



aktiv.

Dvergsnessvingen 3 og 7, 4639 KRISTIANSAND S

**Eneboligtomt med godkjent
rammetillatelse for ny funkisbolig
over 3 etasjer - Ferdig støpt såle -
Attraktiv beliggenhet**



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



Daglig leder | Eiendomsmegler MNEF

Andre Sandvik

Mobil 997 10 109
E-post andre.sandvik@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling
Aktiv Eiendomsmegling
Markensgate 3B,
4610 Kristiansand

Eneboligtomt med godkjent rammetillatelse for ny funksibolig over 3 etasjer - Ferdig støpt såle.

Velkommen til Dvergsnes !

Denne solrike eneboligtomten er beliggende i attraktivt og svært barnevennlig boligområde. Umiddelbar nærhet til lekeplass og balløkke. Gåavstand til busstopp, matbutikken Coop Mega, Dvergsnes barneskole, barnehage, kunstgressbane og til mange flotte turmuligheter ved sjøen og i området. Kort kjøretur til golfbanen i Randesund, Sørlandssenteret og Dyreparken.

Denne tomten er 1 av 2 som nå skal selges. Selger har fått godkjent rammetillatelse for oppføring av en ny funksibolig over 3 plan på til sammen 174 kvm BRA. Tomten er planert (selges som fremvist) og det er støpt klar såle for bygging over denne. Huset har til sammen 5 soverom og 2 stuer, samt terrasser 3 steder på til sammen 96 kvm. Carportløsning i 1.etg.

Her vil du kunne bygge din drømmebolig!

Nøkkelinformasjon

Prisant.:	Kr 2 690 000,-	Gnr./bnr.	Gnr. 96, bnr. 1106
Omkostn.:	Kr 68 600,-	Oppdragsnr.:	1411250377
Total ink omk.:	Kr 2 758 600,-		
Selger:	Kompa Invest AS		
Salgsobjekt:	Tomt		
Eierform:	Eiet		
Byggeår:	2020		
Tomtstr.:	555 m ²		
Soverom:	0		
Antall rom:	6		

Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Nabolagsprofil	68
Budskjema	76

Om eiendommen

Om eiendommen

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

555 m²

Tomtebeskrivelse

Tomten er grovplanert og selges som fremvist - for kjøpers videre opparbeidelse for egen kostnad/løsninger.

Beliggenhet

Eneboligtomten har en ypperlig beliggenhet i et barnevennlig nabolag på Dvergsnes. Her vil du bo rolig og solrikt til. Området er et naturskjønt og utpreget barnevennlig område, hvor fokus på gode oppvekstvilkår har vært en viktig prioritering. Boligen har gangavstand til skolen samt barnehage på Dvergsnes. Det er lite biltrafikk i gaten, og området oppleves som svært trygt og godt.

I nabolaget finnes en rekke lekeplasser og fin natur med turstier både i skog og ved sjøen. Det er også badestrender som er perfekt på sommerstid.

Nærområdet har et godt tilbud innen idretter, flerbrukshall, fotballbaner og ballbinger. Det er ellers ca. 5 min med bil til 9-hulls golfbane.

Kollektivtilbudet består av buss, der nærmeste busstopp ligger ved Dvergsneskrysset som er i gangavstand. Kiwi er nærmeste dagligvare. Fra boligen er det ca. 15 minutters kjøring til Kristiansand sentrum med alt av bymessige fasiliteter og servicetilbud. En liten kjøretur unna finner du også Sørlandssenteret, Universitetet i Agder, Kjevik lufthavn og Dyreparken.

Adkomst

Kjør ut til Dvergsnes. Ved rundkjøringen ved Coop Mega - kjør inn i Dvergsnesveien. Følg veien ca. 750 meter og sving inn til venstre mot skilt Dvergsnessvingen. Tomten ligger da på venstre side.

Diverse

Reguleringsplanen har krav til at det avsettes 2 biloppstillingsplasser pr. boenhet inklusive garasjer. Det er også krav til 0,25 plasser til gjesteparkering pr. boenhet.

Mellom tomtene Dvergsnessvingen 3 og 5 er det ferdig asfaltert areal til gjesteparkering for området.

Energi

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 2 690 000

Info kommunale avgifter

Det er ikke utlignet kommunale avgifter/eiendomsskatt på eiendommen da dette gjøres når huset tas i bruk.

Info formuesverdi

Det er ikke utlignet formuesverdi på eiendommen da dette gjøres når huset tas i bruk. Det bør legges til grunn at denne kan utgjøre ca. 30 % av kostpris.

Tilbud lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmedling 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

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 96, bruksnummer 1106 i Kristiansand kommune.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp. Kjøper må selv betale for kommunal tilknytningsavgift. Ihht. hjemmesiden til Kristiansand kommune (gjeldende for 2020) er kostnaden pr. boenhet/bruksenhet kr. 12.500,- inkl. mva for vann og kr. 12.500,- inkl. mva for avløp.

Regulerings- og arealplaner

Tomten er regulert til boligformål i plan 1320 - Dvergsnes, felt B, sørlig del, delfelt C, D1 og D2. Detaljregulering, plan fra 15.4.2014, revidert 5.1.2015. Tomten grenser til en trafo mot vest.

Reguleringsplanen sier i punkt 1.1.12 Utnyttelse - Bruksareal (BRA) = 220 kvm BRA for hver boenhet.

Det avsettes 2 biloppstillingsplasser pr. boenhet inklusive garasje.

Reguleringskart og reguleringsbestemmelsene følger som vedlegg til salgsoppgaven og må leses før man inngir bud.

Legalpant

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

Kommentar konsesjon

Kjøper må signere en formell egenerklæring om konsesjonsfrihet for tomten da denne ikke er ferdig bebygd.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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.

Overtakelse

Tomten kan overtas etter nærmere avtale, snarlig hvis ønskelig.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

2 690 000 (Prisantydning)

Omkostninger

67 250 (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))

68 600 (Omkostninger totalt)

84 500 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

87 300 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

2 758 600 (Totalpris. inkl. omkostninger)

2 774 500 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

2 777 300 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 68 600

Betalingsbetingelser

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Hvitvaskingsreglene

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 dekningssalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring på boligen. Selger har likevel utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglervederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 2,00% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppgjøret. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

12 990 Markedspakke Digital

9 990 Oppgjørshonorar

14 990 Tilretteleggingsgebyr

1 990 Visninger per stk.

3 000 Utlegg kommunale opplysninger

260 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) pr stk

Totalt kr: 103 220,-

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

Ansvarlig megler

Altin Balaj

Eiendomsmegler / Partner

altin.balaj@aktiv.no

Tlf: 478 49 882

Oppdragstaker

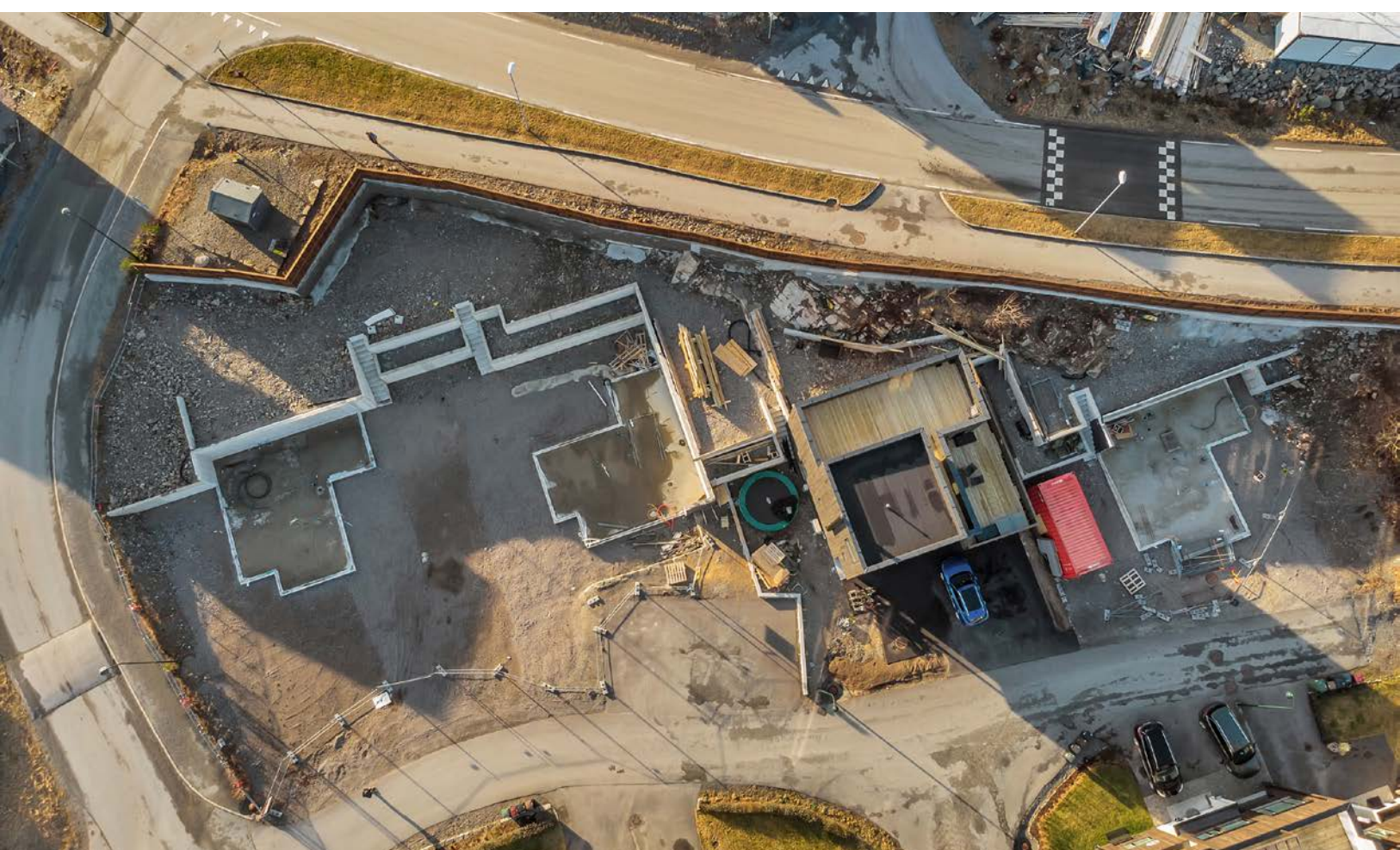
Meglerhuset Sør AS, organisasjonsnummer 834475162

Markensgate 3B, 4610 KRISTIANSAND S

Salgsoppgavedato

12.08.2025

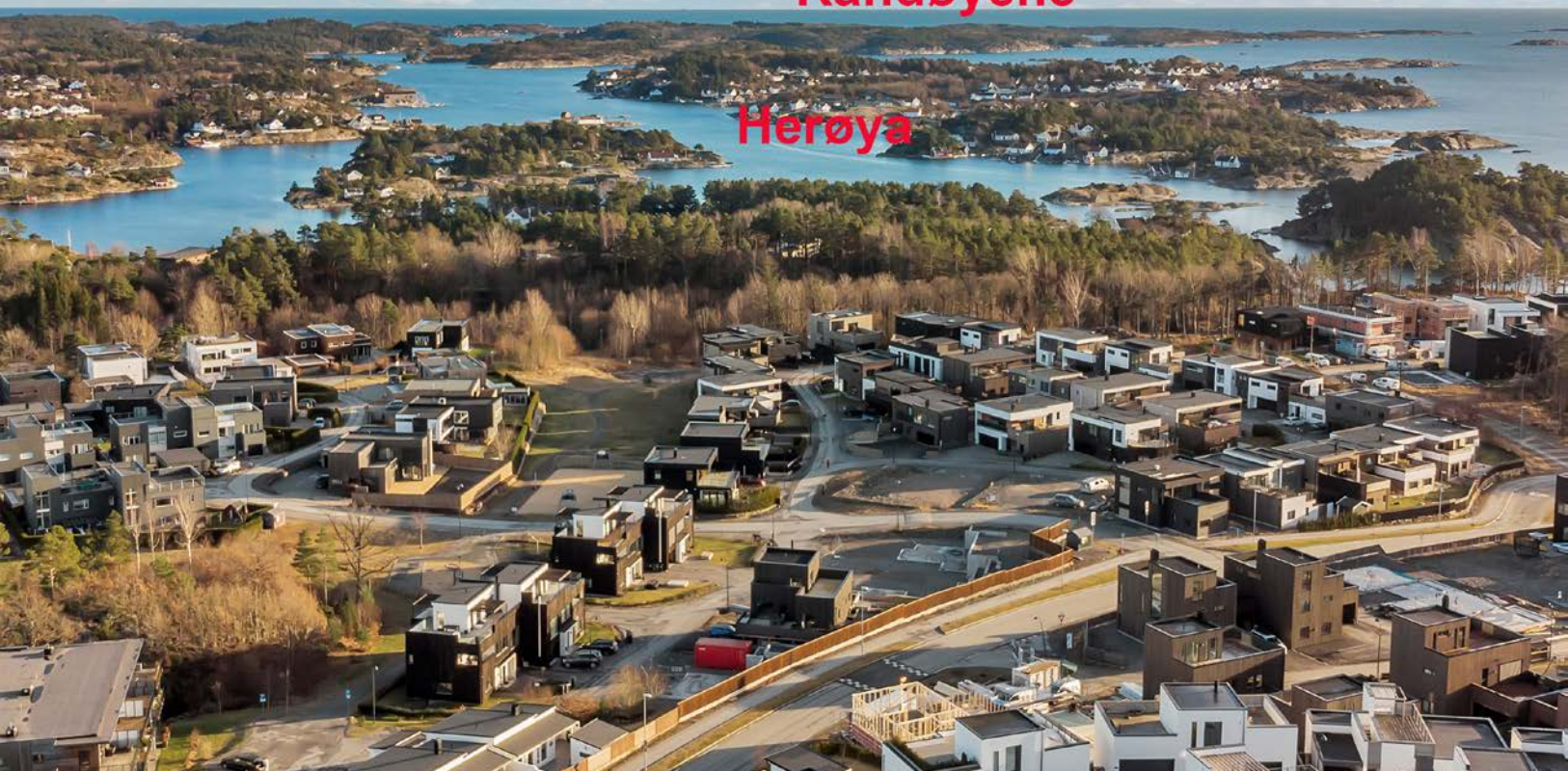




Tømmerstø brygge

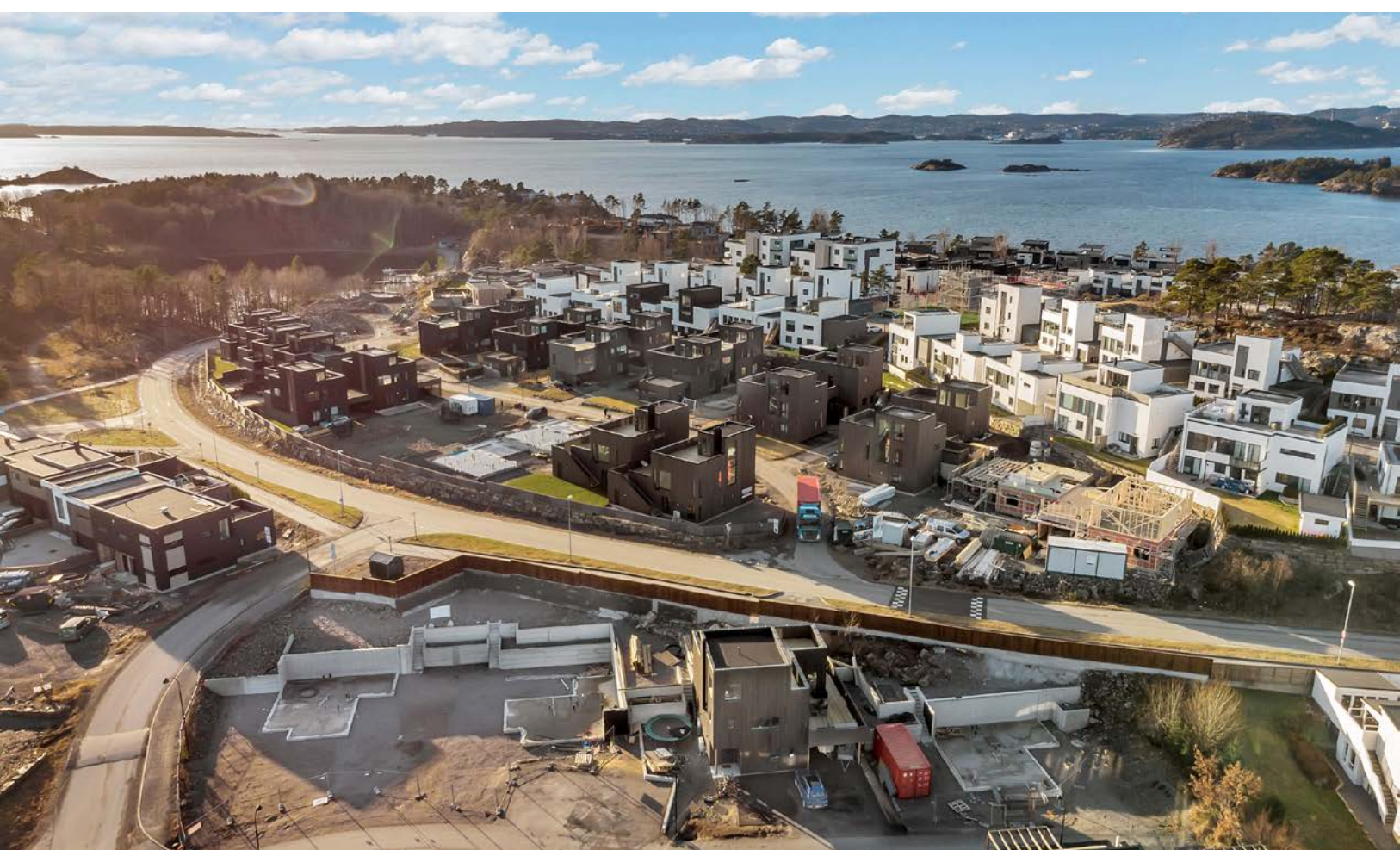
Randøyene

Herøya













Vedlegg



Kristiansand
kommune

AGDER BYGGCONSULT AS
Postboks 2569
4678 KRISTIANSAND S

Vår ref.:
BYGG-20/00418-4
(Bes oppgitt ved henvendelse)
Deres ref.:

Dato
03.09.2020

Dvergnessvingen 7 - godkjent endringstillatelse og dispensasjon - enebolig med støttemur

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 96 / 1108 / 0 / 0
Ansvarlig søker: AGDER BYGGCONSULT AS
Tiltakshaver: KOMPA INVEST AS
Vurdert dispensasjon: Arealplaner Dispensasjon fra byggegrense mot veg, samt § 1.1.5 vedr. materialbruk.

Vedtak

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

Til tidligere gitt rammetillatelse og delvise igangsettingstillatelse foreligger det søknad om endring(er). Endringssøknaden omfatter rotering av bolig 90 grader innenfor byggegrenser, samt endret plassering av støttemur og biloppstillingsplass. I medhold av plan- og bygningsloven [§§ 20-1](#) og [21-4](#) godkjennes endrings-søknaden. Dokumentasjon mottatt 28.05.2020 og 01.09.2020 ligger til grunn for godkjenningen. I medhold av plan- og bygningsloven [§ 19-2](#) gis dispensasjon fra regulert byggegrense for støttemurer og fra bestemmelse § 1.1.5 angående materialvalg naturstein. Det forutsettes at mur ikke kommer i konflikt med stabilitet til gang-/sykkelvei, samt at avkjørsel og biloppstillingsplass ikke kommer i konflikt med regulert snøareal.

Det foreligger foreligger merknader/protester til endringssøknaden.

Tidligere tegninger og situasjonsplan mottatt 26.06.2019 erstattes av tilsvarende mottatt 28.05.2020 og 01.09.2020.

Endringstiltaket tillates ikke igangsatt før det foreligger igangsettingstillatelse for de aktuelle fag. Det foreligger igangsettingstillatelse for grunnarbeider, utvendig va og betongarbeider. Rammetillatelsens evt. vilkår for igangsettingstillatelse gjelder også for det endrede tiltak.

Sikker post
(adresse til e-dialog)

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

Postadresse
Postboks 4
4685 Nodeland

Besøksadresse
Rådhuskvartalet,
Rådhusgata 18

Kommunalområde
Tilsyn og ulovlighetsoppfølging

**Saksbehandlers
telefonnummer:**

Telefon
38 07 50 00

Nettadresse
kristiansand.kommune.no

Org. nummer NO985713529

Tidligere gitt tillatelse:

Rammetillatelse ble gitt 27.11.2019.

Delvis igangsettingstillatelse (grunnarbeider, utvendig va og betongarbeider) ble gitt 04.12.2019.

Søknaden:

Endringssøknaden omfatter rotering av bolig 90 grader innenfor byggegrenser, samt endret plassering av støttemur og biloppstillingsplass. Boligens utforming, planløsning, BRA og BYA endres ikke. Bygget oppføres innenfor gjeldende byggegrenser.

Andre vedtak med betydning for saken:

Utomhusplan 201509075

Teknisk plan 201507894

Forholdet til naturmangfoldloven:

Det vises til hovedvedtaket

Gjeldende plangrunnlag:

Reguleringsplan for Dvergsnes felt B – Sørlig del – delfelt C, D1 og D-2, vedtatt 21.5.2014.

Byggetomten:

Det vises til hovedvedtaket.

Estetiske krav:

Avsnittet tas med ved nybygg, tilbygg, påbygg, underbygg, fasadeendring og anlegg. I arealbeskrivelsen til gjeldende kommuneplan (2011-2022) er det inntatt retningslinjer for estetikk som igjen skal ligge til grunn ved saksbehandlingen av plan- og byggesaker. I byggesaker skal det inngå redegjørelse for og beskrivelse av tiltakets estetiske sider i forhold til seg selv, omgivelsene og til fjernvirkningen. Tiltak skal i størst mulig grad tilpasses landskapet og eksisterende terreng samt vegetasjon. Hvert enkelt tiltak skal prosjekteres og utføres slik at det samsvar med sin funksjon, får en god arkitektonisk utforming og at det innehar gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til dets bygde og naturlige omgivelser og plassering, jfr. plan- og bygningsloven [§§ 29-1](#) og [29-2](#).

Plan og bygg har lagt tegninger og beskrivelse mottatt 28.05.2020 til grunn for sin vurdering. Tiltaket tilfredsstiller etter plan og byggs skjønn, rimelige skjønnhetshensyn i samsvar med sin funksjon, både i seg selv og i forhold til omgivelsene.

Beliggenhet og høydeplassering:

Høydeplasseringen definert som topp gulv underetasje fastsettes til cote + 20,5. (NN2000) Høydeplasseringen definert som topp gesims fastsettes til cote + 29,5. (NN2000)

Dette tiltak krever påvisning av beliggenhet i plan og høyde. Utføring av påvisning skal gjennomføres av kvalifiserte foretak. Oppmålingsteknisk prosjektering av dette tiltaket skal basere seg på kvalitetssikret prosjekteringsgrunnlag, dvs. kvalitetssikrede koordinater for eiendoms- og plangrenser.

Så snart plassering er kontrollert (hjørner innmålt), ber vi om at koordinater for disse sendes kommunen, fortrinnsvis på digital form, for ajourføring av kart.

Gjennomføringsplan:

Oppdatert gjennomføringsplan er mottatt i kommunen 28.05.2020.

Parkering og uteareal:

Tiltaket utløser krav om 2 parkeringsplasser. Disse er vist på tegning/ situasjonskart, og skal opparbeides slik de er vist. Det er i tillegg krav om 0,25 gjesteparkeringsplasser. Disse skal opparbeides, og merkes med skilt gjesteparkering før tiltaket tas i bruk. Tiltaket utløser krav til 80kvm uteoppholdsareal. Disse er vist på situasjonsplanen og skal opparbeides som vist.

Merknader/protester:

Eier av gnr/bnr 96/1108, Dvergsnessvingen 9, har levert følgende kommentar:
«Vi ønsker ikke at huset skal roteres 90 grd da huset fra vårt perspektiv vil fremstå høyere fordi 3. etg. vil være vendt mot vårt hus. Dette vil også medføre betraktelig mer innsyn fra hovedetasje spesielt, da trappeoppgang nå er byttet med stuevinduer i vår retning. Da denne endringen vil bryte med reguleringsplanen mtp avstand fra hus til kommunal vei vil vi altså klage på naboverselet.»

Eier av gnr/bnr 96/2, Kristiansand kommune:

«Vi viser til nabovarsel av 2.4.20. Det fremgår av denne at det planlegges tiltak utenfor byggegrense mot felles eiendomsgrenser. Tiltakene må utformes og plasseres i henhold til fagetatenes anbefalinger (ingeniørvesenet og parkvesenet) før grunneiers erklæring om samtykke til tiltak kan påregnes.»

Ansvarlig søkers kommentarer til merknader/protester:

Nabomerknad – Dvergsnessvingen 9:

Nabo ønsker ikke at boligen roteres 90 grader da dem mener boligen vil fremstå høyere sett fra dem. Det vises til økt innsyn pga. stuevinduer som nå blir å vende mot dem. Klagen er sendt på bakgrunn av at endret tiltak bryter byggegrenser. Boligen som nabo klager på er innenfor byggegrensene i arealplankartet, høydene er også innenfor gjeldende plan- og bestemmelser. Den del av tiltaket som bryter byggegrensen er støttemurene, og det fremgår ikke av merknaden at nabo har merknader til dette.

Nabomerknad – Kristiansand kommune (Kristiansand eiendom):

Nabo viser til det planlegges tiltak utenfor byggegrense mot felles eiendomsgrenser, og at tiltakene må utformes og plasseres ihht fagetatenes anbefalinger (Ingeniørvesenet og Parkvesenet) før grunneiers erklæring om samtykke til tiltak kan påregnes.

Vi ser at situasjonskartet kunne være noe vanskelig å forstå. Det presiseres derfor at de murer som er vist «grå» er tidligere murer som nå utgår av saken. De murer som er vist «grønn» er det som i stedet skal etableres dersom denne endringssøknaden innvilges. Det betyr at avstand mot gbnr 96/2 vil bli min. 7,5 meter og at en avstandserklæring derfor ikke er nødvendig.

Plan- og bygningssjefens kommentarer til merknader/protester:

Boligens utforming, planløsning, BRA og BYA endres ikke i forhold til opprinnelig rammetillatelse. Bygget oppføres innenfor gjeldende byggegrenser. Det er 16 meter mellom fasader i Dvergsnessvingen 9 og Dvergsnessvingen 7, og bygningens silhuett endres ikke.

Rotering av bolig innenfor byggegrensen er ikke i strid med reguleringsplanen og er ikke avhengig av dispensasjon. Merknad fra eier av Dvergsnessvingen 9 omhandler ikke den delen av endringssøknaden som er avhengig av dispensasjon.

Det foreligger uttalelser fra eier av veg (Agder Fylkeskommune) og ingeniørvesenet. De individuelle sektorer har ikke uttalt seg negativt til dispensasjonssøknaden.

Uttalelse/godkjenning fra annen myndighet:

Søknaden har vært forelagt ingeniørvesenet og Agder Fylkeskommune for uttalelse/godkjenning. Plan og bygg kan ikke se at ytterligere sektor myndigheters saksområde blir direkte berørt av dispensasjonssøknaden.

Ingeniørvesenet uttaler følgende:

Murer mot Dvergsnesveien må avklares med Fylkeskommunen som er veieier. Avkjørsel mot Dvergsnessvingen skal ha maks bredde 5 m og må ikke komme i konflikt med regulert snøareal.

Fylkeskommunen uttaler følgende:

Fylkeskommunen forutsetter at mur plasseres på egen eiendom, og slik at den ikke kommer i konflikt med stabiliteten til gang-/sykkelveien.

Plan og byggs kommentarer til uttalelse/godkjenning:

Det er innsendt nytt situasjonskart 01.09.2020 som viser biloppstillingsplass og regulert snøareal.

Mur skal plasseres på egen eiendom, og skal ikke komme i konflikt med stabiliteten til gang-/sykkelveien.

Avfall:

Det vises til hovedvedtaket.

Dispensasjoner:

Endringstiltaket er i strid med reguleringsplanens byggegrenser for oppføring av støttemur og fra reguleringsbestemmelse § 1.1.5 angående materialvalg natursteins mur og er avhengig av dispensasjon for å kunne få tillatelse.

Plan- og bygningsloven [§ 19-2](#) gir kommunen mulighet til å gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov. Søknader om dispensasjon må begrunnes. Naboer skal varsles og regionale og statlige myndigheter hvis saksområde blir direkte berørt, skal få mulighet til å uttale seg før det gis dispensasjon fra planer, plankrav og forbudet i lovens [§ 1-8](#) om forbud mot tiltak langs sjø og vassdrag. Denne foreleggningen er viktig for å sikre at nasjonale og viktige regionale interesser blir ivaretatt. Kommunen bør ikke dispensere fra planer, lovens bestemmelser om planer og forbudet i [§ 1-8](#) når en direkte berørt etat eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.

Kommunens adgang til å gi dispensasjon er avgrenset. Det kreves at hensynene bak den bestemmelsen det dispenseres fra, eller lovens formål ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må det foretas en interesseavveining, der fordelene ved tiltaket må vurderes opp mot ulempene. Det må foreligge en klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon. Det innebærer at det normalt ikke vil være anledning til å gi dispensasjon når hensynene bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra fortsatt gjør seg gjeldende med styrke. Det skal legges særlig vekt på konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet. Statlige og regionale rammer og mål skal tillegges særlig vekt. Dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra blir vesentlig tilsidesatt, skal det **ikke** foretas en ytterligere samlet vurdering av om fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene.

Avvik fra arealplaner reiser særlige spørsmål. De ulike planene er som oftest blitt til gjennom en omfattende beslutningsprosess og er vedtatt av kommunens øverste folkevalgte organ, kommunestyret. Planene omhandler dessuten konkrete forhold. Det skal ikke være en kurant sak å fravike gjeldende plan. Dispensasjoner må heller ikke undergrave planene som informasjons- og beslutningsgrunnlag. Vesentlige planforutsetninger må ikke fravikes ved bruk av dispensasjon. Dersom en søknad åpenbart berører konfliktfylt forhold, eller det er klart at tiltaket ikke ville

bli lagt inn i den opprinnelige planen, skal tillatelse ikke gis ved dispensasjon. Ut fra hensynet til offentlighet, samråd og medvirkning i planprosessen, er det viktig at endringer i planer av betydning ikke skjer ved dispensasjoner, men behandles etter reglene om kommuneplanlegging og reguleringsplaner. Dette er likevel ikke til hinder for at det f.eks. dispenseres fra eldre planer som ikke er fullt utbygget, og der reguleringsbestemmelsene er til hinder eller direkte motvirker en hensiktsmessig utvikling av de gjenstående eiendommene.

I medhold av plan- og bygningslovens § 19-1 er det søkt om dispensasjon fra reguleringsplanens byggegrenser, samt reguleringsbestemmelse 1.1.5 angående materialvalg naturstein på støttemurer. Som begrunnelse oppgir ansvarlig søker at;

- Hensyn blir ikke tilsidesatt da dette passer inn i området
- Omsøkte støttemurer er nødvendige for å utnytte tomten fornuftig
- Omsøkte støttemurer tar mindre plass på små tomter enn natursteinsmurer
- Ny situasjon viser støttemurer i mindre utstrekning enn tidligere godkjent
- Det er allerede innvilget dispensasjon for dette, hvor støttemurer utgjør et større areal enn vist nå

Hensynet bak byggegrensen i reguleringsplanen er å sikre en ubebygd sone mellom bebyggelse i feltet, samt mot veiarealer. Byggegrensen skal også ivareta estetiske kvaliteter som lokalisering av bebyggelse og bevaring av terreng og vegetasjon, samt eventuelle brannhensyn.

Hensynet bak materialbestemmelsen på murer er å ivareta ensartede støttemurer i et område hvor det naturlig vil oppføres flere murer. Dette gir et estetisk penere inntrykk enn støttemurer utført i betong eller liknende, som gjerne gir et inntrykk av industri. Murene glir mer naturlig inn i området, sammen med eksisterende vegetasjon, dersom disse gis naturlig utseende.

Vurdering:

Plan- og bygningsloven § 19-2 annet ledd innehar to kumulative vilkår for at dispensasjon skal kunne innvilges. Første vilkår er satt til at hensynene bak bestemmelsene det søkes dispensasjon fra ikke må bli vesentlig tilsidesatt. Når det gjelder hensynene bak byggegrense og materialvalg for støttemurer så er hovedelementet bak disse bestemmelsene en tilpasning til omkringliggende eiendommer, samt ivaretagelse av estetikk. Bakgrunnen for at murer må plasseres utenfor byggegrense er områdets terreng. Det er vanskelig å oppnå gode utearealer samt tilpasning av bygning i forhold til regulerte byggehøyder uten at det oppføres støttemurer som omsøkt. I tillegg er byggegrensene på eiendommen laget svært små slik at det bare er bygningskroppen som er mulig å få innenfor byggegrensene. Plan- og bygningssjefen kan ikke se at hensynene bak bestemmelsen blir vesentlig tilsidesatt ved at murene plasseres som omsøkt. Dette vil ikke gi noen hindringer for trafiksikkerhet eller andre påvirkninger på omkringliggende arealer. I forhold til natursteinsutførelse vil dette virke unaturlig da murene etableres i forlengelse av boligens fasader. Dermed vil støttemurene falle naturlig inn i resterende murer på eiendommen. Eventuelle fasader på mur som er synlig fra veiarealer vil være så små at dette ikke er iøynefallende og i tillegg vil betongmurer kreve mindre arealer slik at en beholder gode parkerings- og uteoppholdsarealer på tiltakseiendommen. Plan- og bygningssjefen kan ikke se at dispensasjon fra natursteinsutforming tilsidesetter hensynene bak bestemmelsene.

Ved behandling av dispensasjonssaker skal det vurderes hvorvidt et vedtak kan gi uheldige presedensvirkninger. I forhold til støttemurer over byggegrense og utført i betong så er dette området spesielt i forhold til terreng. Det er en vurdering av hvilke muligheter som tilfører eiendommen best mulig kvaliteter. På denne eiendommen er konklusjonen at dispensasjon er nødvendig for ivaretagelse av

andre behov. Vurderingen er spesifikk for denne saken med dette terrenget og vil dermed ikke legge til rette for krav til likebehandling. Saken kan vanskelig sies og ikke kunne danne grunnlag for presedens.

I plan- og bygningsloven § 19-2 annet ledd andre setning er det et vilkår om at fordeler ved gjennomføring av tiltak skal være klart større enn ulemper. I denne saken vil ikke myndigheters interesseområder bli berørt. Utførelse av murer utenfor byggegrense og i annet enn natursteinsmateriale er dette omsøkt da det er nødvendig for ivaretagelse av arealer til andre formål. I tillegg er murene slik plassert at det ikke vil bli iøynefallende fra veiarealer. Samtidig er området terrengmessig av en slik karakter at det er nødvendig med terrengtilpasninger for å oppnå de andre reguleringsbestemmelsene som ligger på eiendommen. Fordeler ved denne terrengtilpasningen er i tillegg til ivaretagelse av andre arealer at de følger den strukturen som er etablert i området på boligenes fasader. Dermed oppnår en gode arealer med lite sjenanse for naboer. I tillegg er murene beskjedne av høyder.

Plan- og bygningssjefen konkluderer med at fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Forutsetningene for å kunne gi den omsøkte dispensasjon etter plan- og bygningsloven [§ 19-2](#) foreligger.

Igangsettingstillatelse:

Tiltaket tillates ikke igangsatt før ansvarlig søker har fått igangsettingstillatelse eller evt. deligangsettingstillatelse. Vedtak om igangsettingstillatelse eller evt. deligangsettingstillatelse kan ikke fattes før følgende vilkår er oppfylt:

1. Det må innsendes oppdatert gjennomføringsplan.
2. Det må innsendes søknader om igangsettingstillatelser og søknader om ansvarsrett som er dekkende for de arbeider som til en hver tid søkes igangsatt. Søknader om ansvarsrett som er innsendt i forbindelse med søknad om rammetillatelse, trenger ikke innsendes på nytt dersom det ikke er endringer.

Er tiltaket endret utover gitt tillatelse må reviderte tegninger innsendes og søkes godkjent som endring av tillatelse. Slike endringer skal godkjennes av plan og bygg ved byggesaksavdelingen før de gjennomføres.

Ferdigstillelse:

Før tiltaket tillates tatt i bruk skal det foreligge ferdigattest eller rent unntaksvis midlertidig brukstillatelse. Ansvarlig søker må skriftlig anmode om ferdigattest vedlagt dokumentasjon i samsvar med plan- og bygningsloven [§ 21-10](#), jfr. byggesaksforskriften SAK10 [§ 8-1](#). Dokumentasjonen må inneholde:

1. Oppdatert gjennomføringsplan.
2. Opplysninger om tiltakets plassering (slik det er utført) fortrinnsvis på digital form, for ajourføring av kart (dersom dette ikke er innsendt tidligere).
3. "Som bygget" tegninger dersom det er foretatt mindre justeringer/endringer som ikke går ut over gitt tillatelse.

Er tiltaket endret utover gitt tillatelse må reviderte tegninger innsendes og søkes godkjent som endring av tillatelse. Slike endringer skal godkjennes av plan og bygg, byggesaksavdelingen, før de gjennomføres.

Gebyr

Tiltaket gebyrlegges etter kommunens gebyrregulativ datert 01.01.2020, og betalingssatser for kartgebyr datert 01.01.2020.

Følgende gebyr skal betales:

Beskrivelse	Varenr.	Beløp
Søknad om endring	5077	6 000
Dispensasjon fra plassering	5069	6 000
Totalt gebyr å betale		12 000

Gebyr ettersendes tiltakshaver.

Gyldighet:

Vedtak om endringstillatelse har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato for opprinnelig rammetillatelse. Etter den tid faller tillatelsen bort, jfr. plan- og bygningsloven [§ 21-9](#).

Klageadgang:

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

Med hilsen

Heidi Thomassen
Saksbehandler

Arne Kjell Brunes
Byggesaksleder

Dokumentet er godkjent elektronisk og gyldig uten underskrift

Kopi til:
KOMPA INVEST AS

ORIENTERING OM KLAGEADGANG

Klageorgan

Avgjørelsen kan påklages til Fylkesmannen i Agder som har fått delegert myndighet fra Kommunal- og regionaldepartementet til å avgjøre saker om klage over vedtak fattet av kommunen.

Klageadgang, hvem kan klage?

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

Klageadressat

Klagen skal sendes til:

Plan og bygg, Postboks 4, 4685 Nodeland

Besøksadresse: Rådhusgata 18 – etter avtale.

Klagefrist

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

Innholdet i klagen

Du må presisere:

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

Utsetting av gjennomføringen av vedtaket

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

Rett til å se gjennom saksdokumentene og til å kreve veiledning

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

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

Kostnader ved omgjøring av vedtak

Når et vedtak som følge av klage blir endret til gunst for en part, kan parten kreve dekning for vesentlige kostnader som har vært nødvendige for å få vedtaket endret. Forutsetningen er da vanligvis at det organet som traff det opprinnelige vedtaket har gjort en feil slik at vedtaket blir

endret. Kravet må settes frem for plan-, bygg- og oppmålingsetaten senest 3 uker etter at du har mottatt det nye vedtaket.

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



Agder Byggconsult AS
Postboks 2569
4678 KRISTIANSAND S

Vår ref.:
201910452-10 /GTD
(Bes oppgitt ved henvendelse)

Deres ref.:

Dato:
Kristiansand, 03.12.2019

Dvergsnessvingen 7 - 96/1108 - enebolig - igangsettingstillatelse grunnarbeider, utvendig va og betongarbeider

Byggeplass:	Dvergsnessvingen 7	Eiendom:	96/1108
Ansvarlig søker:	Agder Byggconsult AS	Adresse:	Postboks 2569 4678 KRISTIANSAND S
Tiltakshaver:	Kompa Invest AS	Adresse:	c/o Rune TorsøePostboks 97 4575 LYNGDAL
Tiltakstype/tiltaksart:	Enebolig /Oppføring		

Søknad om igangsettingstillatelse godkjennes, og arbeid i samsvar med rammetillatelse av <dato> tillates nå igangsatt.

Igangsettingstillatelsen gjelder grunnarbeider, utvendig va og betongarbeider.

Ansvarlige foretak skal påse at arbeidene blir gjennomført i samsvar med gjeldende lov og regelverk. Ikke noe arbeid må utføres utover det som er omfattet av igangsettingstillatelsen.

Gjennomføringsplan:

Hver gang et nytt foretak erklærer ansvar i byggesaken, skal kommunen motta oppdatert gjennomføringsplan fra ansvarlig søker.

Erklæring om ansvarsrett:

Erklæring om ansvarsrett i samsvar med gjennomføringsplan må være innsendt til kommunen før de enkelte foretak starter sin del av arbeidet.

Alle foretak som har erklært ansvarsrett for prosjektering eller utførelse skal utføre egenkontroll innenfor sitt fagområde og utarbeide samsvarserklæring. Avvik skal registreres, begrunnes og om nødvendig omprosjekteres.

Bruk av underleverandører:

Foretak som benytter underleverandører eller underentreprenører må selv vurdere kvalifikasjoner til disse. Kommunen kan føre tilsyn med at innhenting og styring av underentreprenører er tilstrekkelig

Postadresse
Kristiansand kommune

Byggesaksavdelingen
Postboks 417 Lund
4604 KRISTIANSAND S

Besøksadresse
Rådhusgata 18
Kristiansand
Vår saksbehandler
Gudveig Tønnesø Dalaker
Telefon
+47 38 24 31 97

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

Webadresse
http://www.kristiansand.kommune.no
Foretaksregisteret
NO963296746

ivaretatt i prosjektet og i styringssystemene til ansvarlig foretak. Ved innhenting av underentreprenører skal underentreprenørens kvalifikasjoner sjekkes av ansvarlig foretak. Underentreprenører skal oppfylle kravene som følger av SAK10 tredje del. Hvor det avdekkes brudd på plan- og bygningsloven med forskrifter, vil sanksjoner rettes mot ansvarlig foretak.

Vilkår:

Vilkår satt i rammetillatelse gjelder tilsvarende for igangsettingstillatelse.

Klageadgang:

Vedtaket kan påklages, og vi viser til vedlagte orientering.

Med hilsen

Gudveig T Dalaker
Saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk og gyldig uten underskrift

Kopi til: Tiltakshaver

ORIENTERING OM KLAGEADGANG

Klageorgan

Avgjørelsen kan påklages til Fylkesmannen i Vest-Agder som har fått delegert myndighet fra Kommunal- og regionaldepartementet til å avgjøre saker om klage over vedtak fattet av kommunen.

Klageadressat

Klagen skal sendes til:

Plan-, bygg- og oppmålingsetaten, Postboks 417 Lund, 4604 Kristiansand

Besøksadresse: Rådhusgata 18 – etter avtale.

Klagefrist

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

Innholdet i klagen

Du må presisere:

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

Utsetting av gjennomføringen av vedtaket

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

Rett til å se gjennom saksdokumentene og til å kreve veiledning

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

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

Kostnader ved omgjøring av vedtak

Når et vedtak som følge av klage blir endret til gunst for en part, kan parten kreve dekning for vesentlige kostnader som har vært nødvendige for å få vedtaket endret. Forutsetningen er da vanligvis at det organet som traff det opprinnelige vedtaket har gjort en feil slik at vedtaket blir endret. Kravet må settes frem for plan-, bygg- og oppmålingsetaten senest 3 uker etter at du har mottatt det nye vedtaket.

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



Agder Byggconsult AS
Postboks 2569
4678 KRISTIANSAND S

Vår ref.:
201910452-9 /GTD
(Bes oppgitt ved henvendelse)

Deres ref.:

Dato:
Kristiansand, 27.11.2019

Dvergsnessvingen 7 - 96/1108 - enebolig - rammetillatelse og dispensasjon

Byggeplass:	Dvergsnessvingen 7	Eiendom:	96/1108
Ansvarlig søker:	Agder Byggconsult AS	Adresse:	Postboks 2569 4678 KRISTIANSAND S
Tiltakshaver:	Kompa Invest AS	Adresse:	c/o Rune Torsøe Postboks 97 4575 LYNGDAL
Tiltakstype/tiltaksart:	Enebolig /Oppføring		

Plan-, bygg- og oppmålingsetaten ved byggesaksavdelingen behandler søknaden etter delegasjon gitt plan- og bygningssjefen i vedtak av 10.06.2016.

I medhold av plan- og bygningslovens §§ [20-1](#) a, 20-2 og [21-4](#) godkjennes søknaden på de vilkår som er nevnt under. Tegninger og situasjonsplan mottatt 26.6.2019, samt tilleggsdokumentasjon mottatt 26.6.2019 og 9.10.2019 ligger til grunn for godkjenningen.

Søknaden omfatter rammetillatelse for oppføring av enebolig med integrert carport og støttemurer.

Andre type tiltak utover gitt tillatelse, slik som eventuelle murer/ leegger/ boder etc. kan være søknadspliktige og kan ikke oppføres uten å avklare forholdene rundt søknadsplikt med ansvarlig søker.

I medhold av plan- og bygningslovens § 19-2 gis dispensasjon fra regulert byggegrense for støttemurer og fra bestemmelse § 1.1.5 angående materialvalg naturstein.

Det foreligger ikke protester til søknaden.

Igangsettingstillatelse kan gis når fullstendig søknad etter pbl. § [21-2](#), jf SAK10 § [5-4](#), er innsendt og undergitt nødvendig kontroll.

Søknaden:

Søknad om tiltak er mottatt 26.6.2019, med tilleggsdokumentasjon mottatt 9.10.2019. Søknaden omfatter rammetillatelse for oppføring av enebolig med integrert carport, samt støttemurer. Total BRA er oppgitt til 218,8kvm fordelt på BRA tredje etasje 29,5kvm, BRA andre etasje 74kvm og BRA første

Postadresse
Kristiansand kommune

Byggesaksavdelingen
Postboks 417 Lund
4604 KRISTIANSAND S

Besøksadresse
Rådhusgata 18
Kristiansand
Vår saksbehandler
Gudveig Tønnesø Dalaker
Telefon
+47 38 24 31 97

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

Webadresse
<http://www.kristiansand.kommune.no>
Foretaksregisteret
NO963296746

etasje 114,3kvm. BYA er oppgitt til 127,1kvm. Det skal plasseres støttemurer utenfor byggegrense med høyder 1,2m og 1,5m.

Gjeldende plangrunnlag:

Reguleringsplan for Dvergsnes felt B – Sørlig del – delfelt C, D1 og D-2, vedtatt 21.5.2014.

Andre vedtak med betydning for saken:

Utomhusplan 201509075

Teknisk plan 201507894

Naturmangfoldloven

Naturmangfoldlovens ([NML](#)) sentrale prinsipper – kunnskapsgrunnlaget og miljørettslige prinsipper – skal legges til grunn ved myndighetsutøving etter naturmangfoldloven og annen lovgivning, herunder plan- og bygningsloven.

Området er tidligere godt undersøkt med hensyn til naturmangfold. Resultater av registreringer ligger i På bakgrunn av dette vurderes tiltaket å ikke komme i konflikt med naturmangfoldloven, jf. [NML § 8-12](#). Forholdet til naturmangfoldloven anses dermed å være tilstrekkelig belyst.

Dispensasjoner:

Tiltaket er i strid med reguleringsplanens byggegrenser for oppføring av støttemur og fra reguleringsbestemmelse § 1.1.5 angående materialvalg natursteins mur og er avhengig av dispensasjon for å kunne få tillatelse.

Dispensasjonsgrunnlaget:

Plan- og bygningsloven § 19-2 gir kommunen mulighet til å gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov. Det kreves at hensynene bak den bestemmelsen det dispenseres fra, eller lovens formål ikke blir vesentlig tilsidesatt og at fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene. Søknader om dispensasjon må begrunnes. Kommunens adgang til å gi dispensasjon er avgrenset. I tillegg må det foretas en interesseavveining, der fordelene ved tiltaket må vurderes opp mot ulempene. Det må foreligge en klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon.

Avvik fra arealplaner reiser særlige spørsmål. De ulike planene er som oftest blitt til gjennom en omfattende beslutningsprosess og er vedtatt av kommunens øverste folkevalgte organ, kommunestyret. Planene omhandler dessuten konkrete forhold. Det skal ikke være en kurant sak å fravike gjeldende plan. Dispensasjoner må heller ikke undergrave planene som informasjons- og beslutningsgrunnlag. Ut fra hensynet til offentlighet, samråd og medvirkning i planprosessen, er det viktig at endringer i planer av betydning ikke skjer ved dispensasjoner, men behandles etter reglene om kommuneplanlegging og reguleringsplaner.

I medhold av plan- og bygningslovens § 19-1 er det søkt om dispensasjon fra reguleringsplanens byggegrenser, samt reguleringsbestemmelse 1.1.5 angående materialvalg naturstein på støttemurer. Som begrunnelse oppgir ansvarlig søker at;

- Hensyn ikke blir tilsidesatt da dette passer inn i området
- Omsøkte støttemurer er nødvendige for å utnytte tomten fornuftig
- Omsøkte murer tar mindre plass på små tomter enn natursteins mur

Hensynet bak byggegrensen i reguleringsplanen er å sikre en ubebygd sone mellom bebyggelse i feltet, samt mot veiarealer. Byggegrensen skal også ivareta estetiske kvaliteter som lokalisering av bebyggelse og bevaring av terreng og vegetasjon, samt eventuelle brannhensyn.

Hensynet bak materialbestemmelsen på murer er å ivareta ensartede støttemurer i et område hvor det naturlig vil oppføres flere murer. Dette gir et estetisk penere inntrykk enn støttemurer utført i betong eller liknende, som gjerne gir et inntrykk av industri. Murene glir mer naturlig inn i området, sammen med eksisterende vegetasjon, dersom disse gis naturlig utseende.

Vurdering:

Plan- og bygningsloven § 19-2 annet ledd innehar to kumulative vilkår for at dispensasjon skal kunne innvilges. Første vilkår er satt til at hensynene bak bestemmelsene det søkes dispensasjon fra ikke må bli vesentlig tilsidesatt. Når det gjelder hensynene bak byggegrense og materialvalg for støttemurer så er hovedelementet bak disse bestemmelsene en tilpasning til omkringliggende eiendommer, samt ivaretagelse av estetikk. Bakgrunnen for at murer må plasseres utenfor byggegrense er områdets terreng. Det er vanskelig å oppnå gode utearealer samt tilpasning av bygning i forhold til regulerte byggehøyder uten at det oppføres støttemurer som omsøkt. I tillegg er byggegrensene på eiendommen laget svært små slik at det bare er bygningskroppen som er mulig å få innenfor byggegrensene. Plan- og bygningssjefen kan ikke se at hensynene bak bestemmelsen blir vesentlig tilsidesatt ved at murene plasseres som omsøkt. Dette vil ikke gi noen hindringer for trafiksikkerhet eller andre påvirkninger på omkringliggende arealer. I forhold til natursteinsutførelse vil dette virke unaturlig da murene etableres i forlengelse av boligens fasader. Dermed vil støttemurene falle naturlig inn i resterende murer på eiendommen. Eventuelle fasader på mur som er synlig fra veiarealer vil være så små at dette ikke er iøynefallende og i tillegg vil betongmurer kreve mindre arealer slik at en beholder gode parkerings- og uteoppholdsarealer på tiltakseiendommen. Plan- og bygningssjefen kan ikke se at dispensasjon fra natursteinsutforming tilsidesetter hensynene bak bestemmelsene.

Ved behandling av dispensasjonssaker skal det vurderes hvorvidt et vedtak kan gi uheldige presedensvirkninger. I forhold til støttemurer over byggegrense og utført i betong så er dette området spesielt i forhold til terreng. Det er en vurdering av hvilke muligheter som tilfører eiendommen best mulig kvaliteter. På denne eiendommen er konklusjonen at dispensasjon er nødvendig for ivaretagelse av andre behov. Vurderingen er spesifikk for denne saken med dette terrenget og vil dermed ikke legge til rette for krav til likebehandling. Saken kan vanskelig sies og ikke kunne danne grunnlag for presedens.

I plan- og bygningsloven § 19-2 annet ledd andre setning er det et vilkår om at fordeler ved gjennomføring av tiltak skal være klart større enn ulemper. I denne saken vil ikke myndigheters interesseområder bli berørt. Utførelse av murer utenfor byggegrense og i annet enn natursteinsmateriale er dette omsøkt da det er nødvendig for ivaretagelse av arealer til andre formål. I tillegg er murene slik plassert at det ikke vil bli iøynefallende fra veiarealer. Samtidig er området terrengmessig av en slik karakter at det er nødvendig med terrengtilpasninger for å oppnå de andre reguleringsbestemmelsene som ligger på eiendommen. Fordeler ved denne terrengtilpasningen er i tillegg til ivaretagelse av andre arealer at de følger den strukturen som er etablert i området på boligens fasader. Dermed oppnår en gode arealer med lite sjenanse for naboer. I tillegg er murene beskjedne av høyder.

Plan- og bygningssjefen konkluderer med at fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Estetiske krav:

I handlingsprogrammet til gjeldende kommuneplan for Kristiansand er det vedtatt bindende retningslinjer for estetikk, jfr. plan- og bygningsloven § 29-1 og 29-2. Nye tiltak kreves tilpasset til eksisterende tomte- og bebyggelsesstruktur slik at denne videreføres med hensyn på volum, fasader, takform og materialbruk. Nye bygninger bør gis en utforming med god arkitektonisk kvalitet i form, materialer og utførelse.

Plan og bygningssjefen har lagt fasadetegninger og beskrivelse mottatt 26.6.2019 til grunn for sin vurdering av fasadeuttrykk og materialvalg. Vi mener at det er vist god tilpasning mellom den nye bygningen og allerede eksisterende nabobebyggelse.

Beliggenhet og høydeplassering:

Høydeplasseringen definert som topp gulv underetasje fastsettes til cote + 20,5. (NN2000)

Høydeplasseringen definert som topp gesims fastsettes til cote + 29,5. (NN2000)

Dette tiltak krever påvisning av beliggenhet i plan og høyde. Utføring av påvisning skal gjennomføres av kvalifiserte foretak. Oppmålingsteknisk prosjektering av dette tiltaket skal basere seg på kvalitetssikret prosjekteringsgrunnlag, dvs. kvalitetssikrede koordinater for eiendoms- og plangrenser.

Så snart plassering er kontrollert (hjørner innmålt), ber vi om at koordinater for disse sendes kommunen, fortrinnsvis på digital form, for ajourføring av kart.

Gjennomføringsplan:

Hver gang et nytt foretak erklærer ansvar i byggesaken, skal kommunen motta oppdatert gjennomføringsplan fra ansvarlig søker.

Erklæring om ansvarsrett:

Erklæring om ansvarsrett i samsvar med gjennomføringsplan må være innsendt til kommunen før de enkelte foretak starter sin del av arbeidet.

Alle foretak som har erklært ansvarsrett for prosjektering eller utførelse skal utføre egenkontroll innenfor sitt fagområde og utarbeide samsvarserklæring. Avvik skal registreres, begrunnes og om nødvendig omprosjekteres.

Bruk av underleverandører:

Foretak som benytter underleverandører eller underentreprenører må selv vurdere kvalifikasjoner til disse. Kommunen kan føre tilsyn med at innhenting og styring av underentreprenører er tilstrekkelig ivarettatt i prosjektet og i styringssystemene til ansvarlig foretak. Ved innhenting av underentreprenører skal underentreprenørens kvalifikasjoner sjekkes av ansvarlig foretak. Underentreprenører skal oppfylle kravene som følger av SAK10 tredje del.

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

Avkjørsel:

Avkjørsel skal etableres i henhold til gjeldende regulering med maksimal bredde 5 meter. Det gjøres oppmerksom på at fast dekke ut over dette ikke kan etableres mellom vei og boligtomt. Dette for ivaretagelse av grøfter og bortledning av overvann.

Parkering og uteareal:

Tiltaket utløser krav om 2 parkeringsplasser. Disse er vist på tegning/ situasjonskart, og skal opparbeides slik de er vist. Det er i tillegg krav om 0,25 gjesteparkingsplasser. Disse skal opparbeides, og merkes med skilt gjesteparkering før tiltaket tas i bruk.

Tiltaket utløser krav til 80kvm uteoppholdsareal. Disse er vist på situasjonsplanen og skal opparbeides som vist.

VA-tilkobling:

Tilkobling til vann- og avløpsledning skal være godkjent av ingeniørvesenet, avd. marked og myndighet før det gis igangsettingstillatelse.

Overvann:

Før oppføring av bygning blir satt i gang, skal avledning av grunn- og overvann være sikret.

Adresse:

Eiendomsdataavdelingen har tildelt tiltaket adressen: Dvergsnessvingen 7

Avfall:

Minimum 60 vektprosent av avfallet som oppstår i tiltaket skal sorteres i ulike avfallstyper og leveres til godkjent avfallsmottak eller direkte til gjenvinning, jf. TEK17 § 9-8.

Det er viktig at avfallet er sikret i byggeperioden, slik at det ikke kommer på avveie ved kraftig vind el. l.

Tiltaket kan igangsettes når ansvarlig søker har fått igangsettingstillatelse. Vedtak om igangsettingstillatelse kan fattes når følgende vilkår er oppfylt:

1. Komplette søknad om igangsettingstillatelse må innsendes. Trinnvis igangsetting kan avtales med saksbehandler.
2. Tilkobling til vann- og avløp skal være godkjent av ingeniørvesenet, avd. marked og myndighet. Godkjenning skal legges ved søknad om igangsetting.
3. Rekkefølgekrav skal være ivaretatt.

Gyldighet:

Vedtak om rammetillatelse har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato, jf pbl. § 21-9. Etter denne tid faller rammetillatelsen bort. Fristen kan ikke forlenges. Ønskes tiltaket endret i forhold til rammene for dette vedtak, må endringene omsøkes særskilt som endring av tillatelse og endringen være godkjent før den gjennomføres.

Samlet gebyr:

Behandlingsgebyr kr. 26.000,- + kartavgift kr 1.000,- til sammen kr 27.000,- må innbetales. Dispensasjonsgebyr er tatt i sak 201910442. Faktura ettersendes til tiltakshaver.

Klageadgang:

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

Med hilsen

Bjørn Harald Andersen
Byggesaksleder

Gudveig T Dalaker
Saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk og gyldig uten underskrift

Kopi til: Tiltakshaver

ORIENTERING OM KLAGEADGANG

Klageorgan

Avgjørelsen kan påklages til Fylkesmannen i Agder som har fått delegert myndighet fra Kommunal- og regionaldepartementet til å avgjøre saker om klage over vedtak fattet av kommunen.

Klageadgang, hvem kan klage?

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

Klageadressat

Klagen skal sendes til:

Plan-, bygg- og oppmålingsetaten, Postboks 417 Lund, 4604 Kristiansand

Besøksadresse: Rådhusgata 18 – etter avtale.

Klagefrist

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

Innholdet i klagen

Du må presisere:

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

Utsetting av gjennomføringen av vedtaket

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

Rett til å se gjennom saksdokumentene og til å kreve veiledning

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

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

Kostnader ved omgjøring av vedtak

Når et vedtak som følge av klage blir endret til gunst for en part, kan parten kreve dekning for vesentlige kostnader som har vært nødvendige for å få vedtaket endret. Forutsetningen er da vanligvis at det organet som traff det opprinnelige vedtaket har gjort en feil slik at vedtaket blir endret. Kravet må settes frem for plan-, bygg- og oppmålingsetaten senest 3 uker etter at du har mottatt det nye vedtaket.

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



KARTUTSKRIFT

INNBYGGERTORG: Tlf.: 38 07 50 00

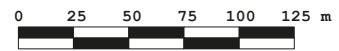
Område: Dvergsnessvingen 3

Dato: 13.08.2025

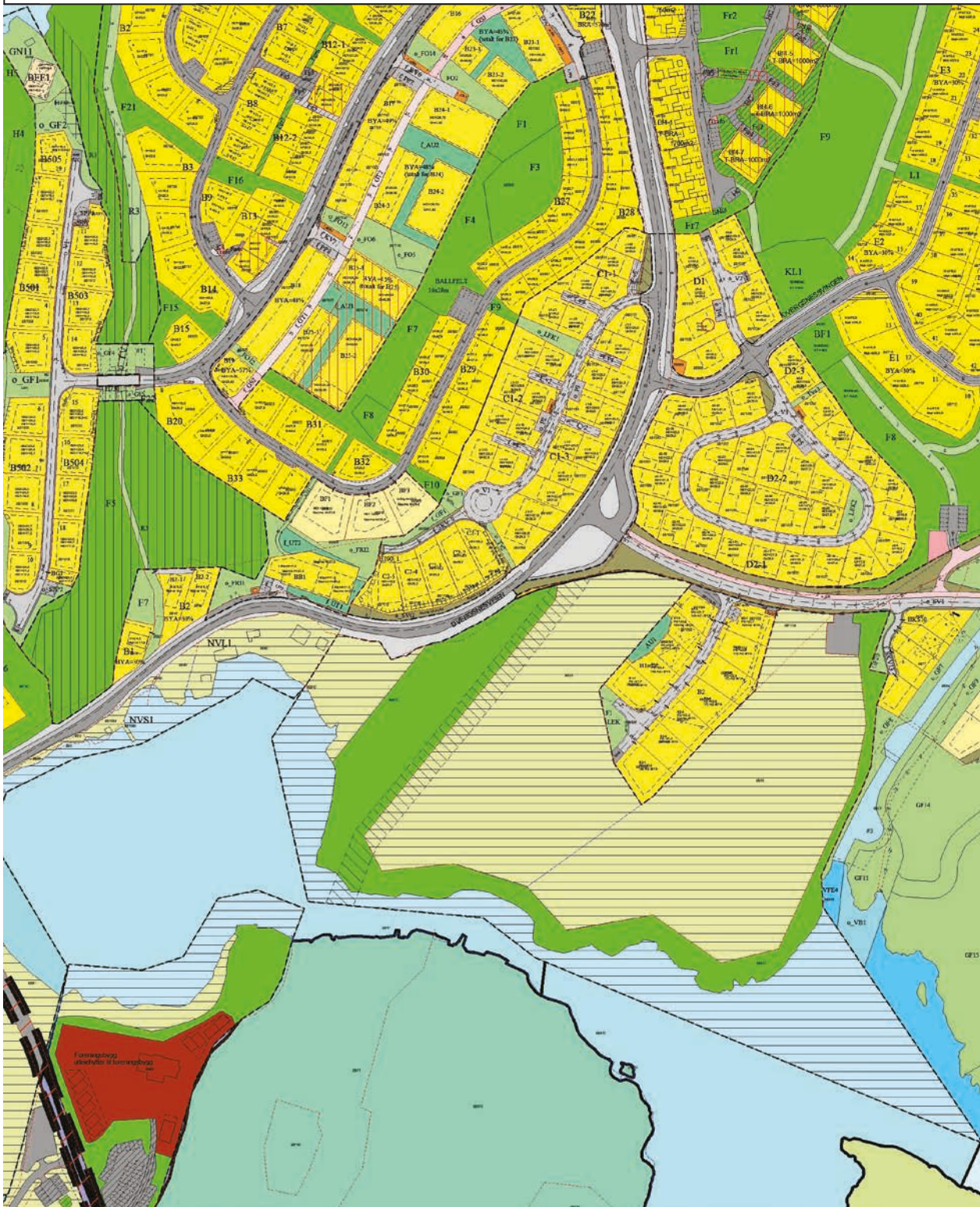
Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.



Målestokk: 1:3000



Koordinatsystem: Euref89 Sone32



Plan nr. 1320.
Reguleringsbestemmelser for
Dvergnes, felt B, sørlig del, delfelt C, D1 og D2. Detaljregulering.

Dato: 15.04.14.

Revidert 05.01.15

Revidert 14.08.23

1 Bebyggelse og anlegg (pbl § 12-5 nr 1)

1.1 Bebyggelse og anlegg – boligbebyggelse (pbl § 12-5 nr 1)

1.1.1 Tilgjengelighet

Alle boenheter i D1, D2 og C2 skal tilfredsstille krav til tilgjengelig boenhet, ved at alle hovedfunksjoner skal ligge på inngangsplan. Med hovedfunksjoner menes stue, kjøkken, soverom, bad og toalett.

1.1.2 Krav til uteoppholdsareal

For hver boenhet skal det avsettes minimum 80 m² uteoppholdsareal.

Areal brattere enn 1:3 tas ikke med i beregningen av uteoppholdsareal.

Minimum 50 % av uteoppholdsareal skal være på terreng.

Dersom terrasse/ balkong skal medregnes som uteoppholdsareal skal den være minimum 12 m² og ha minimum 3 m dybde.

1.1.3 Støytiltak

For fasader som vender mot fylkesvei skal rekkverk på takterrasser prosjekteres tette. Dette gjelder boliger med kode: C1-1,2,4,6,8,9,10,11,12,25,26 , C2-1, 2, 3, 4, 5 og D1-1,2,3,4 og D2-1,16,17,18,19,20,21,22.

1.1.4 Høyder

Bygningenes maksimale gesimshøyde og maksimale høyde på 1.etasje fremgår av plankartet. Parapeter og rekkverk tillates over gesims.

1.1.5 Terrengtilpasning

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

Forstøtningsmur skal ha maksimal høyde på 1,5 meter og bygges av naturstein.¹ Forstøtningsmur i forbindelse med opparbeidelse av boligtomter kan plasseres utenfor byggegrensen.

Innenfor områdene C2-1 til C2-5 kan mur i naturstein høyere enn 1,5 meter oppføres som vist med høyde og plassering på plankart.

1.1.6 Estetiske forhold

Bygningene skal ha flatt tak.

Takflater skal ha ikke-reflekterende materiale.

1.1.7 Garasjer

Garasjer skal integreres i bygningskroppen. For leilighetsbygg skal det etableres p-kjeller.

1.1.8 Gjesteparkering

Utgår

1.1.9 Avkjørsel

Det tillates 1 avkjørsel pr eiendom med maksimal bredde = 5,0 meter.

Avkjørsel til private eiendommer skal ha friskt i henhold til Kristiansand kommunes veinormal.

Maksimal stigning i avkjørsel skal være 2,5 % de første 5 m fra regulert veikant. Stigning/fall videre skal ikke være brattere enn 1:10.

1.1.10 Plassering

Bebyggelse skal plasseres innenfor byggegrenser angitt på plankart. Der det ikke er angitt byggegrense, er regulert tomtgrense byggegrense.

¹ Endret i samsvar med Bystyrets vedtak 21.05.14 punkt 1. a.

Delfelt D1

1.1.11 Delfelt D1

Innenfor D1 skal det oppføres tomannsboliger (på tomter d1-5, d1-6, d1-7 og d1-8) og eneboliger (på tomter d1-1, d1-2, d1-3 og d1-4).

Innenfor D1 tillates 8 boenheter med en boenhet pr. tomt.

Innenfor D1 tillates det at boligene legges inntil byggegrense.

Høyder

Øverste plan på boliger kan benyttes til takoppbygg for adkomst til takterrasser. Takoppbygget skal dekke maksimalt 30 % av underliggende bygningskropp, og ligge innenfor maksimal gesimshøyde.

1.1.12 Utnyttelse

Bruksareal (BRA) = 220 m² BRA for hver boenhet.

Maks. samlet BYA for hver tomannsbolig = 290 m²

1.1.13 Parkering

Det avsettes 2 biloppstillingsplasser pr boenhet inklusive garasje.

Delfelt D2-1, D2-2, D2-3

1.1.14 Delfelt D2

Innenfor D2 skal det oppføres atriumshus, med unntak av D2-1 og D2-2 som skal oppføres som to-mannsbolig.

Innenfor D2 tillates 32 boenheter med en boenhet pr. tomt.

Høyder

Øverste etasje skal dekke maksimalt 70% av underliggende bygningskropp og ligge innenfor maksimal gesimshøyde.

1.1.15 Utnyttelse

Bruksareal (BRA) = 220 m² BRA for hver boenhet. For boliger med kode D2-3 til D2-9 skal det etableres underetasje, maks BRA for disse er 270 m².

1.1.16 Parkering

Det avsettes 2 biloppstillingsplasser pr boenhet inklusive garasje.

Delfelt C1-1, C1-2, C1-3

1.1.17 Delfelt C1

Innenfor C1 skal det oppføres tomannsboliger.

Innenfor C1 tillates 26 boenheter med en boenhet pr. tomt.

Høyder

Øverste plan på boliger kan benyttes til takoppbygg for adkomst til takterrasser. Takoppbygget skal dekke maksimalt 30 % av underliggende bygningskropp, og ligge innenfor maksimal gesimshøyde.

1.1.18 Utnyttelse

Bruksareal (BRA) = 220 m² BRA for hver boenhet.

Maks. samlet BYA for hver tomannsbolig = 290 m²

1.1.19 Parkering

Det avsettes 2 biloppstillingsplasser pr boenhet inklusive garasje.

Delfelt C2

1.1.20 Delfelt C2

Innenfor C2 skal det oppføres eneboliger. Det tillates 5 boenheter med en boenhet pr. tomt.

Boligene C2-2, C2-3, C2-4 og C2-5 skal ha branngavl mot øst.

Høyder

Øverste plan på boliger kan maksimalt dekke 30 % av underliggende bygningskropp, og skal ligge innenfor maksimal gesimshøyde.

1.1.21 Utnyttelse

Maks. samlet BYA for hver enebolig = 150 m²

1.1.20 Parkering

Det avsettes 2 biloppstillingsplasser pr. boenhet inklusive garasje.

1.2 Bebyggelse og anlegg – renovasjon

Feltene til renovasjon skal være offentlige.

2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 12-5 nr 2)

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 eksisterende nett og løsning for overvannshåndtering.

Tekniske planer skal også omfatte ras- og fallsikring samt gjerde ved nedkjøringsrampe til parkeringskjeller i C2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur skal anlegges som vist på plan og i samsvar med gjeldende kommunale normaler.

2.1 Bruk av veigrunn, jf. pbl § 12-7 nr. 14.

Felt/vei o_V1, o_V2 og o_V3 skal være offentlig.

Private adkomstveier i felt C1-1, C1-2 og C1-3 og felt C2 er felleseie for boligene de gir adkomst til.

2.2 Tiltaksplan

Det skal utarbeides tiltaksplan i henhold til krav fastsatt i Forurensningsforskriften § 2-4 til § 2-6 for behandling av eventuelle sulfidholdige masser og overflatevann for samtlige delfelt og veganlegg. Planen skal omfatte tiltak både i anleggsfasen og permanent situasjon. Tiltaksplanen skal godkjennes av Forurensningsmyndigheten, jfr. § 2-8.

3 Grønnstruktur (pbl § 12-5 nr 3)

Det skal utarbeides utomhusplan for alle arealer regulert til grønnstruktur. Planen skal godkjennes av kommunen, og være utarbeidet i tråd med bestemmelsene til det enkelte delfelt og "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.

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

Eksisterende vegetasjon og markflater på regulerte friområder skal bevares og beskyttes, inntil godkjent utomhusplan foreligger.

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

3.1 Friområde

LEK1 og LEK2 skal opparbeides som sandlekeplass og skal være offentlig, jf. pbl § 12-7 nr. 14.

f_GF1, er felles for delfelt C2.

3.2 Turvei

Innenfor o_GF skal det opparbeides tursti bredde 2m. Turvei o_Tvu3 og o_Tv2 skal opparbeides med tursti bredde 2m. Feltene skal være offentlige, jf. pbl § 12-7 nr. 14. Turvei o_Tvu3 skal oppfylle krav til universell utforming.

3.3 Steingjerde

Steingjerder langs nordkant av D1 og vestkant av f_UT1 skal bevares og sikres i byggeprosjektet. Felt D1 tilpasses høyder i friområde mot nord.

4 Hensynssoner (pbl § 12-6)

4.1 Sikringssone – frisikt

Innenfor frisiktarealet tillates ikke murer, gjerder eller vegetasjon høyere enn 0.5m over tilstøtende veiers nivå. Terreng skal ikke planeres høyere enn tilstøtende veiers nivå.

4.2 Hensynssone #190

Hensynssone H190_1 er avsatt til flomveg. Innenfor hensynssonene tillates ikke oppført gjerder, murer eller andre innretninger som endrer eller forhindrer flomløpet.

5 Rekkefølgebestemmelser (pbl § 12-7 nr 10)

5.1 Rammetillatelse

Før det gis rammetillatelse til bebyggelse og anleggsarbeid i hvert delområde, skal det foreligge:

- godkjent utomhusplan.
- godkjente tekniske planer.

Delområde C1-1, C1-2, C1-3 skal inkludere o_V1, o_F1, LEK1 og o_Tv2, renovasjon, og felles atkomstveier.

Delområde C2 skal inkludere o_GF1, f_GF1, f_SKV, f_AVG og o_SVG.

Delområde D1 skal inkludere o_V2, trafo og offentlig parkering

Delområde D2-1, D2-2, D2-3 skal inkludere o_V3, LEK2 og o_Tvu3, renovasjon, offentlig parkering.

5.2 Igangsettingstillatelse

a. Før det gis igangsettingstillatelse til bebyggelse i hvert delfelt skal

- det foreligge brukstillatelse for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur i delfeltet, jf. punkt 5.1.
- grønnstrukturuområder i delfeltet være offentlige og opparbeidet i henhold til godkjent utomhusplan, jf. punkt 5.1.
- ras- og fallsikringstiltak i delområdet være gjennomført i henhold til godkjent plan.
- opprustning og oppgradering av eksisterende, tilstøtende, kvartalslekeplass i reguleringsplan id. 991 være utført iht kommunens normal og godkjent plan for lekeplassen.

b. Hovedveisystemet med gang- og sykkelvei/ fortau gjennom hele planområdet for Dvergsnes felt B – sørlig del (plan nr. 935) samt bussholdeplasser og buss-snuplass skal være ferdigstilt før det gis igangsettingstillatelse til bolig nr. 11 i felt C1, D1 og D2 (til sammen).

c. Før det gis igangsettingstillatelse til bolig nr. 45 skal tursti til badeplass v/ Børresvågen-Kones og parkeringsplass ved gamle Dvergsnesvei være opparbeidet iht. godkjent utomhus-/teknisk plan.

d. Før det gis igangsettingstillatelse til bolig nr. 45 skal alle tiltak i utomhusplanen for friområder i reguleringsplan plan-id 935 være opparbeidet. Dette gjelder:

- F7 og F8
- Regulert turveier ved F8 og F9
- Kvartalslekeplass KL1
- Balløkke BF1

Godkjent av Bystyret i Kristiansand den 21.05.2014 som sak nr. 76.

Plan- og bygningssjefen.

Mindre endring godkjent i brev av 09.04.2014. Reguleringsbestemmelsene er revidert i tråd med endringene i plankartet.

Mindre endring, revidert 20.04.2017, pkt. 1.1.4, 1.1.10, 1.1.14 og 1.2

Mindre endring - delfelt C2, 14.08.23 Godkjent BSU 31.08.2023 som sak nr.161/23

Planbeskrivelse

Detaljregulering for Dvergsnes, felt B, sørlig del, delfelt C1, D1 og D2
Plan nr: 1320

Dato: 14.04.2014

Bakgrunn

Forslaget fremmes av arkitektfellesskapet Jebsen-Vinje og Asbjørnsen på vegne av Dvergsnes Tomteselskap AS. Hensikten med planen er å legge til rette for boligbebyggelse i henhold til overordnet flatereguleringsplan.

Beskrivelse av dagens situasjon i planområdet

Planområdet ligger på Dvergsnes i Randesund, i sørlige del av utbygningsområde B. Området har en sentral beliggenhet i forhold til arbeidsplasser, skole og barnehage.



Planområdet er ubebygd og består av et landskap med koller og spredt, skogvokst terreng. Mot sydvest innehar og grenser området til utsiktspunkt mot sjøen i Børresvåg. Hele planområdet innehar gode solforhold med lite og ingen skyggevirkning fra eksisterende landskap.

Det er ikke kjennskap til kulturminner i området.

Nærområdet består av blandet, nyetablert bebyggelse bestående av eneboliger, rekkehus, to- og firemannsboliger og leilighetsbygg.

Området er inne i kommunens utbygningsprogram og har et godt skole- og barnehagetilbud med bl.a. Dvergsnes skole og Dvergsnestangen barnehage i nærområdet. Planområdet har nærhet til områdesenter, Søm og det nye bydelssenteret på Rona.

Den tekniske infrastrukturen er allerede etablert i området med ny vei som betjener den nye utbygningen, nytt VA-nett med pumpestasjoner, og strømforsyning dimensjonert for den nye utbygningen på Dvergsnes.

De overordnede reguleringsplanene i området har ivarettatt den grønne infrastrukturen, og planområdet grenser til kvartalslekeplasser, turdrag, friområder og stier med kort vei til sjøen.

Barns bruk av arealene er ikke kjent, men antas å være begrenset da området, slik det ligger i dag, ikke oppfordrer til lek. Realiseringen av de enkelte planer for Dvergsnes vil legge til rette for gode rom for lek og rekreasjon.

Området ligger i tilknytning til gang- og sykkelvei og har kort avstand til bussholdeplass.

Planstatus

Gjeldende reguleringsplan er 'Reguleringsplan for Dvergsnes, felt B - sørlig del.' Plan id 935. Detaljreguleringsplanen er i tråd med gjeldende reguleringsplan.



Reguleringen er i tråd med gjeldende kommuneplans retningslinjer for boligutbygging. Området ligger i sone markert for sulfidholdige bergarter i kommuneplanen og er utredet i forhold til dette.

Den nye boligbebyggelsen vil tilby gode boforhold i nærhet til strategisk viktig næringsliv som National Oilwell og Aker, og vil kunne øke mulighetene for bedrifter til å tiltrekke seg nødvendig kompetanse til byen og dermed støtte opp om 'Byen som drivkraft'.

Ved å tilby varierte boliger i et godt boområde vil reguleringen være et supplement til 'Byen det er godt å leve i'.
Reguleringsplanen er i tråd med intensjonene for 'Klimabyen' ved en forsvarlig høy utnyttelse i etablert boligområde med god tilknytning til kollektivtransport.

Det er et pågående planarbeid som tilstøter felt C2 i vestre grense, plan id 1319. Dette består av ett leilighetsbygg og tre eneboliger. Man har hensyntatt og sett på sammenhenger mellom de to reguleringsplanene i utformingen av felt C2. Se vedlegg 1.

Planforslaget

Hovedgrep

Reguleringsplanen består av fire utbygningsområder. To utbygningsområder består av tomannsboliger, ett er lagt til rette for atriumshus og ett er forbeholdt leilighetsbygg. Planen gir god tilknytning til kvartalslekeplasser og det er regulert inn to lekeplasser i planområdet. I sydvestlige del er det avsatt område som sikrer stiforbindelse til rekreasjonsområde og utsiktspunkt ut over Børresvåg.

Arealbruk

Planområdet dekker et areal på ca. 36 daa. Det er krav til at 64 av 90 boenheter (71%) skal tilfredsstille kravet til universell utforming.

Felt D1

Dagens regulering : $TU = 45\% = 1813 \text{ m}^2$

Planlagt for 2-mannsboliger i 2 etasjer, samt takterrasse og oppholdsstue i 3.etasje. BRA inkluderer garasje plass innlemmet i boligen, samt biloppstillingsplass i h. h. til forskrifter.

8 boliger à 220m^2 BRA = 1760 m^2

Felt D2

Dagens regulering : $TU = 45\% = 7025 \text{ m}^2$

Planlagt for atriumshus i 2 etasjer, med takterrasse over deler av 1.etg. BRA inkluderer garasje plass innlemmet i boligen, samt biloppstillingsplass i h. h. til forskrifter.

32 boliger à 220m^2 BRA = 7040 m^2

Felt C1

Dagens regulering for felt C1+C2: $TU = 50\% = 8097 \text{ m}^2$

Planlagt for 2-mannsboliger i 3 etasjer, med takterrasse. BRA inkluderer garasje plass innlemmet i boligen, samt biloppstillingsplass i h. h. til forskrifter.

26 boliger à 220m^2 BRA = 5720 m^2

Felt C2

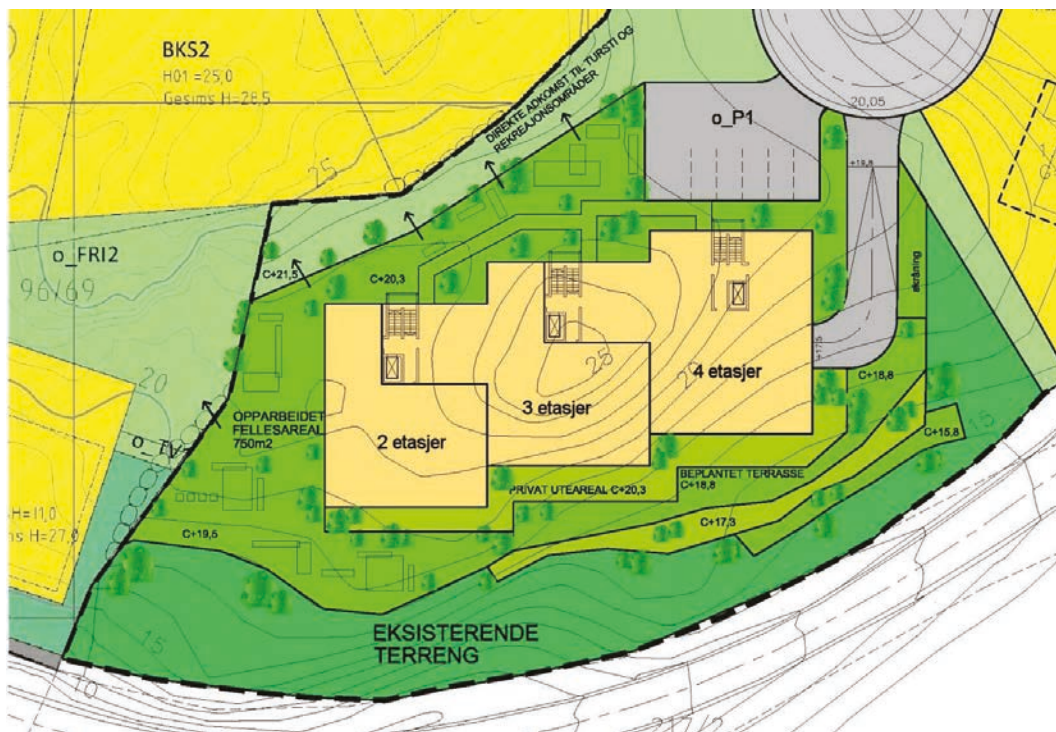
Planlagt for leilighetsbygg i varierende høyde fra 2 til 4 etasjer med mulighet for 24 leiligheter og BRA 2400 m^2 + parkeringskjeller på BRA 1200 m^2 . Totalt BRA er satt til 3600 m^2 i bestemmelsene. Gjennomsnittlig leilighetsstørrelse vil bli rundt 85 m^2 . Det er lagt opp til å etablere leiligheter i forskjellige størrelser fra 60 m^2 til 120 m^2 .

Uteopphold

Tomtestørrelser for atriumshus og tomannsboliger ligger i snitt på 415 m².

Bestemmelsene sier at for hver boenhet skal det avsettes minimum 80 m² uteoppholdsareal. I praksis vil det i snitt bli igjen i underkant av 300 m² netto tomt til uteopphold for boligene.

For leilighetsbygget i felt C2 er kravet til uteopphold med maksimal utnyttelse 24 leiligheter x 80m² = 1920m².



Illustrasjonen over viser en mulig opparbeidelse av arealene med et mulig arealregnskap for uteopphold som følger:

Opparbeidet areal på bakkeplan:	750m ²
Takterrasser:	600m ²
Balkonger/terrasser:	600m ²
SUM	1950m ²

Området har i tillegg direkte kontakt med turstier som fører til fellesarealer med gode kvaliteter.

Bebyggelse, struktur og tiltak

Det vises til illustrasjonsplan (vedlegg 2) og snitt (vedlegg 3) hvor bygningers plassering er vist i forhold til vei og landskap. Turdrag og lekeplasser er lokalisert for å skape fortsettelser og tilknytninger til grøntdrag i tilstøtende planer. Høyder på veier og bygninger er kalibrert for å unngå i størst mulig grad behovet for forstøtningsmurer og skjæringer.

Alle bygninger planlegges med flate tak, og med mulighet for takterrasser. Reguleringsplanen legger opp til en estetikk som har slektskap med de andre delområdene på Dvergsnes og muliggjør en videre prosjektering med et moderne uttrykk.



Eksempel på mulig utforming.

Området er planlagt i forhold til massebalanse, og det legges opp til at masser skal flyttes lokalt i planområdet.

Ved sprang på over 3m mot naboterreng skal den delen av bygningskroppen som ligger mot terrengspranget fylles opp til gulvnivå 2 og nederste etasje behandles som en sokkeletasje.

Sol-/skyggeforhold.

Det er som et arbeidsverktøy brukt sol-skyggestudier for å optimalisere bygningenes plassering i forhold til solens gang. Alle de planlagte boligene vil få gode solkvaliteter, og muligheten for takterrasser gjør at alle vil få mulighet til å nyte solen gjennom hele dagen. Vedlegg 4 er i form av en film hvor man kan se solens gang over området gjennom en hel dag. Vedlegg 5 viser stillbilder fra gitte tidspunkt.

20.mars kl.1500



Grønnstruktur

Sammenhengen mellom planens utforming og de tilstøtende strukturene i omgivelsene fremgår av illustrasjonsplanen. I planen er det lagt inn to sandlekeplasser som skal ivareta lek i nærområdet. 4 grøntdrag knytter delområdene sammen med tilstøtende turdrag, kvartalslekeplasser og rekreasjonsområder i umiddelbar nærhet. Detaljert opparbeidelse og utforming av grøntområdene er knyttet til godkjenning av utomhusplan i rekkefølgebestemmelsene.

Samferdselsanlegg/ trafikk

Veityper er planlagt som atkomstvei, type A1.

Planområdet er definert som ytre sone i kommuneplanen med krav til 2 biler pr. bruksenhet, eller 1,5 biler på felles parkeringsplass. Det er plass til to biler på de enkelte tomter for tomannsboliger og atriumshus, og planlagt 1,5 biler i felles garasje for leilighetsbygg. Krav på 2 sykler pr. boenhet skal løses innenfor hver tomt.

Det er avsatt 24 gjesteparkeringsplasser langs vei som tilfredsstiller kravet på 0,25 gjesteparkeringsplasser i kommuneplanen.

Planområdene ligger i direkte tilknytning til gang- sykkelveier og i umiddelbar nærhet til bussholdeplass. Trafikkavvikling og trafiksikkerhet anses som meget godt ivaretatt.

Teknisk infrastruktur

Ledningsnett, vann- og avløp, nettstasjoner og vannforsyning er alle oppgradert i forbindelse med utbygningen av boligområdene på Dvergsnes.

Avfallshåndteringen er i planen angitt som fellesanlegg med nedgravde avfallsstasjoner.

Veinavn

For felt D1 og D2 blir veinavnet Dvergsnessvingen i tråd med eksisterende navn. I felt C foreslås nytt veinavn: Dvergsnessløyfen. Dette må avklares av navnekomiteen.

Universell utforming

Alle de nye boenhetene i D1, D2 og C2, samt alle fellesområder skal være universelt utformet.

Barn og unges interesser

Det har ikke kommet tilbakemelding fra barn- og unges representant på planarbeidet. Etter befaring kan man ikke se at planområdet er eller har vært aktivt brukt som leke-/aktivitetsområde for barn.

Det avsettes områder for sandlekeplass i C1 og D2. Det er ellers korte avstander til kvartalslekeplasser og lekeområder. Interne forbindelser til lekeområdene skjer uten krysning av trafikkområder. Arealkrav til lekeområder er avklart med parkvesenet.

Det er kort avstand til Dvergsnes skole og Dvergsnestangen barnehage med adkomst langs etablert gang- og sykkelvei. Planen knytter seg på eksisterende infrastruktur for sikker ferdsel i nærområdene.

Risiko- og sårbarhetsanalyse

Sjekkliste for risiko- og sårbarhetsanalyse følger som eget vedlegg. Det må i det videre arbeidet redegjøres for problematikk rundt sulfidholdige bergarter, og byggeprosjektene må forholde seg til analyser fra støyutredning.

Overvannsproblematikk skal redegjøres for i teknisk plan.

Miljøkonsekvenser

Iht risiko- og sårbarhetsanalyse skal det utarbeides tiltaksplan for å forhindre forurensende avrenning hvis områdene inneholder sulfidholdige bergarter. Konkrete krav er medtatt i reguleringsbestemmelsene.

Transportbehovet til og fra boligområdet vil ha miljøkonsekvenser, men områdets beliggenhet i umiddelbar nærhet til eksisterende kollektivtransportnettverk legger til rette for utstrakt bruk av felles kommunikasjonsmidler og en redusert bruk av privatbiler.

Planen anses ikke å ha ytterligere miljøkonsekvenser.

Støy

Støyberegning/ støysonekart følger reguleringsplanen som vedlegg 6.

Forurensning, energiforbruk og lukt

Det er ingen spesielle tiltak i reguleringsplanen som vil påvirke forurensningssituasjon og energiforbruk utover normalen.

Naturmangfold

Områdene har ingen strukturer som skulle indikere spesielle forhold som vil kunne berøre naturmangfold. Det er utført store naturinngrep i tilstøtende byggeområder uten at det har fremkommet behov for tiltak for bevaring av spesiell biologi. De anses derfor at denne plan ikke vil berøre naturmangfoldet.

Kulturminner

Det er ingen kjente kulturminner i området.

Folkehelse

Områdets nærhet til natur, boligenes tilgang på sollys og rekreasjonsområder er med på å ivareta ivereta folkehelsen på en positiv måte .

Anleggsfasen

Med tilstøtende etablerte boligområder vil det i anleggsfasen være støyproblematikk. Dette er dog innenfor de vanlige normer og skal kunne ivaretas iht krav i Pbl.

Kriminalitetsforebygging

Planen har ingen konsekvenser for kriminalitetsforebygging.

Gjennomføring av plan og økonomiske konsekvenser for kommunen

Reguleringsplanen medfører økte kostnader for kommunen i forbindelse med drift av to sandlekeplasser. Det vil være utgifter til offentlig vei og gjesteparkeringsplasser.

Planprosess og medvirkning

Oppstartsmøte

Oppstartsmøte ble avholdt 10.01.12. Plangrepet er bearbeidet og justert etter dette, men har beholdt hovedelementene som det ble gitt tilslutning til. Planen er nå bearbeidet i forhold til detaljert plassering av bygningskropper som vist på illustrasjonsplanen, samt at konsept for leilighetsbygg er endret og samkjørt med utbyggingsplanene på nabotomt på vestsiden.

Varsel om oppstart av planarbeid

Oppstartsmelding i brev form ble sendt ut 09.07.2011. Annonse kom på trykk i

Fædrelandsvennen 11.07.2011. Frist for kommentarer var satt til 15.september 2011.

Det er kommet inn 5 merknader fra offentlige instanser og 1 merknad fra naboer. Det er i matrisen under laget en oppsummering med kommentarer av innspillene.

Fra	Merknader	Regulantens kommentarer
OFFENTLIGE INSTANSER		
Agder Energi Nett AS	Har et bestående høy- og lavspenningsnett samt et høyspent jordkabelnett i området. Eventuell flytting/omlegging av anlegg må bekostes av utbygger. Det må avsettes plass til nettstasjon i samarbeid med AE Nett.	OK
RFF v/Eivind Eliassen	Minner om Kristiansand kommunes innstilling til universell utforming og gjennomføring av dette. Ingen bemerkninger så lenge UU blir bærende.	Universell utforming vil være i henhold til TEK 10 for boliger og utomhusområder.
Fylkesmannen i Vest-Agder Miljøvernavdelingen	Planbeskrivelse må beskrive virkningen av planen. Må vise hva planen vil medføre for de interesser og hensyn som gjør seg gjeldende i området. Miljøvirkningene må vurderes grundig, fremtidsrettet og i en helhetlig sammenheng. Diverse plantekniske kommentarer.	Vil bli utført.
NVE	Pga stor saksmengde har de ikke kapasitet til å komme med konkrete innspill, men henviser til veiledningsmaterieill fra NVE vedrørende <i>Flaum og skredfare i arealplanar</i> . NVE vil vurdere planen nærmere ved offentlig ettersyn og ber om at det kommer tydelig frem i saksdokumentene dersom planen berører overnevnte tema.	Planen vil ikke berøre flomfare, skredfare vil bli beskrevet i planmateriellet.
Statens Vegvesen	De vil legge vekt på siktelinjer, byggegrenser og støy. Kommenterer at det er regulert inn knapt med sideareal på vei enkelte steder.	Vil bli ivarettatt i reguleringsutformingen.
NABOSKAP		
Glenn Haugeberg.	Mener at det skal innarbeides sykkelsti som Ødegårdsområdet kan koble seg på dersom administrasjonen ønsker sykkel og gangsti langs gamle Dvergsnesvei.	Berører ikke vår plan. Blir opp til administrasjonen.

Medvirkning

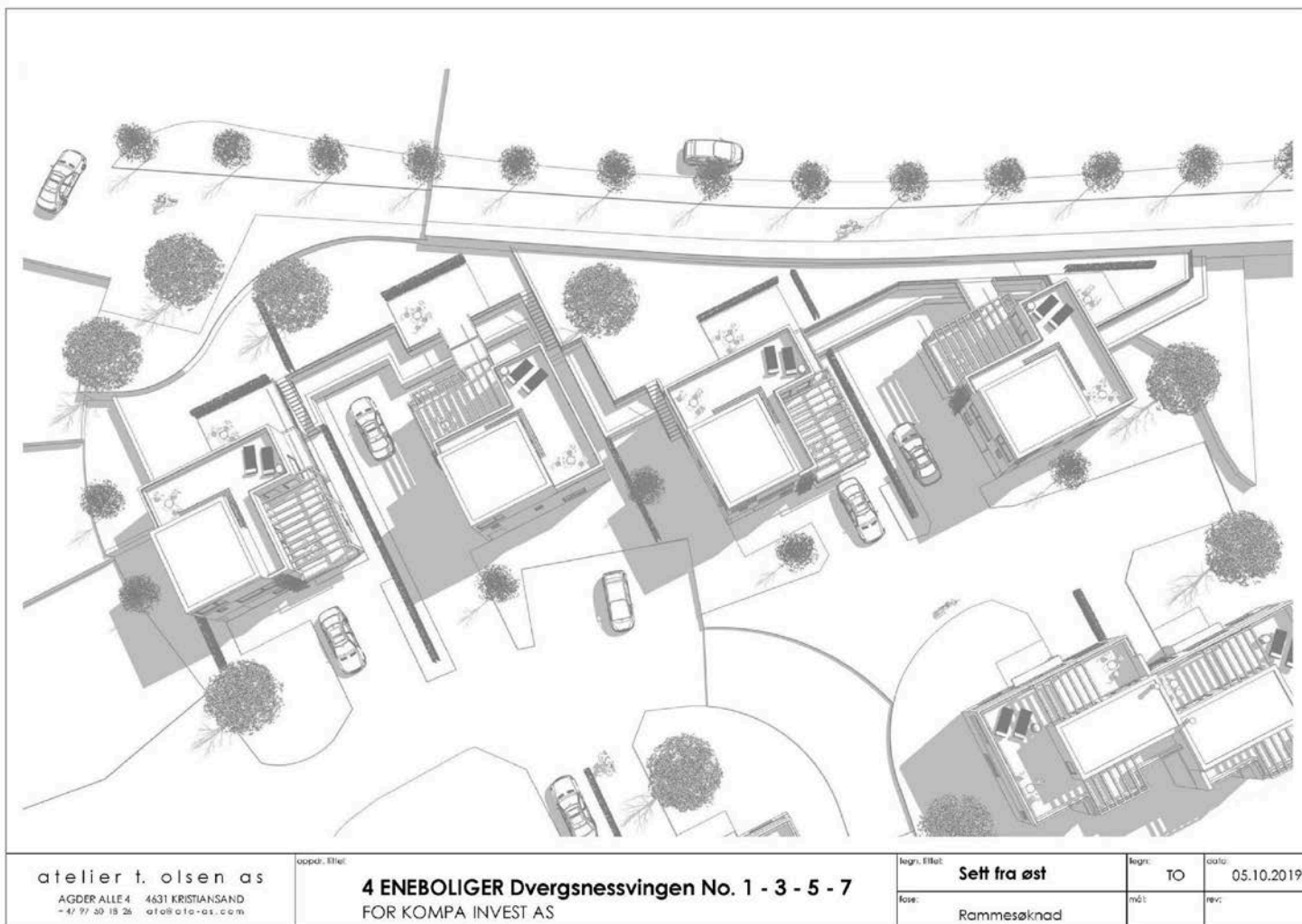
Det er i løpet av prosessen avholdt møte med nabotomt 96/69 på vestsiden av felt C2. Det planlegges å etablere leilighetsbygg på denne. Dialogen med utbygger og arkitekt har hatt som formål å koordinere forslag til leilighetsbygg i C2, og stiforbindelse mot vest med disse.

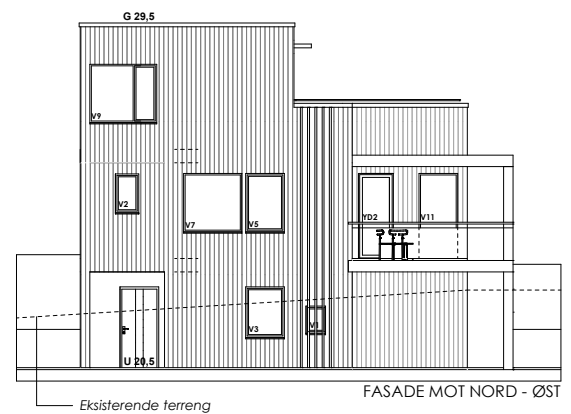
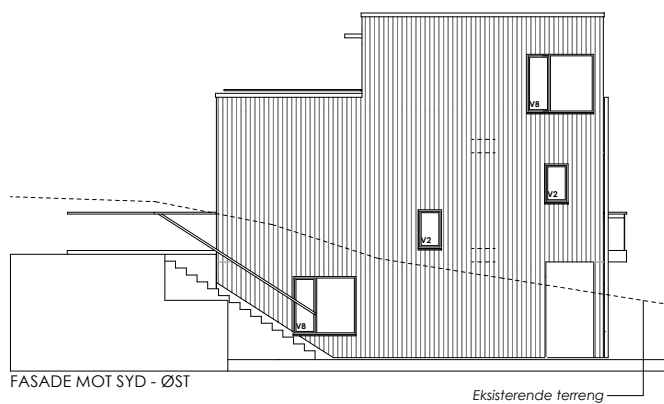
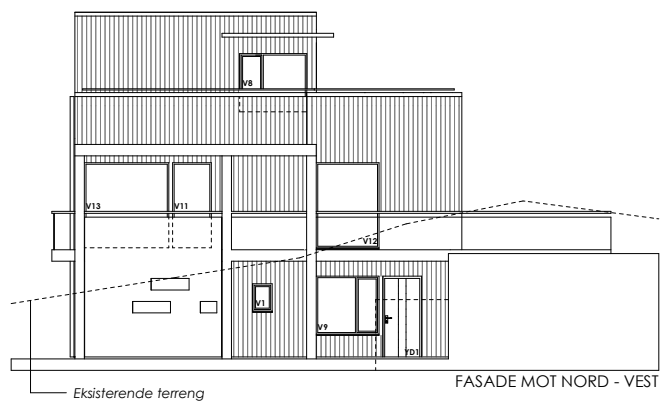
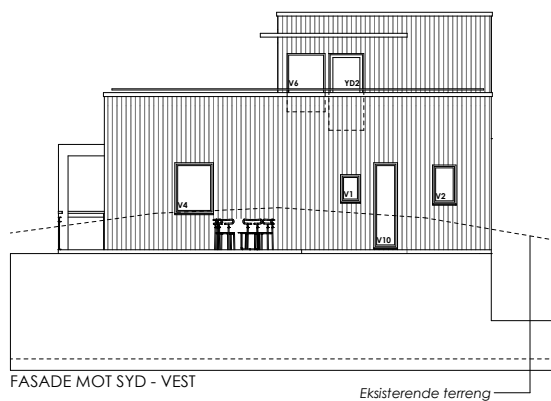
Forslagsstillers vurdering av planforslaget

Forslaget til detaljreguleringsplan er i tråd med overordnet flateregulering og kommuneplan.

Reguleringsplanen legger opp til en variert boligbebyggelse som innehar gode bokvaliteter med tilbud til en differensiert brukergruppe. Bygningsplassering, utforming og muligheter for takterrasser gjør at alle tomter kan nyte sol fra morgen til kveld.

Reguleringen avslutter den pågående bebyggelsesstrukturen på Dvergsnes, felt B.





atelier t. olsen as
AGDER ALLE 4 4631 KRISTIANSAND
+47 97 50 18 26 atelier-as.com

oppdr. tittel:

Enebolig Dvergnessvingen No. 7
FOR KOMPA INVEST AS

tegn. tittel:

Fasader

fase:

Arbeidstegning

tegn:

TO

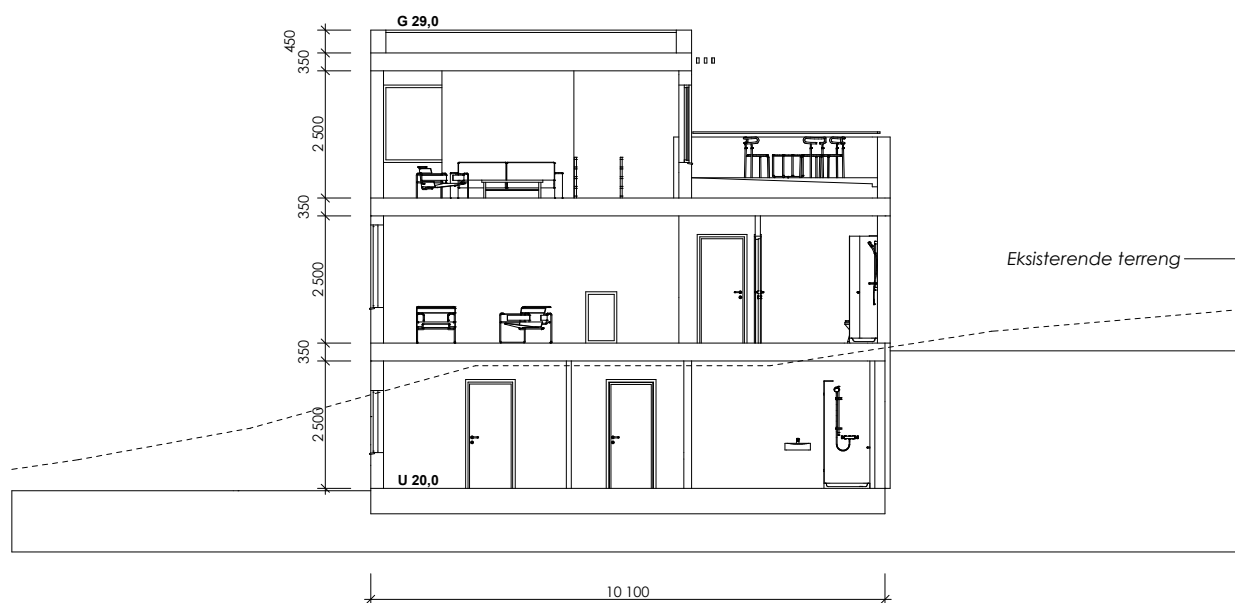
mål:

1:100 - A3

dato:

27.04.2019

rev:



atelier t. olsen as

AGDER ALLE 4 4631 KRISTIANSAND
+47 97 50 18 26 ato@ato-as.com

oppdr. tittel:

Enebolig Dvergsnessvingen No. 1
FOR KOMPA INVEST AS

tegn. tittel:

Snitt A - A

tegnr:

TO

dato:

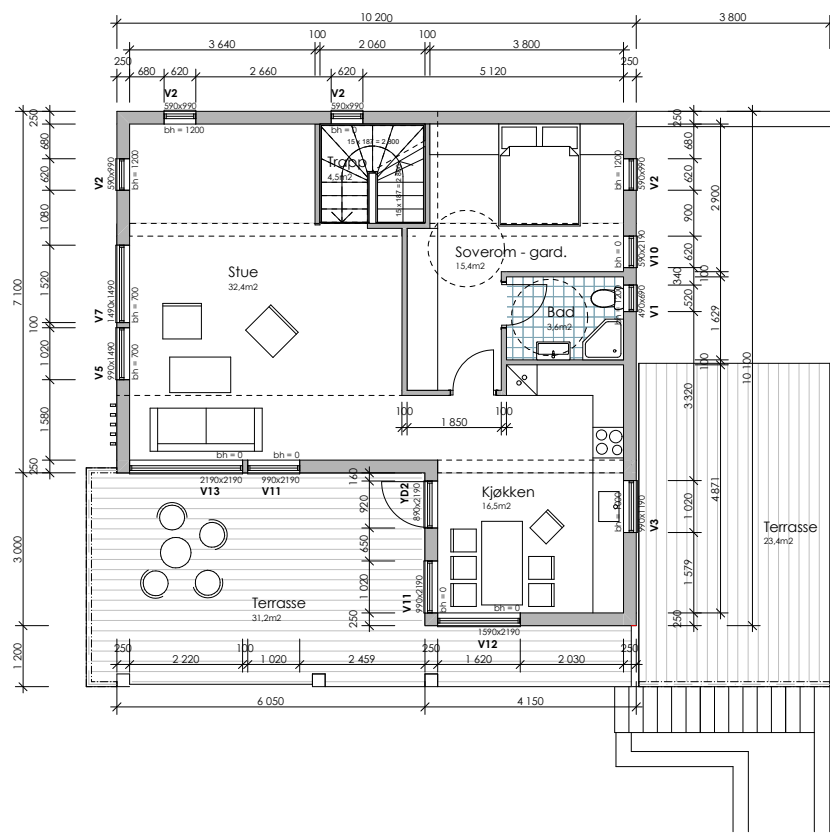
27.04.2020

fase:

Arbeidstegning

mål:

rev:



atelier t. olsen as
 AGDER ALLE 4 4631 KRISTIANSAND
 +47 97 50 18 26 ato@ato-as.com

oppdr. tittel:

Enebolig Dvergsnessvingen No. 1

FOR KOMPA INVEST AS

tegn. tittel:

Plan 2. Etasje

tegnr:

TO

dato:

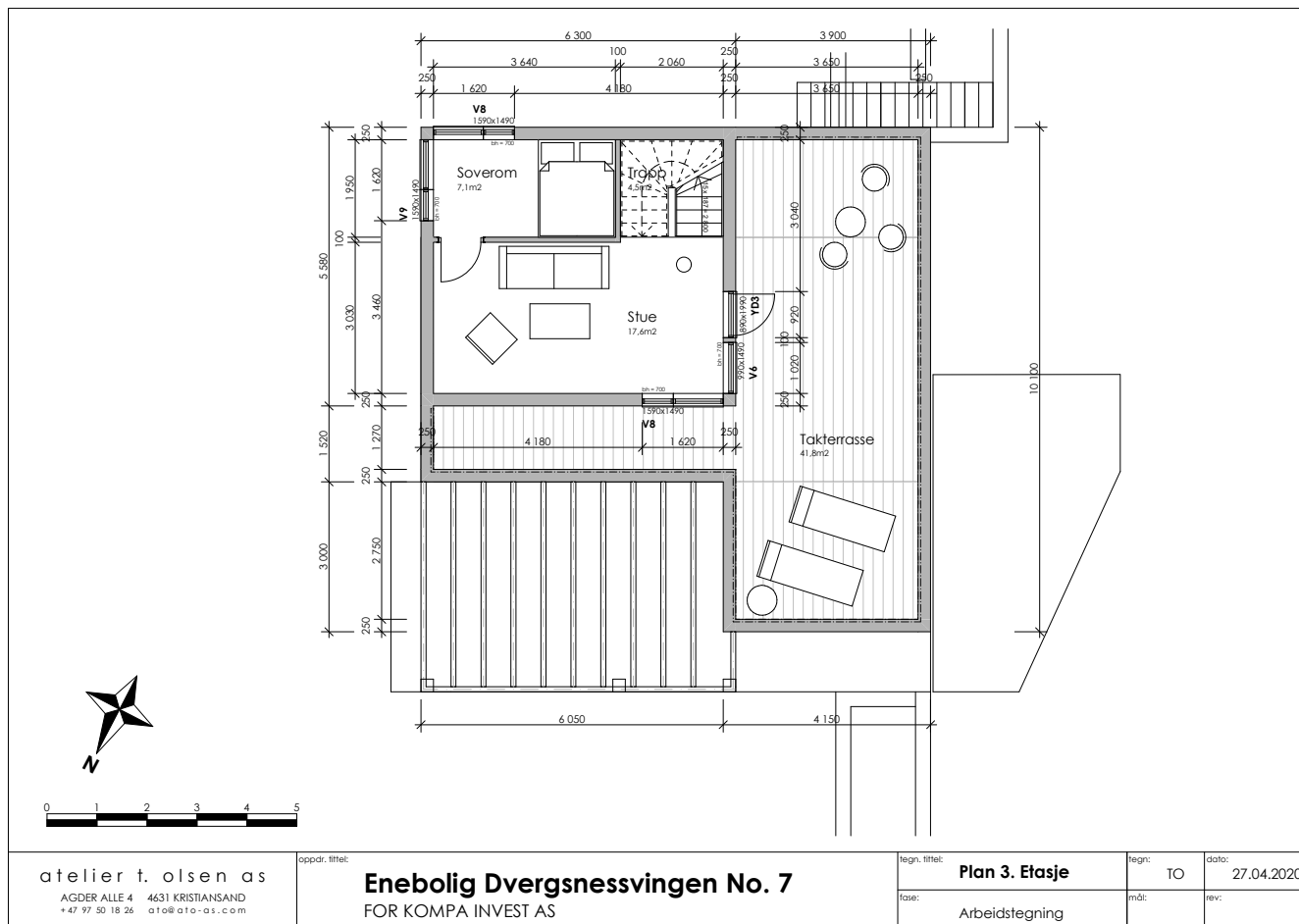
27.04.2020

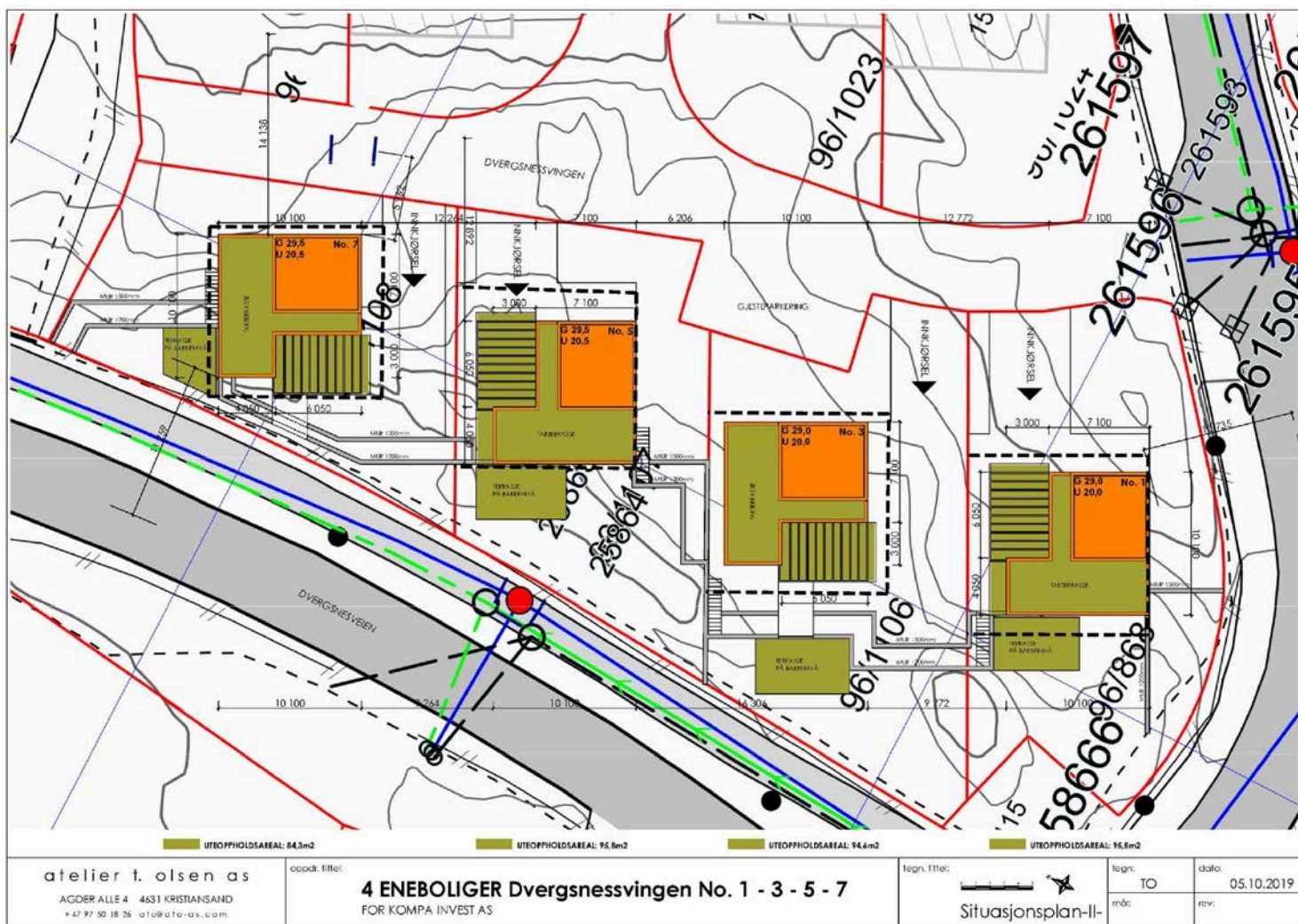
fase:

Arbeidstegning

mål:

rev:





Situasjonskart



Kristiansand

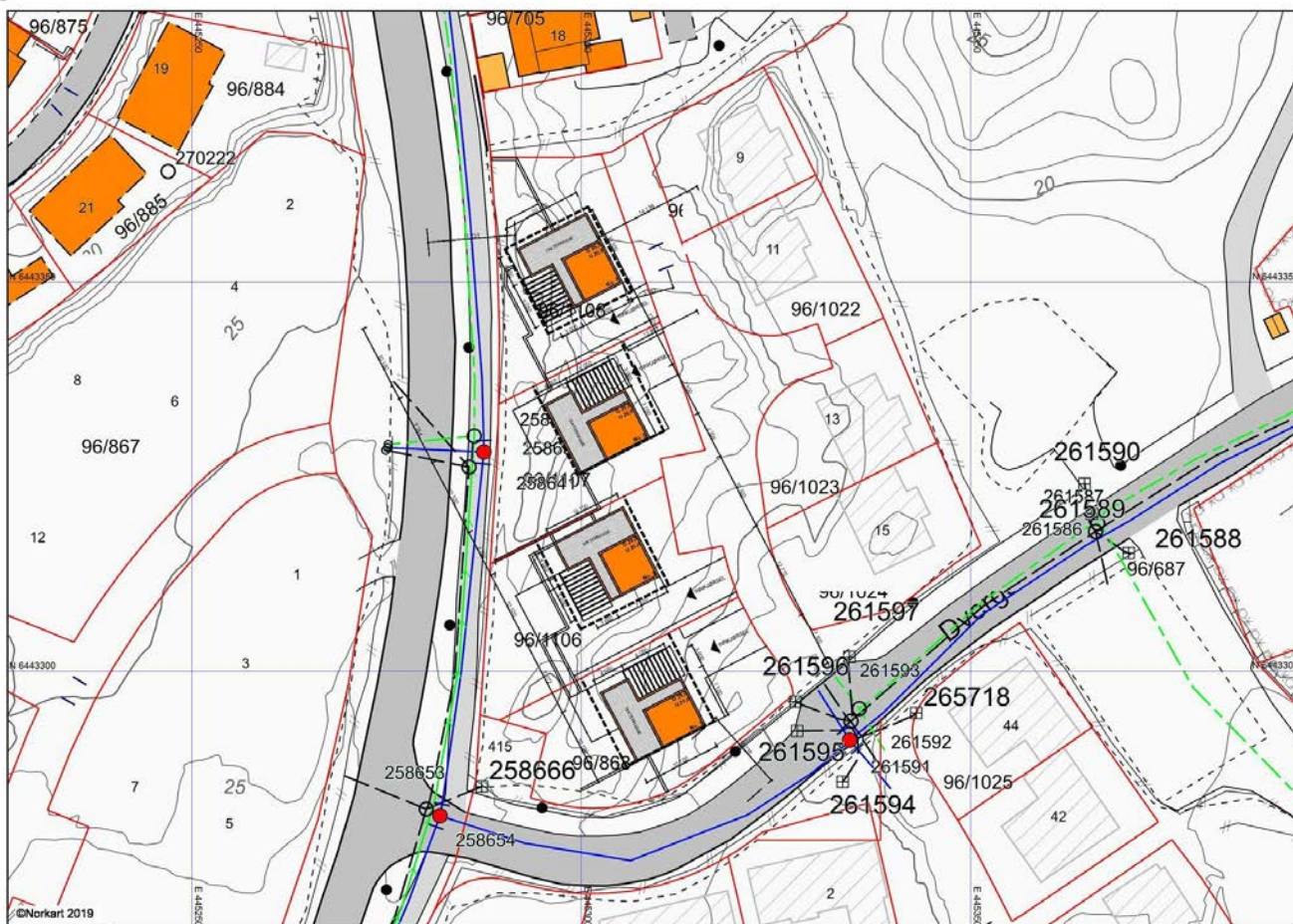
Eiendom:
96/1107

Dato:
05.02.2019

Målestokk:
1:500



UTM-32



Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 96, Bruksnr 1106	Kommune:	4204 Kristiansand
Adresse:		Grunnkrets:	1817 Dvergsnes
Veiadresse:	Dvergsnessvingen 3, gatenr 20251	Valgkrets:	12 Randesund
	4639 Kristiansand S	Kirkesogn:	5010301 Randesund
Oppdatert:	30.11.2019	Tettsted:	4009 Korsvik

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:					
Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:		Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	19.12.2018	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	555,5 kvm	Skyld:			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell vernerig / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	4204/96/1106	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Oppmålingsforretning	Forretning:	14.12.2018	Avgiver	4204/96/868	-555,5
	Matrikkelført:	19.12.2018	Berørt	4204/96/687	0,0
			Berørt	4204/96/1107	0,0
			Berørt	4204/217/2	0,0
			Mottaker	4204/96/1106	555,5

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Enebolig****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Dvergsnessvingen 3	H0101	Bolig	152,0	Kjøkken	6	2	2
Dvergsnessvingen 3	H0102	Ikke godkjent bolig	20,0	Kjøkken	1	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	27.11.2019
Bygningsstatus:	Igangsettingstillatelse	BRA bolig:	173,0	Igangset.till.:	03.12.2019
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk, Annen oppvarming	BRA totalt:	173,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt i bruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	2
Bygningsnr:	300779632			Antall etasjer:	3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	2		69,0		69,0		75,0		75,0
H02			74,0		74,0		80,0		80,0
H03			30,0		30,0		32,0		32,0

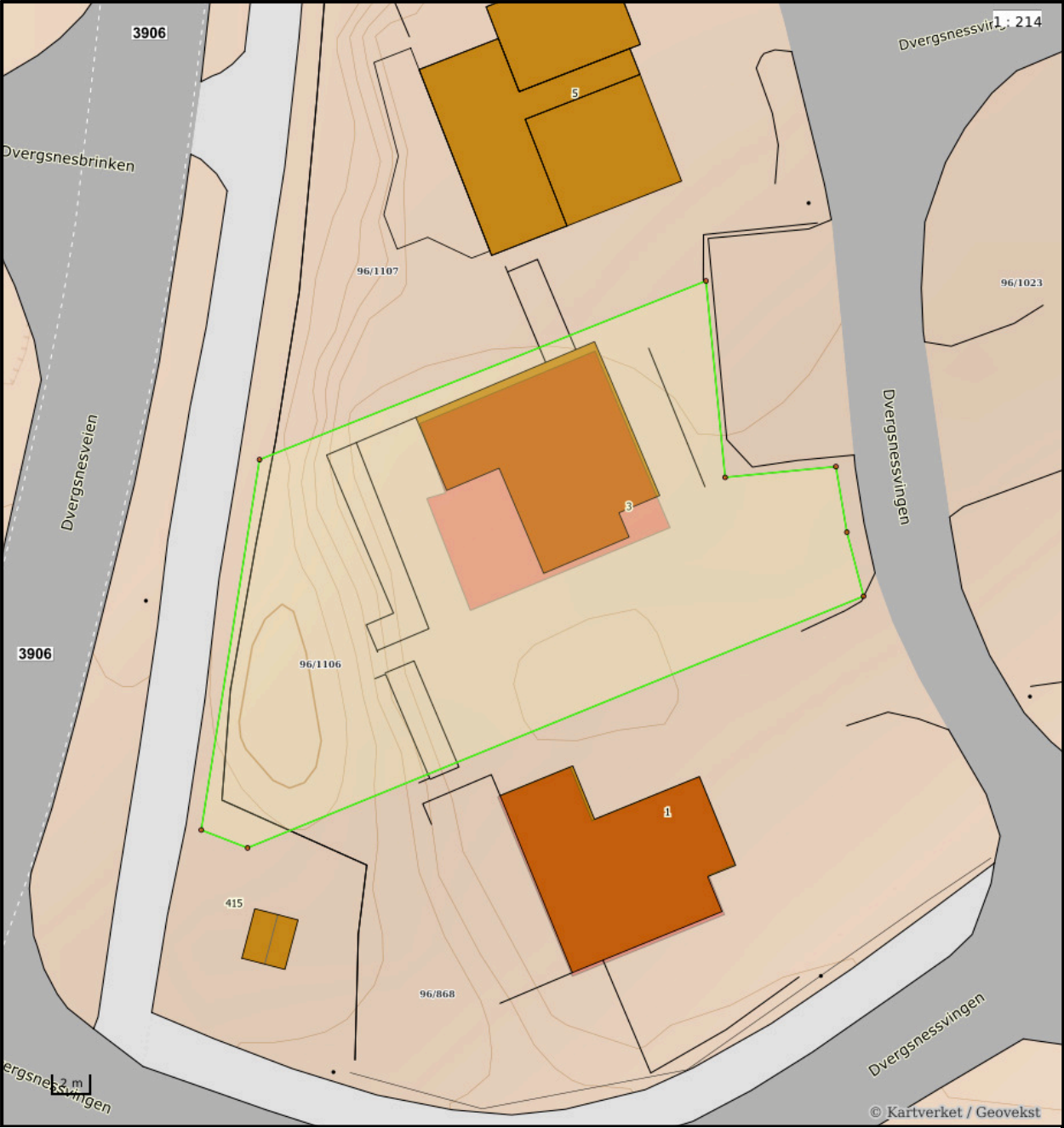
Kontaktpersoner:

Rolle	Navn	Fødselsnr. / Org.nr.
Tiltakshaver	Kompa Invest AS	916056435

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

- | | |
|--------------------|--------------|
| 10 cm eller mindre | 201 – 500 cm |
| 11 – 30 cm. | Over 500 cm |
| 31 – 200 cm | Ikke angitt |

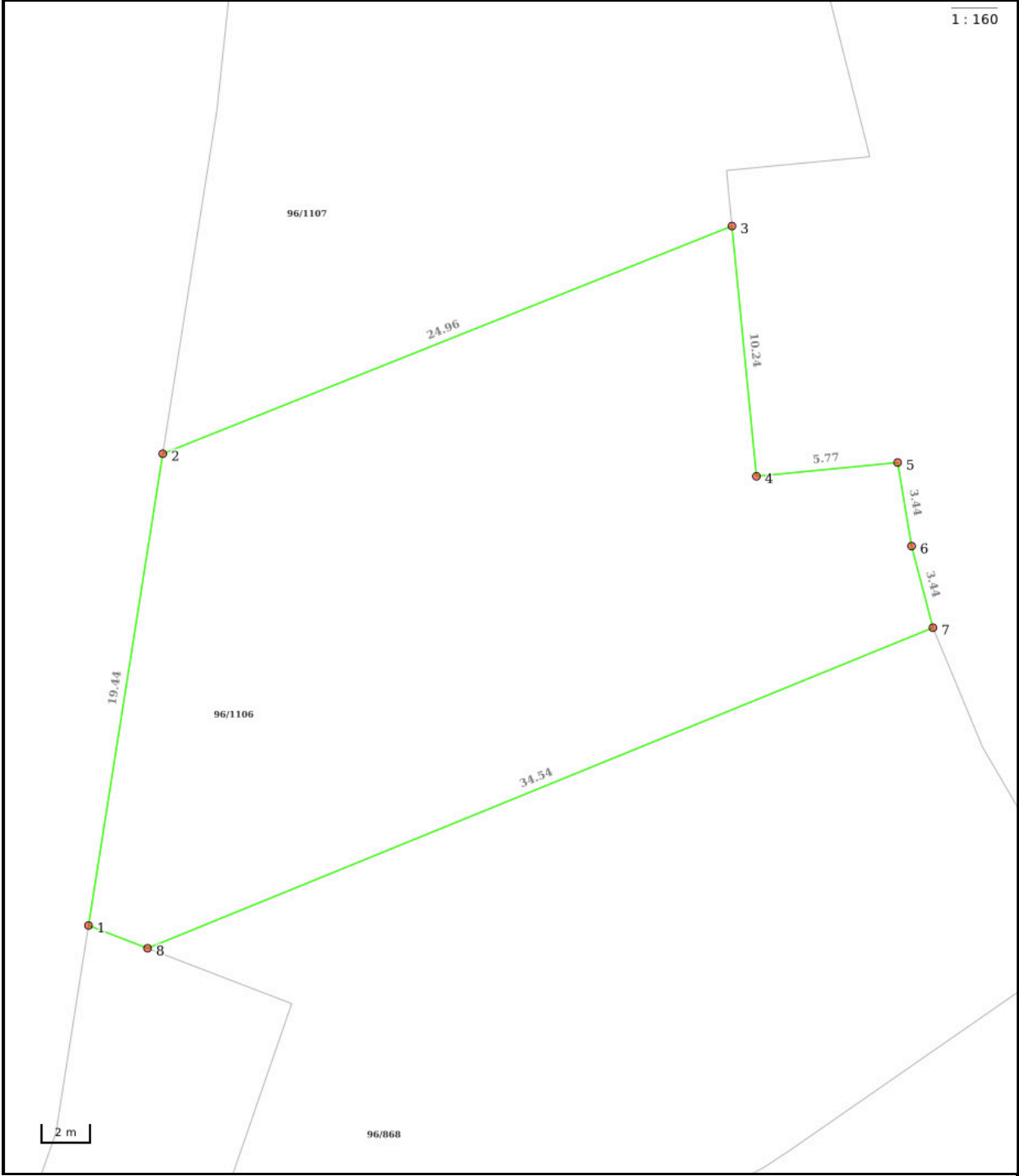
Hjelpelinjer

- | | |
|------------|---------------------------|
| — Vannkant | Fiktiv / Teigdelers |
| — Veikant | Punktfeste |

Symboler

- | |
|--|
| ○ Bygningspunkt |
| △ Sefrak kulturminne |
| <small>se ambita.com/sefrak for fargeforklaring</small> |

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)

- | | |
|--------------------|--------------|
| 10 cm eller mindre | 201 – 500 cm |
| 11 – 30 cm. | Over 500 cm |
| 31 – 200 cm | Ikke angitt |

Hjelpelinjer

- | | |
|------------|--------------------------|
| — Vannkant | Fiktiv / Teigdeler |
| — Veikant | Punktfeste |

Symboler

- | |
|---|
| ○ Bygningspunkt |
| △ Sefrak kulturminne |
| <small>se ambita.com/sefrak for fargeforklaring</small> |

Areal og koordinater**Areal:** 555,50m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 443 294,42	445 286,98	19,44m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 443 313,82	445 288,28	24,96m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jordfast stein	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 443 325,12	445 310,54	10,24m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 443 315,06	445 312,44	5,77m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	6 443 316,12	445 318,11	3,44m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	6 443 312,79	445 318,98	3,44m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
7	6 443 309,55	445 320,14	34,54m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
8	6 443 293,71	445 289,45	2,57m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

⁽¹⁾ Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.**Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:**

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas kartutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i kartutskriften.

Kommune: 4204 Kristiansand

Eiendom: 4204/96/1106/0/0

Eiendomsgrenser

— Middels - høy nøyaktighet

— Mindre nøyaktig

— Lite nøyaktig

— Skissenøyaktighet eller uviss

— Omtvistet grense

--- Vannkant

--- Vegkant

..... Fiktiv grenselinje Målestokk 1:1000

..... Teigdelelinje

..... Punktfeste



Dato: 12.8.2025



0 25 50 m

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

Kommune: 4204 Kristiansand

Eiendom: 4204/96/1106/0/0

Eiendomsgrenser

— Middels - høy nøyaktighet

— Mindre nøyaktig

— Lite nøyaktig

— Skissenøyaktighet eller uviss

— Omtvistet grense

--- Vannkant

--- Vegkant

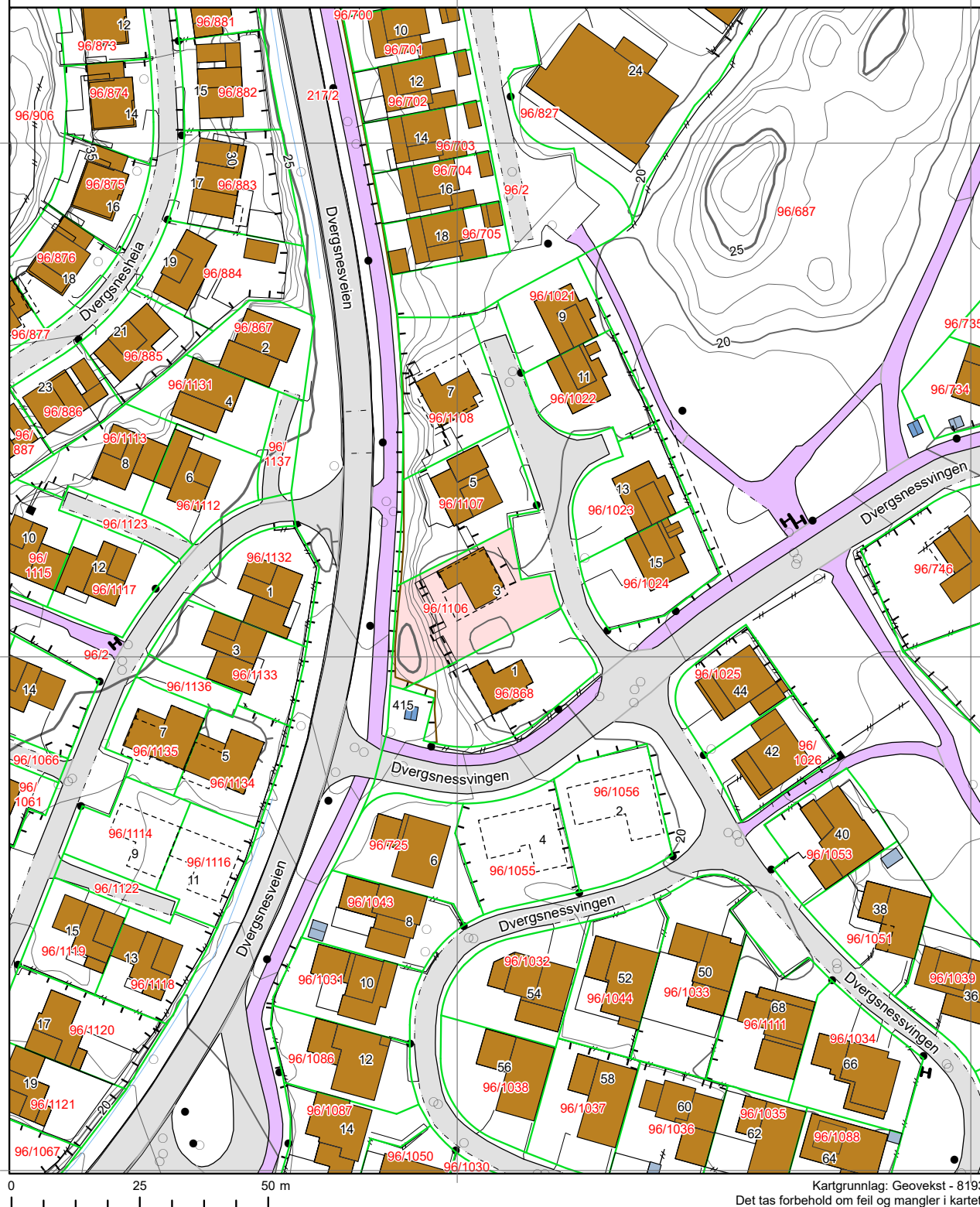
..... Fiktiv grenselinje Målestokk 1:1000

..... Teigdelelinje

..... Punktbeste



Dato: 12.8.2025



0 25 50 m

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

Nabolagsprofil

Dvergsnessvingen 3 - Nabolaget Dvergsnes/Odderhei - vurdert av 251 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Dvergsnessvingen Linje 56	2 min 0.2 km
Kristiansand stasjon Linje F5	16 min 11.1 km
Kristiansand Kjevik	19 min

Skoler

Valsvigveien skole (1-2 kl.) 138 elever, 11 klasser	7 min 0.6 km
Odderhei skole (3-7 kl.) 360 elever, 16 klasser	13 min 1.1 km
Holte skole (8-10 kl.) 328 elever, 24 klasser	5 min 2.7 km
Haumyrheia skole (8-10 kl.) 323 elever, 21 klasser	10 min 5.2 km
MARITIM vgs. Sørlandet	7 min
Kristiansand katedralskole/Gimle	14 min

«Kort vei til sjø og skog. Rolig, men sentralt. Gode skoler og godt miljø.»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 94/100



Kvalitet på skolene

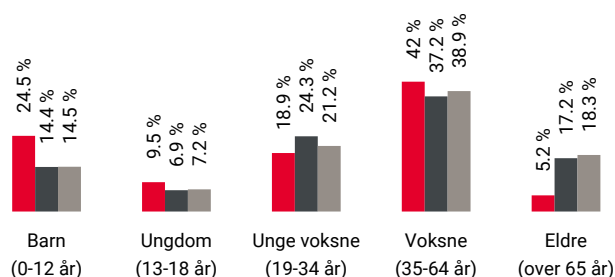
Veldig bra 94/100



Naboskapet

Godt vennskap 75/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Dvergsnes/Odderhei	3 519	1 206
Kristiansand	79 810	39 213
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Espira Dvergsnes barnehage (1-5 år) 112 barn	6 min 0.6 km
Maurtua barnehage (0-5 år) 79 barn	15 min 1.3 km
Maritippen barnehage (0-5 år) 136 barn	15 min 1.4 km

Dagligvare

Kiwi Dvergsnes PostNord	9 min 0.8 km
Snarkjøp Tømmerstø Brygge	5 min

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Sykkel



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 94/100



Støynivået

Lite støynivå 94/100



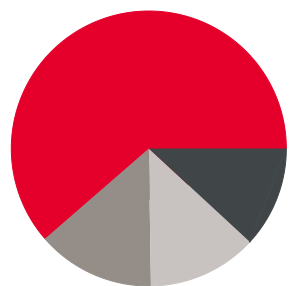
Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 92/100

Sport

	Dvergsnes ballbane	7 min
	Ballspill, fotball	0.6 km
	Dreggveien balløkke	13 min
	Ballspill	0.8 km
	Fresh Fitness Rona	7 min
	Randesund fysio og Tr.senter	10 min

Boligmasse



62% enebolig
12% rekkehus
14% blokk
13% annet

«Nytt og ryddig. Liker stilen med moderne boliger. Trygt og godt for barn.»

Sitat fra en lokalkjent

“

Varer/Tjenester



Rona Senter

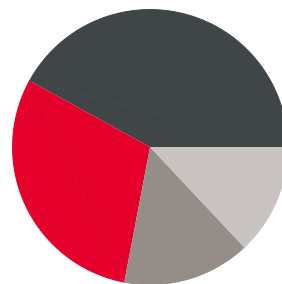
7 min



Apotek 1 Dvergsnes

9 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



30% i barnehagealder
42% 6-12 år
15% 13-15 år
13% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



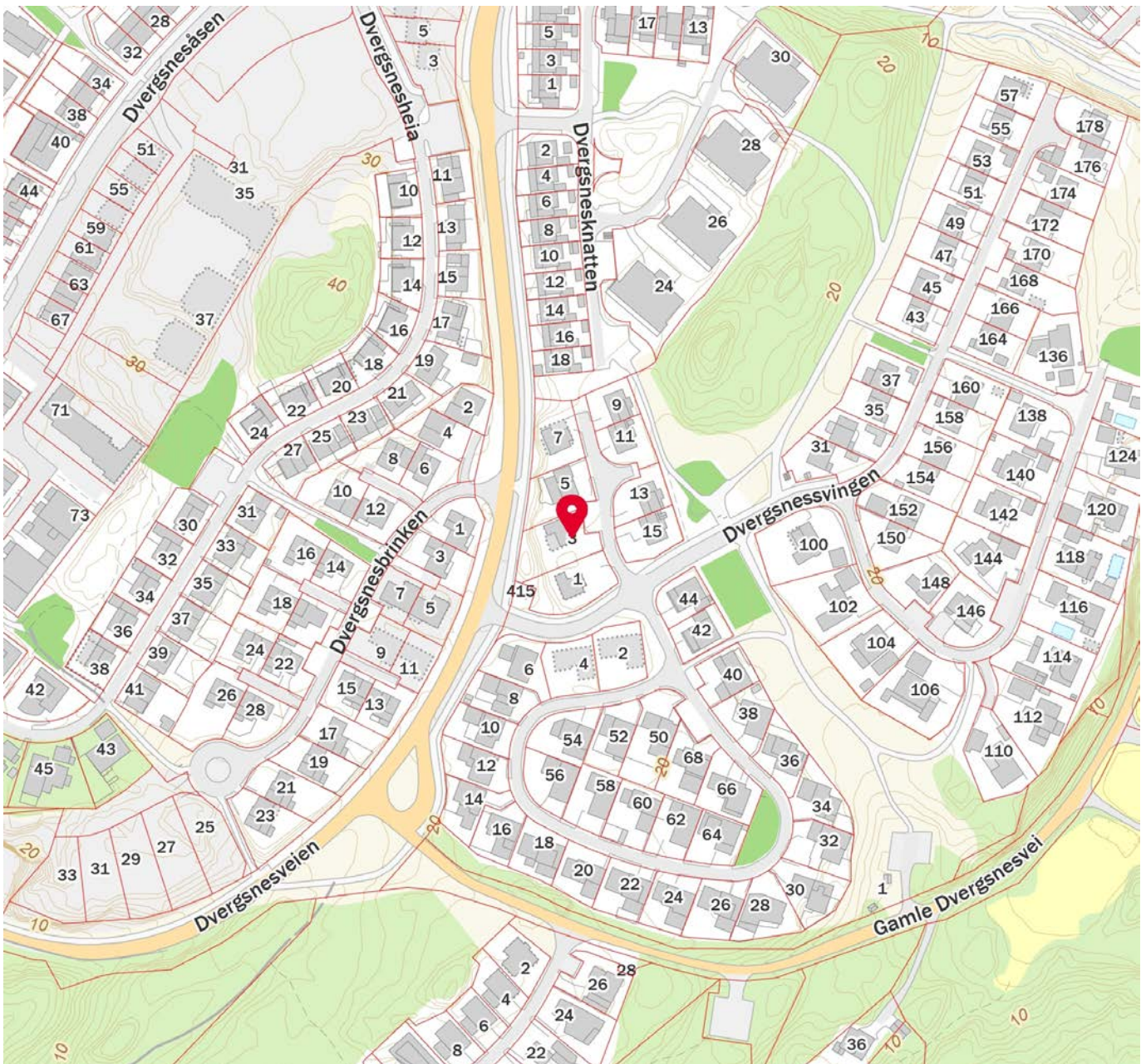
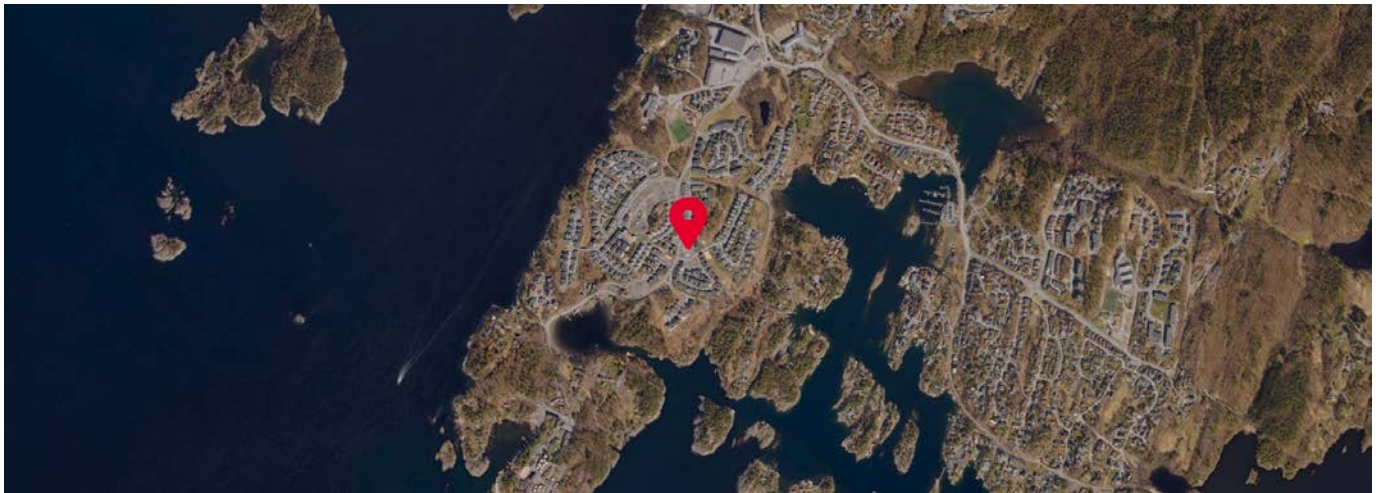
0%

46%

Dvergsnes/Odderhei
Kristiansand
Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	37%	33%
Ikke gift	56%	54%
Separert	6%	9%
Enke/Enkemann	1%	4%





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eignedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSVENTILATORER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhangte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERTE VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

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.

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900
Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.	

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUS dekkes også disse rettsområdene

- 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

PLUS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig.

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

Vi unner ingen å stå alene

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.

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.



Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

Det er et sted for å skape gode minner
preget av trivsel, omsorg og trygghet.

For oss som jobber med folks hjem hver
eneste dag, er det naturlig å engasjere oss
sammen med SOS-barnebyer for å gi flere
barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor
100 kroner til SOS-barnebyers arbeid.

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet formidles gjennom fullmektig.

8. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen. Man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom.

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

Adresse: Dvergsnessvingen 3 og 7
4639 KRISTIANSAND S

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Altin Balaj

Telefon: 478 49 882
E-post: altin.balaj@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ **Kl.** _____

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefremidlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: _____

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom ☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som: ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre