



aktiv.

Grønnes 8 leil. 402, 4405 FLEKKEFJORD

Skottelia - Lekker helt ny 3-roms leilighet i 4 etg. med stor terrasse på 38 kvm. Medfølger carport, bod, ekstrabod og heis!



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 4 600 000,-
Omkostn.: Kr 116 350,-
Total ink omk.: Kr 4 716 350,-
Felleskostn.: Kr 2 000,-
Selger: Gerd Solveig Lilledrange

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2025
BRA-i/BRA Total 68.7/82.7 kvm
Tomtstr.: 5161.8 m²
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 203, bnr. 1319
Snr. 17
Oppdragsnr.: 1408250124

Skottelia - Lekker helt ny
3-roms leilighet i 4 etg.
Medfølger carport, bod,
ekstrabod og heis!

Vi har en helt ny og påkostet 3-roms leilighet for salg. Leiligheten er ikke brukt og holder en gjennomgående høy standard. Her kan nevnes vannbåren varme, parkettgolv, fliser på bad, lekker kjøkkeninnredning fra Strai og en stor terrasse.

Leiligheten ligger i 4. etasje som tilsier bakkeplan ved carport, så her trenger man verken å bruke trapp eller heis til leiligheten.

Inneholder: Entre/ gang, vaskerom, 2 soverom, bad/ wc og stue/ kjøkken.
Medfølger carport, bod og ekstrabod!

Fra stue/ kjøkken er det utgang til stor terrasse som er overbygd. Her kan man sitte tørt på en regnfull sommerdag og nyte fjordutsikten. Vestvendt beliggenhet med ettermiddag/ kveldssol. Sentrumsnær beliggenhet med gangavstand til de fleste fasiliteter. Dette er en ferdig leilighet som er klar til overtakelse!



Innhold

Velkommen2
Plantegning32
Om eiendommen36
Forbrukerinformasjon70
Budskjema73



Stue og kjøkken med utsikt.



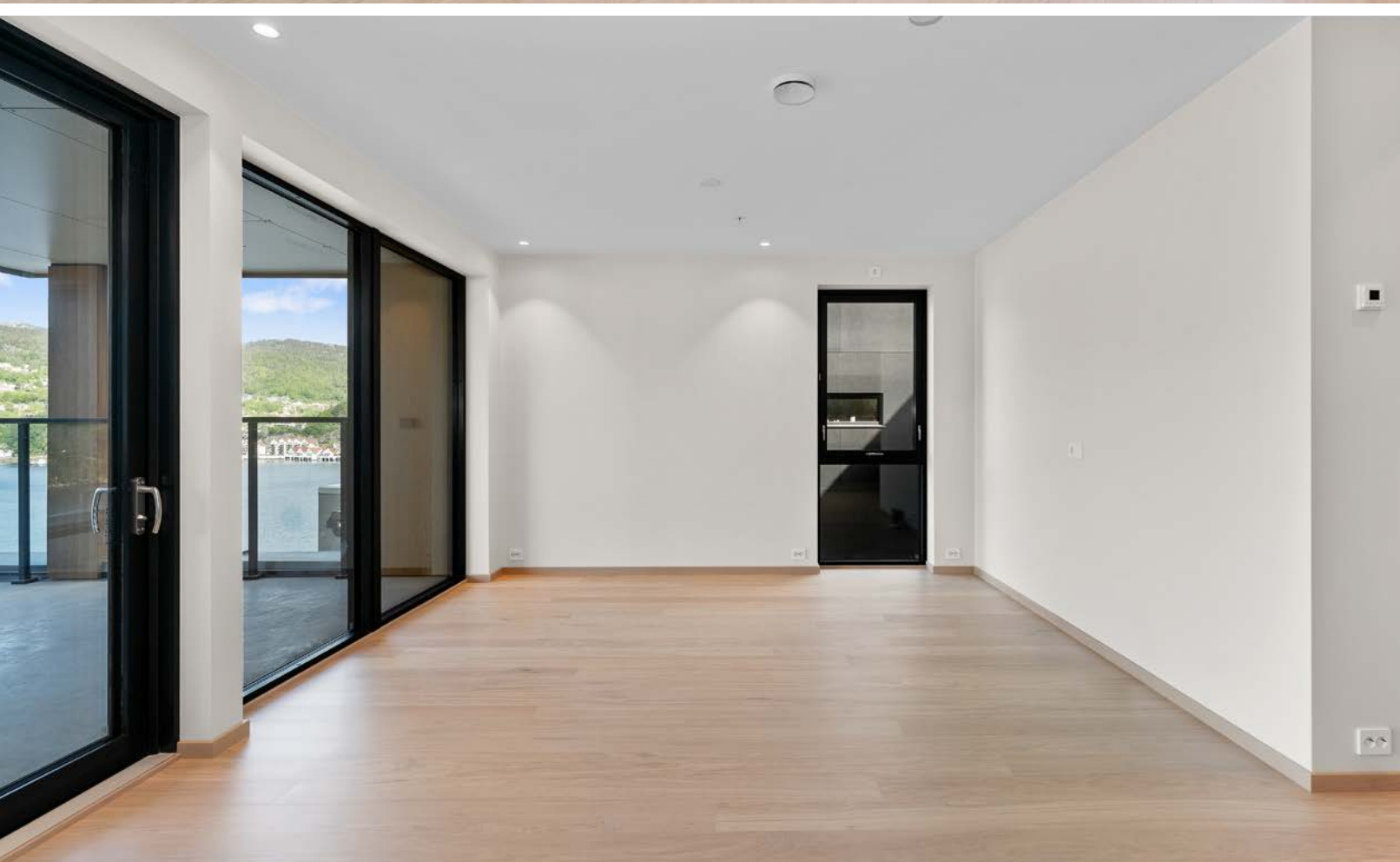
Visduelt møblert.

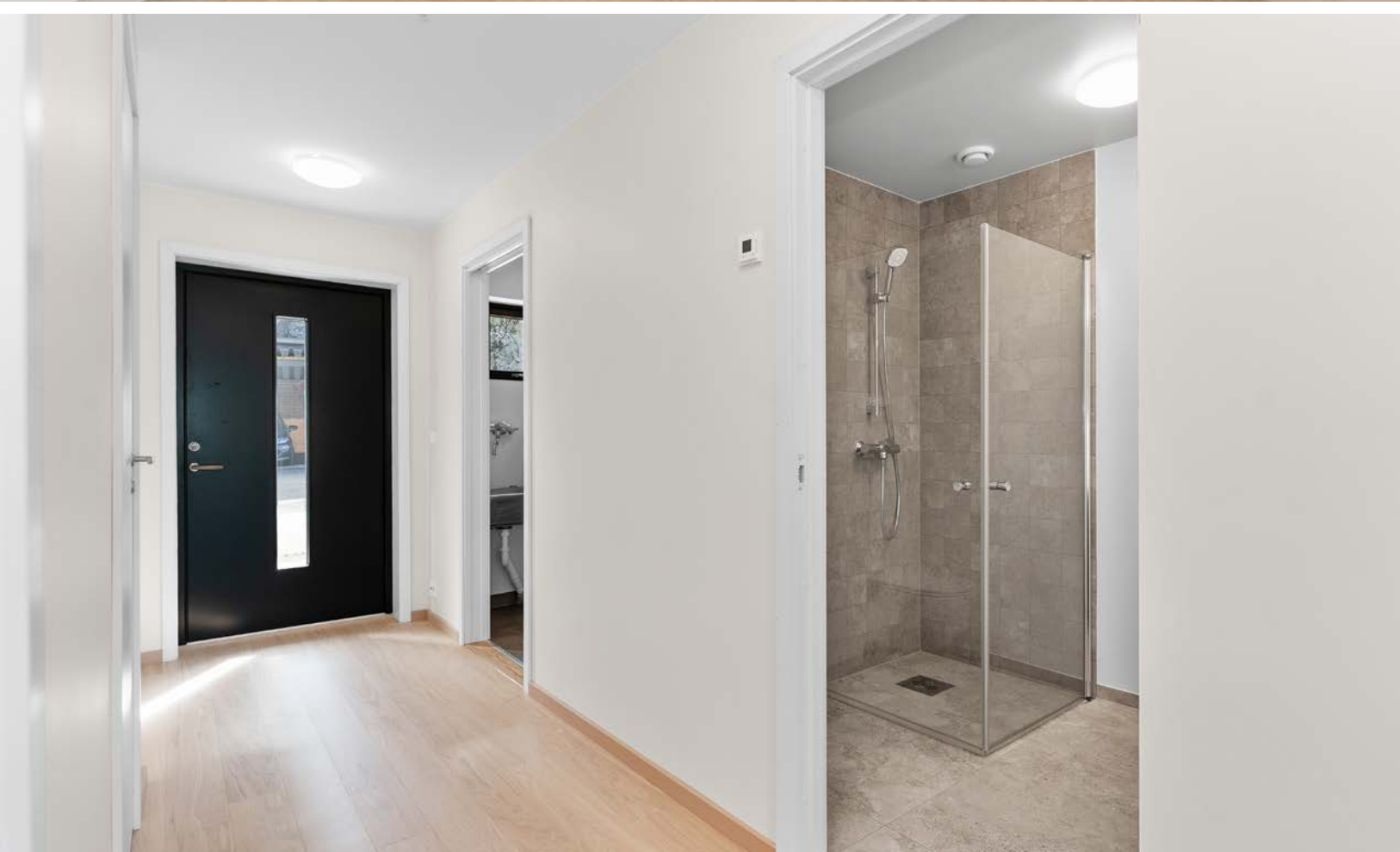


Visuelt møblert.

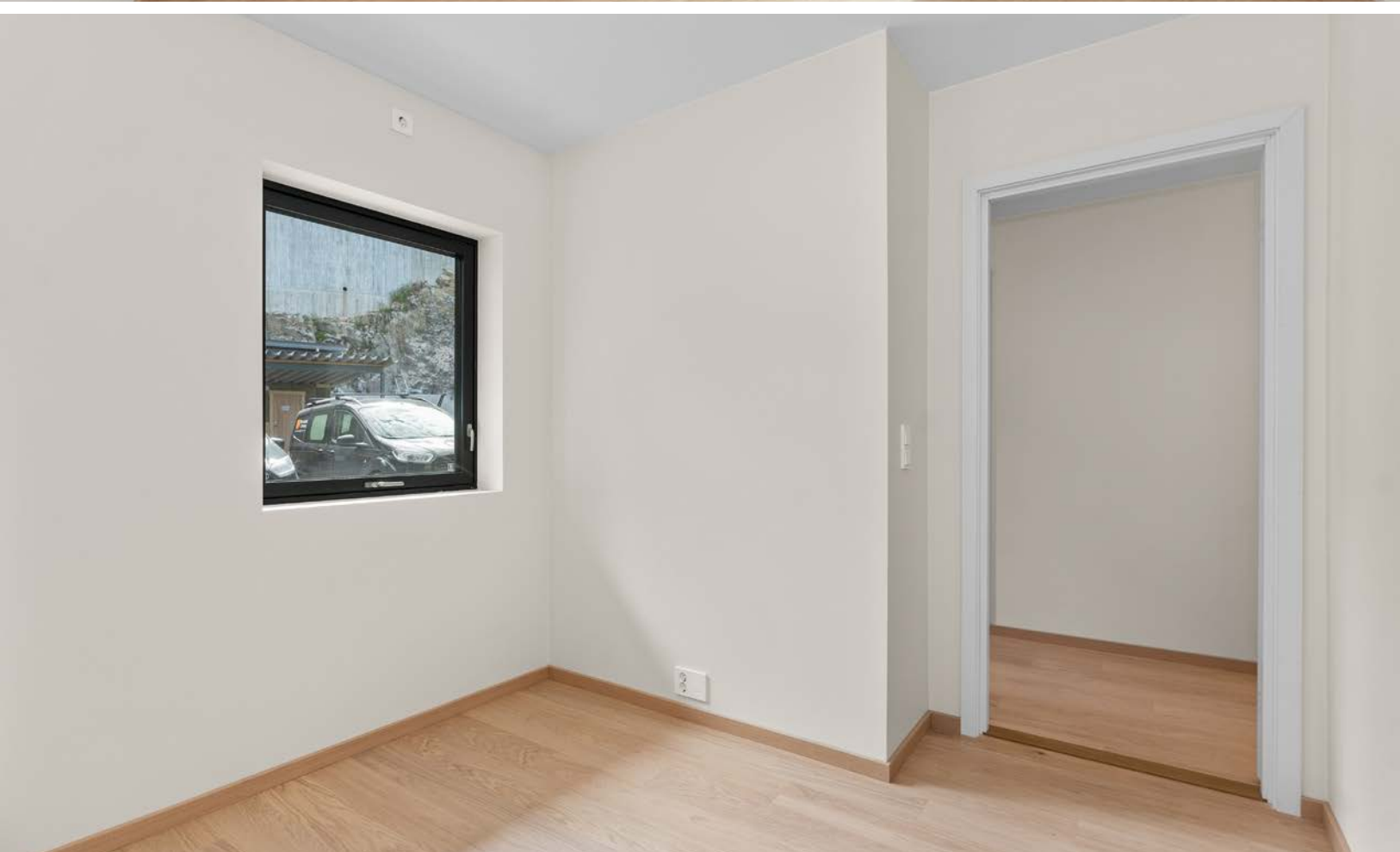
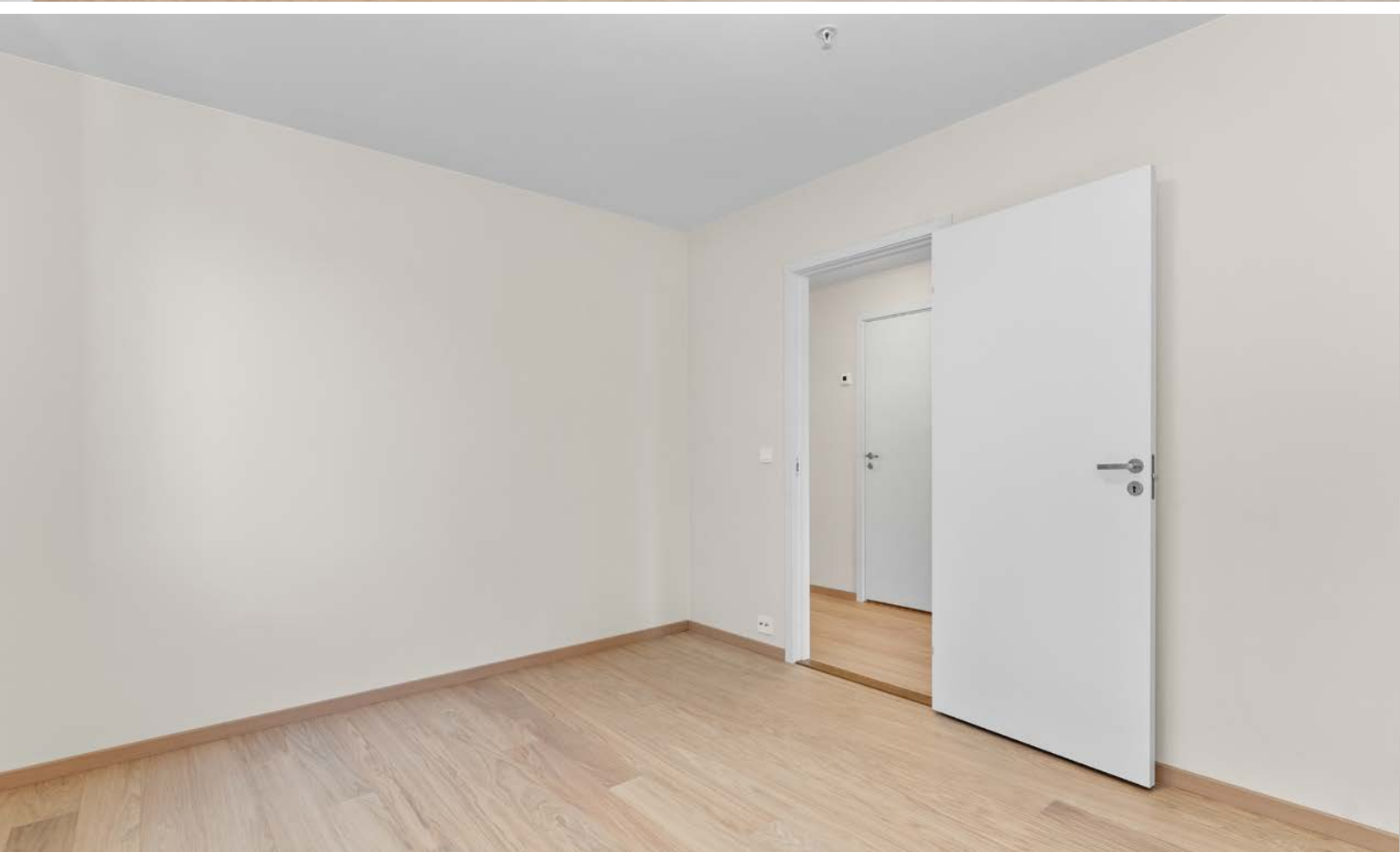


Visuelt møblert.







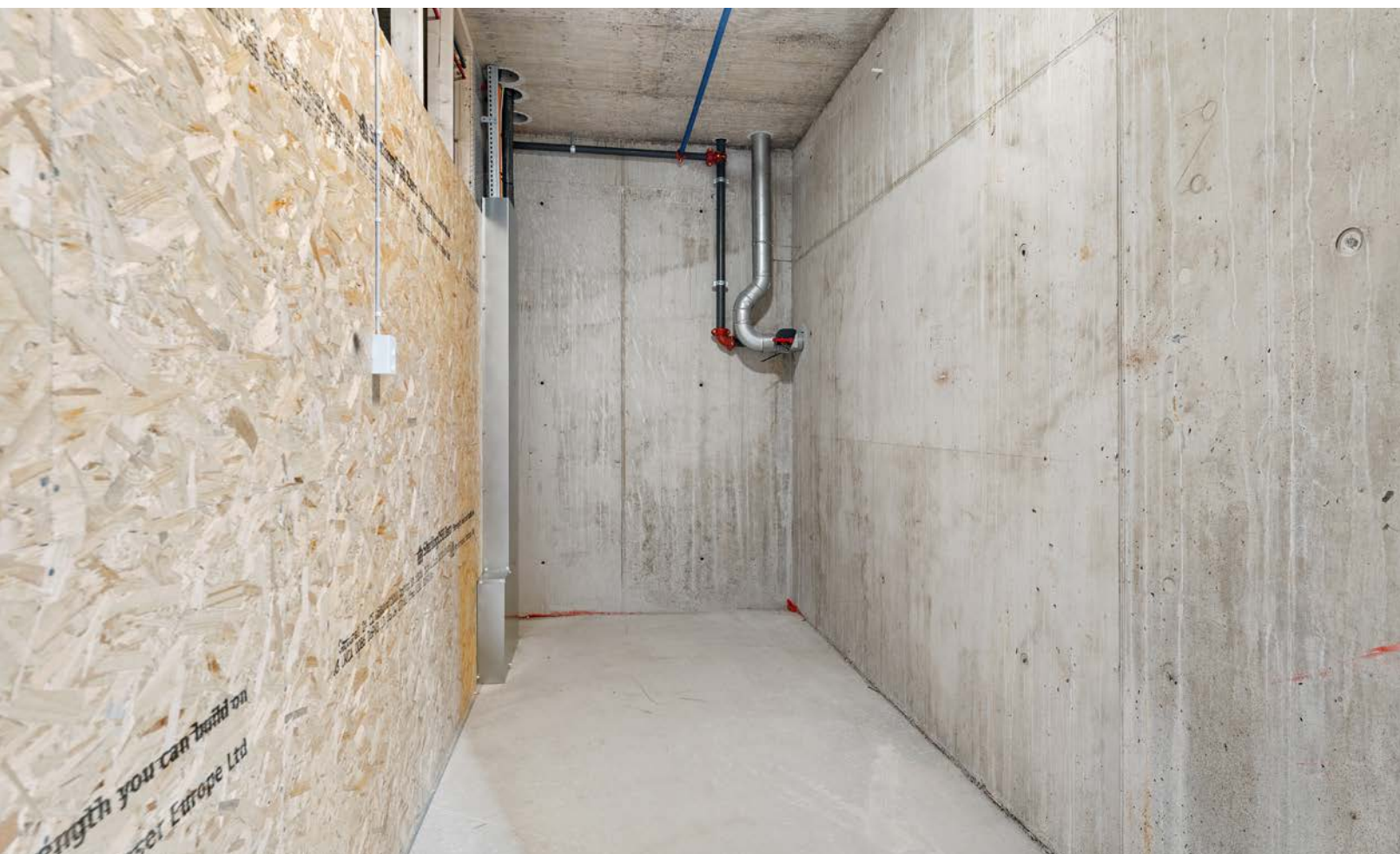








Stor terrasse med glassrekkverk.







Moderne bygg bestående av to terrasserte blokker.

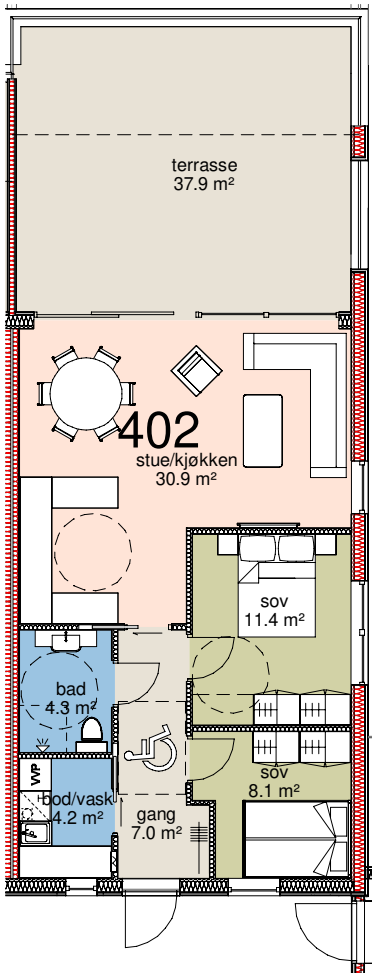
Plantegning

4. etasje

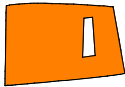
Plantegningene er ikke målbare og noe avvik kan forekomme.



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



utstikk tak revidert 20.06.23



Kristiansen & Selmer-Olsen
Sivilarkitekter MNAL

PROSJEKT:		Skottelia boliger	
LEILIGHET:	402	BRA:	68.7 m2
		balkong/terrasse:	37.9 m2
		sportsbod:	min 5 m2
		DATO:	

18.09.18.09.2023 15.06.14

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



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**

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 68.7 m²

BRA - e: 14 m²

BRA totalt: 82.7 m²

TBA: 37.9 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 14 m² Bod i carport og bod i første etasje4. etasje

BRA-i: 68.7 m² Entre/ gang, 2 soverom, vaskerom, bad og stue/ kjøkken.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

37.9 m²

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

5161.8 m²

Tomtebeskrivelse

Fellestomt som er pent opparbeidet.

Her er asfaltert innkjørsel og gårds plass til carportanlegget. Foran bygningene er det et grøntområde med lekestativ. Herfra er det videre gangvei ned til sjøen.

Beliggenhet

Eiendommen ligger vestvendt med nydelig fjordutsikt og gode solforhold/ kveldssol. Det er også morgensol ved inngangspartiet. Her i Skottelia har man gangvei ned til Lasta og sjøen, samt sentrum og Grønnes. Det er ca. 70 meter ned til sjøen og kun 400 meter til sentrum. Leiligheten ligger i 4. etasje som tilsier bakkeplan ved carport, så her trenger man verken å bruke trapp eller heis til leiligheten. Det er for øvrig heis i bygget som man kan ta ned, for så å bruke gangvei til Lasta.

Adkomst

Adkomst til Skottelia er via Grønnesveien. Ta inn på Grønnesveien ved Circle K og følg denne til du får avkjørsel til høyre på Grønnes og følg denne til Grønnes 8. Se etter skilting fra Aktiv Eiendomsmegling.

Bebyggelsen

Området består hovedsakelig av spredt boligbebyggelse.

Barnehage/Skole/Fritid

Det er skoler og barnehager i nærområde.

Byggemåte

Fasade:

Kledning av Rockpanel.

Yttertak:

Taket er tekket med takpapp.

Hovedbæresystem er i betong og stålkonstruksjon.

Gulv og balkonger/terrasser i hulldekker og skillevegger mellom leilighetene i betong.

Bæring av hulldekker i stål og betong.

Heis og trappehus i betong.

Innhold

Velkommen til Skottelia.

Vi har en helt ny og påkostet 3-roms leilighet for salg. Leiligheten er ikke brukt og holder en gjennomgående høy standard. Her kan nevnes vannbåren varme, en-stavs parkettgulv, fliser på bad, lekker kjøkkeninnredning fra Strai og en stor terrasse. Kjøkkenet er betydelig utvidet fra opprinnelig leveranse. Skottelia består av to moderne terrasserte blokk bygg som har en fantastisk sjøutsikt og sentrumsnær beliggenhet.

Leiligheten ligger i 4. etasje som tilsier bakkeplan ved carport, så her trenger man verken å bruke trapp eller heis til leiligheten. Det er også en hjørneleilighet som gir flere vinduer og mer lys!

Inneholder: Entre/ gang med god plass for å henge fra seg yttertøyet. Vaskerom med utslagsvask og innredning. Bad/ wc med dusj, servant og vegghengt toalett. Soverom 1 med god størrelse. Stort soverom 2/ hovedsoverom. Stue med åpen løsning til kjøkken gir fin mulighet til både sofagruppe og spisestue. Kjøkkenet har bra med benke og skap plass og er betydelig påkostet. Det er integrert kjøleskap, oppvaskmaskin og komfyr med topp. Utgang til en fantastisk terrasse på nesten 40 kvm. Terrassen gir en ekstra stue og har veldig flott utsikt og fine solforhold. Det er også fin morgensol ved inngangspartiet.

Det medfølger en carport og bod i felles anlegg. I tillegg medfølger det en stor ekstra bod på 9 kvm. i 1 etasje.

Dette er en arealeffektiv leilighet med god planløsning. Fra stue/ kjøkken er det utgang til stor terrasse som er overbygd. Her kan man sitte tørt på en regnfull sommerdag og nyte fjordutsikten. Ellers er det vestvendt beliggenhet med ettermiddag/ kveldssol. Skottelia ligger i gangavstand til sentrum. Man kan ta heisen ned for så og benytte en gangvei til Lasta og videre til sentrum eller Grønnes friluftsområde.

Dette er en ferdig lekker leilighet som er klar til overtakelse. Leiligheten er betydelig påkostet innenfor elektro, Strai kjøkken + hvitevarer, ekstra bod, el-bil lader m.m. Velkommen

Standard

Påkostet og helt ny leilighet i Skottelia. Her er gjennomgående høy standard. Sameiet består av totalt 23 seksjoner. Det er Holm AS som har bygget prosjektet med lokale underleverandører som Moi Elektro og Flekkefjord Rør og varme. Hele bygget har sprinkleranlegg. Det er ventilasjonsanlegg i hver leilighet. Det er nedgrav søppelanlegg. Det er stor fellesbod til sykler m.m.

Leiligheten ligger i 4. etasje og inneholder: Entre/ gang: Stort, fint inngangsparti med god plass for yttertøy. Malt tak og vegger, en-stavs parkett på gulvet.

Vaskerom/teknisk rom: Romslig vaskerom med utslagsvask og innredning. Ventilasjonsanlegg og varmtvannsbereder. Malt tak og vegger, belegg på gulvet. Opplegg til vaskemaskin og tørketrommel.

Soverom 1:
Stort hovedsoverom.
Malt tak og vegger, en-stavs parkett på gulvet.

Soverom 2:
Soverommet har god størrelse.
Malt tak og vegger, en-stavs parkett på gulvet.

Bad/ wc:
Lekker bad med dusj, servant og vegghengt toalett.
Det er fliser på gulv og i dusjsone. Ellers malt tak og vegger.

Stue:
Stor stue med åpen løsning til kjøkken. Her er skyvedør til stor terrasse med overbygd tak.
Malt tak og vegger, en-stavs parkett på gulvet.

Kjøkken:
Stilrent kjøkken med innredning fra Strai. Her er integrerte hvitevarer. Kjøkkeninnredningen er et stilrent og varmt kjøkken i miljøvennlige materialer.
Malt tak og vegger, en-stavs parkett på gulvet.
Lekker benkeplate i merke Dekton.

Carport med bod innenfor på ca. 5 kvm.

Ekstrabod i 1 etasje på ca. 9 kvm. medfølger til denne leiligheten.

Hvitevarer
Hvitevarene som står i leiligheten medfølger i salget.

TV/Internett/Bredbånd
Innlagt fiber.
Det er fiber og tv gjennom Altiboks.

Parkering
Det medfølger en carport. Her er også bra med gjesteparkeringsplasser.

Solforhold
Vestvendt beliggenhet med gode solforhold.

Diverse
Sameiet er under etablering.
Det er ett midlertidig styre frem til generalforsamling.
Styret er:
1. Hanne Risvold (styreleder)
2. Njål Grønsund
3. Svein B. Haugland
4. Siv Skarpenes (vara)

Etter eierseksjonsloven § 23 kan ingen kjøpe en boligseksjon hvis kjøpet fører til at man, direkte eller indirekte, blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Begrensningen gjelder ikke kjøp av fritidsboliger. Det finnes også enkelte andre unntak i bestemmelsen.

Energi
Oppvarming
Vannbåren varme og varmekabler på bad/ wc.

Info energiklasse
Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon

se www.energimerking.no. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi
Tot prisant. ekskl. omk.
Kr 4 600 000

Info kommunale avgifter
Det er installert en under vannmåler i hver leilighet. Dvs. hver leilighet må selv betale for faktisk bruk av vann og kloakk.
Det blir fakturert direkte til den enkelte eier renovasjonsavgift.
Eiendomsskatten sendes direkte til den enkelte eier.

Tilbud 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.

Boenheten
Eierbrøk
69/2033

Felleskostnader inkluderer
Budsjetterte felleskostnader utgjør 30 kr. pr. kvm. bra. pr. mnd. Dvs. en vil få fellesutgifter på ca. 2000 kr. pr. mnd. Dette er kun budsjettert og ikke fastsatt. Dette vil komme på plass innen veldig kort tid gjennom Sørlandet boligbyggelag som er forretningsfører for sameiet.

Budsjetterte felleskostnader vil inkludere blant annet utvendig felles forsikring, heisdrift, trappevask, forretningsførsel, fastavgift vann og kloakk, m.m.

Felleskostnader pr. mnd
Kr 2000

Sameiet
Vedtekter/husordensregler
Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i gjeldende vedtekter og husordensregler. Dokumentene følger vedlagt i salgsoppgaven.

Forretningsfører
Forretningsfører
Sørlandet Boligbyggelag

Offentlige forhold
Eiendommens betegnelse
Gårdsnummer 203, bruksnummer 1319, seksjonsnummer 17 i Flekkefjord kommune.

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

31.03.2025 - Dokumentnr: 358000 - Seksjonering Opprettet seksjoner:
Snr: 17
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 69/2033

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt midlertidig brukstillatelse for 402 datert 08.04.2025.

Vei, vann og avløp

Det er offentlig vei fram til tomtegrense.
Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse- blokkbebyggelse..

Adgang til utleie

Utleie er tillatt.

Legalpant

De andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt, og kommunale avgifter/gebyrer.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen selges etter avhendingsloven som nyoppført og ikke tatt i bruk, jf. avhendingsloven § 1-2 (2).
Boligen ble ifølge selger ferdigstilt ...(SETT INN DATO). Garanti etter bustadoppføringsloven § 12 skal stilles dersom selger gjør avtalen som ledd i næringsvirksomhet og avtalen inngås innen seks måneder etter ferdigstillelse, jf. avhendingsloven § 2-11. Garantien skal tilsvare minst 3 % av kjøpesum frem til overtakelse og minst 5 % i fem år etter overtakelse.

Det gjøres spesielt oppmerksom på kjøpers rett til å gjøre mangel gjeldene mot selgers tidligere avtaleparter iht. avhendingsloven § 4 - 16, jf. bustadoppføringsloven § 37. Forutsetningen for å gå direkte på selgers avtaleparter er at kjøper har et mangelskrav mot selger. Kjøper må gjøres spesielt oppmerksom på reglene som ligger til grunn for dette, herunder reklamasjonsfristene.

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, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis.

Kjøper som velger å kjøpe usett, kan 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 ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen og dette har virket inn på avtalen.

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel. Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2). Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen som den er, og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, (1), 2. punktum. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs 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. 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

4 600 000 (Prisantydning)

Omkostninger

115 000 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

10 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

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

116 350 (Omkostninger totalt)

127 250 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

130 050 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

4 716 350 (Totalpris. inkl. omkostninger)

4 727 250 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

4 730 050 (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 116 350

Betalingsbetingelser

Det forutsettes av kjøtet 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 dekningssalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

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.

Oppdragsansvarlig

Bjørn Skjæveland
Eiendomsmegler MNEF
bjorn.skjeveland@aktiv.no
Tlf: 957 97 331

Catrina Lervik
Eiendomsmeglerfullmektig
catrina.lervik@aktiv.no
Tlf: 951 24 720

Ansvarlig megler

Bjørn Skjæveland
Eiendomsmegler MNEF
bjorn.skjeveland@aktiv.no
Tlf: 957 97 331

Sør-Vest Megleren AS, Fiboveien 2 A
4580 Lyngdal
Tlf: 383 30 099

Salgsoppgavedato

28.05.2025



EGDASTREK AS
Strandgaten 32
4400 FLEKKEFJORD

Miljø og forvaltning

Dato: 08.04.2025
Vår ref: BYGG-23/00189-62
Deres ref:
Saksbeh.: Antonie Halvorsen
Telefon: Egeland
+47 97570112

Administrativt vedtak om midlertidig brukstillatelse nr. 2 for deler av tiltaket, gnr. 203, bnr. 1319, Skottelia

Etter delegert myndighet er det fattet følgende vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven pbl. § 21-10, første og annet ledd utstedes det midlertidig brukstillatelse for følgende leiligheter:

- Plan 4: 401, 402
- Plan 5: 502, 503

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål eller ut over det tillatelsen fastsetter.

Saksopplysninger:

Eiendom: 203/1319
Sted: Skottelia
Ans. søk: Egdastrek AS
Tiltakshaver: Flekkefjord Slipp AS
Tiltak: Midlertidig brukstillatelse for angitte leiligheter.
Reg.plan: Skottelia, gnr. 103 bnr. 1319, ikrafttredelse 18.05.2022, sist endret den 28.01.2025 av Utvalg for samfunn sak 7/25.
Planid.: 201717
Reg. formål: Vei, boligblokk, parkering og lek
Gjenstående arbeider: Resterende del av tiltaket hvor det ikke søkes om midlertidig brukstillatelse – dvs. resterende leiligheter i plan 1. etg: 103, 104, plan 3 et: 303 og i plan 5 et: 501A og 201B.

Frist søknad om ferdigattest: 31.10.2025

Tillatelse til igangsetting ble gitt i BYGG-23/00189 dok. 23, 36, 38, samt i endringstillatelse i dok. 47.
Søknad om midlertidig brukstillatelse nr. 1 av 3 for deler av tiltaket ble mottatt den 21.03.2025.

Postadresse:	Besøksadresse:	Telefon:	Bankkonto:
Flekkefjord kommune	Kirkegaten 50, 4400 Flekkefjord	38 32 80 00	2801 44 37497
Kirkegaten 50	E-postadresse:	Hjemmeside:	Foretaksregisteret:
4400 Flekkefjord	post@flekkefjord.kommune.no	flekkefjord.kommune.no	964 967 369 MVA

Det ble sendt ut mangelbrev fra bygningsmyndighet med forespørsel om ytterligere opplysninger den 27.03.2025 ifbm. søknad om MB nr. 1.

Ansvarlig søker supplerte søknad om MB nr. 1 på følgende måter:

- Brev av 28.03.2025: Bekreftelse på at gjenstående arbeider for brannalarmanlegg, ledelys, sprinkler og rekkverk er utført innen 28.03.2025. Heiskontroll bekreftes utført den 01.04.2025.
- Brev av 02.04.2025: Svar på bygningsmyndighets mangelbrev mht. rekkefølgekrav.
- E-post av 04.02.2025 med bekreftelse på montering av avfallscontainere og oppsetting av mur.

Det ble gitt midlertidig brukstillatelse for leilighetene i plan 1 (101 og 105), plan 2 (201, 202, 203, 204 og 205), plan 3 (301, 302, 304 og 305), plan 4 (403 og 404) i vedtak BYGG-23/00189-60 den 07.04.2025.

Søknad om midlertidig brukstillatelse nr. 2 av 3 ble mottatt den 07.04.2025, og gjelder for leilighetene i plan 4.et :401 og 402 samt plan 5.et: 502 og 503.

Sikkerhetsnivå:

Ansvarlig søker har bekreftet at tiltaket har tilstrekkelig sikkerhetsnivå, og at de relevante rekkefølgekrav er oppfylt.

Der det har vært endringer i forhold til tillatelsen, er det krav om at endringssøknad sendes og behandles før søknad om ferdigattest.

Erklæring om ferdigstillelse skal sendes bygningsmyndighetene før det kan gis ferdigattest. Dersom gjenstående arbeid blir ikke utført innen fristen, skal kommunen gi pålegg om ferdigstillelse, som kan gjennomføres ved sanksjoner etter pbl. kapittel 32, jf. pbl. § 21-10, 3. ledd, siste punktum.

Gebyr:

Gebyr på kr. 16 625,- utstedes i henhold til forskrift 15.12.2022 nr. 1 om gebyrer etter plan- og bygningsloven, eierseksjonsloven og matrikkellova, Flekkefjord kommune, Agder.

§ 3.2 vnr. a) Grunngebyr for søknadspliktige tiltak sendt inn gjennom elektroniske søknadsportaler, kr. 1 330,-

§ 3.3 vnr. a) Søknad tiltak, per bruksenhet, kr. 665 *17¹= kr. 11 305,-

§ 3.9 vnr. a) Midlertidig brukstillatelse, per søknad, kr. 3 990,-

Orientering om rett til å klage på forvaltningsvedtak

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.

¹ Ved en inkurie ble det ikke ilagt registeringsgebyr i vedtak BYGG-23/00189-60 den 07.04.2025. Etter avtale med ansvarlig søker inkluderes registeringsgebyr for samtlige bruksenheter i dette vedtaket, til sammen 17 stk.

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

Antonie Halvorsen Egeland
Byggesaksbehandler

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Vedlegg:

Kopi til:
FLEKKEFJORD SLIPP AS, Lasta 50, 4405 FLEKKEFJORD

Advokatfirmaet
ANDERSEN & SNERTHAMMER
AS

Medlemmer av Den Norske Advokatforening

Flekkefjord kommune

Att; Antonie Halvorsen Egeland

Advokat Per Ø. Andersen
Advokat Ingvald Snerthammer
Advokat Kjetil H. Andersen

Leveres

Flekkefjord, 21.02.25
Ansv. advokat Ingvald Snerthammer
Vår ref: 19560

Deres ref:

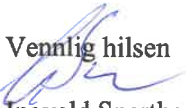
Seksjoneringsbegjæring, gnr. 203 bnr. 1319 i Flekkefjord

Viser til oversendelse av «foreløpig» seksjoneringsbegjæring 14.01.25 samt etterfølgende kontakt.

Basert på siste godkjenninger oversendes som avtalt endelig seksjoneringsbegjæring, som anmodes tatt til,behandling. Dvs at det som ble oversendt 14.01.25 skal sees bort fra.

Iht det jeg har fått opplyst skal denne samsvare med de gitt tillatelser.

Ta gjerne kontakt om det er spørsmål m.v.

Vennlig hilsen

Ingvald Snerthammer

Adresse	Telefon	Telefaks	Org.nummer	Epost
Lundsen senter, 2. etg. Postboks 1 4401 Flekkefjord	38 32 52 60	38 32 52 61	979 693 877 MVA	is@andersen-snerthammer.no

Søknad om seksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)		
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.		
Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson

1. Opplysninger om innsenderen			
Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e).			
Navn	Fødselsnr./Org.nr.	E-postadresse	
Adv.fa Andersen & Snerthammer as	979693877	is@andersen-snerthammer.no	
Adresse	Postnummer	Poststed	Telefonnummer
Pb. 1	4401	Flekkefjord	38325260

2. Opplysninger om eiendommen				
Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
4207	Flekkefjord	203	1319	

3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e))		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)
986998101	Flekkefjord Slipp as	1/1

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)															
Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor.															
Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksti seksjoner, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.															
Seksjons-nummer		Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring				Sameiebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.				Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)					
S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal
1	B	109	B	13	B	76	B	25				37			49
2	B	80	B	14	B	74	BG	26				38			50
3	B	76	B	15	B	94	B	27				39			51
4	B	74	B	16	B	92	BG	28				40			52
5	B	94	B	17	B	69	B	29				41			53
6	B	109	B	18	B	116	B	30				42			54
7	B	80	B	19	B	90	B	31				43			55
8	B	76	B	20	B	92	B	32				44			56
9	B	74	B	21	B	69	B	33				45			57
10	B	94	B	22	B	116	B	34				46			58
11	B	109	BG	23	B	90	B	35				47			59
12	B	80	B	24				36				48			60
Sum tellere:		2033				Nevner =				2033					

Dato	Innsenderens underskrift
21.02.25	

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen
Her skal søker kun gi opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at seksjoneringen skal kunne tinglyses, for eksempel dokumenter som inneholder opplysninger om fordeling av opprinnelige sameieandeler.

6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt
Hjemmelshaver(ne) erklærer at:
a) ☒ hver seksjonseier har enerett til å bruke en bruksenhet
b) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal, fra naboeiendom eller fra egen tilleggsdel
c) ☒ det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget
d) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen
e) ☒ seksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festgrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret
f) ☒ det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til
g) ☒ rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom seksjoneringen gjelder planlagt bygning eller søknadspliktige tiltak i eksisterende bygg
h) ☒ arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, seksjoneres til fellesareal
i) ☒ det er fastsatt vedtekter.

Hjemmelshaver(ne) er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring, jf. straffeloven § 365

7. Egenerklæring om at lovens tilleggsvilkår for seksjonering til bolig er oppfylt
Hjemmelshaver(ne) erklærer at:
☒ Hver boligseksjon er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom eller
☐ boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig, eller
☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

Dato	Innsenderens underskrift
21.02.25	

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

8. Vedlegg som skal følge søknaden

- a) Situasjonsplan over eiendommen som tydelig angir eiendommens grenser, omrisset av bebyggelsen og grensene for eventuelle utendørs tilleggsdelar som skal inngå i bruksenhetene
- b) Plantegninger over etasjene i bygningen, inkludert kjeller og loft. På tegningene skal bruksenhetens arealer og avgrensinger, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom angis tydelig
- c) Sameiets vedtekter
- d) Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom noen av bruksenhetene har utendørs tilleggsareal
- e) Dokumentasjon på at boligseksjoner oppfyller kravene til å være selvstendige boenheter etter plan- og bygningsloven. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon
- f) Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at eiendommen ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur
- g) Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen som skal seksjoneres, skal skjemaet «Fordeling av sameieandeler ved seksjonering» vedlegges.

9. Innsendte plantegninger

☒ Som hjemmelshaver(e) bekræfter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen

10. Underskrifter

[illegible]

11. Kommunens saksbehandling

- a) ☐ Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsgdeler
- b) ☐ Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen (må krysses av)

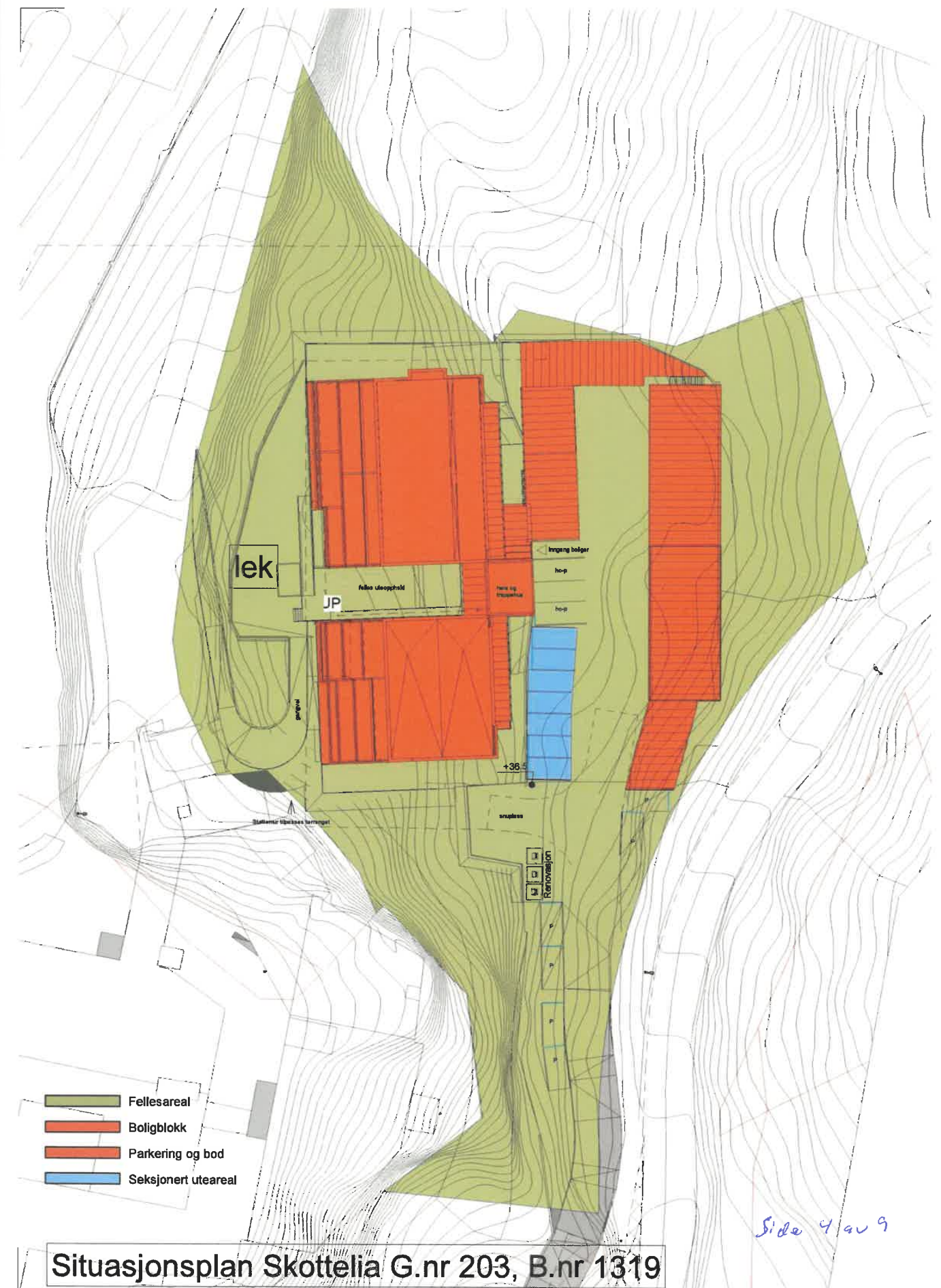
12. Kommunen bekrefter at tillatelse til seksjonering er gitt for (må fylles ut):

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
Dato	Underskrift	Stempel		

Dato	Innsenderens underskrift
21.02.25	

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift
17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

Side 3 av 4



Side 4 av 9

Situasjonsplan Skottelia G.nr 203, B.nr 1319

- F Fellesareal
- S Seksjonert uteareal/terrasse
- S Seksjonert del partall
- S Seksjonert del oddetall
- T Seksjonert del tilleggsareal
- G Seksjonert del grunnareal



Et. 1 - Seksjoner
1 : 200

Skottelia boliger
Gnr. 203, B.nr 1319

Side 5 av 9

C:\user\Documents\3417 Skottelia Boliger\Et. 1.kla.rvt

- F Fellesareal
- S Seksjonert uteareal/terrasse
- S Seksjonert del partall
- S Seksjonert del oddetall
- T Seksjonert del tilleggsareal
- G Seksjonert del grunnareal



Et. 2 - Seksjoner
1 : 200

Skottelia boliger
Gnr. 203, B.nr 1319

Side 6 av 9

C:\user\Documents\3417 Skottelia Boliger\Et. 2.kla.rvt

**Et. 3 - Seksjonering**
1 : 200

Side 7 av 9

Skottelia boliger
Gnr. 203, B.nr 1319**Et. 4 - Seksjonering**
1 : 250

Side 8 av 9

Skottelia boliger
Gnr. 203, B.nr 1319

Rekvisisjon av oppmålingsforretning og matrikkelføring

Dette rekvisisjonsskjemaet benyttes ved endring eller konstatering av eksisterende matrikkelenhet og alle punktene 1 t.o.m. 6 skal fylles ut. Slik endring eller konstatering krever ikke tillatelse etter plan- og bygningsloven. Krav om oppmålingsforretning for sakstypene i dette skjema følger av matrikkeloven § 6 første ledd bokstav b-e.



1. Rekvisisjon gjelder for følgende matrikkelenhet(er) (eiendom)

Kommunenr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.	Kommune
4207	203	1319			Flekkefjord
Kommunenr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.	Kommune

☒ Vedlegg til søknad om seksjonering eller reseksjonering jf. matrikkelforskriften § 23 (3)

Veiledning: Her legger du inn opplysninger om den eller de eiendommene saken gjelder. Hvis det er grensejustering skal begge de involverte eiendommene oppgis. Ønsker du å justere grenser mellom flere eiendommer må du sende inn flere rekvisisjoner.
Hvis det gjelder uteareal til eierseksjon, som krever søknad om seksjonering eller reseksjonering etter lov om eierseksjoner § 11 skal det samtidig rekvireres oppmålingsforretning og matrikkelføring og denne rekvisisjonen er da vedlegg til (re)seksjonerings søknaden.

2. Rekvirentens hjemmel for rekvisisjon

2.a Rekvirentens hjemmel for rekvisisjon etter matrikkeloven § 9 første ledd bokstav a-h

☐ Jeg/vi har grunnbokshjemmel som eier(e) (bokstav a)

☐ Jeg/vi er ved rettskraftig dom kjent som eier(e) eller fester(e) (bokstav b)

☐ Jeg/vi har lovlig overtatt grunn eller anlegg ved ekspropriasjon (bokstav c)

☐ Jeg/vi har lovlig etablert/fått tillatelse til å etablere fast anlegg på eierløs sjøgrunn eller i eierløs undergrunn (bokstav d)

☐ Jeg/vi, som med hjemmel i lov, utøver eierrådighet over grunnen da ingen har grunnbokshjemmel til denne (bokstav e)

☐ Stat, statsforetak, fylkeskommune eller kommune når grunnen er tilegnet offentlig veg- eller jernbaneformål (bokstav f)

☐ Stat/kommune ved opprettelse av hele teiger eller når enheten blir endret av kommunegrense (bokstav g)

☐ Jeg/vi har innløst festegrunn etter bestemmelsene i lov om tomtefeste (bokstav h)

2.b Matrikulering av umatrikulert grunneiendom eller festegrunn jf. matrikkeloven § 13 andre ledd

☐ Den som har sannsynliggjort eierskap, festerett, eller del i grunneiendom eller festegrunn (matrikkeloven § 9 andre ledd bokstav a)

☐ Staten, fylkeskommune eller kommune (matrikkeloven § 9 andre ledd bokstav b)

2.c Klarlegging av eksisterende grenser jf. matrikkeloven § 17

☐ Den som har grunnbokshjemmel som eier eller fester til den aktuelle matrikkelenheten (matrikkeloven § 17 andre ledd bokstav a)

☐ Staten, statsforetak, fylkeskommune eller kommune (matrikkeloven § 17 andre ledd bokstav b)

☐ De som kan sannsynliggjøre at de eler, fester eller har stedbundne rettigheter i fast eiendom som berøres av vedkommende grense, punktbeste eller rettighet (matrikkelforskriften § 36 første ledd bokstav a)

☐ Tingretten, namsmannen eller medhjelper ved tvangssalg (matrikkelforskriften § 36 første ledd bokstav b)

☐ Kommunen (matrikkelforskriften § 36 andre ledd)

Veiledning: Det skal krysses av for hjemmel for rekvisisjon enten i felt 2.a, felt 2.b eller felt 2.c. Det skal krysses av i felt 2.b eller 2.c dersom det rekvireres oppmålingsforretning og matrikkelføring for enten matrikulering av umatrikulert grunneiendom eller festegrunn, eller for klarlegging av eksisterende grense. Disse to sakstypene har egne bestemmelser i matrikkeloven om hvem som kan rekvirere og kreve matrikkelføring. Dersom det rekvireres oppmålingsforretning og matrikkelføring for disse sakstypene skal det ikke krysses av for hjemmel for rekvisisjon i felt 2.a.

3. Sakstype

☐ 3.1 Grensejustering (matrikkeloven § 16, matrikkelforskriften § 34)

☐ 3.2 Klarlegging av eksisterende grense (matrikkeloven § 17, matrikkelforskriften § 36), gjelder også nymerking av eksisterende grensepunkt som tidligere er fastsatt i oppmålingsforretning eller tilsvarende forretning

☐ 3.3 Matrikulering av eksisterende umatrikulert grunneiendom (matrikkeloven § 13, matrikkelforskriften § 31)

☐ 3.4 Matrikulering av eksisterende umatrikulert festegrunn (matrikkeloven § 13, matrikkelforskriften § 31)

☐ 3.5 Registrering av uregistrert jordsameie (matrikkeloven § 14, matrikkelforskriften § 32)

☐ 3.6 Oppmålingsforretning som faller inn under forskrift om byggesak (SAK 10) § 4-3, og matrikkelforskriften § 27

☒ 3.7 Nytt eller endret uteareal til eierseksjon (eierseksjonsloven § 11 andre ledd d, matrikkeloven § 6, matrikkelforskriften § 35)

4. Vedlegg til sakstypene

Kryss av, og fyll ut vedleggsnummer for de vedleggene som følger rekvisisjonen	Aktuelt for:	Vedl.nr.
☐ Avtale om grensejustering med kart som viser eksisterende og ny grense	3.1	
☐ Kart som klart og entydig viser matrikkelenheten(e) og grensene som involveres i rekvisisjon av oppmålingsforretningen	3.2–3.7	
☐ Partsliste, opplysninger om nabomatrikkelenheter og eventuelle rettigheter som blir påvirket	3.1–3.4 og 3.7	
☐ Fullmakt til å rekvirere dersom dette er aktuelt (matrikkelforskriften §§ 23 og 34)	3.1–3.7	
☐ Eldre dokumentasjon som beskriver eksisterende grense(r)	3.1–3.7	
☐ Dokumentasjon av eiendomsrett	3.3	
☐ Dokumentasjon av festerett	3.4	
☐ Dokumentasjon på at eier ikke har innvendinger om den uregistrerte festegrunnen	3.4	
☐ Dokumentasjon på at det er et jordsameie	3.5	
☐ Liste over eiendommer som du/dere mener har eierpart i jordsameiet og eierandel	3.5	
☐ Dokumentasjon for hjemmel, jf. matrikkeloven § 9 bokstav b-h	3.1–3.7	
☐ Annen aktuell dokumentasjon	3.1–3.7	

Veiledning: For de ulike sakstypene vil det være ulike krav til hvilke vedlegg som skal følge med rekvisisjonen, se kolonne 2. Det skal fylles ut hvilke vedlegg som følger rekvisisjonen, basert på sakstypen som det rekvireres oppmålingsforretning for. Denne lista er ikke uttømmende, og dersom det legges ved andre typer vedlegg enn de som er nevnt her skal det fylles ut under "annen aktuell dokumentasjon".

5. Fakturaadresse

Navn (blokkbokstaver)		Adresse	Evt. organisasjonsnr.
Flekkefjord Slipp as		Lasta 50	986998101
Postnr.	Poststed	E-postadresse	Telefon
4405	Flekkefjord		

6. Opplysninger om rekvirent(er) og registrerte eiere og festere med signatur			
Navn (blokkbokstaver)		Adresse	Evt. organisasjonsnr.
Flekkefjord Slipp as		Lasta 50	986998101
Postnr.	Poststed	E-postadresse	Telefon
4405	Flekkefjord		
Dato	Signatur		
21.02.25			
Navn (blokkbokstaver)		Adresse	Evt. organisasjonsnr.
Postnr.	Poststed	E-postadresse	Telefon
Dato	Signatur		
Navn (blokkbokstaver)		Adresse	Evt. organisasjonsnr.
Postnr.	Poststed	E-postadresse	Telefon
Dato	Signatur		
Navn (blokkbokstaver)		Adresse	Evt. organisasjonsnr.
Postnr.	Poststed	E-postadresse	Telefon
Dato	Signatur		
Navn (blokkbokstaver)		Adresse	Evt. organisasjonsnr.
Postnr.	Poststed	E-postadresse	Telefon
Dato	Signatur		
Navn (blokkbokstaver)		Adresse	Evt. organisasjonsnr.
Postnr.	Poststed	E-postadresse	Telefon
Dato	Signatur		
Veiledning: I dette punktet skal alle som rekvirerer og eventuelle registrerte eiere og/eller festere skrives inn med nødvendige opplysninger og signatur. Gjelder saken grensejustering, skal både avgiver og mottaker av areal rekvirere. Gjelder rekvisisjonen en matrikkelenhet i sameie, skal den kreves av samtlige sameiere dersom sameiet ikke har vedtatt at styret eller annet organ eller person har fullmakt til å rekvirere på vegne av sameiet. Benytt eget ark hvis det ikke er plass til alle her.			



Flekkefjord kommune

REGULERINGSBESTEMMELSER

for

DETAJREGULERING FOR
SKOTTELIA, GNR 203 BNR. 1319 M.FL.

PLANID 4207201717

Bystyrets vedtak:18.05.2022

Reguleringsbestemmelsene er ajourført i samsvar med bystyrets vedtak:03.06.2022

Reguleringsplanen inneholder følgende formål og hensynssoner:

- § 1 Formål
- Reguleringsplanen omfatter følgende reguleringsformål:
- Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5, pkt. 1)
 - Boligbebyggelse – blokkbebyggelse
 - Garasjeanlegg for boligbebyggelse
 - Energianlegg
 - Renovasjonsanlegg
 - Lekeplass
 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5, pkt. 2)
 - Kjøreveg
 - Gangveg/gangareal
 - Annen veggrunn – tekniske anlegg
 - Parkeringsplasser
 - Grønnstruktur (PBL § 12-5, pkt. 3)
 - Naturområde
 - Hensynssoner (PBL § 12-6)
 - a.1) Sikringssone - Frisikt
 - a.2) Støysone – gul sone iht. T-1442
 - a.3) Faresone - Høyspenningsanlegg (inkl. høyspentkabler)

§ 2 Fellesbestemmelser

2.1 Dokumentasjonskrav

Ved søknad om tiltak for bebyggelsen i BBB1 skal det følge detaljert situasjonsplan i målestokk 1:500. Situasjonsplanen skal vise bebyggelsens plassering, utforming og høyde, areal for parkering for bil og sykkel inkl. carporter, utforming og høyde på støttemurer, utforming av felles utearealer og lekeplass, renovasjonsløsning, gangforbindelse/sti, samt plan for overvannsløsning.

2.2 Støy

Grenseverdier angitt i tabell 3 i T-1442:2016 skal gjelde for ny bebyggelse med følgende unntak og presiseringer:

Det tillates at støynivå utenfor fasader på ny bebyggelse overskrider grenseverdier for gul støysone, under forutsetning av følgende avbøtende tiltak:

- Alle boenheter skal ha en stille side. Uteareal skal ikke utsettes for støy over 55 dB L_{den} fra veitrafikk eller støy med impulslyd over 50 dB L_{den} fra industri og havn.

2.3 Estetikk

Bebyggelsen skal gis et moderne arkitektonisk uttrykk, og skal utformes slik at bygningsmassen fremstår som en helhet med felles trekk i volum og eksteriør. Bygninger skal tilpasses terreng for å unngå større skjæringer, fyllinger, murer o.l. Ubebygde deler av tomtene skal gis en tiltalende utforming.

2.4 Murer

Det tillates å etablere forstøtningsmurer mellom BBB1 og f_SPP1, og BBB1 og GN-områdene. Murer skal ikke overstige 10 meter. Murer skal være terrengtilpasset med kombinasjon lødd stein, betong, tre. Høyde og utforming av forstøtningsmurer skal fremkomme ved søknad om tiltak jf. § 2.1.

2.5 Massehåndtering – fremmede arter

Ved graving eller flytting av masser som er infisert av fremmede arter, skal artene bekjempes før massene håndteres eller deponeres i varig deponi.

§ 3 Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5, pkt. 1)

3.1 Fellesbestemmelser for blokkbebyggelse

- a) Der byggegrense ikke fremkommer, er byggegrense sammenfallende med formålsgrense.
- b) Øvre tillatte gesimshøyde er vist med påførte kotehøyde (Gh) i plankartet. Heis- og trappehus tillates inntil 1,5 m over øvre gesimshøyde.
- c) Det skal etableres min. 1,5 parkeringsplass per boligenhet. Parkeringsplasser skal tilrettelegges for lademulighet for el-bil.
- d) Det skal etableres min. 1 sykkelparkeringsplass pr. boenhet. Sykkelparkering skal være under tak.

3.2 Blokkbebyggelse BBB1

- a) I området BBB1 kan det etableres terrassert blokkbebyggelse.
- b) Blokka kan oppføres i inntil 5 etasjer.
- c) Det tillates maks 22 leiligheter.
- d) Tillatt bebygd areal er BYA = 85 %.
- e) Takform er flatt tak.
- f) I terreng sør for blokka skal det etableres en sti/gangforbindelse mellom SGG og SKV1.

3.3 Blokkbebyggelse BBB2

- a) I området BBB2 kan det etableres blokkbebyggelse med parkeringsetasjer.
- b) Blokka kan oppføres i inntil 5 etasjer. Det tillates ikke parkering over 4. etasje.
- c) Det tillates maks 9 boenheter.

- d) Tillatt bebygd areal er BYA = 70 %.
- e) Takform er flatt tak.
- f) Parkering løses i parkeringsetasjer i 1., 2. og 3. etasje, alternativt utenfor bolig i 4. etasje.
Parkering i 1. etasje skal fortrinnsvis benyttes av tilstøtende bolig- og næringsbygg. Det skal etableres gangveg i forkant av parkeringsplassene. Utforming og plassering av gangvegen skal fremkomme ved søknad om tiltak.
Parkering i 2. etasje skal fortrinnsvis benyttes av tilstøtende bolig- og næringsbygg.
Parkering i 3. etasje er felles for nye boliger i BBB2 og tilstøtende bolig- og næringsbygg.
Det tillates etablert parkering i 4. etasje utenfor den enkelte bolig, med avkjørsel direkte fra f_SKV2.
- g) Det skal etableres felles renovasjonsløsning for boenheter i BBB2 i byggets 1. etasje. Området skal være tilgjengelig plassert med tilstrekkelig manøvreringsareal for søppelbil. Plassering og utforming skal fremkomme ved søknad om tiltak jf. § 2.1.
- h) Det tillates etablert atkomstveger/ramper til parkering i 2. og 3. etasje. Parkering langs atkomstveg/rampe tillates.

3.4 Garasjeanlegg for boligbebyggelse

Det tillates oppført felles garasje/carport-løsning med boder for boligene i BBB1. Tak på carport kan jordkles, beplantes og tilrettelegges som uteoppholdsareal. Garasje/carport som ligger nærmere vegen Grønnes enn 15 m fra senter veg, skal dimensjoneres for steinsprut og snølast fra drift og vedlikehold av vegen. Øvre tillatte gesimshøyde på garasje/carport er kote +40.

3.5 Energianlegg

Innenfor området BE tillates det etablert trafostasjon/nettstasjon.

3.6 Renovasjonsanlegg

Innenfor området f_BRE skal det etableres felles renovasjonsløsning for boenhetene i BBB1. Løsningen skal fortrinnsvis være nedgravd.

3.7 Lekeplass

- a) f_BLK1 er felles lekeplass for boenheter innenfor BBB 1-2. Lekeplassen skal opparbeides med min. 10 m² sandkasse, 3 ulike lekeapparater, benk/sittegruppe. Opparbeidet lekeareal skal minimum være 150 m².
- b) f_BLK2 er felles lekeplass for boenheter innenfor BBB 1-2. Lekeplassen skal opparbeides med min. 10 m² sandkasse, 3 ulike lekeapparater, benk/sittegruppe. Opparbeidet lekeareal skal minimum være 150 m².

§ 4 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5, pkt. 2)

4.1 Kjøreveg

- a) Kjøreveg f_SKV1 er felles atkomstveg for BBB1.
- b) Kjøreveg f_SKV2 er felles atkomstveg til SKF og eiendom gnr. 203 bnr. 564, 1129 og 761.

4.2 Gangveg/gangareal

Område f_SGG skal opparbeides som sti/gangforbindelse mellom BBB1 og f_SKV2. Gangforbindelsen er felles for boenhetene i BBB1. Trappepartier tillates der dette er nødvendig. Trapp skal utformes med rampe tilpasset barnevogn. Det tillates mindre justeringer av formålsgrensen til gangveg/gangareal i forbindelse med byggesak, som følge av detaljprosjektering.

4.3 Annen veggrunn – tekniske anlegg

Områdene omfatter offentlige og private arealer avsatt til nødvendige tekniske anlegg for overvanns- og snøhåndtering samt forstøtningsmurer, skjæring og fylling til veg.

4.4 Parkeringsplasser

- a) f_SPP1 er felles for BBB1. Det kan etableres inntil 17 parkeringsplasser. Parkeringsarealet skal planeres på kote +36,5.
- b) Innenfor f_SPP2 kan etableres 2 parkeringsplasser felles for BBB1.
- c) Innenfor f_SPP3 kan etableres 4 parkeringsplasser felles for BBB1.

§ 5 Grønnstruktur (PBL § 12-5, pkt. 3)

5.1 Naturområde, GN

- a) Naturområdene skal legges til rette og vedlikeholdes som grønn buffersone. Enkel opparbeiding for bruk og ferdsel tillates. Der det er hensiktsmessig kan det opparbeides stier/gangforbindelser. Trappepartier tillates der dette er nødvendig.
- b) Område GN2 er felles for boligene i BBB1 og kan opparbeides som rekreasjonsområde inkludert tilrettelegging for kjøkkenhage.

§ 6 Hensynssoner (PBL § 12-6)

6.1 Sikringszone – Frisikt, H140

Det skal innenfor hensynssone H140 ikke etableres tiltak høyere enn 0,5 m over tilstøtende vegs nivå.

6.2 Støysone - Gul sone iht. T-1442, H220

Ved etablering av støyfølsom bebyggelse innenfor hensynssonen skal hensyn til støy dokumenteres ivare tatt jf. § 2.2 ved søknad om til tiltak.

6.3 Faresone – Høyspenningsanlegg, H370

Innenfor sonen er det ikke tillatt med varig opphold eller oppført bebyggelse nærmere enn 5,0 m fra nærmeste bygningsdel på nettstasjon, med mindre tilfredsstillende skjermingstiltak av nettstasjon er gjennomført.

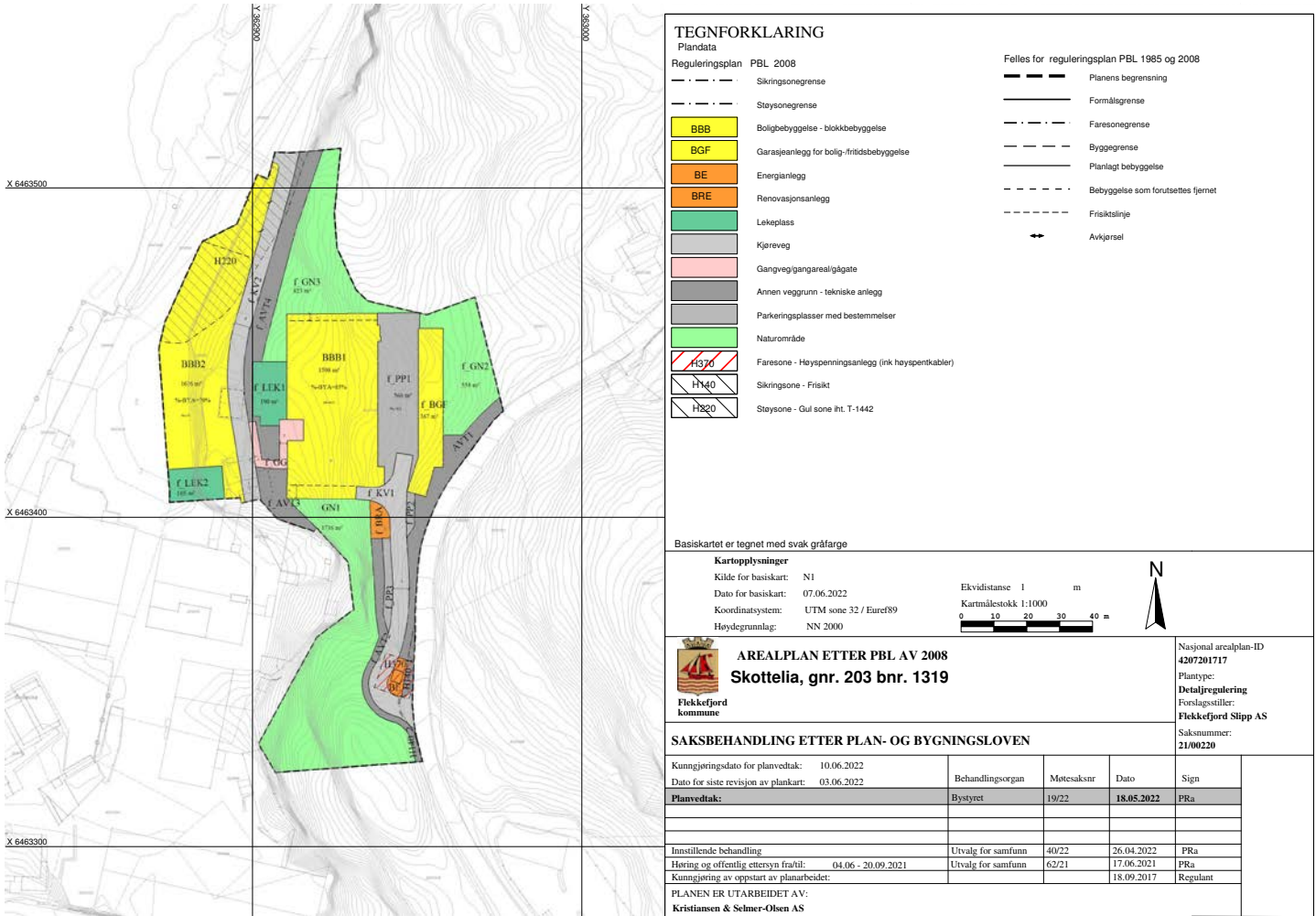
§ 7 Rekkefølgekrav

7.1 Før det gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for første boenhet i BBB1, skal f_SGG, f_SKV1, f_SPP1-3, f_BRE, f_BLK1, og fortau på strekningen sør for gnr. 203 bnr. 1294 frem til barnehagen være ferdig opparbeidet.

7.2 Før det gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for første boenhet i BBB2, skal f_SKV2 og f_BLK2 være ferdig opparbeidet.

7.3 Før det gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest til berørte boenheter i BBB2, skal nødvendige støydempingstiltak være gjennomført.

7.4 Før trafo/nettstasjon kan tas i bruk skal det gjennomføres kontrollmålinger i forhold til magnetfelt og stråling, og eventuelle skjermingstiltak skal være etablert.





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 eieendom (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.

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 dekker 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 kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. PLUSdekningen 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



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.

HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.

For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.



Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften. Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendoms-megling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet 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 eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdrags-giver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eks-empelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finans-ieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende

bolig ol. Normalt vil ikke et bud med for-behold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver 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 orient-ere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle for-behold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. 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.
8. 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 fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bind-ende 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 eien-dommer 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 forplik-tet 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 også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendom-men dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

BANKEN
Kvinesdal Sparebank
AVD.
FLEKKEFJORD

Tlf. 38 35 88 60
post@kvinesdalsparebank.no
www.kvinesdalsparebank.no



Tone Linda Kongevold
Kunderådgiver
Tlf. 90 59 23 75

**Vi har dørene åpne
for både eksisterende
og nye kunder.**



Ann-Britt Treland
Kunderådgiver
Tlf. 99 53 58 35

Om Kvinesdal Sparebank

Kvinesdal Sparebank ble etablert i 1870. Vi har hjemsted i Kvinesdal og salgskontor i Kristiansand, Sirdal, Flekkefjord og Lyngdal. Kvinesdal Sparebank skal styrke sin posisjon som en selvstendig fremtidsrettet, konkurransedyktig og moderne bank for alle typer banktjenester. Med kompetente og engasjerte medarbeidere skal vi ha kundeforhold som er langsiktige med nære og trygge relasjoner.

«Dine drømmer - vår utfordring»

For oss er hver enkelt kunde viktig.

Vi ønsker å være med deg hele livet og være en støttespiller for små og store økonomiske valg. Vi hjelper deg å realisere dine planer og mål.



Pål Hompland
Leder Privatmarked
Tlf. 90 76 20 90



Anna S. Kvinlaug
Salgsleder Lister
Tlf. 47 64 10 55

aktiv.

aktiv.
Tar deg videre