

aktiv.



Sandsåsen 46, 4485 FEDA

**Sandsåsen - To ferdige
opparbeidede tomter.
Flott sjøutsikt!**



Partner / Eiendomsmegler MNEF

Bjørn Skjæveland

Mobil 957 97 331

E-post bjorn.skjaveland@aktiv.no

Aktiv Sørlandet

Fiboveien 2 A, 4580 Lyngdal. TLF. 38 33 00 99

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 1 350 000,- pr. tomt
Omkostn.: Kr 35 140,- pr. tomt
Total ink omk.: Kr 1 385 140,- pr. tomt
Selger: Børge Hansen

Salgsobjekt: Tomt
Eierform: Eiet

Tomtstr.: 717 - 813 kvm

Gnr./bnr. Gnr. 14, bnr. 167
Gnr. 14, bnr. 176

Oppdragsnr.: 1408260084

Sandsåsen - To ferdige opparbeidede tomter. Flott sjøutsikt!

Vi har for salg to flotte opparbeidede tomter i Sandsåsen boligfelt.

Begge tomtene er tilnærmet klare for bygging.

Tomtene kan fritt besiktiges.

Tillatt bebygget areal per tomt (BYA) skal ikke overstige 30 %.

Maksimalt tillatt bruksareal (BRA) for hver tomt er 400 m².

Se reguleringskart og bestemmelser rundt alle detaljer på størrelser, materialvalg, garasje og bod m.m.

Det er nullkonsesjon på Feda, dvs. det er boplikt i området. Konf. megler.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Budskjema	55

Om eiendommen

Om eiendommen

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

717 kvm er tomt 27 c

813 kvm. er tomt 46

Tomtebeskrivelse

Begge tomtene ligger solrikt og flott til med fin sjøutsikt.

Tomt Sandsåsen 46 er på 813 kvm. Dette er den nederste av de to tomtene. Prisen på denne tomten er 1.350.000,- Denne tomten har matrikkel gnr. 14 bnr. 167.

Tomta ligger i reguleringsplanen under B6 og står som nr. 23 på reguleringsplanen.

Tomt Sandsåsen 27 c er på 717 kvm. Prisen på denne tomten er 1.350.000,-Denne tomten har matrikkel gnr. 14 bnr. 176.

Tomta ligger i reguleringsplanen under B3 og står som nr. 11 på reguleringsplanen.

Tillatt bebygget areal per tomt (BYA) skal ikke overstige 30 %. Maksimalt tillatt bruksareal (BRA) for hver tomt er 400 m².

I områdene B1-B6 skal det oppføres frittliggende eneboliger med tilhørende anlegg.

Boligene kan oppføres i inntil 3 etasjer. Takvinkelen skal ligge mellom 23 og 45 grader.

Atkomsten til tomta fra offentlig veg skal skje som angitt på planen. Før boligen tas i bruk skal det på hver tomt være etablert minimum 2 parkeringsplasser for bil per boenhet.

Garasjer og boder skal være tilpasset bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge. Garasjer og boder kan plasseres med en vegg i nabogrense innenfor rammen av byggeforskriftene. Forvaltningsutvalget kan tillate at garasje og bod plasseres inntil en meter fra kommunal veg når garasjen legges parallelt vegen.

Innen felt B4, B5 og B6 skal boligene fortrinnsvis være hvite, og garasjer og uthus fortrinnsvis ha fargene rød eller oker innen tradisjonelt fargespekter. Bebyggelsen innen de øvrige feltene skal ha duse farger innen naturfargenes fargespekter. Andre fargevalg skal godkjennes av kommunens planutvalg.

Begge tomtene er ferdig opparbeidet med kun siste finish igjen. Selger kommer ikke til å opparbeide noe mer på tomtene.

Se reguleringsplan og bestemmelser for flere detaljer på tomtene.

Beliggenhet

Eiendommen ligger i Sandsåsen som er et nyere boligfelt som er under utvikling. Tomtene har begge nydelig utsikt ned mot Sande og utover Fedafjorden. Rett i nærheten er det en gammel ferdselsvei som fører ned til Sande hvor det er et flott opparbeidet friluftsområde med sandstrand. Ellers er det en rekke spennende og merkede turmuligheter i området.

Adkomst

Fra Feda sentrum: Kjør over broa, og fortsett opp Lindlandsbakken. Ta til venstre ned Sandsåsen og se skilting fra Aktiv Eiendomsmegling.

Bebyggelsen

Området består hovedsakelig av villa og småhusbebyggelse.

Barnehage/Skole/Fritid

BARNEHAGE:

Feda barnehage: 0.7 km

Skolekrets

Feda skole: 0.6 km

Kvinesdal ungdomsskole: 12.5 km

Flekkefjord videregående skole: 13.3 km

Kvinesdal videregående skole: 12.7 km

Offentlig kommunikasjon

BUSS:

Feda vest: 0.4 km

TOG:

Gyland stasjon: 17.1 km

Solforhold

Meget gode solforhold på begge tomtene.

Diverse

Foretaket og Aktiv-kjeden har flere samarbeidspartnere som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med gjennomføringen av megleroppdraget:

- I forbindelse med forberedelse av salget, innhenter vi informasjon om eiendommen hovedsakelig fra vår samarbeidspartner Ambita

- Vend Marketplaces, eier av annonseplattformen Finn.no
- Overo leverer oppgjørsskjema og overtakelsesprotokoll. Kundene tilbys ulike leverandører for strøm og alarm avhengig av tilbydere i området. Meglerforetaket mottar betaling for tilleggstjenestene.
- Banker i Eika-alliansen tilbyr finansielle tjenester
- Signicat leverer digitale løsninger for signering av dokumenter
- Vitec Megler, leverer salgsstøttesystemet herunder elektronisk løsning for budgivning

Energi

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 1 350 000 pr. tomt

Omkostninger kjøper pr. tomt.

1 350 000 (Prisantydning)

Omkostninger

33 750 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

16 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Advokatforsikring for boligeiere - ett års varighet (valgfritt))

35 140 (Omkostninger totalt)

52 040 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

54 840 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

1 385 140 (Totalpris. inkl. omkostninger)

1 402 040 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

1 404 840 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

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

Tilbud om lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 14, bruksnummer 167 i Kvinesdal kommune. Gårdsnummer 14, bruksnummer 176 i Kvinesdal kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

11.07.2012 - Dokumentnr: 565650 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4227 Gnr:14 Bnr:4

01.01.2020 - Dokumentnr: 602562 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1037 Gnr:14 Bnr:167

11.07.2012 - Dokumentnr: 565640 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4227 Gnr:14 Bnr:4

01.01.2020 - Dokumentnr: 1650418 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1037 Gnr:14 Bnr:176

11.07.2012 - Dokumentnr: 565650 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4227 Gnr:14 Bnr:4

01.01.2020 - Dokumentnr: 602562 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1037 Gnr:14 Bnr:167

11.07.2012 - Dokumentnr: 565640 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:4227 Gnr:14 Bnr:4

01.01.2020 - Dokumentnr: 1650418 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1037 Gnr:14 Bnr:176

Vei, vann og avløp

Offentlig vann og kloakk. Det må betales tilkoblingsavgift til kommunen på den enkelte tomt når en bebygger tomte.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til boligformål.

Legalpant

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

Konsesjon

Eiendommen ligger i en kommune med 0-konsesjon. Det er derfor boplikt på eiendommen. Det må fylles ut egenerklæring om konsesjonsfrihet ved kjøp der kjøper bekrefter at eiendommen skal benyttes til helårsbolig.

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

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

Overtakelse etter nærmere avtale med megler.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysing i etterkant av overtakelse.

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. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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.

Betalingsbetingelser

Det forutsettes av skjøtet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen.

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 deknings salg for kjøpers regning.

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Advokatforsikring for boligeiere 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 + Advokatforsikring for boligeiere har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere.

Ansvarlig megler

Bjørn Skjæveland
Partner / Eiendomsmegler MNEF
bjorn.skjaveland@aktiv.no
Tlf: 957 97 331

Ansvarlig megler bistås av

Bjørn Skjæveland
Partner / Eiendomsmegler MNEF
bjorn.skjaveland@aktiv.no
Tlf: 957 97 331

Oppdragstaker

Sør-Vest Megleren AS, organisasjonsnummer 914747929
Fiboveien 2 A, 4580 Lyngdal

Salgsoppgavedato

08.05.2026





Matrikelkart
Oversiktskart

Kommune KNR GNR BNR FNR SNR
Kvinesdal 4227 - 14 / 167 / 0 / 0



Nøyaktighet (standardavvik)

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

Hjelpelinjer

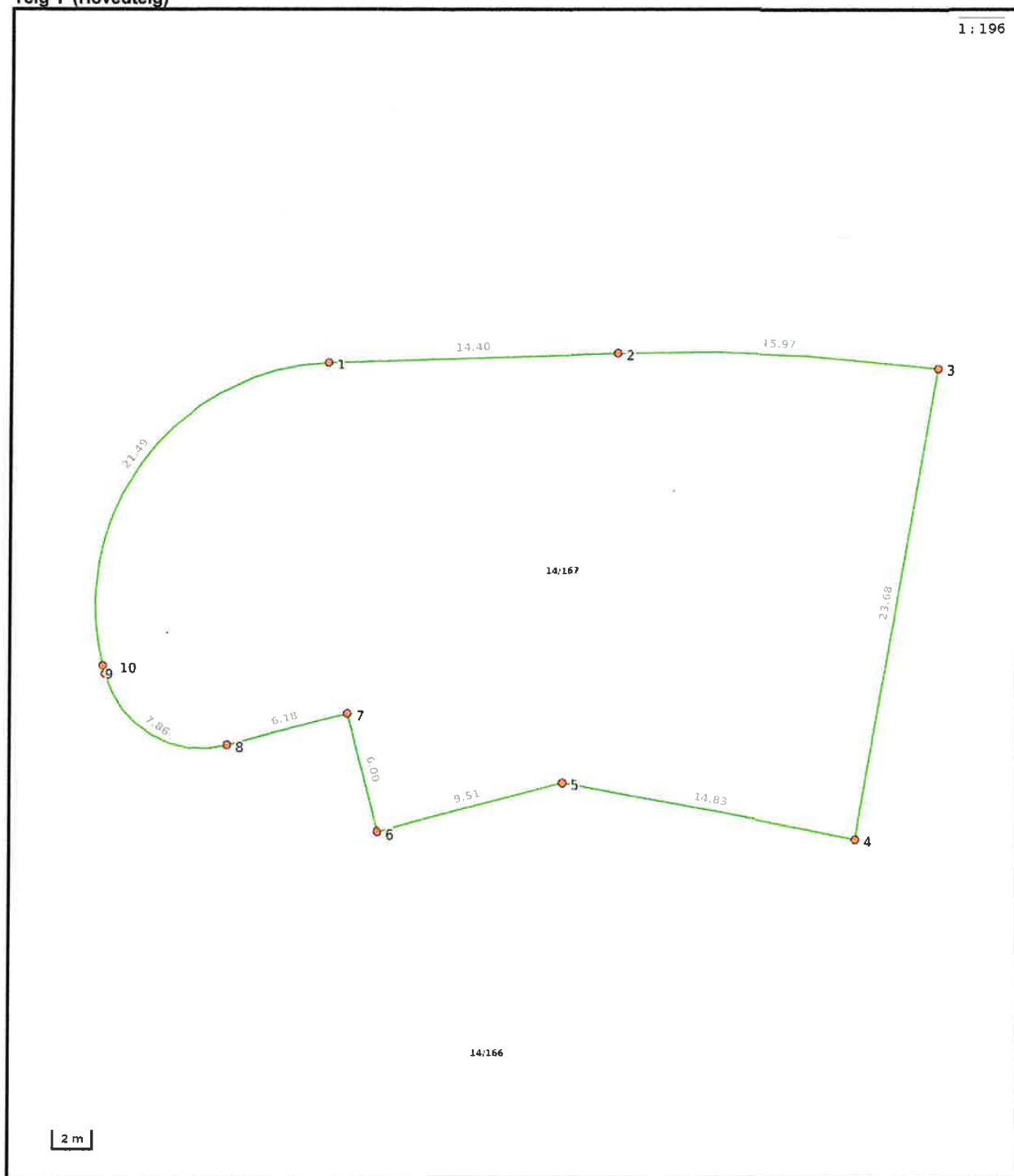
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktbeste

Symboler

- Bygningspunkt
 - Sefrak kulturminne
- se ambita.com/sefrak for fargeløklar ng

Teig 1 (Hovedteig)

1 : 196



Nøyaktighet (standardavvik)

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

Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant
- ⋯ Fiktiv / Teigdeler
- ⋯ Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
- △ Sefrak kulturminne
se ambia.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater**Areal:** 813,40m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsett i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 460 203,70	371 697,41	14,40m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jordfast stein	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 460 205,50	371 711,70	15,97m	Beregnet	10	97,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 460 206,18	371 727,64	23,68m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 460 182,58	371 725,73	14,83m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	6 460 183,96	371 710,96	9,51m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	6 460 180,74	371 702,01	6,00m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
7	6 460 186,39	371 699,98	6,16m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
8	6 460 184,29	371 694,17	7,86m	Beregnet	10	5,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 460 187,31	371 687,77	0,45m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
10	6 460 187,73	371 687,62	21,49m	Beregnet	10	12,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket

(*) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Erklæring om rettighet i fast eiendom ¹

Innsenders navn (rekvirent): Birkeland Bygg, Birge Hansen	Plass for tinglysingsstempel
Adresse: Melandsveien 57	
Postnummer: 4485 Poststed: Feda	
Fødselsnr./Org.nr. 17046338553 / 974209535 Ref.nr.	

1. Hjemmelshaver (avgiver)	
Navn Birkeland Bygg, Birge Hansen	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer) 17046338553 / 974209535

2. Eiendom (avgivers)³					
Kommunenr. 4227	Kommunenavn Kvinesdal	Gnr. 14	Bnr. 167	Fnr.	Snr.

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B					
A	Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) ⁴				
	Kommunenr. 4227	Kommunenavn Kvinesdal	Gnr. 14	Bnr. 168	Fnr. Snr.
B	Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)				
	Navn		Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)		

Dato 16/9-2024	Hjemmelshavers underskrift ⁵ Birge Hansen
-------------------	---

4. Beskrivelse av rettigheten ⁶

Forsttningmur av naturstein i inntil 2 meters høyde tilhørende gnr 14, bnr 168, kan anlegges helt eller delvis inn på gnr 14, bnr 167, i hele grensens lengde mellom eiendommene. Muren skal anlegges så tett som praktisk mulig mot eksisterende fylling/forsttning mellom eiendommene. Eventuelt fremtidig velikehold/reparasjoner av muren tilfaller gnr 14, bnr 168, i samarbeid med Entreprenørfirma Kvina Maskin as, hvis ikke annet blir avtalt.

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet.

Ja

Nei

5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) ⁷**6. Underskrifter**

Sted og dato

Hjemmelshavers (avgivers) underskrift ⁸

Feda 16/9-2024

Berge Hemsun

Noter:

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



Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 05.03.2024

Målestokk: 1:250

Koordinatsystem: UTM 32N

VEDLEGG D-1 N



Type: Kart
 Status: Skart
 Prosjekt: Opparbeidelse av 14.167
 Tegning: FEDA EIENDOM AS
 Tegning: Sandåsåsen, 4485 FEDA
 Dato: 30.03.2024
 R1
 Utgitt: 08.04.2024

24.015 A10-1

Byggemelding

14.167 | Kinnedal kommune

1:250

A4

HELLICON

Avstandserklæring

Dette dokumentet legges ved søknaden. Ta vare på erklæringen.

Den som bygger

Adresse

Sandsåsen Gnr 14 Bnr 167

Navn

Birkeland Bygg Børge Hansen

Gårds-/Bruksnummer

14/167

Seksjonsnummer

Nabo

Adresse

Sandsåsen 48, 4485 FEDA

Navn

Bent Arve Moi/Sandy Raudszus

Gårds-/Bruksnummer

14/168

Seksjonsnummer

Beskrivelse det som bygges

Beskrivelse av det som bygges:

Natursteinsmur

Nærmeste avstand til vår felles nabogrense:

0,00 meter

Areal på det som bygges (Alternativt):

m²

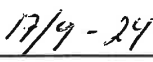
Vilkår for avstandserklæring

- Som nabo er jeg innforstått med at gjennomføringen av tiltaket kan medføre fremtidige begrensinger på min eiendom
- ✓ Som nabo forutsetter jeg at eventuelle branntiltak gjennomføres i dette prosjektet slik at tiltaket ikke gir noen begrensinger på min eiendom, utover vanlige begrensinger i lover og forskrifter (Anbefalt).
- Annet:

Erklæringen er gitt frivillig og i samsvar med plan- og bygningslovens § 29 – 4. Nabo er gjort oppmerksom på potensielle ulemper og innforstått med omfanget av tiltaket. Se side 2 for mer informasjon


Underskrift tiltakshaver


Underskrift nabo


Sted og dato

Om erklæringen

Det er viktig å tenke på hvilke konsekvenser dette kan ha for deg og din eiendom. Du som nabo er aldri forpliktet til å gi en avstandserklæring, dette gjøres frivillig fra din side.

Vi anbefaler alltid at en eventuell brannprosjektering tas av den som bygger (Tiltakshaver). Husk å ta vare på en kopi av erklæringen til senere.

§ 29 - 4 i plan- og bygningsloven

Byggverkets plassering, herunder høydeplassering, og byggverkets høyde skal godkjennes av kommunen. Kommunen skal påse at veglovas bestemmelser om byggegrense og frisikt blir fulgt. Bygning med gesimshøyde over 8 meter og mønehøyde over 9 meter kan bare føres opp hvor det har hjemmel i plan etter kapittel 11 eller 12.

Hvis ikke annet er bestemt i plan etter kapittel 11 eller 12, skal byggverk ha en avstand fra nabogrense som angitt i forskrift eller som minst svarer til byggverkets halve høyde og ikke under 4 meter.

Kommunen kan godkjenne at byggverk plasseres nærmere nabogrense enn nevnt i andre ledd eller i nabogrense:

- a) når eier (fester) av naboeiendommen har gitt skriftlig samtykke eller
- b) ved oppføring av frittliggende garasje, uthus og lignende mindre tiltak

Nærmere bestemmelser, herunder regler om avstand mellom byggverk, beregningsmåten for høyde, avstand fra nabogrense og areal på bygning som nevnt i tredje ledd bokstav b, gis ved forskrift.

Helicon AS
Industrivegen 9
4484 ØYESTRANDA

Deres ref.	Vår ref.	Saksbehandler	Dato
	BYGG-24/00089-14	Ellen Marie Lindeland	24.02.2025

14/167 Sandsåsen: Ferdigattest - Vesentlig terrenginngrep

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr):	14 / 167 / 0 / 0	
Ansvarlig søker:	Helicon AS	
Tiltakshaver:	BIRKELAND BYGG BØRGE HANSEN	
Vurdert dispensasjon:	Arealplaner	Endret plassering for avkjørsel

Vi viser til søknad om ferdigattest datert 19. februar 2025 for vesentlig terrenginngrep på gnr. 14 bnr. 167 Sandsåsen fra ansvarlig søker Helicon AS.

Etter delegert myndighet er det fattet følgende vedtak

Kommunen gir ferdigattest for overnevnte tiltak på Sandsåsen gnr. 14 bnr. 167. Ferdigattesten gis på bakgrunn av søknad mottatt 19. februar 2025, og er innvilget med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-10 tredje ledd.

Vi har gitt ferdigattesten på bakgrunn av at det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse, jf. byggesaksforskriften § 8-1.

Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på tiltakets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på bygningsmyndighetens avslutning av saken.

Vi gjør for ordnes skyld oppmerksom på at kommunen, om det viser seg å være behov for det, kan gi pålegg om utbedring av mangler som skyldes forhold i prosjektering eller utførelse i inntil fem år etter ferdigattest, jf. plan- og bygningsloven § 23-3 syvende ledd. Ansvarlig foretak må oppbevare dokumentasjon om tiltaket i fem år etter ferdigattest. Ferdigattesten kan trekkes tilbake om det viser seg at den er utstedt på feil grunnlag.

Tiltaket må ikke tas i bruk til annet formål enn det som er fastsatt i de tillatelser som er gitt i saken.



Postadresse: Nesgata 11, 4480 Kvinesdal
Besøksadresse: Nesgata 11, 4480 Kvinesdal

Telefon: 38357700
post@kvinesdal.kommune.no

www.kvinesdal.kommune.no
Org.nr.: 964 964 076
Bankkonto: 3000.28.66168

Vi forutsetter at ansvarlig søker formidler ferdigattesten til tiltakshaver.

Klagefristen er tre uker

Enkeltvedtak kan påklages til kommunen av en part eller annen med rettslig klageinteresse, jf. Forvaltningsloven §28. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

Klagen skal sendes skriftlig til den som har fattet vedtaket. Angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes og de grunner du vil føre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, må du også oppgi når du mottok denne meldingen.

Med hilsen

Ellen Marie Lindeland

Chris Michelsen

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Mottakere:
Helicon AS

Kopi til:
Plan og miljø, Marit Jerstad Solhaug
BIRKELAND BYGG BØRGE HANSEN



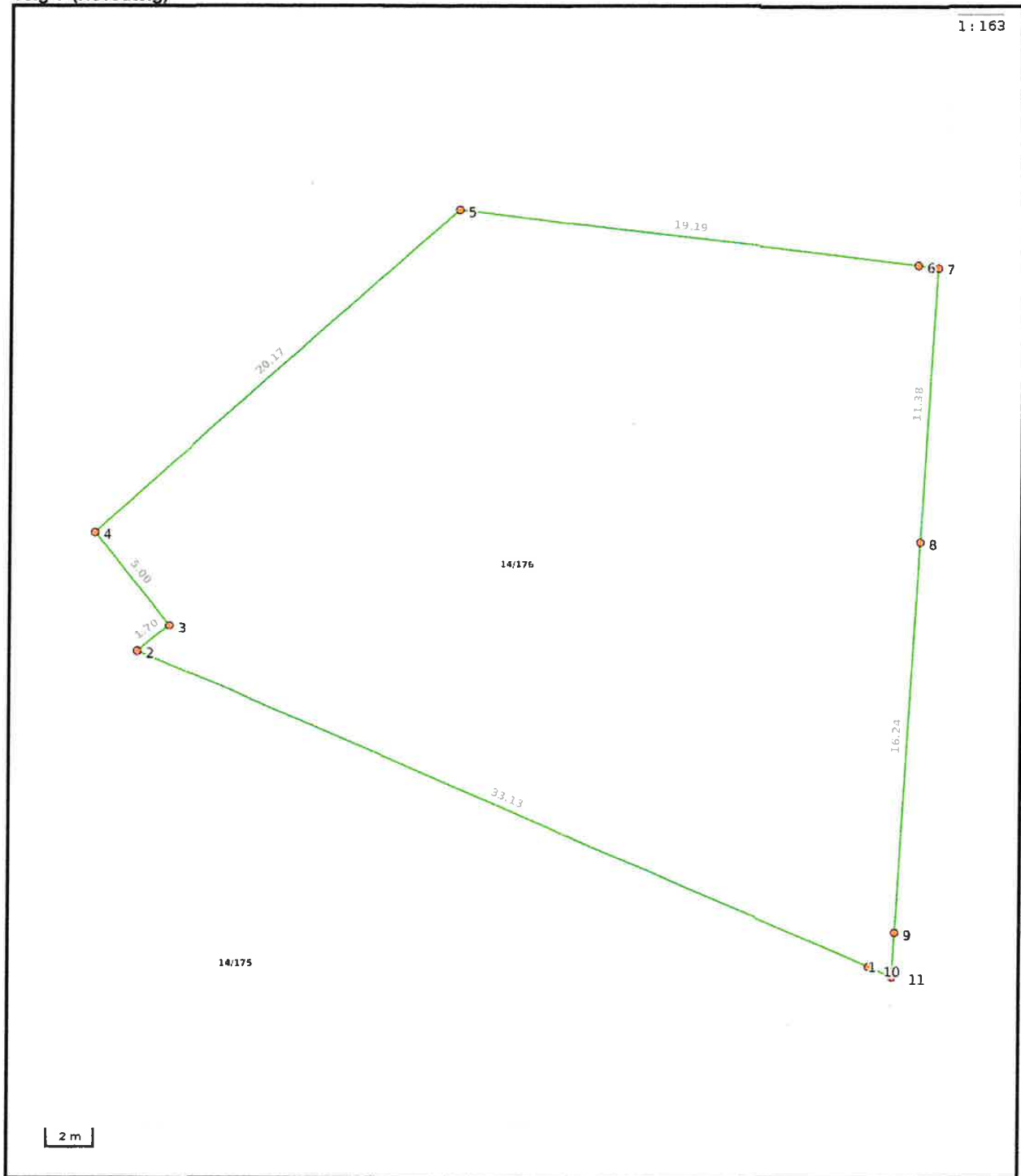






Teig 1 (Hovedteig)

1 : 163



Nøyaktighet (standardavvik)

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

Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
 - △ Sefrak kulturminne
- se amb-ta.com/sefrak for fargeløst skjema

Areal og koordinater**Areal:** 717,40m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 460 254,59	371 663,82	33,13m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 460 264,82	371 632,31	1,70m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 460 265,99	371 633,54	5,00m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 460 269,61	371 630,09	20,17m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	6 460 284,29	371 643,92	19,19m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	6 460 283,74	371 663,10	0,84m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
7	6 460 283,71	371 663,94	11,38m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 460 272,34	371 664,28	16,24m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Annen terrengdetalj	Nei	Gjerdestolpe
9	6 460 256,11	371 664,76	1,61m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
10	6 460 254,50	371 664,81	0,23m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Fjell	Nei	Kors
11	6 460 254,27	371 664,82	1,05m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

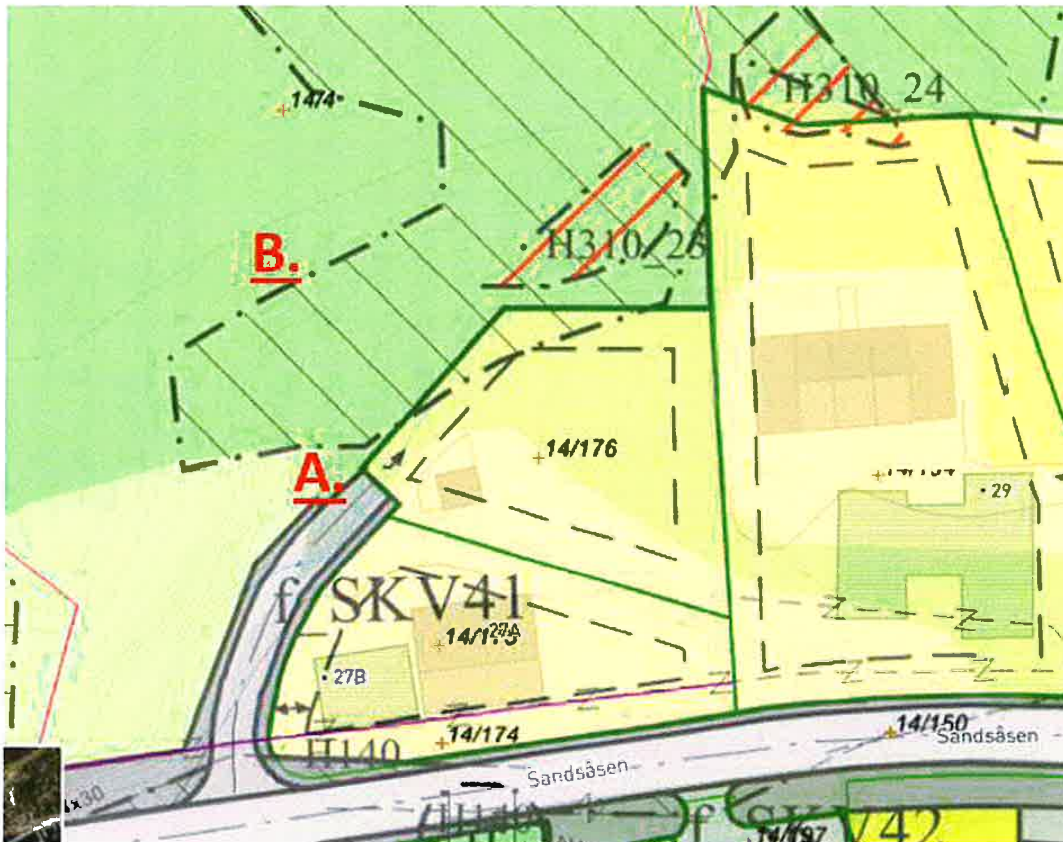
(*) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Feda 24.04.2024

Avtale om vei

Kjetil Mjelde Hagevold og Kari Mjelde Hagevold, grunneier av 14/4 Kvinesdal kommune, gir tillatelse til oppføring og bruk av vei (s_fkv41) til eier av 14/176, Børge Hansen, under følgende premisser:

1. Grunneier av 14/4 skal kunne bruke veien frem til tomtegrensen (14/176). Med kjøretøy, fotgjengere og eventuelle nødvendige installasjoner (for eksempel strøm eller vann).
2. Det skal opparbeides en parkeringsplass (punkt A) til grunneier (14/4) som sikrer adkomsten til 14/4 sin eiendom (punkt B). Se kartskisse.
3. Veien skal kunne brukes av grunneier 14/4 til å hente ut tømmer.
4. Eventuelle nye eiere av 14/176 skal informeres om avtalen.



Kari Mjelde Hagevold
Kjetil Mjelde Hagevold
Eier av 14/4
Kari Mjelde Hagevold
Kjetil Mjelde Hagevold

Børge Hansen
Eier av 14/176
Børge Hansen

Avstandserklæring

Dette dokumentet legges ved søknaden. Ta vare på erklæringen.

Den som bygger

Adresse

Sandsåsen

Lagre skjema

Navn

BIRKELAND BYGG BØRGE HANSEN

Gårds-/Bruksnummer

148176

Seksjonsnummer

Nabo

Adresse

Sandsåsen 29, 4485 FEDA

Navn

Stein Arvid Nedrejord

Gårds-/Bruksnummer

14/194

Seksjonsnummer

Beskrivelse det som bygges

Beskrivelse av det som bygges:

NATURSTEINSMUR

Nærmeste avstand til vår felles nabogrense:

0,00 meter

Areal på det som bygges (Alternativt):

m²

Vilkår for avstandserklæring

Som nabo er jeg innforstått med at gjennomføringen av tiltaket kan medføre fremtidige begrensinger på min eiendom

- ✓ Som nabo forutsetter jeg at eventuelle branntiltak gjennomføres i dette prosjektet slik at tiltaket ikke gir noen begrensinger på min eiendom, utover vanlige begrensinger i lover og forskrifter (Anbefalt).

Annet:

Erklæringen er gitt frivillig og i samsvar med plan- og bygningslovens § 29 – 4. Nabo er gjort oppmerksom på potensielle ulemper og innforstått med omfanget av tiltaket. Se side 2 for mer informasjon

Børge Hansen
Underskrift tiltakshaver

Stein Arvid Nedrejord
Underskrift nabo

Feda 12/4-24
Sted og dato

Om erklæringen

Det er viktig å tenke på hvilke konsekvenser dette kan ha for deg og din eiendom. Du som nabo er aldri forpliktet til å gi en avstandserklæring, dette gjøres frivillig fra din side.

Vi anbefaler alltid at en eventuell brannprosjektering tas av den som bygger (Tiltakshaver). Husk å ta vare på en kopi av erklæringen til senere.

§ 29 - 4 i plan- og bygningsloven

Byggverkets plassering, herunder høydeplassering, og byggverkets høyde skal godkjennes av kommunen. Kommunen skal påse at veglovas bestemmelser om byggegrense og frisikt blir fulgt. Bygning med gesimshøyde over 8 meter og mønehøyde over 9 meter kan bare føres opp hvor det har hjemmel i plan etter kapittel 11 eller 12.

Hvis ikke annet er bestemt i plan etter kapittel 11 eller 12, skal byggverk ha en avstand fra nabogrense som angitt i forskrift eller som minst svarer til byggverkets halve høyde og ikke under 4 meter.

Kommunen kan godkjenne at byggverk plasseres nærmere nabogrense enn nevnt i andre ledd eller i nabogrense:

- a) når eier (fester) av naboeiendommen har gitt skriftlig samtykke eller
- b) ved oppføring av frittliggende garasje, uthus og lignende mindre tiltak

Nærmere bestemmelser, herunder regler om avstand mellom byggverk, beregningsmåten for høyde, avstand fra nabogrense og areal på bygning som nevnt i tredje ledd bokstav b, gis ved forskrift.

Helicon AS
Industrivegen 9
4484 ØYESTRANDA

Deres ref.	Vår ref.	Saksbehandler	Dato
	BYGG-24/00090-6	Ellen Marie Lindeland	03.06.2024

14/176 Sandsåsen: Tillatelse til tiltak - Vesentlig terrenginngrep og forstøtningsmur

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr):	14 / 176 / 0 / 0
Ansvarlig søker:	Helicon AS
Tiltakshaver:	BIRKELAND BYGG BØRGE HANSEN

Kommunen gir tillatelse til søknad om opparbeidelse av tomt og forstøtningsmur, mottatt 26. april 2024. Tillatelsen gis med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl) § 21-4.

Vi gir dispensasjon fra:

- Områderegulering for Feda punkt 2.1 for overskridelse av byggegrense

Det er merknader til søknaden.

Opplysninger om byggesaken

Kort beskrivelse av søknaden

Det søkes om tillatelse til opparbeidelse/grovplanering av boligtomt på overnevnte adresse. Tiltaket består i grunnarbeid for tomt og tilkomst, der tomten opparbeides med areal til bolig/garasje og tilkomstvei. Det søkes også om oppføring av forstøtningsmur. Muren føres opp i en høyde fra 0 og opp til 1,5 meter og en lengde på 20 meter. Forstøtningsmuren skal være en natursteinsmur.

Plangrunnlaget for eiendommen

Eiendommen er regulert til Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse i felt BFS55 i Områderegulering for Feda, planID: 10372010005, vedtatt 19. juni 2019.

Dispensasjon

Tiltaket er ikke i tråd med plan og følgelig avhengig av dispensasjon for å få tillatelse.

Nabovarsel

Ansvarlig søker har varslet om tiltaket til de naboene som etter søkers vurdering berøres av tiltaket, jf. plan- og bygningsloven § 21-3 andre ledd. I søknaden foreligger det en merknad fra de varslede naboene.

Det er også vedlagt en avstandserklæring vedrørende forstøtningsmuren som føres opp i eiendomsgrensen mot gnr. 14 bnr. 194.

Merknader fra naboer og gjenboere



Merknad fra Tore Mejlænder Øverby, gnr. 14 bnr. 175 Sandsåsen 27A:

*Mener at høyden på denne tomten blir litt høy, og vil da bli veldig dominerenes iforhold til bygningen som blir på siden. Og mitt eget hus.
Mener at det er mer naturlig at høyden er skal være ca lik meg og den andre naboen. Da dette vil se bedre ut i helheten og i ryddighet.*

Ansvarlig søkers redegjørelse og kommentarer til merknader

*Nabo mener tomt må senkes.
Tomta sin høyde- plassering er tatt utgangspunkt i adkomst inn til eiendommen. Terreng stiger også raskt nord for tomta. Dette er med på at tomt etter vår mening bør ligge på dette nivået. Høyde er også lagt slik for å kunne se ut på Fedaffjorden.*

Ansvar og kontroll

Vi viser til innlevert gjennomføringsplan for prosjektering og utførelse.

Tiltaket plasseres i tiltaksklasse 1.

Følgende foretak har erklært ansvarsrett i tiltaket	
Foretak – Organisasjonsnummer	Beskrivelse
Helicon AS – 996816079	SØK Ansvarlig søker
Egenes Jarleiv – 970269762	PRO Prosjektering av gravearbeider. Gravedybde og masseutskiftning, oppbygging av bærelag og krav til komprimering, eventuell fylling. Prosjektering av rør framføring fra VA-tilknytningspunkt og frem til grunnmur. UTF Gravearbeider/maskinarbeider på tomt. Utførelse av utgraving, masseutskiftning, oppfylling, komprimering og avretting for grunnmur, grov – avretting av tomt med fallforhold, evt. drenering. Opparbeidelse av adkomstvei. Utføre rør framføring fra VA-tilknytningspunkt og fram til grunnmur.

Kommunens vurdering

Kommunens vurdering av nabomerknader

Omsøkt tomt vil fra laveste punkt på kote 45,5 fylles opp til planeringshøyde 48,5. Det tilsvarer en høyde på 3 meter. Tiltakshavers tomt ligger med en naturlig forhøyning i forhold til tomt gnr. 14 bnr. 175. Det er ingen bestemmelser i reguleringsplanen som tilsier at tomta ikke kan fylles opp slik tiltakshaver ønsker. Vi mener tomta er tilpasset sin beliggenhet og omkringliggende område og vi finner opparbeidelsen av tomta akseptabel.

Opparbeidelsen av tomta er prosjektert slik at det tilfredsstiller reguleringsbestemmelsene og pbl § 29-2 både når det gjelder plassering, utforming og høyder i feltet. Når et tiltak ikke er i strid med plan må naboer forvente at feltet utbygges etter tiltakshavers ønske. Tiltakshaver har både rett og krav på å bygge ut sin tomt så lenge tiltakene som omsøkes holder seg innenfor reguleringsplanens bestemmelser og plan- og bygningslovens krav.

Dispensasjon

Tiltaket er i strid med gjeldende reguleringsplan og er avhengig av dispensasjon for å kunne få tillatelse.

Plan og bygningsloven (pbl) § 19-2 åpner for at det kan gis dispensasjon dersom ikke hensynet bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser, blir vesentlig tilsidesatt. Fordelene ved å gi dispensasjon skal også være klart større enn ulemperne.

Dispensasjonssøknad med søkers begrunnelse

...Det søkes om tillatelse til oppføring av natursteinsmur i tilknytning til opparbeidelse av tomt på eiendom 14/176 – Sandsåsen. Natursteinsmuren blir ca. 20m lang og varierende høyde fra 0 meter på det laveste og ca. 1,5 meter, synlig på det høyeste. Mur plasseres i nabogrense mot 14/196, underskrevet avstandserklæring er vedlagt i tidligere søknad.

Natursteinsmur er plassert i tomtegrense for økt utnyttelse av tomt, samt økt nytte for nabo. Mur ligger i bakkant bak bygning til 14/196, og vil bli lite synlig. Her er det lagt vekt på en god og naturlig tilpassing til terrenget og landskap. Mur er trukket inn bak bygninger og ligger ikke i noe form for silhuett. Natursteinsmur er for å skåne terrengmessige inngrep. Mur sin funksjon er å støtte opp fyllingsskråning for 14/176. Vi mener oppfylling hvor dette medfører fyllingsskråninger og natursteinsmur er beste nivåtilpassing og er utført med forsiktighet og med god tilpassing til terrenget rundt. Siden planområde inneholder flere murer utenfor byggegrense, vil saken ikke gi presedens...

Kommunens begrunnelse for å gi dispensasjon fra regulert byggegrense

Hensynet bak bestemmelsen

Det fremgår ikke som klart av forarbeidene til planen hvorfor byggegrensene er satt som de er. Vi ser at byggegrense satt til fire meter mot eiendomsgrense.

Vi legger derfor til grunn at angitte byggegrenser er satt for å ivareta samme hensyn som avstandsbestemmelsene i pbl § 29-4, dvs. hensyn til bl.a. brannvern hensyn og behovet for å sikre lys og luft mellom bygg og en viss avstand mellom nabobebyggelse, samt hensyn til terreng og omgivelsestilpassing.

Det søkes om oppføring av forstøtningsmur i tilknytning til opparbeidelse av tomt. Muren vil bli ca. 20 meter lang og har varierende høyder fra 0 meter på det laveste til 1,5 meter synlig på det høyeste. Muren sin funksjon er å støtte opp fyllingsskråning. Vi kan ikke se at muren vil virke ruvende, da den på det høyeste vil være 1,5 meter. Det er lagt vekt på god og naturlig tilpassing til terrenget og landskapet rundt. Om en forstøtningsmur ligger nærmere nabogrensen enn tillatt vil ikke sikkerheten til bygg og mennesker tas bort, heller tvert om. En mur vil hindre at løsmasser raser ut og havner på naboeiendommen. Hensynene til lys og luft mellom bygg mv. vil ikke bli vesentlig tilsidesatt. Videre vektlegges det at tilstøtende nabo har gitt sitt ubetingede samtykke til plassering.

På bakgrunn av dette vurderer vi at tiltakets plassering ikke er i strid med hensynet bak angitt byggegrense.

Kommunen konkluderer med at hvis det blir gitt dispensasjon i dette tilfellet, vil hensynet bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, ikke bli vesentlig tilsidesatt. Vilåret etter plan- og bygningsloven § 19-2 andre ledd første punktum er derfor oppfylt.

Fordeler og ulemper

Forstøtningsmuren sin funksjon er å støtte opp fyllingsskråningen. Den er med på å sikre området slik at løsmasser ikke raser ut. Muren vil ha ulik høyde, og vil på det høyeste være 1,5 meter. Det er derfor ikke snakk om en særlig høy mur som vil virke ruvende. Muren er utført med forsiktighet og har en god

tilpasning til terrenget. At muren føres opp i naturstein bidrar også til at den blir nøktern og ikke virker ruvende.

At muren plasseres på utsiden av regulerte byggegrenser vil ikke føre til at området blir til hinder eller sjenanse for allmennheten.

Det er en ulempe at tomta bygges ut på utsiden av regulerte byggegrenser, men denne ulempen er beskjeden sammenlignet med fordelene for tomta. Fordelen ved å innvilge dispensasjon fra planens regler om byggegrenser er i dette konkrete tilfellet at tomta blir sikrere. Muren er for å skåne terrengmessige inngrep og gir et tryggere uteområde som styrker kvaliteten på boligens uteareal.

Det er en generell ulempe å stadig dispensere fra vedtatte planer. Dispensasjoner kan føre til en uthuling av planen som styringsverktøy, og kan medføre uforutsigbar og uhensiktsmessig områdeutvikling. I dette tilfellet synes imidlertid denne ulempen å være av mindre betydning, på grunn av tiltakets sikringsfunksjon.

Kommunen mener etter overnevnte at ulempene ikke er av nevneverdig betydning i denne saken. Det skal da mindre til for å konstatere klar overvekt av fordeler. Dispensasjonen medfører etter vårt syn flere relevante fordeler, som samlet sett, er klart større enn ulempene. I henhold til plan- og bygningsloven § 19-2 andre ledd andre punktum, kan dispensasjon for dette forholdet gis.

Kommunen mener at vilkårene for dispensasjonen er oppfylt jf. pbl. § 19-2, og vi gir derfor dispensasjon.

Tiltakets kvaliteter

Naturmangfold

Når tiltaket berører spesielle naturtyper eller arter (naturmangfold), fastslår naturmangfoldloven (nml.) § 7 at prinsippene i §§ 8-12 skal legges til grunn som retningslinjer for vår vurdering.

Det er ikke registrert spesielle naturtyper eller arter (naturmangfold) i området rundt tiltaket, og prinsippene i nml §§ 8-12 er dermed ivaretatt.

Tiltaket berører ikke kulturminner eller antikvariske verdier

Området er sjekket opp mot Miljødirektoratets miljøatlas. Det er ikke registrert kulturminner i eller nær tiltaksområdet.

Tiltakets visuelle kvaliteter

I henhold til Områderegulering for Feda punkt 2.4 skal det vises skånsomhet i forhold til terrengmessige inngrep. Oppfillinger som medfører fyllingsskråninger og forstøtningsmurer for nivåtilpasning på tomter skal utføres med forsiktighet og god tilpasning til terrenget rundt.

Ut fra innsendte terrengprofiler ser vi at terrenget planeres på kote 48,5. Det vil bli noe brattere skråning enn opprinnelig. Vi mener at planeringen er utført med forsiktighet og god tilpasning til terrenget rundt.

Det søkes om oppføring av forstøtningsmur i tilknytning til opparbeidelse av tomt. Muren vil bli ca. 20 meter lang og har varierende høyder fra 0 meter på det laveste til 1,5 meter synlig på det høyeste. Muren føres opp i naturstein. Det er lagt vekt på en god og naturlig tilpasning til terrenget og landskapet.

Tiltaket har etter kommunens skjønn gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til dets funksjon, og dets bygde og naturgitte omgivelse og plassering, jf. plan- og bygningsloven § 29-2.

Kommunens konklusjon

Tiltaket tilfredsstiller plan- og bygningslovens bestemmelser, og vi godkjenner søknaden. Tillatelsen er hjemlet i plan- og bygningsloven (pbl) § 21-4.

Etter delegert myndighet er det fattet følgende vedtak:

Med hjemmel i Plan- og bygningsloven (pbl) § 19-2 og § 21-4 gir vi dispensasjon fra angitte bestemmelser i Områderegulering for Feda og tillatelse til opparbeidelse av tomt og forstøtningsmur på Sandsåsen, gnr. 14 bnr. 176, slik som omsøkt 26. april 2024.

Vilkår i den videre prosessen

Ansvarlig søker må oppdatere gjennomføringsplanen og sende den til oss hvis det skjer en endring av ansvarlig kontrollerende og ved søknad om endring, brukstillatelse og ferdigattest.

Vi minner om at hvis vi ikke har gitt dispensasjon eller unntak fra tekniske krav i rammetillatelsen, må alle krav i byggeteknisk forskrift (TEK17) oppfylles.

Når tiltaket er ferdig må du søke om ferdigattest. Dersom du ønsker å søke om midlertidig brukstillatelse før ferdigattest, skal det kun gjenstå mindre vesentlig arbeid. Du må da opplyse om gjenstående arbeid, bekrefte at sikkerhetsnivået er tilfredsstillende og oppgi tidspunkt for ferdigstilling.

Tillatelsen gjelder i tre år

Tiltaket må være lovlig satt i gang innen tre år, ellers faller tillatelsen bort. Det betyr at du må ha satt i gang arbeidene før fristen løper ut.

Fristen begynner å løpe fra vedtaksdatoen, og den kan ikke forlenges, jf. pbl § 21-9. Om noen klager på vedtaket, er fristen tre år regnet fra det endelige vedtaket i klagesaken.

Gebyr

Søknadspåklagte tiltak gebyrlegges i henhold til kommunens gebyrregulativ.

- Saksbehandlingsgebyr for tiltak kr. 5 800,-
- Dispensasjon fra plan kr. 4 700,-

Faktura på kr. 10 500,- ettersendes tiltakshaver.

Klagefristen er tre uker

Enkeltvedtak kan påklages til kommunen av en part eller annen med rettslig klageinteresse, jf. Forvaltningsloven §28. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

Klagen skal sendes skriftlig til den som har fattet vedtaket. Angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes og de grunner du vil føre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, må du også oppgi når du mottok denne meldingen.

Med hilsen

Ellen Marie Lindeland

Chris Michelsen

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Mottakere:

Helicon AS

Kopi til:

Plan og miljø, Mari Omland Egeland

Plan og miljø, Marit Jerstad Solhaug

BIRKELAND BYGG BØRGE HANSEN

Tore Mejlænder Øverby

Helicon AS
Industrivegen 9
4484 ØYESTRANDA

Deres ref.	Vår ref.	Saksbehandler	Dato
	BYGG-24/00090-4		30.04.2024



Sandsåsen, melding om mottatt søknad

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr):	14 / 176 / 0 / 0
Ansvarlig søker:	Helicon AS
Byggested:	
Byggeprosjektet gjelder:	Vesentlig terrenginngrep
Søknadstype:	Ett-trinns søknad
Ansvarlig prosjekterende:	Egenes Jarleiv
Ansvarlig utførende:	Egenes Jarleiv
Tiltakshaver:	BIRKELAND BYGG BØRGE HANSEN

Saksbehandlingsfristen for søknaden følger av plan- og bygningsloven (pbl) § 21-7.

Normalt vil byggesøknader blir avgjort av byggesakskontoret innen 12 uker etter at fullstendig søknad foreligger, med mindre annet følger av unntakene nevnt under.

Søknadspliktig tiltak med krav om ansvarlige foretak, der tiltaket er i samsvar med bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, der det ikke foreligger merknader fra naboer eller gjenboere, og ytterligere tillatelse, samtykke eller uttalelse fra annen myndighet ikke er nødvendig, blir avgjort av byggesakskontoret innen 3 uker. Dersom vi ikke har avgjort søknaden innen fristens utløp, regnes tillatelse som gitt.

Søknadspliktig tiltak som tiltakshaver selv kan stå ansvarlig for, der tiltaket er i samsvar med bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, og ytterligere tillatelse, samtykke eller uttalelse fra annen myndighet ikke er nødvendig, blir avgjort av byggesakskontoret innen 3 uker. Dersom vi ikke har avgjort søknaden innen fristens utløp, regnes tillatelse som gitt.

Byggesøknader som krever dispensasjon fra plan eller planbestemmelser, blir avgjort av byggesakskontoret innen 12 uker. Fristen løper ikke i den tiden søknaden ligger til uttalelse hos regionale og statlige myndigheter.

Tidsfristene nevnt over vil ikke starte før vi har mottatt fullstendig søknad. Ved kun mindre feil og mangler, vil tidsfristen løpe fra vi mottok søknaden. Tiden søkeren bruker til feilretting eller supplering legges til denne fristen.



Vedlegg

Reguleringsbestemmelser for REGULERINGSPLAN SANDSÅSEN SYD

Plankart datert 12. februar 2007, revidert 20. juni 2008.
Reguleringsbestemmelser revidert 21. mai 2008.

Kvinesdal kommunestyre har i møte den 18.6.2008, sak 149/08, vedtatt denne reguleringsplanen med tilhørende bestemmelser.

Kvinesdal 1.10.2008

§1 PLANENS BEGRENSNING

Reguleringsbestemmelsene gjelder for reguleringsplan **Sandsåsen syd**. Det regulerte området er vist med reguleringsgrenser på plankartet.

§ 2 REGULERINGSMÅL

Følgende reguleringsformål inngår i planen:

- Bygeområde: Område for bolig med tilhørende anlegg
- Landbruksområde: Landbruksområde
- Offentlig trafikkområde: Kjøreveg
Gang- og sykkelveg
Gangveg
Annet vegareal
- Friområde: Friområde
- Spesialområde: Frisiktsone ved veg
Friluftsområde
Bevaring av anlegg
Kommunalteknisk anlegg
- Fellesområde: Felles avkjørsel
Felles lekeareal for barn

§ 3 BYGGEOMRÅDE: Område for bolig med tilhørende anlegg

Bygninger skal plasseres innenfor de viste byggegrensene. Bebyggelsen skal innordne seg landskap og kulturmiljø, og må fremstå som en harmonisk enhet. Møneretning skal følge byggets lengderetning. Forvaltningsutvalget kan kreve utarbeidet tegninger som viser bebyggelsens tilpasning med hensyn til høyde i forhold til omkringliggende bygninger, terreng og vegetasjon. Yttervegger skal ha trepanel og taktekkingen skal være tegl- eller betongstein og ikke glasert. Rammesprosser og staffasje uten konstruksjonsmessig betydning tillates ikke.

Tillatt bebygget areal per tomt (BYA) skal ikke overstige 30 %. Maksimalt tillatt bruksareal (BRA) for hver tomt er 400 m². Enkeltbygg på tomtene 9, 14, 19, 20, 21, 22, 26, 27, 28, 29, og 30 må ikke ha grunnflate over 130 m².

I områdene B1-B6 skal det oppføres frittliggende eneboliger med tilhørende anlegg. Boligene kan oppføres i inntil 3 etasjer. Takvinkelen skal ligge mellom 23 og 45 grader. Gesims- og mønehøyde for tomtene 9, 14, 19, 20, 21, 22, 26, 27, 28, 29, og 30 skal ikke overstige henholdsvis 4,5 og 8 meter fra planert gjennomsnittsnivå rundt bygningen. På de øvrige tomtene kan det godkjennes bygg med møne- og gesimshøyde inntil henholdsvis 5,5 og 9 meter fra planert gjennomsnittsnivå rundt bygningen. Byggegrense mot kommunal veg er 4 meter og 12 meter fra senterlinje i fylkesveg.

Møne, og gesimshøyde må i tillegg ikke overstige angitte kotehøyder for følgende tomter:

Tomt 21:	kote gesims 30	kote møne 33,5
Tomt 22:	kote gesims 27,5	kote møne 31
Tomt 24:	kote gesims 32	kote møne 35,5
Tomt 27:	kote gesims 33,5	kote møne 37
Tomt 28:	kote gesims 27,5	kote møne 31
Tomt 29:	kote gesims 29,5	kote møne 33
Tomt 30:	kote gesims 28,5	kote møne 32

Tomt 22 tillates hevet til kote 23 slik det fremgår av plankartet.

For boligene i felt B7 (tomt 15, 16, 17 og 18) skal bygningenes gesims- og mønehøyde ikke overstige 3 meter fra gjennomsnitt av betjenende gate. Byggegrense er 4 meter fra kant kjøreveg.

Atkomsten til tomta fra offentlig veg skal skje som angitt på planen. Før boligen tas i bruk skal det på hver tomt være etablert minimum 2 parkeringsplasser for bil per boenhet.

Garasjer og boder skal være tilpasset bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge. Garasjer og boder kan plasseres med en vegg i nabogrense innenfor rammen av byggeforskriftene. Forvaltningsutvalget kan tillate at garasje og bod plasseres inntil en meter fra kommunal veg når garasjen legges parallelt vegen.

Kvinesdal 21. mai 2008, Sandsåsen syd

Innen felt B4, B5 og B6 skal boligene fortrinnsvis være hvite, og garasjer og uthus fortrinnsvis ha fargene rød eller oker innen tradisjonelt fargespekter. Bebyggelsen innen de øvrige feltene skal ha duse farger innen naturfargenes fargespekter. Andre fargevalg skal godkjennes av kommunens planutvalg. Restriksjonene i fargevalg gjelder ikke felt B1.

Før kommunens planutvalg godkjenner byggesaker innen felt B4, B5, B6 og tomtene 9 og 14 skal sakene ha vært forelagt fylkeskonservator til uttalelse.

Byggetillatelse kan ikke gis før tiltakshaver har påvist at radon ikke utgjør noe fare på tomta eller før det i byggesøknaden inkluderer tiltak for å hindre radon i å komme inn i bolig.

§ 4 LANDBRUKSOMRÅDE: LANDBRUKSOMRÅDE GENERELT

Området skal nyttes som i dag.

§ 5 OFFENTLIG TRAFIKKOMRÅDE:

§ 5.1 KJØREVEG:

I arealet skal det anlegges kjøreveg.

Fylkesveg er dimensjonert for buss kjøremåte A og semitrailer kjøremåte B. Kryss og snuplasser for kommunale veger skal minimum dimensjoneres for liten lastebil LL. Offentlig veg lenger enn 40 meter skal anlegges med snuplass. Ingen stigninger skal være brattere enn 1:10.

§ 5.2 GANG- OG SYKKELVEG

I arealet skal det anlegges gang- og sykkelveg langs fylkesveg.

§ 5.3 GANGVEG:

I arealet skal det anlegges gangveg som skal sikre allmenn tilgang til friluftsområdene. Gangveger skal ikke inngå i kommunal brøyting. Tomtene 10, 11 og 14, samt gnr. 14 bnr. 27, gnr. 14 bnr. 100, og gnr. 14 bnr. 101 har atkomst via gangveg som i aktuelt område har reguleringsbredde 4 meter.

§ 5.4 ANNET VEGAREAL:

Annet vegareal skal benyttes til skjæringer, fyllinger, grøfter og rabatter ved veg. Minimum bredde skal være 1 meter for kommunalt vegnett og 2 meter langs fylkesveg.

Det tillates ikke vegetasjon eller annen sikthindre høyere enn 50 cm over vegens nivå. Enkeltstående element med bredde eller diameter mindre enn 30 cm kan aksepteres.

§ 6 FRIOMRÅDE:

I området kan det etableres turveger og tilretteleggs for utskitspunkt. Før området utvikles må det utarbeides bebyggelsesplan.

§ 7 SPESIALOMRÅDE:

§ 7.1 FRISIKT

Det tillates ikke vegetasjon eller annen sikthindre høyere enn 50 cm over vegens nivå. Enkeltstående element med bredde eller diameter mindre enn 30 cm kan aksepteres.

Sikktrekant for kommunal veg mot fylkesveg skal være 10X80, for kommunal boliggate mot samleveg 10X 50, og privat veg mot kommunal veg 4X30.

§ 7.2 FRILUFTSOMRÅDE

Friluftsområder skal i størst mulig grad søkes beholdt med det naturlige terreng og vegetasjon. Mindre tiltak for å fremme brukervennligheten av området kan aksepteres. Det er ikke tillatt å oppføre bygg eller anlegg som etter kommunens skjønn er til hinder for området bruk til friluftsmål.

§ 7.3 BEVARING AV ANLEGG

Tiltak i området tillates ikke uten etter godkjenning av fylkeskonservator.

§ 7.4 KOMMUNALTEKNISK ANLEGG

I området kan det etableres nettstasjon til strømforsyning. Nettstasjonen båndlegger et område med diameter 5 meter som fareområde.

Kvinesdal 21. mai 2008, Sandsåsen syd

§ 8 FELLESOMRÅDER:

§ 8.1 FELLES AVKJØRSEL

Felles avkjørsel skal nyttes for tilstøtende eiendommer som angitt i planen. Stigning skal ikke være brattere enn 1:10.

Felles veg V1 skal betjene gnr.14 bnr.16 og gnr.14 bnr. 109.

Felles veg V2 skal betjene felt B2.

Felles veg V3 skal betjene gnr.14 bnr.33 og tomtene 12 og13.

Felles veg V4 skal betjene gnr.14 bnr.105 og tomt 28.

§ 8.2 FELLES LEKEAREAL FOR BARN

I området skal anlegges lekeplass. Bygningsrådet kan tillate anlegg og bygg som er naturlig for lekeområdets bruk og drift. Anlegg for lek skal være ferdigstilt samtidig med aktuell offentlig veg.

Lekeplass L1 skal betjene boligene innen felt B1.

Lekeplass L2 skal betjene boligene innen felt B2.

Lekeplass L3 skal betjene boligene innen felt B3 unntatt tomt 14, B7 og tomt 19,.

Lekeplass L4 skal betjene boligene innen felt B4, B5 og tomt 14.

Lekeplass L5 skal betjene boligene innen felt B6 med unntak av tomt 19.

§ 9 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

Det kan ikke gis byggetillatelse til nye boliger før gang- og sykkelveg langs fylkesveg fra boligfeltet i Lindlandsbakken til Sandsåsen syd er opparbeidet. Tomt 1 kan ikke bebygges før kryss med fylkesveg er omlagt.

Sikring av stup i friområdet må utføres uavhengig av bebyggelsesplan og være utført innen området er klart for å bebygges. Gjerder skal gis en utforming tilpasset landskap og kulturmiljø, og godkjennes av kommunens planutvalg.

§ 10 FELLESBESTEMMELSER

Alle inngrep i terrenget i forbindelse med anlegg av veier, vann og avløpsnett, elektrisitets- og telenett, bygging av hus og garasjer osv. skal utføres så skånsomt som mulig. Kabler for strøm, telefon og lignende skal legges i bakken. Etter at området er opparbeidet er luftstrekk ikke tillatt.

Slagg tillates ikke i synlige fyllinger eller som topplag.

Kvinesdal 21. mai 2008, Sandsåsen syd



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 eiendom (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, varmpumper 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-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/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. AVTREKKSIVIFTER 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, krokhengte 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/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT 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.

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelseser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	8 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 900 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 900 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

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

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseieendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. 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.



9 av 10

boligselgere kjøper
boligselgerforsikring

Boligselgerforsikring

- så du kan føle deg trygg

Undersøkelser viser at én av fem boligkjøpere reklamerer etter kjøp av bruktbolig. I mange tilfeller skyldes det feil eller mangler som først blir oppdaget etter overtakelsen. Selger du uten boligselgerforsikring risikerer du å bli holdt økonomisk ansvarlig. Det kan føre til krav om prisavslag, erstatning eller i verste fall heving av kjøpet.

Med boligselgerforsikring kan du senke skuldrene når salget er gjennomført. Kommer det krav eller klager, er det vi i Fremtind som håndterer saken for deg og som kan utbetale erstatning til kjøper.

Hvorfor boligselgerforsikring?

- gjelder fra budaksept og inntil fem år etter overtakelse
- gjelder skjulte feil og mangler som kjøperen ikke kunne forvente
- dekker krav om prisavslag, erstatning eller heving opptil boligens salgssum, maks 14 millioner kroner
- gir deg profesjonell hjelp fra erfarne advokater og jurister i Fremtind

Prisoversikt

Boligtype/Eierform	Beskrivelse	Pris	Minimumspris	Maksimalpris
Andels- og aksjeboliger	Alle typer andels-/aksjebolig inkl. enebolig og hytte/fritidsbolig.	2,5 ‰	4 200 kr	31 000 kr
Selveierleilighet, eierseksjon og fritidsleilighet Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer seksjonsbolig <i>unntatt</i> enebolig	4,3 ‰	6 500 kr	37 000 kr
Enebolig Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer boliger med eget gnr./bnr <i>inkl.</i> enebolig med snr.	5,6 ‰	12 000 kr	62 000 kr
Hytte	Alle typer hytte (frittliggende og knyttet sammen i rekke) med gnr./bnr./snr./f.nr.	6,2 ‰	9 600 kr	62 000 kr
Tomt	Alle typer tomt	5,6 ‰	10 000 kr	62 000 kr

Fremtind

www.fremtind.no

Kjøpe bolig?

Snakk med våre kunderådgivere i Kvinesdal om *boliglån*



Hans Inge Eriksen
Tlf. 908 53 406



Ann-Britt Treland
Tlf. 995 35 835



Sander Risnes
Tlf. 960 93 678

Vi er en lokalbank. I en tid der andre banker trekker seg vekk fra menneskene de skal tjene, velger vi å forbli nære. Kvinesdal Sparebank har hovedsete i Kvinesdal og avdelingskontorer i Kristiansand, Flekkefjord, Lyngdal og Sirdal.

Uansett hvor du møter oss, er vi de samme. Vi tror på åpne dører. På ekte relasjoner. Og på at man alltid finner gode løsninger når folk som kjenner hverandre møtes.

Når du trenger oss, vet du hvor vi er.


Vi møtes i *banken*



**Kvinesdal
Sparebank**

Kvinesdal Sparebank
Hjemsted
Nesgata 7A
4480 Kvinesdal

Kontakt:
Tlf. 38 35 88 60
post@banken.no
www.banken.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: Sandsåsen 46
4485 FEDA

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Bjørn Skjæveland

Telefon: 957 97 331
E-post: bjorn.skjaveland@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 viderefordlet 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