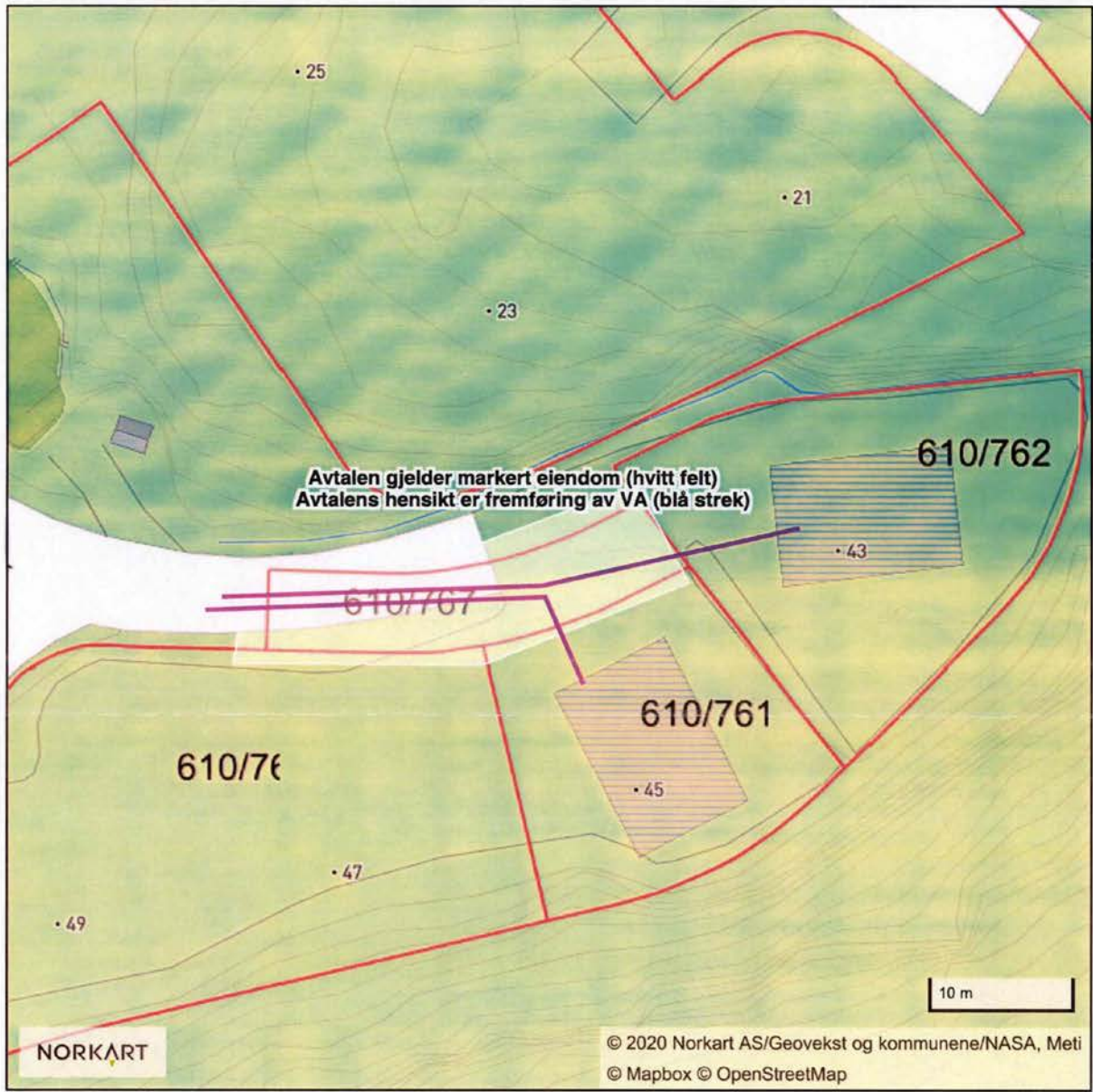
Nabolagsprofil

Midtheitoppen 15 - Nabolaget Nodelandsheia - vurdert av 89 lokalkjente

9.12.2020

Utskrift

Kristiansand kommune



Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Svalåskjerran Linje 45, N45	6 min 0.5 km
Nodeland stasjon Linje F5	17 min 1.5 km
Kristiansand Kjevik	35 min

Skoler

Tunballen skole (1-7 kl.) 335 elever, 14 klasser	16 min 1.4 km
Songdalen skole (8-10 kl.) 230 elever, 13 klasser	4 min 2.1 km
Søgne skole- og idrettssenter vgs 600 elever	13 min 10.1 km
Søgne videregående skole 180 elever, 12 klasser	15 min 11.3 km

«Et fredelig sted med fin natur og badeplass, og bare 15 minutter fra Søgne og Kristiansand»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet
Veldig trygt 90/100

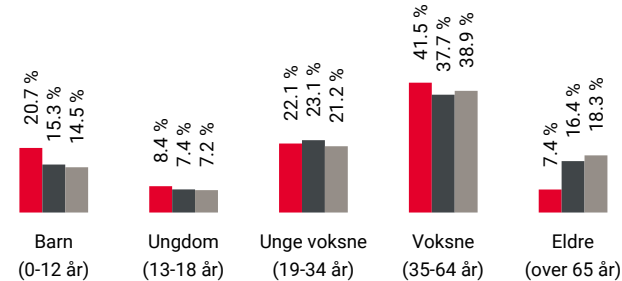


Kvalitet på skolene
Veldig bra 80/100



Naboskapet
Godt vennskap 76/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Nodelandsheia	1 409	558
Kristiansand kommune	113 737	52 495
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Eventyrheia barnehage (1-5 år) 92 barn	14 min 1.3 km
Tunballen barnehage (1-5 år) 67 barn	15 min 1.3 km
Bjørnungen barnehage (1-5 år) 74 barn	7 min 4.5 km

Dagligvare

Coop Prix Greipstad Post i butikk, PostNord	19 min 1.8 km
Joker Nodeland	20 min

Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Buss

 Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 96/100

 Støynivået

Lite støynivå 94/100

 Trafikk

Lite trafikk 86/100

Sport

-  Svalåskjerran ballbane

5 min 

Ballspill0.5 km
-  Svalåsveien ballbane

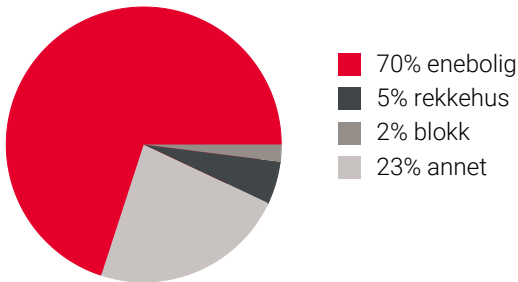
12 min 

Ballspill1 km
-  Shapes Brennåsen

7 min 
-  Lifechange treningssenter

9 min 

Boligmasse



«Et fredelig sted, med fine badeplasser og storslått natur, 15 minutter fra Kristiansand og Søgne»

Sitat fra en lokalkjent

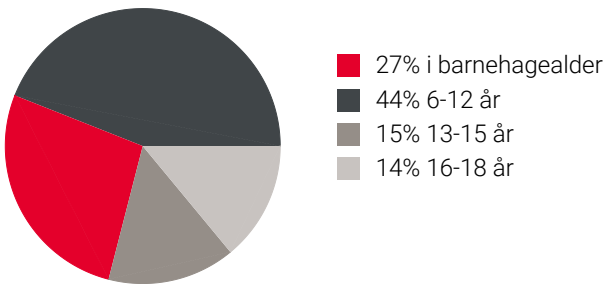
Varer/Tjenester

-  Brennåsen senter

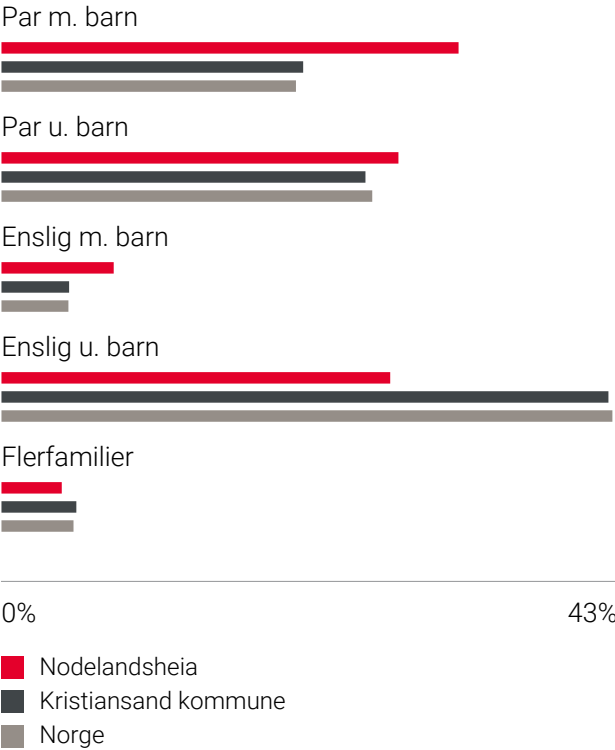
6 min 
-  Vitusapotek Nodeland

20 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)

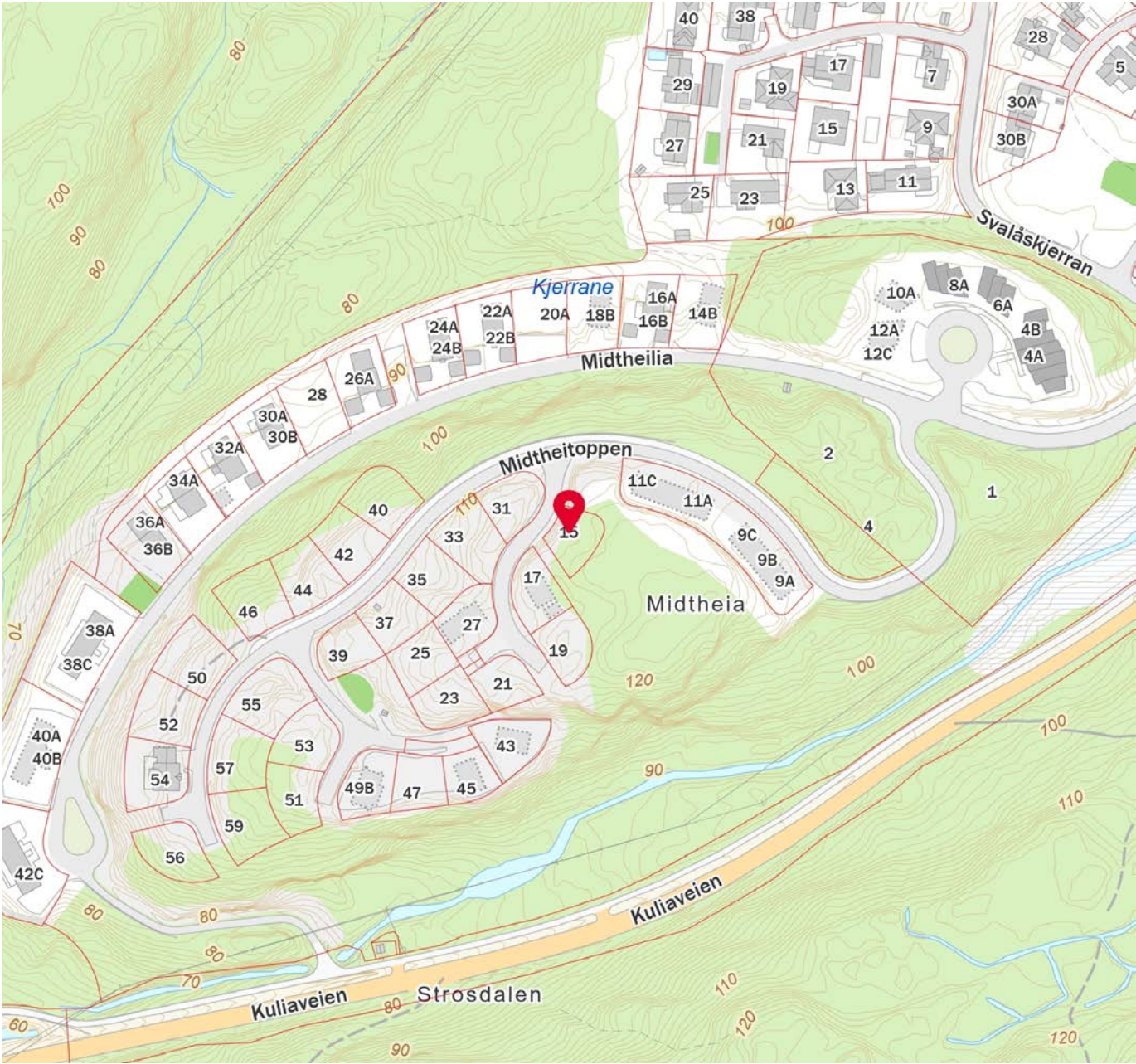


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	35%	33%
Ikke gift	56%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	1%	4%



aktiv.
Nybygg