

aktiv.



Kossevigåsen 11, 4643 SØGNE

**Eksklusiv enebolig med
spektakulær sjøutsikt over Søgne
skjærgård - 5 soverom - Integreert
dobbelgarasje**



Eiendomsmegler / Partner

Altin Balaj

Mobil 478 49 882

E-post altin.balaj@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Kristiansand

Markensgate 3B, 4610 KRISTIANSAND S. TLF.
934 55 983

Nøkkelinformasjon

Kr NaN,-

Selger: Ft-Bygg AS

Salgsobjekt: Enebolig

Eierform: Eiet

Tomtstr.: 432 m²

Soverom: 5

Gnr./bnr. Gnr. 416, bnr. 383

Gnr. 416, bnr. 403

Oppdragsnr.:

Eksklusiv enebolig med spektakulær sjøutsikt over Søgne skjærgård

Velkommen til Kossevigåsen 11 – en enestående enebolig med panoramautsikt og solrike uteområder!

Beliggende høyt og fritt, med en vestvendt tomt, får du her en fantastisk utsikt over Søgne sine vakre skjærgård. Denne boligen er et unikt prosjekt som kombinerer moderne arkitektur, førsteklasses materialvalg og smarte løsninger. Den gjennomgående høye standarden gjør dette til et hjem for de som setter pris på både kvalitet og komfort.

Med et totalt bruksareal på ca. 226 kvm, fordelt over to plan, får du rikelig med plass. Hovedetasjen på ca. 181 kvm rommer blant annet stue, kjøkken, soverom og bad, mens underetasjen inkluderer en praktisk gang, et lekkert bad, vaskerom/bod og fire romslige soverom. Garasjen på ca. 37 kvm har tilhørende bod på ca. 7 kvm, og over garasjen bygges en stor, solrik terrasse – perfekt for utendørs opphold med familie og venner.

Boligens planløsning er svært arealeffektiv og gjennomtenkt, og gir rom for både privatliv og sosiale aktiviteter. Øverste etasje tilbyr en åpen og luftig stue og kjøkken, med direkte utgang til terrassen. Her kan du nyte solen hele ettermiddagen og kveld, samtidig som du ser utover det imponerende sjølandskapet.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Nabolagsprofil	87
Budskjema	96

Om eiendommen

Om boligen

Areal

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

432 m²

Tomtebeskrivelse

Tomten leveres ferdig planert med stedlige masser. Oppkjørsel og gardsplass leveres ferdig gruset. Hagen opparbeides med stedlige masser. Dersom terrenget på tomtene tilsier at det vil bli høydeforskjell mellom boligene, vil det bearbeides skråninger med maksimalt 45 graders helning med stedlige masser. Med ferdigstillelse inkluderer dette ikke støttemurer. Skråningen vil bli forsøkt fordelt jevnt mellom eiendommene så langt det er praktisk mulig. Skråningen leveres etter gjeldene forskrifter. Utarbeidelse utover dette er ikke inkludert. Utvendig belysning, se vedlegg fra elektriker. Hagekran, se vedlegg fra rørlegger.

Beliggenhet

Kossevigåsen er et rolig og naturskjønt område som gir deg både nærhet til Søgnes idylliske skjærgård og et aktivt friluftsliv med turløyper og lekeplasser rett utenfor døren. Den unike beliggenheten gir deg det beste av begge verdener – en fredfull og barnevennlig atmosfære, samtidig som du har tilgang til alle nødvendige fasiliteter. Langenes skole og idrettsanlegg ligger rett i nærheten, og barnehager finnes også i området. Her kan barna vokse opp i trygge, grønne omgivelser med kort vei til skole og lek.

Dette er muligheten for deg som ønsker en moderne og eksklusiv bolig – med fantastisk utsikt, høy standard og nærhet til sjøen.

Energi

Oppvarming

Anlegget skal bygges i henhold til gjeldende forskrifter. Boligen utstyres med et aggregat for balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning. Aggregatet plasseres på hensiktsmessig måte, fortrinnsvis teknisk- /vaskerom eller bod i garasje. Det leveres stålpipeset.

Økonomi

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter beregnes og fastsettes av kommunen etter ferdigstillelse.

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatt beregnes og fastsettes av kommunen etter ferdigstillelse.

Info formuesverdi

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

Når boligen er overtatt, kan man gå inn på Skatteetaten sin boligkalkulator å få beregnet formuesverdien. Ta kontakt med Skatteetaten ved spørsmål vedrørende dette.

Velforening

Dersom en rasjonell forvaltning av fellesareal eller offentlige myndigheter krever det, kan selger sørge for etablering av velforening eller lignende som kjøper blir pliktig medlem av.

Kostnadene ved forvaltning av slikt fellesareal vil bli fordelt på medlemmene i den aktuelle forening/sameie.

Gjennom sitt medlemskap er eieren pliktig til å vedstå seg og respektere foreningens/sameiets rettigheter og plikter.

Regulert fellesareal skal/kan overskjøtes velforeningen som etableres for det samlede boligfelt.

Dokumentavgift for andel fellesareal er inkludert i kjøpesummen/tomteverdien for boligen, og betales ved overskjøting av boligen.

Diverse

Ikke i leveransen uten at det er spesifisert i kontrakt:

Lettvegger og dører når disse er stiplet på tegning, og annen stiplet innredning og utstyr.

Innredning eller møbler som hyller i bod og kjølerom, samt maskineri til kjølerom, varmeovner, belysning og hvitevarer.

Inntegnende utstyr og innredninger som ikke er nevnt i leveransebeskrivelsen.

Maling/tetting av spikerhull etter montering av listverk.

Utvask av boligen før overlevering.

Utvendige trapper og plattinger av betong.

Utvendig og innvendig maling, beising.

Se leveransebeskrivelse fra selger.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 416, bruksnummer 383 i Kristiansand kommune. Gårdsnummer 416, bruksnummer 403 i Kristiansand kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

Ingen pengeheftelser følger boligen ved salg

Selger forbeholder seg rett til å tinglyse de erklæringer som plan- og bygningsmyndighetene eller andre (inkludert selger) måtte ønske, for hensiktsmessig å kunne gjennomføre utbyggingen av eiendommen og boligen samt drift og vedlikehold av fellesområder, nettverk m.m. Fra hovedbølet som eiendommen og boligen er fradelt fra, kan det være tinglyst heftelser som erklæringer/avtaler.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er ulovlig å ta boligen i bruk uten ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, og selger plikter å fremlegge minimum midlertidig brukstillatelse til kjøper og megler før overtakelse.

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

Dersom overtakelse skjer ved midlertidig brukstillatelse, oppfordres kjøper til å sette seg inn i hva som gjenstår for at ferdigattest skal bli stilt. Kjøper har rett til å holde tilbake et beløp av oppgjøret på meglerforetakets klientkonto, som sikkerhet for

utstedelse av ferdigattest. Beløpet kan frigis på bakgrunn av garanti etter bustadoppføringslova § 47, eller ved utstedelse av ferdigattest.

Vei, vann og avløp

Boligen vil være tilknyttet privat vei, og offentlig vann og avløp via private stikkledninger.

Tilkoblingsavgift for vann og avløp kommer i tillegg, og utgjør 25.000,-.

Privat vei. Brøyting og vedlikehold må bekostes av boligene i realsameiet.

Regulerings og arealplaner

Boligen ligger i et område regulert til boligbebyggelsefrittliggende småhusbebyggelse.

Kopi av reguleringsplan kan fås utlevert hos megler, og vil også være vedlegg til kontrakt. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.

Adgang til utleie

Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut.

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

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

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.

Meglers vederlag

Meglers vederlag avtales med 0,8% salgsprovisjon av salgssummen. minimum kr 45.000,- (også i de tilfellene kjøper avbestiller/trekke seg fra inngått kjøpsavtale/kontrakt og eller vil videreselge).

Alle markedsføringsutgifter og salgsmateriell skal dekkes av oppdragsgiver.

For enheter der oppdragsgiver selv har forhandlet avtale om kjøp skal det belastes vanlig provisjon.

Ovennevnte vederlag er inkl. 1 stk. delinnbetaling/utbetaling. Ved utbetalinger utover dette belastes oppdragsgiver med kr 2.500,- pr. delutbetaling.

Ved utbetaling av delinnbetaling fra kjøper forutsettes det at det stilles forskuddsgaranti iht. Bustadoppføringsloven § 47.

I tillegg til markedsføring, skal oppdragsgiver dekke følgende engangskostnader som forfaller til betaling ved salgsstart:

- Tilrettelegging inkl. faglig kontroll kr. 12.500,-
- Oppgjørsgebyr pr. enhet kr. 5000,-

Oppdragsansvarlig

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

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

Meglerhuset Sør AS, Markensgate 3B
4610 KRISTIANSAND S
Tlf: 934 55 983

Salgsoppgavedato

27.02.2025









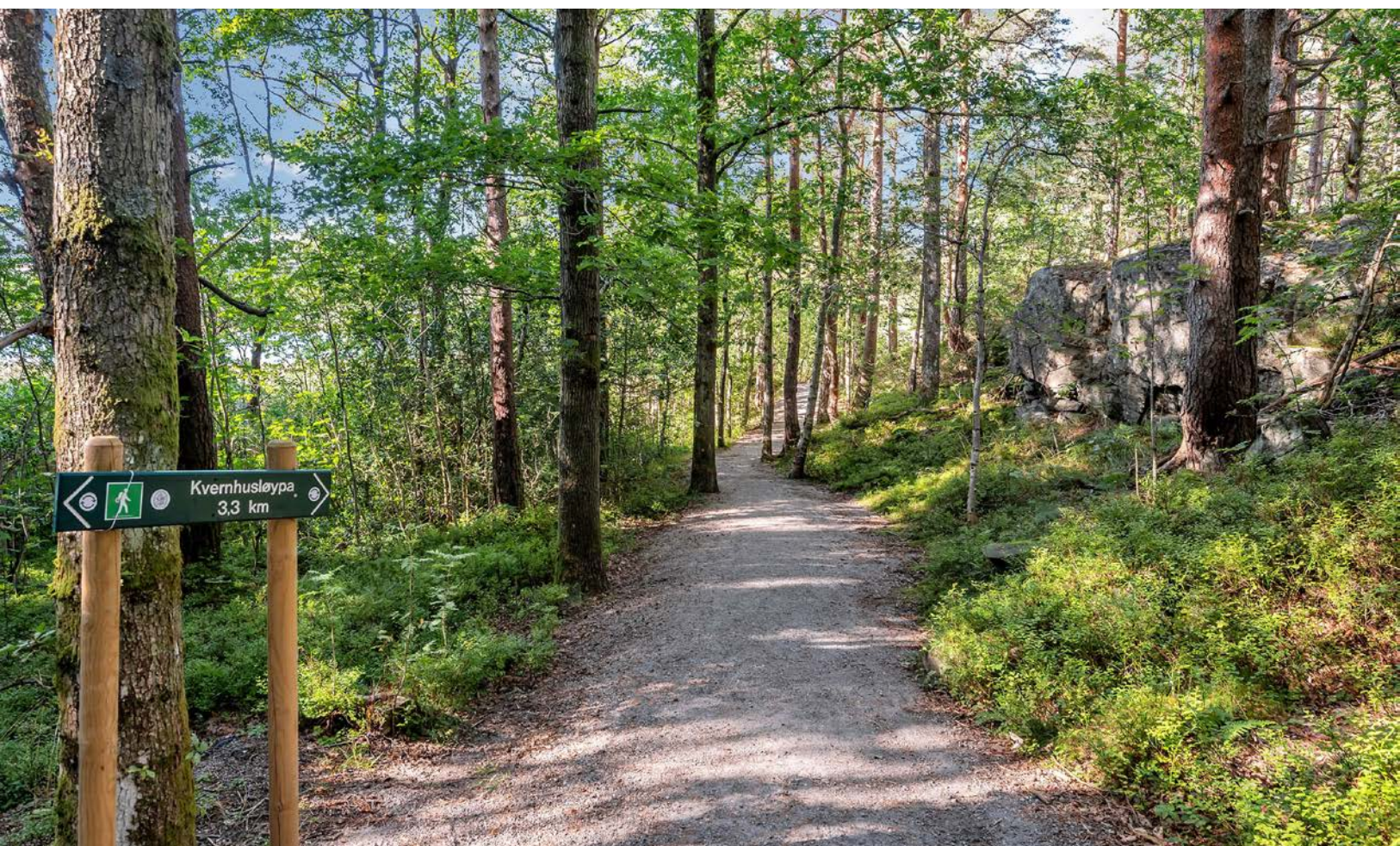














Vedlegg



ROMSKJEMA/BESKRIVELSE
FT -BYGG AS

FT- BYGG AS – Frittliggende enebolig Kossevigåsen 11 tomt 8

ROM	GULV	VEGG	HIMLING	ELEKTRO	SANITÆR	VENTILASJON	ANNET
UTVENDIG	Terrasse bord/ plattung Leveres i impregneret 28x120	19x148 Telemark tett Royal brun stående og liggende. Alle hvite flater utføres med stående kledning 19x148 d-fals tett grunnnet + mellomstrøk hvit	Tak leveres med Skarpnes sort flat takstein. Lyrekasse med beslag.	Iht beskrivelse fra elektriker- 2stk utvendige utelamper 2stk utvendige stikkontakter	Hagekran		Det blir montert synlige takrenner og nedløp. Glassrekk - verk monteres på terrasse over garasje.
	60x60 gulvflis Iht beskrivelse/ Eller valgfritt inntil 300kr pr m2	Malte Gipsplater	Malte Gipsplater	Leveranse iht NEK 400 Se egen punktliste. <u>Varmekabler i entre</u>		balansert ventilasjon med varme gjenvinning	Trapp hvitmalt levert av Stryn trapp Valgfri inntil 50000.- inkl. mva.
Soverom 1 etg. 14,4 m2 9,7 m2 9,7 m2 2 etg. 14,0 m2 Garderobe 2 etg. 2,3 m2	1 stavs parkett Eller valgfritt inntil 350kr pr m2	Malte Gipsplater	Malte Gipsplater	Leveranse iht NEK 400 Se egen punktliste.		balansert ventilasjon med varme gjenvinning	
Bad 1 etg. 7,6 m2 2 etg. 5,8 m2 WC 2,5 m2	60x60 gulvflis Iht beskrivelse/ Eller valgfritt inntil 300kr pr m2 For 2 etg. Nedsenket dusjsone med mosaikkfliser WC 60x60 gulvflis	60x60 veggfliser Iht beskrivelse/ Eller valgfritt inntil 300kr pr m2	Malte Gipsplater Males med våtromsmaling	Leveranse iht NEK 400 Se egen punktliste. <u>Varmekabler i bad</u>	Vegghengt toalett, 90 cm innredning og dobbel servant. 100 cm dør i dusjnise termostatstyrt dusjbatteri iht utstyrliste For 2 etg. Vegghengt toalett, 90x90 cm dusjvegger, 90 cm innredning og dobbel servant. WC	balansert ventilasjon med varme gjenvinning	

					Vegghengt toalett, enkel servant		
Bod/Vaskerom 6,0 m²	20x20 gulvflis m/oppkantflis Iht beskrivelse/ Eller valgfritt inntil 300kr pr m ²	Malte Gipsplater Males med våtromsmaling	Malte Gipsplater Males med våtromsmaling	Leveranse iht NEK 400 Se egen punktliste.	200 liter bereder, opplegg til vaskemaskin	balansert ventilasjon med varme gjenvinning	
Bod- v/ garasje. 7,6 m¹	Støpt betonggulv	Ikke medtatt, kun plater 1 side	Ikke medtatt	Leveranse iht NEK 400 Se egen punktliste.			
Garasje 36,9 m²	Støpt betonggulv med fall mot port	Ikke medtatt	Ikke medtatt				Port alu i farge sort
Stue 1 etg. 19,8 m²	1 stavs parkett Eller valgfritt inntil 350kr pr m ²	Malte Gipsplater	Malte Gipsplater	Leveranse iht NEK 400 Se egen punktliste.		balansert ventilasjon med varme gjenvinning	
Stue/kjøkken Kjøkken, hvitevarer og garderober	1 stavs parkett Eller valgfritt inntil 350kr pr m ²	Malte Gipsplater	Malte Gipsplater	Leveranse iht NEK 400 Se egen punktliste.		balansert ventilasjon med varme gjenvinning	Det er medregnet kjøkken, hvitevarer og garderober, valgfritt, levert av Norema kjøkken til en samlet pris 100000.- inkl. mva. Montering er medregnet i pris. Stålpipeset er inkludert.



GENERELT OM BOLIGEN.

Boligen blir prosjektert etter krav i Plan- og bygningsloven (pbl) og teknisk forskrift TEK 17. Utbygger forbeholder seg retten til å endre konstruksjoner, materialvalg, utstyrsleveranse, og materialdimensjoner forutsatt at funksjoner og kvaliteten opprettholdes. Utbygger kan også foreta justeringer og endringer av tegningsmateriell under prosjekteringen for å optimalisere føringer for rør, elektro, ventilasjon og lignende. Slike justeringer og endringer vil kunne bli foretatt uten varslings til kunde. Prosjektering av bærende konstruksjoner inngår i leveransen og blir utført i preaksepterte løsninger eller etter statiske beregninger. Varmetaps- og energibehovsberegning inngår, og boligen isoleres etter beregningene.

Diverse:

Avgifter/gebyrer til stat og kommune og evt. avgifter/gebyrer i forbindelse med tilknytning til TV/tele/data/strøm eller lignende er ikke inkludert i prisen, og betales av kjøper selv.

Bygge forsikring

Entreprenør/hus leverandør holder hele bygget forsikret i byggeperioden fram til overtakelse. Entreprenør/hus leverandør skal dokumentere sin ansvarsforsikring for skade som kan bli påført forbruker eller tredjemanns person senest 14 dager før avtalt byggestart.

Bruksanvisning/FDV

Hus leverandør overleverer FDV dokumentasjon "Bruksanvisning for din bolig" senest ved overtakelsesforretningen.

Innflytting til ny bolig må ikke gjøres før brukstillatelse eller ferdigattest foreligger.

GENERELLE OPPLYSNINGER:

Oppvarming:

Boligen blir levert med varmekabler i alle bad og entre i 1 etg. Det blir levert stålpipes startsett.

<u>Brannsikring:</u>	Boligen leveres med røykvarslere/brannvarslere og slukkeutstyr i henhold til forskriftene.
Listverk og foringer:	Leveres ferdig malingsbehandlet fra fabrikk i hvitt (tak leveres listefritt) vinduer leveres listefri gips mot vinduer. Dørlist 12x58mm hvitmalt Gulvlist 12x58 hvitmalt
Vinduer:	Vindu leveres sort utvendig og innvendig.
Ytterdører:	Sort slett dør med glassfelt, se beskrivelse fra leverandør
Innerdører:	Leveres hvite slette med hvitmalt karm lett type og type A2012 håndtak.
Fargevalg:	Det leveres hvitmalt på gipsvegger og himling.
Parkett/Laminat	1 stavs parkett, eller valgfritt inntil 350kr pr m2
Dusjvegger:	Det leveres glassdører med pakning mot fliser.

Vegger:	Alle veggoverflater leveres med gipsplater ferdig sparklet/malt med glatt overflate, malt i hvit.
El. skap:	Det leveres el. skap som plasseres i teknisk rom. El. skapet har tilstrekkelig størrelse for TV/bredbånds boks.
Tørketrommel:	Kun kondenstrømmel kan brukes.
Postkasser:	Kjøper ordner dette selv og henger på postkasse i felles stativ
Belysning:	Se beskrivelse fra elektriker.

Forbehold om endring av leveranse i henhold til kjøpekontrakten, dersom det fremkommer behov for endringer i prosjekteringsfasen.

Dette er et standard Romskjema der Kjøper kan påvirke alle rom.

Det må påberegnes innkassing eller nedføring av himling på grunn av tekniske installasjoner/føringer.

3D Bilder er kun ment som en illustrasjon og kan avvike fra virkeligheten.

BESKRIVELSE

UTENOMHUSANLEGG

Tomten leveres ferdig planert med stedlige masser. Oppkjørsel og gardsplass leveres ferdig gruset. Hagen opparbeides med stedlige masser. Dersom terrenget på tomtene tilsier at det vil bli høydeforskjell mellom boligene, vil det bearbeides skråninger med maksimalt 45 graders helning med stedlige masser. Med ferdigstilling inkluderer dette ikke støttemurer. Skråningen vil bli forsøkt fordelt jevnt mellom eiendommene så langt det er praktisk mulig. Skråningen leveres etter gjeldene forskrifter. Utarbeidelse utover dette er ikke inkludert. Utvendig belysning, se vedlegg fra elektriker. Hagekran, se vedlegg fra rørlegger.

VENTILASJON

Anlegget skal bygges i henhold til gjeldende forskrifter. Boligen utstyres med et aggregat for balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning. Aggregatet plasseres på hensiktsmessig måte, fortrinnsvis teknisk-/vaskerom eller bod i garasje.

ELEKTRISK ANLEGG

Anlegget bygges i henhold til gjeldende forskrifter. Sikringskap flat type plasseres i teknisk rom. Installasjoner legges som skjult anlegg, men kan legges synlig der det er påkrevet. Det beregnes i hovedsak doble stikkontakter, flat type. Lyspunkt i tak på soverom, vaskerom og boder. Utvendig belysning ved inngangsdør/garasjeport og på terrasser iht nek 400. Det medtas varmekabler i gulv, ihht romskjema. Det leveres spotter i stue/kjøkken, bader/WC trapperom og gang, totalt 20 stk. Se for øvrig eget vedlegg fra det elektriske tilbudet.

VVS

Sanitæranlegget utføres i henhold til normalreglementet for sanitæranlegg. Kommunale regler for fremføring av forbruksvann følges. Vann og avløpsledninger knyttes til offentlig nett. Ved flere godkjente boenheter leveres det separat varmtvannsbereder. Det monteres utvendig spylekran med frostsikring. Ved flere boenheter blir det montert egen stoppekran for hver enhet. Vannledningsnettet legges som rør i rør system. Medregnet er sluk i bad og i vaskerom ved VVT 200 liter, dusjvegger og termostatregulert dusjbatteri montert. Standard doble vaskeservanter, 90cm innredning i badene, alle leveres som hvit i enkel utførelse. For WC 2 etg. leveres standard enkel servant. Batterier med temperatursperre av ettgrepsserie, vegghengt klosett, sete og lokk i hard plast. Det gjøres oppmerksom på at sisternen kan bli innkasset. Til kjøkken leveres benkebatteri med temperatursperre el. tilsvarende. Avstengningskran og avløp for oppvaskmaskin, vannavstengningskran i benk.

RINGMUR OG PLATE

Jackon eller tilsvarende ringmur 450mm. Isolert gulv 350mm, armert betongdekke 80mm, radonsperre. Forbehold om endring etter energirapport.

YTTERVEGGER

Byggets fasader utføres med tre kledning type Royal brun 19x148 Telemark tett kledning, Alle hvite flater utføres med stående kledning 19x148 d-fals tett grunnet + mellomstrøk hvit, sløyfe 23x48mm, lekte 36x48, vindtetting med GU(X) gips 9mm, 48x198 reisverk, impregnert bunnsvill. 200mm isolasjon, fuktsperre 0,20mm, innvendig utlekting 48x48mm, 50mm isolasjon, 13mm gips standard.

YTTERTAK

Terrasse bord i impregnert 28x120, tak leveres med Skarpnes flat sort og nødvendig lyrekasse og beslag, OSB plater 18mm, 48x48 lekter, vindsperre duk, takstol med sperre 198mm samt nedføring med 98mm, isolasjon 300mm, fuktsperre 0,20mm, 48x48 lekte, 50mm isolasjon, 13mm gips standard. Takrenner og nedløp blir synlig på fasade.

VINDUER

Leveres etter krav til TEK 17/Energiberegninger, vinduene levere sort utvendig og innvendig.

TERRASSER

Terrasse 2.etg utføres av impregnerte bord i typen 28x 120 som er lagt på impregnerte tilfarere. Terrasserekkverkene leveres i Royal impregnert sort som vist i fasadetegninger. Ellers glassrekkverk der det er vist i fasade.

ETASJESKILLE

Etasjeskille utføres med 1 stavs parkett 13mm, skumunderlag, 22mm spongulv standard 300mm i-bjelke, 300mm isolasjon, 48x48mm lekte, 50mm isolasjon, 13mm gips standard.

HIMLING

Boligen har i hovedsak takhøyde på ca. 240 cm i hvitmalt sparklet gipshimling. Bad, entre samt enkelte andre arealer leveres med nedforet og hvitmalt gipsplatehimling. Og kan få lavere takhøyde på grunn av tekniske installasjoner. Det kan også bli lokale innboksinger. Overgang mellom tak og vegg kan som følge av uttørking spreke noe, dette er ikke reklamasjon.

INNVENDIGE VEGGER

Sparklede gipsplater på begge sider av vegg som males hvite, 48x98mm reisverk, 100mm isolasjon

DØRER

Innvendige dører, hvitmalt og i slett utførelse, håndtak type A2012 eller tilsvarende. Ytterdør leveres sort slett med smalt glass felt, se dør- og vindusskjema. Utvendig dør beslag av sort stål.

DØRLÅSER

Egne låser til hver dør med 3 nøkler

KJØKKEN

Det er medregnet kjøkken, hvitevarer og garderober, valgfritt, levert av Norema kjøkken eller en samlet pris 100000.- inkl. mva veilede pris. Montering er medregnet i pris.

BAD

Det legges 60x60 gulvflis Ihht beskrivelse/eller valgfritt inntil 300kr pr m2, nedsenket dusjsone med mosaikkfliser. Det monteres 60x60 veggfliser Ihht beskrivelse/eller valgfritt inntil 300kr pr m2, i himling monteres 13mm gips som males med våtromsmaling. Anlegger får komplette sanitærinstallasjoner. Det er inkludert baderomsmøbler fra anerkjent leverandør se beskrivelse.

GULV

Det monteres i stuer, kjøkken, soverom, garderobe, 1 stavs parkett, eller valgfritt inntil 350kr pr m2, i entre monteres 60x 60 gulvflis Ihht beskrivelse/eller valgfritt inntil 300kr pr m2, i bod/vaskerom monteres 20x20 gulvflis m/oppkant 100mm. Det leveres betonggulv i garasje og bod i garasje.

LISTEVERK

Det leveres 12x58mm hvitmaltelister rundt dører og i overgang mellom gulv og vegg. Synlige hull etter innfesting.

PIPE/ILDSTED

Det leveres stålpipesett.

BRANNALARM

Ihht forskrift

TRAPP

Det leveres hvitmalt trapp. Til en verdi av 50.000 kr inkl. mva.

MALING

I nye bygg vil det normalt oppstå riss i ved skjøter og sammenføyninger, dette pga. setninger og uttørring av materialer. Det påpekes at dette ikke er reklamasjonsberettiget.

IKKE I LEVERANSEN UTEN AT DET ER SPESIFISERT I KONTRAKT:

Lettvegger og dører når disse er stiplet på tegning, og annen stiplet innredning og utstyr.
Innredning eller møbler som hyller i bod og kjølerom, samt maskineri til kjølerom, varmeovner, belysning og hvitevarer.

Inntegnende utstyr og innredninger som ikke er nevnt i leveransebeskrivelsen.

Maling/tetting av spikerhull etter montering av listverk.

Utvask av boligen før overlevering.

Utvendige trapper og plattinger av betong.

Utvendig og innvendig maling, beising

Dokumentet er lest og forstått av kunde. Inngår som vedlegg til kjøpekontrakt. Ved avvik mellom tegninger og beskrivelsen er det beskrivelsen som skal legges til grunn.

Videre følger vedlegg fra murer, rørlegger og elektriker.

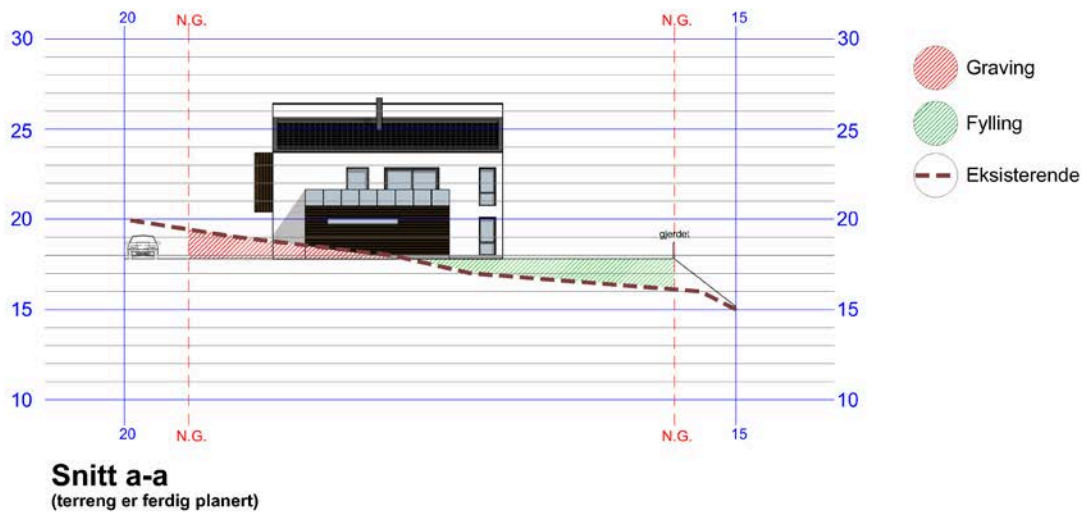
Det tas forbehold om skrivefeil. Utbygger forbeholder seg retten til å foreta mindre justeringer i leveransen, dersom endringene ikke kan sies å være vesentlige eller til forringelse for sluttproduktets kvalitet.



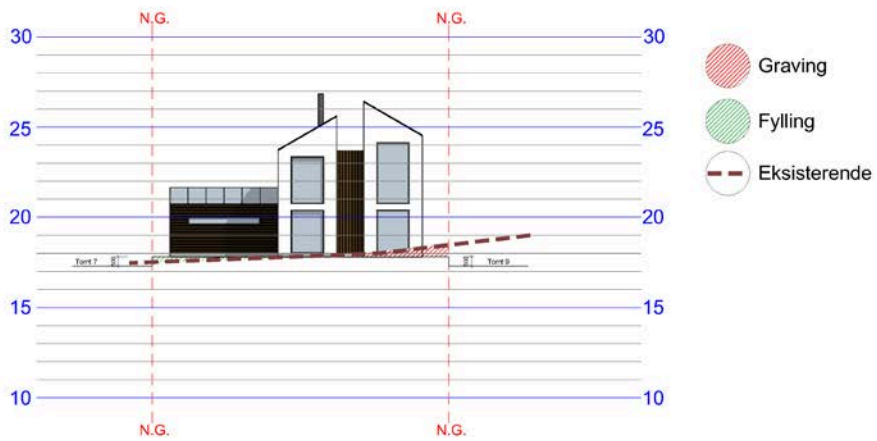
Sted og dato: _____ Signatur kunde: _____

Signatur selger _____ Signatur kunde: _____

Snitt terreng a-a 1:200



Snitt terreng b-b 1:200



Snitt b-b
(terreng er ferdig planert)

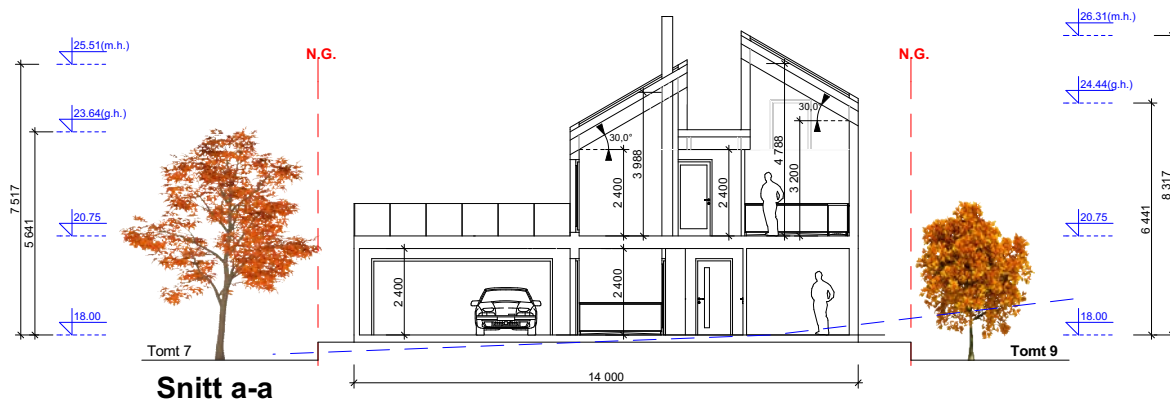


Ny Bolig - Kossevigåsen 11 Kristiansand - 416/383

Vers-A

26.09.22

Snitt a-a 1:100



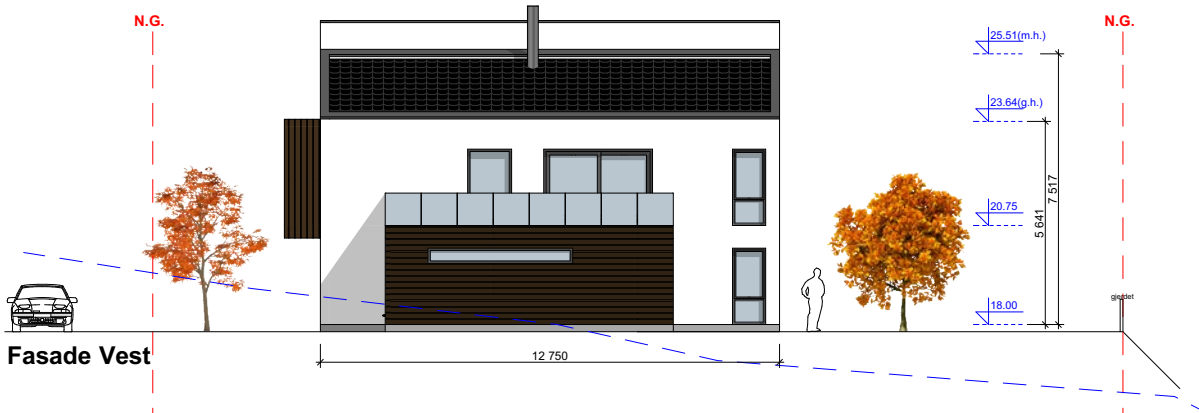
Ny Bolig - Kossevigåsen 11 Kristiansand - 416/383

Vers-A

26.09.22

1:100

Fasader



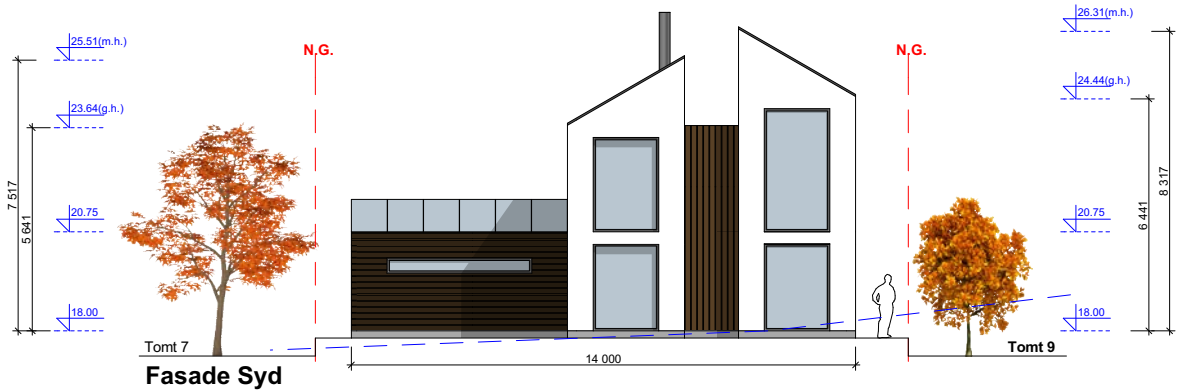
 **BYGG**

Ny Bolig - Kossevigåsen 11 Kristiansand - 416/383

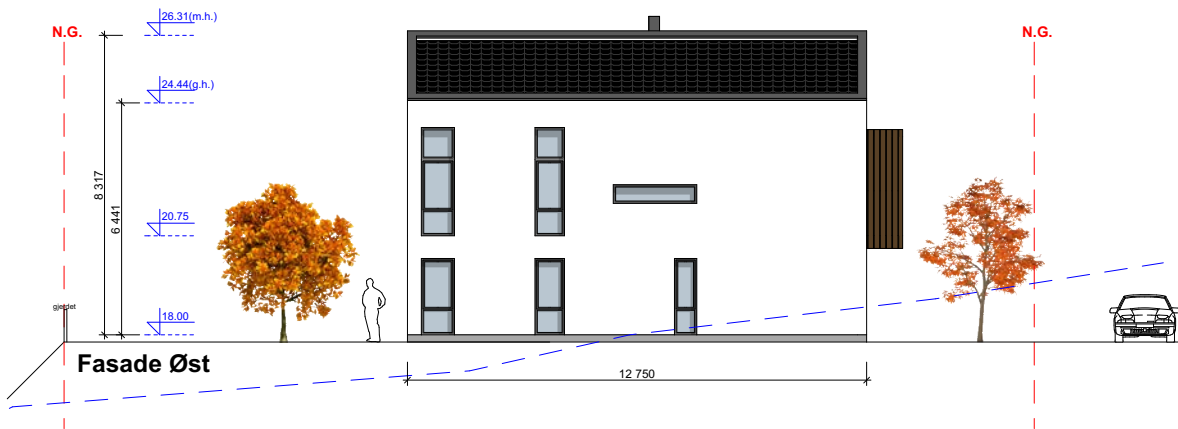
Vers-A

26.09.22

1:100



Fasader



Ny Bolig - Kossevigåsen 11 Kristiansand - 416/383

Vers-A

26.09.22



 **BYGG**

Ny Bolig - Kossevigåsen 11 Kristiansand - 416/383

Vers-A

26.09.22

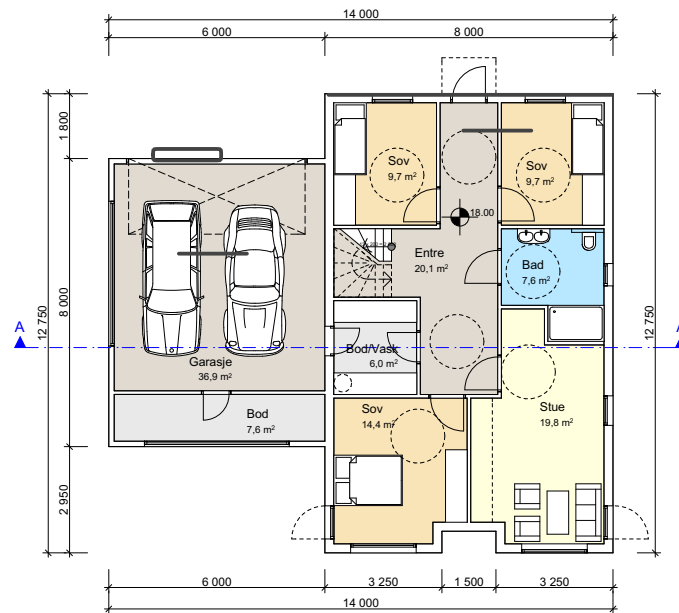


Ny Bolig - Kossevigåsen 11 Kristiansand - 416/383

Vers-A

26.09.22

Plan 1 etg 1:100



Ny Bolig - Kossevigåsen 11 Kristiansand - 416/383

Vers-A

26.09.22

Plan 2 etg 1:100

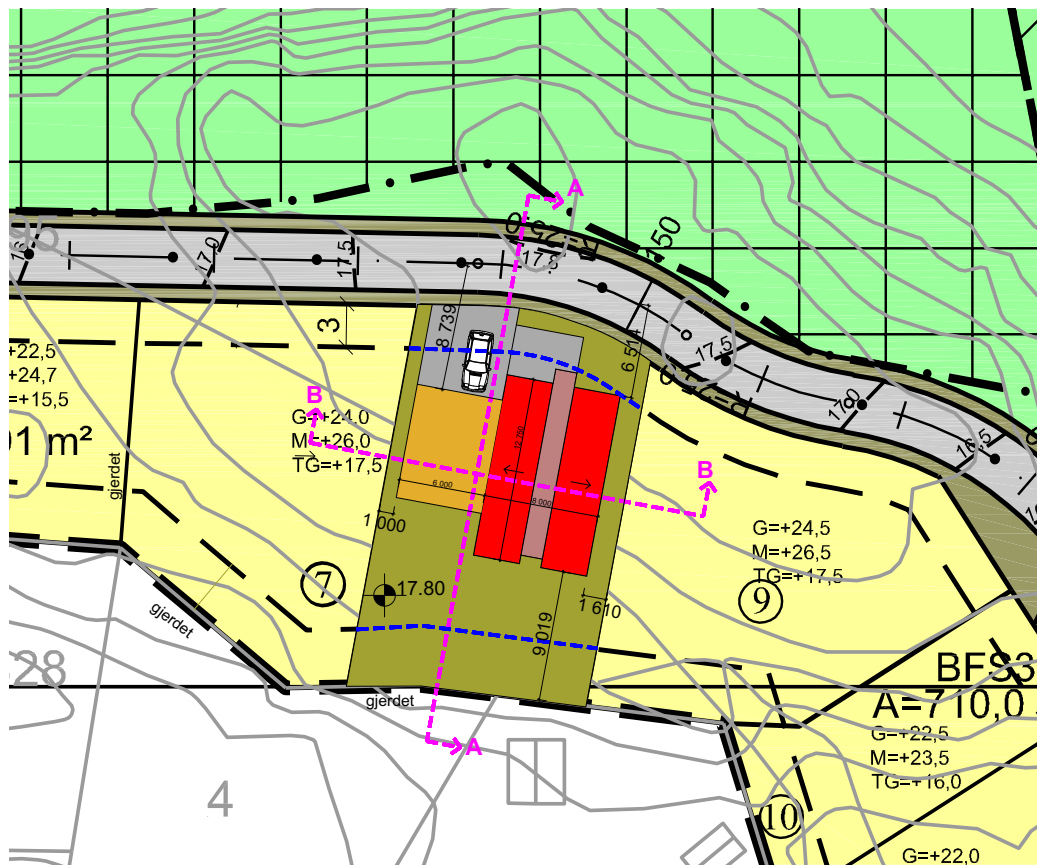


Ny Bolig - Kossevigåsen 11 Kristiansand - 416/383

Vers-A

26.09.22

Situasjonsplan 1:250



Ny Bolig - Kossevigåsen 11 Kristiansand - 416/383

Vers-A

26.09.22

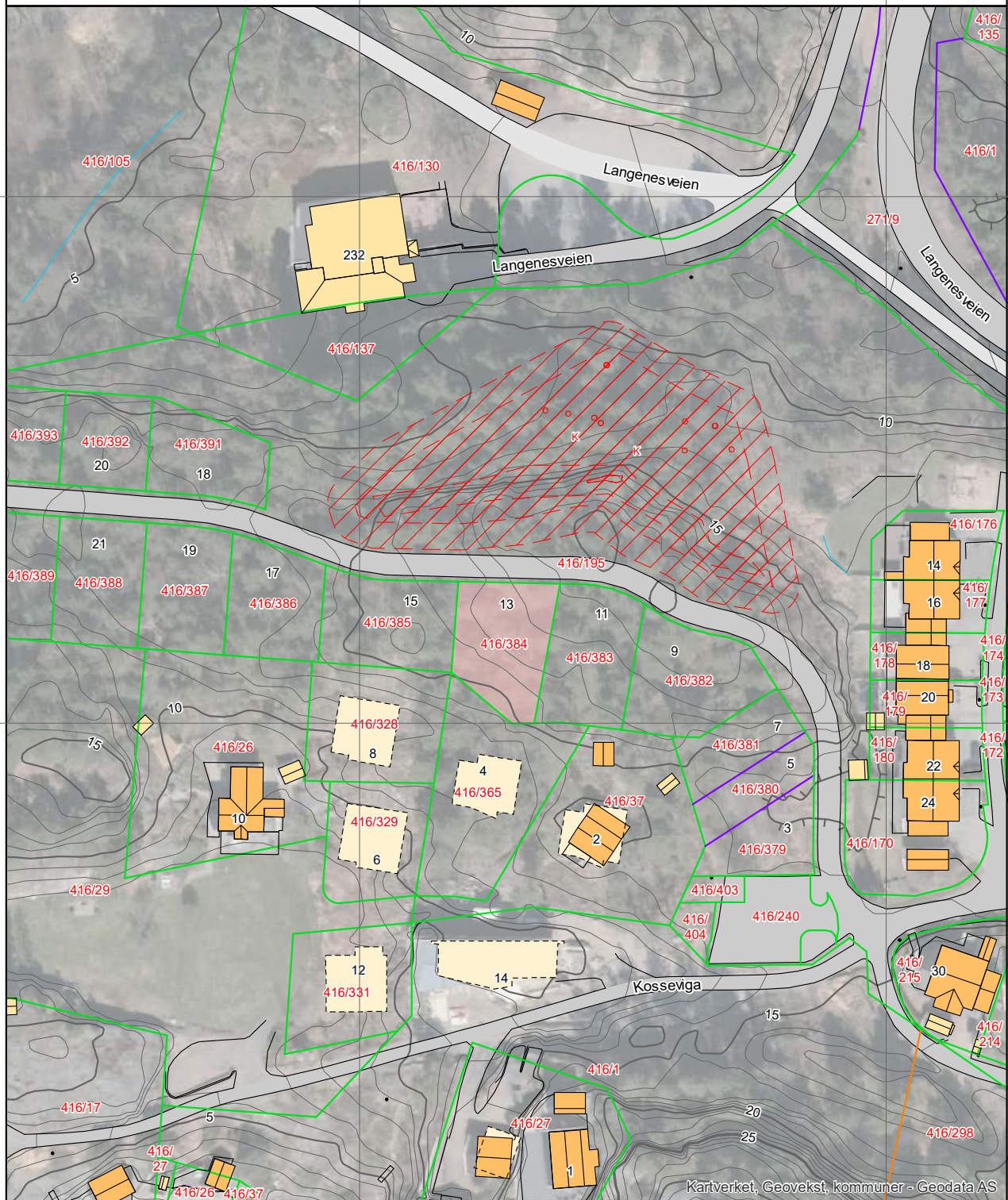
Kommune: 4204 Kristiansand
Eiendom: 4204/416/384/0/0

Eiendomsgrenser

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



Målestokk 1:1000
Dato: 23.11.2022



Kartverket, Geovekst, kommuner - Geodata AS

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

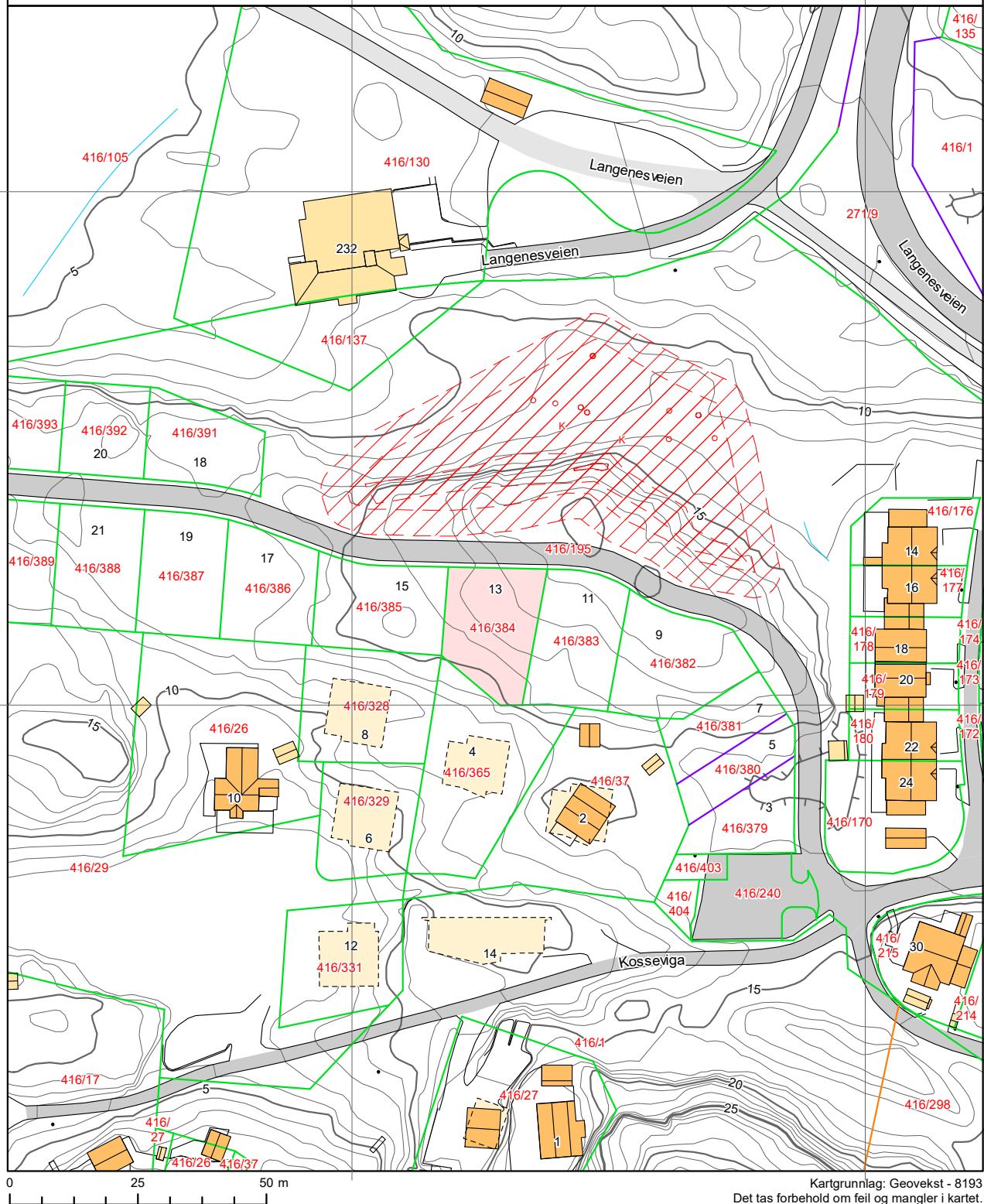
Kommune: 4204 Kristiansand
 Eiendom: 4204/416/384/0/0

Eiendomsgrenser

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



Målestokk 1:1000
 Dato: 23.11.2022



0 25 50 m

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



KARTUTSKRIFT

SERVICEBUTIKKEN Tlf.: 38 07 55 30

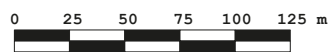
Område: Kossevigåsen 9

Dato: 23.11.2022

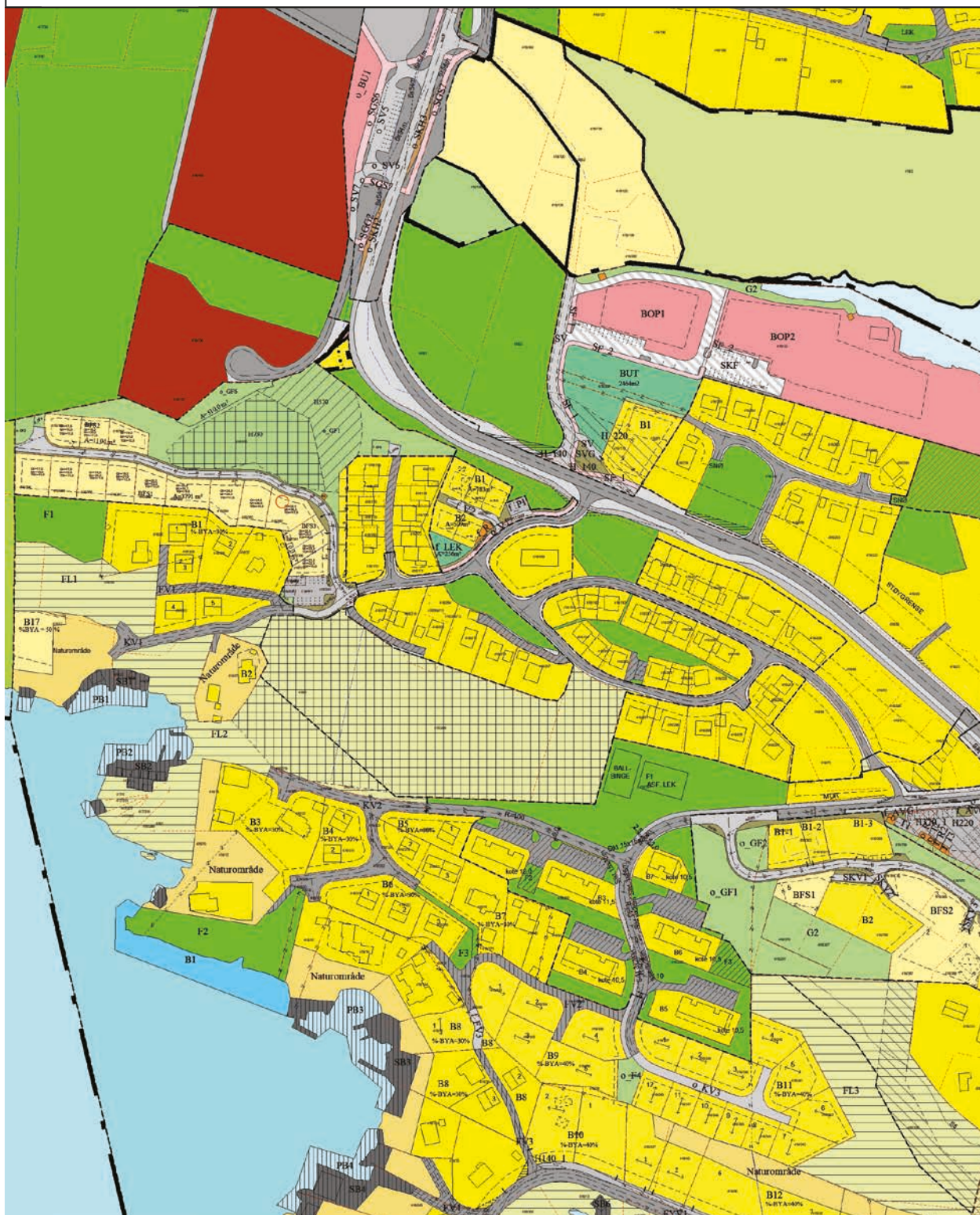
Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.



Målestokk: 1:3000



Koordinatsystem: Euref89 Sone32



Plan nr. 1518

Reguleringsbestemmelser for Kossevigeia nord, Detaljregulering

Dato:4.3.2021

1. Bebyggelse og anlegg (pbl § 12-5)

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

1.1.1. Bebyggelsestype (pbl §12-7)

Innenfor BFS1 skal det oppføres 9 eneboliger

Innenfor BFS2 skal det oppføres 3 eneboliger.

Innenfor BFS3 skal det oppføres 3 eneboliger i rekke.

1.1.2. Tilgjengelighet (pbl §12-7)

Tomt 1-5 og 7-9 og 13-15 skal tilfredsstillende krav til tilgjengelig boenhet, ved at alle hovedfunksjoner skal ligge på inngangsplan. Med hovedfunksjoner menes stue, kjøkken, soverom, bad og toalett.

1.1.3. Krav til uteoppholdsareal (pbl §12-7)

For hver boenhet skal det avsettes 80 m² uteoppholdsareal.

Minimum 50 % av uteoppholdsareal skal være på terreng.

Maksimum 50 % av uteoppholdsarealet kan godkjennes som terrasse/ balkong. Dersom terrasse/ balkong skal medregnes som uteoppholdsareal skal den være minimum 25 m² og ha minimum 3 m dybde.

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

1.1.4. Plassering av bebyggelse (pbl §12-7)

All bebyggelse skal plasseres innenfor byggegrenser vist på plankartet.

Garasjer vinkelrett på vei skal plasseres min. 5 m fra formålsgrense mot vei. Garasjer parallelt med vei kan plasseres min. 1,5 m fra formålsgrense mot vei.

1.1.5. Utnyttelse (pbl §12-7)

Bebygd areal (BYA) for BFS1 = 190,0 m² BYA

Bebygd areal (BYA) for BFS2 = 190,0 m² BYA

Bebygd areal (BYA) for BFS3 = 125,0 m² BYA

1.1.6. Høyder (pbl §12-7)

Bygningenes maksimale gesimshøyde (G = kote x) og mønehøyde (M = kote x) fremgår av plankartet.

1.1.7. Terrengtilpasninger (pbl §12-7)

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

1.1.8. Forstøtningsmur (pbl §12-7)

Mellom Tomt 9 og 10 skal forstøtningsmurer ha maksimal høyde på 2,0 meter.
Mellom Tomt 5 og 6 skal forstøtningsmurer ha maksimal høyde på 2,0 meter.
Resterende forstøtningsmurer skal ha maksimal høyde på 1,5 meter
Natursteinsmurer skal ikke ha en brattere helning enn 3:1.

Forstøtningsmurer mot vei kan plasseres i formålsgrense når de er lavere enn 0,5 m, og i en avstand tilsvarende murens halve høyde når de er mellom 0,5 m og 1,5 m.

1.1.9. Utforming av bebyggelsen (pbl §12-7)

Bygningene skal ha saltak med vinkel mellom 25 og 35 grader.
Bebyggelsen skal oppføres med konstruksjon i tre, og det skal være klar overvekt av trematerialer i fasadene.

1.1.10. Overvannshåndtering og blågrønne løsninger (pbl §12-7)

Det skal etableres fordrøyningsløsninger for overvann.
Min. 50 m² av tomtas ubebygde del skal ha permeable flater.

1.1.11. Krav til avfallshåndtering

Avfallshåndtering skal løses ihht. til en hver tids gjeldende avfallsteknisk norm.

1.1.12. Parkering (pbl §12-7 nr 7)

Det avsettes 2 biloppstillingsplasser pr. tomt i BFS1 og BFS2.
Det avsettes 2 biloppstillingsplasser pr. tomt i BFS3.
Det skal etableres 4 parkeringsplasser i f_SPP2 som skal være felles gjesteparkering for BFS1-BFS3.
I f_SPP1 skal det etableres/opprettholdes 12 parkeringsplasser, som er felles og tinglyst av fritidsboliger rundt planområdet.

1.1.13. Avkjørsel (pbl §12-7)

Det tillates 1 avkjørsel pr eiendom med maksimal bredde = 7,0 meter.

Avkjørsler for tomt 10,11 og 12 er vist med piler på plankartet.

Avkjørsel til private eiendommer skal ha frisikt og stigning/fall i henhold til Kristiansand kommunes veinormal. Maksimal stigning i avkjørsel skal være 2,5 % de første 5 m fra formålsgrense samferdsel med unntak av grøft.

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

Det skal utarbeides teknisk plan for alle arealer regulert til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur.

Tekniske planer for vann og avløp skal omfatte hele planområdet med nødvendige tilknytninger til og omlegginger av eksisterende nett. Overvann skal primært håndteres som åpne løsninger.

Tekniske planer skal også omfatte ras- og fallsikring. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur skal anlegges som vist på plan og i samsvar med til en hver tid gjeldende kommunale normaler.

Det skal etableres infiltrasjonskum på hver tomt.

2.1. Bruk av veigrunn (pbl § 12-7).

Felt/vei o_SKV1 skal være offentlig.

Felt/vei o_SKV2 skal være offentlig.

Felt/vei o_SKV3 skal være offentlig.

Felt/vei o_SKV4 skal være felles for Kossevigheia 4, 6, 8, 10, 12, 16, 18, 20, 22 og 24.

3. Grønnstruktur (pbl § 12-5, pbl § 12-7)

Det skal utarbeides utomhusplan for alle arealer regulert til grønnstruktur. Planen skal godkjennes av kommunen, og være utarbeidet i tråd med bestemmelsene til det enkelte delfelt og til en hver tid gjeldende "Normaler for utomhusanlegg i Kristiansand kommune".

Utomhusplanen skal bl.a. vise:

- Vegetasjon/enkeltrær, terreng og andre elementer som skal bevares
- Terrengebearbeiding og overganger mot tilstøtende områder.
- Utforming og møblering av lekeplasser.
- Utforming av turveier.
- Ras- og fallsikring.
- Lokal overvannshåndtering og blågrønne løsninger.

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

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

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

3.1. Friområde (pbl § 12-5, pbl § 12-7)

Innenfor o_GF1 skal det opparbeides turveier som skal vises i utomhusplan. Eventuelle skjæringer/fyllinger skal revegeteres med stedeegne arter. Innenfor o_GF1 skal eksisterende vegetasjon og terreng i størst mulig grad bevares. Feltet skal være offentlig, jf. pbl § 12-7 nr. 14. O_GF3 og o_GF4 avsettes til snøopplag.

f_GF5 skal opparbeides som sandlekeplass og skal være fellesareal for Kossevigheia.) o_GF6 skal opparbeides som sandlekeplass og skal være offentlig, jf. pbl § 12-7 nr. 14.

Utforming av lekeplass o_GF5 skal også godkjennes av de regionale kulturmyndighetene.

4. Hensynssoner (pbl § 12-6)

4.1. Sone med angitte særlige hensyn – bevaring kulturmiljø

Hensynssone H730, båndlegging etter lov om kulturminner

I området er det en steinalderlokalitet (diabasbrudd). Det er ikke tillatt å gjøre noen form for varige eller midlertidige inngrep som medfører å skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, skjule eller på noen måte utilbørlig skjemme automatisk fredede kulturminner, eller framkalle fare for at dette kan skje. Hogst og skjøtsel i områder satt av til bevaring av kulturminner, må skje i samråd med de regionale kulturminnemyndighetene.

Hensynssone H570, bevaring kulturmiljø

I hensynssonen skal tiltak og aktiviteter utføres med hensyn til kulturminnene. Skjøtsel innenfor området skal skje i samråd med de regionale kulturminnemyndighetene. Det tillates ikke virksomhet som kan virke skjemmende på kulturmiljøet. Eksempel på dette er varig eller midlertidig lagring av materialer eller masser.

5. Rekkefølgebestemmelser (pbl § 12-7)

5.1. Før det gis rammetillatelse til bebyggelse og anleggsarbeid, skal det foreligge

- a) godkjent utomhusplan.
- b) godkjente tekniske planer.
- c) plan for håndtering av overvann og vegetasjon som viser at alt overvannet er håndtert lokalt på planområdet

5.2. Før det gis igangsettingstillatelse til bebyggelse i planområdet skal

- a) samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur være ferdig opparbeidet og godkjent i henhold til godkjente tekniske planer.
- b) områdene o_GF1 være tilgjengelig for allmennheten, og ferdig opparbeidet og godkjent i henhold til godkjent utomhusplan.
- c) ras- og fallsikringstiltak være gjennomført.
- d) Området o_GF6 skal være ferdig opparbeidet.
- e) Utbedring av veien Kossevigheia som regulert i gjeldende reguleringsplaner (Planid: 19900513, 201419 og 201218).
- f) Opparbeide tursti fra vendehammer i o_SKV3 frem til stien til Kvernehusvannet.

6. Hensynssoner (pbl § 12-6)

6.1. Sikringsone – frisikt

Innenfor frisiktarealet tillates ikke murer, gjerder eller vegetasjon høyere enn 0,5 m over tilstøtende veiens nivå. Terreng skal ikke planeres høyere enn tilstøtende veiens nivå.

Godkjent av bystyret i Kristiansand den 09.06.2021 som sak 148/21.

Plan- og bygningsjefen

Grimstad 22.6.2020
Rev: 3.9.2020
Rev: 23.10.2020
Rev: 4.3.2021

Detaljreguleringsplan for Kossevigheia Nord, Kristiansand



Beskrivelse m/ bestemmelser

Utarbeidet for: Kossevig AS



Utarbeidet av:



Innhold

1. SAMMENDRAG	4
2. BAKGRUNN	4
2.1 Hensikt med planen.....	4
2.2 Forslagstiller, plankonsulent, eierforhold	4
2.3 Utbyggingsavtaler.....	5
2.4 Forhold til konsekvensanalyse (KU)	5
3. PLANPROSESSEN	5
3.1 Medvirkningsprosess, Jfr. pbl §1-1 og 5-1	5
3.2 Varsel om oppstart	5
4. PLANSTATUS OG RAMMEBETINGELSER.....	6
4.1 Kommunale (overordnede) planer	6
4.2 Statlige planer og føringer	6
4.3 Kommuneplanens arealdel og reguleringsstatus	6
4.4 Tilgrensende planer og planer under arbeid	7
5. BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET, EKSISTERENDE FORHOLD.....	8
5.1 Beliggenhet, avgrensning og størrelse på planområdet	8
5.2 Dagens arealbruk, tilstøtende arealbruk	8
5.3 Stedets karakter; Struktur, estetikk/byform, eksisterende bebyggelse.	9
5.4 Landskap; topografi, landskap, solforhold og lokalklima	10
5.5 Estetisk og kulturell verdi.....	10
5.6 Kulturminner, kulturmiljø og naturverdier	10
5.7 Rekreasjonsverdi/rekreasjonsbruk, uteområder.	11
5.8 Landbruk	11
5.9 Trafikkforhold; Kjøreadkomst, vegsystem, kollektivtilbud etc.	12
5.10 Barns interesser, sosial infrastruktur.....	13
5.11 Skolekapasitet og barnehagedekning.....	14
5.12 Universell utforming og krav om tilgjengelighet.....	14
5.13 Teknisk infrastruktur; vann, avløp, energiforsyning, alternativ energi, fjernvarme, renovasjon.	14
5.14 Grunnforhold; Stabilitetsforhold, ledninger, rasfare.....	15
5.15 Støyforhold, luftforurensing	16
5.16 Risiko- og sårbarhet (eksisterende situasjon)	16
5.17 Næring	16
5.18 Analyser/utredninger.	16
6. BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET.	17
Reguleringsplankart	17
6.1 Planens hensikt og historikk.	17
6.2 Reguleringsformål	18
6.3 Arealtabell	18
6.5 Bebyggelsens plassering og utforming	19
6.6 Solstudie/solforhold	26
6.7 Antall boliger, leilighetsfordeling	27
6.8 Bomiljø/bokvalitet	27
6.9 Parkering.....	27
6.10 Tilknytning til infrastruktur.....	28
6.11 Trafikkløsning.....	29
6.12 Krav til samtidig opparbeidelse.....	30
6.13 Tilgjengelighet for gående og syklende	30
6.14 Planlagte offentlige anlegg	30
6.15 Miljøoppfølging	31
6.16 Universell utforming.....	31

6.17 Uteoppholdsareal, lekeplasser	31
6.18 Turveier	31
6.19 Landbruksfaglige vurderinger	31
6.20 Kollektivtilbud	31
6.21 Kulturminner	31
6.22 Sosial infrastruktur	31
6.23 Plan for avfallshenting	33
7. KONSEKVENsutREDNING	34
7.1 Planen faller ikke under forskrift om konsekvensutredning.	34
7.2 Begrunnelse for hvorfor planen ikke er konsekvensutredningspliktig	34
8. VIRKNINGER/KONSEKVENSER AV PLANFORSLAGET	34
8.1 Overordnede planer	34
8.2 Landskap/stedets karakter/estetikk/mikroklimatiske forhold	34
8.3 Kulturminner og kulturmiljø, evt. verneverdi	34
8.4 Forholdet til kravene i kap. II i Naturmangfoldloven	35
8.5 Rekreasjonsinteresser/ rekreasjonsbruk	35
8.6 Uteområder	35
8.7 Trafikk- vegforhold	35
8.8 Barns interesser	35
8.9 Sosial infrastruktur	37
8.10 Tilgjengelig boenhet	37
8.11 Energibehov – energiforbruk	37
8.12 ROS – Risiko og sårbarhetsanalyse	37
8.13 Jordressurser/Landbruk	37
8.14 Teknisk Infrastruktur	37
8.15 Økonomiske konsekvenser for kommunen	37
8.16 Avveining av virkninger	37
9. INNKOMNE INNspill	38
10. Vedlegg	40

1. SAMMENDRAG

Halvorsen Arkitekter AS er engasjert av grunneiere i området til å fremme detaljreguleringsforslag for eiendommen Gnr/Bnr - 416/195 og 416/240. Eiendommen 416/195 hvor det er tiltenkt bebyggelse er i dag ubebygget, men ligger som boligformål i gjeldende kommuneplan. Eiendommen 416/240 består i dag av en parkeringsplass for fritidsboliger i området utenfor planområdet. Det er tiltenkt 15 boliger i form av eneboliger og boliger i rekke.

2. BAKGRUNN

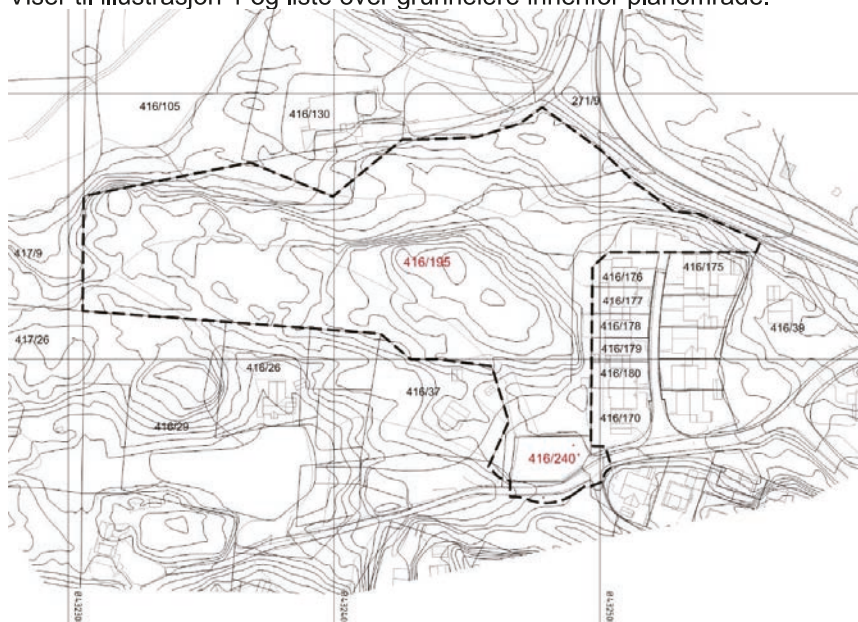
2.1 Hensikt med planen

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for boligbebyggelse. Utbygger ser for seg 15 eneboliger. Det er ønskelig å bevare området i nordøst slik det er i dag. Dette er et friområde/lekeområde som blir mye benyttet av tilgrensende skole, barnehage og naboer i området.

2.2 Forslagstiller, plankonsulent, eierforhold

Halvorsen Arkitekter AS har utarbeidet forslag til detaljregulering for «Kossevigheia nord» i Kristiansand kommune, på oppdrag fra grunneier av Gnr/Bnr. – 416/195, Kosseviga AS

Innenfor oppmeldt planområde er det ingen eksisterende boliger eller andre bygg. Viser til illustrasjon 1 og liste over grunneiere innenfor planområde.



Illustrasjon 1: oversikt over eiendommer/eierforhold

Eiendom (Gnr/Bnr.)	Eier
416/195	Kosseviga AS
416/240	Repstad Eiendom AS

2.3 Utbyggingsavtaler

I forbindelse med melding om oppstart av planarbeid (13.7.2019) ble det samtidig Meldt om påbegynt arbeid med utbyggingsavtale med kommunen. Arbeidet med utbyggingsavtale pågår parallelt med planprosessen.

2.4 Forhold til konsekvensanalyse (KU)

Området, hvor ny bebyggelse er tiltenkt, er i kommuneplanens arealdel avsatt til boligformål, slik at det samsvarer med overordnede planer. Det er også avklart i oppstartsmøte, avholdt 28.6.2019 at planforslaget ikke utløser krav om konsekvensutredning / planprogram.

3. PLANPROSESSEN

3.1 Medvirkningsprosess, Jfr. pbl §1-1 og 5-1

Offentlig innsyn og medvirkning i planprosessen blir sikret gjennom Jfr. pbl §1-1 og 5-1

På følgende måte:

- Oppstartsmøte
- Varsling om påbegynt planarbeid.
- 1. gangs behandling i kommunen.
- Offentlig ettersyn. Forslag til reguleringsplan blir lagt ut på høring i 6 uker. Samtidig blir dokumentene gjort tilgjengelig på kommunens hjemmeside. I tillegg blir det sendt melding til berørte offentlige myndigheter og naboer om forslag til planforslag.
- Behov for dialog med offentlige og private aktører underveis i prosessen vurderes fortløpende i samråd med kommunen.
- 2. gangs behandling. Etter høringsfristen skal reguleringsplanen behandles av planmyndigheten i Kristiansand kommune.
- Videre skal planforslaget behandles av Bystyret, før endelig plan evt. blir vedtatt.
- Det ble avholdt møte 20.1.2020 med representanter fra Solstrålen barnehage og Langenes barneskole
- Medvirkningsmøte med befaring 12.10.20, med Planavdelingen v/Nina Malo, Demokratiordningen v/ Nina Tveit, Elevrådskontakt Langenes barneskole v/ Astrid Holm, Elevrådsleder Oda Marie og 5 elevrådsrepresentanter v/ Langenes barneskole.
- Medvirkningsmøte med befaring 14.10.20, med Planavdelingen v/ Anne Marit Tønnesland, Solstrålen Barnehage v/ Anne T Berg og Kirsti Tønnesen og 9 førskolebarn fra barnehagen.
- Medvirkningsmøte 15.10.20, med Planavdelingen v/ Nina Malo, Velforening i Kossevigheia v/ Kine Rulffs (kommende nabo i området) og Dag Efstad (beboer i området)
- Medvirkningsmøte 12.10.20, med Planavdelingen v/Nina Malo, Demokratiordningen v/ Nina Tveit, Tinnbjønn barneskole v/ Rektor Jarle Langeland og elevrådet Tinnbjønn ungdomsskole v/ Samuel Balsnes, Eva Ingebrihtsen og Jo Hammarvold.

3.2 Varsel om oppstart

Det ble meldt oppstart av påbegynt planarbeid 13.7.2019. Melding om påbegynt planarbeid ifm. Gjeldende reguleringsprosess ble sendt pr. e-post og post til fylkeskommunale, kommunale organ, naboer og berørte parter. Det er samtidig utlyst annonse i Fædrelandsvennen 13.7.2019, under kunngjøring.

4. PLANSTATUS OG RAMMEBETINGELSER

4.1 Kommunale (overordnede) planer

Planforslaget vil forholde seg til, iht. referat fra oppstartsmøte, følgende kommunale bestemmelser og retningslinjer;

- KP samfunnsdel
- Hovedplan for avløp og vann 2013-2025
- Norm for vei, vann og avløp
- Avfall teknisk norm

4.2 Statlige planer og føringer

Planforslaget vil forholde seg til, iht. referat fra oppstartsmøte, følgende rikspolitiske/statlige retningslinjer og bestemmelser.

Statlige planretningslinjer:

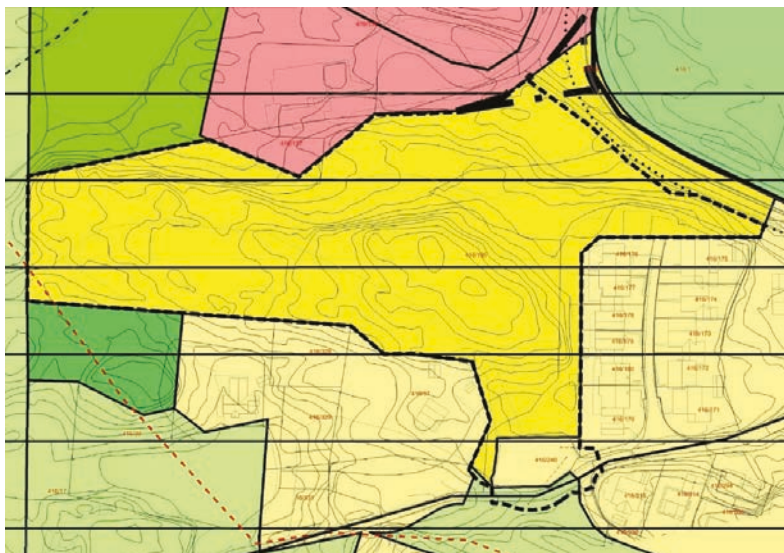
- Samordnet bolig-, areal-, og transportplanlegging.
- Klima- og energiplanlegging i kommunene

Rikspolitiske planretningslinjer:

- Retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planlegging

4.3 Kommuneplanens arealdel og reguleringsstatus

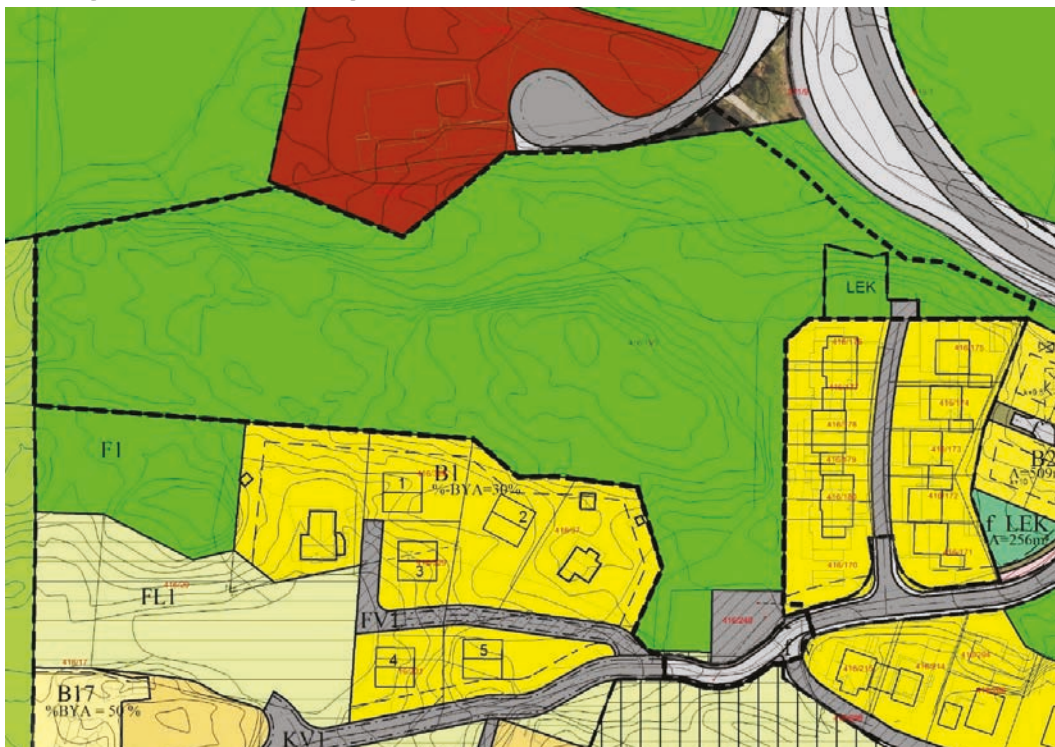
Hele området, hvor ny bebyggelse er tiltenkt er i dagens kommuneplan avsatt til boligformål. Som det kommer frem av illustrasjon 2.



Illustrasjon 2: Gjeldende kommuneplan m/planavgrensning.

I reguleringsplanen for Gnr.16, bnr1 m.fl. (Kossevigheia, planid: 4204_19900513) ligger planområdet regulert som friområde (illustrasjon 3)

4.4 Tilgrensende planer og planer under arbeid.



Illustrasjon 3: Eksisterende planer og planer under arbeid i området.

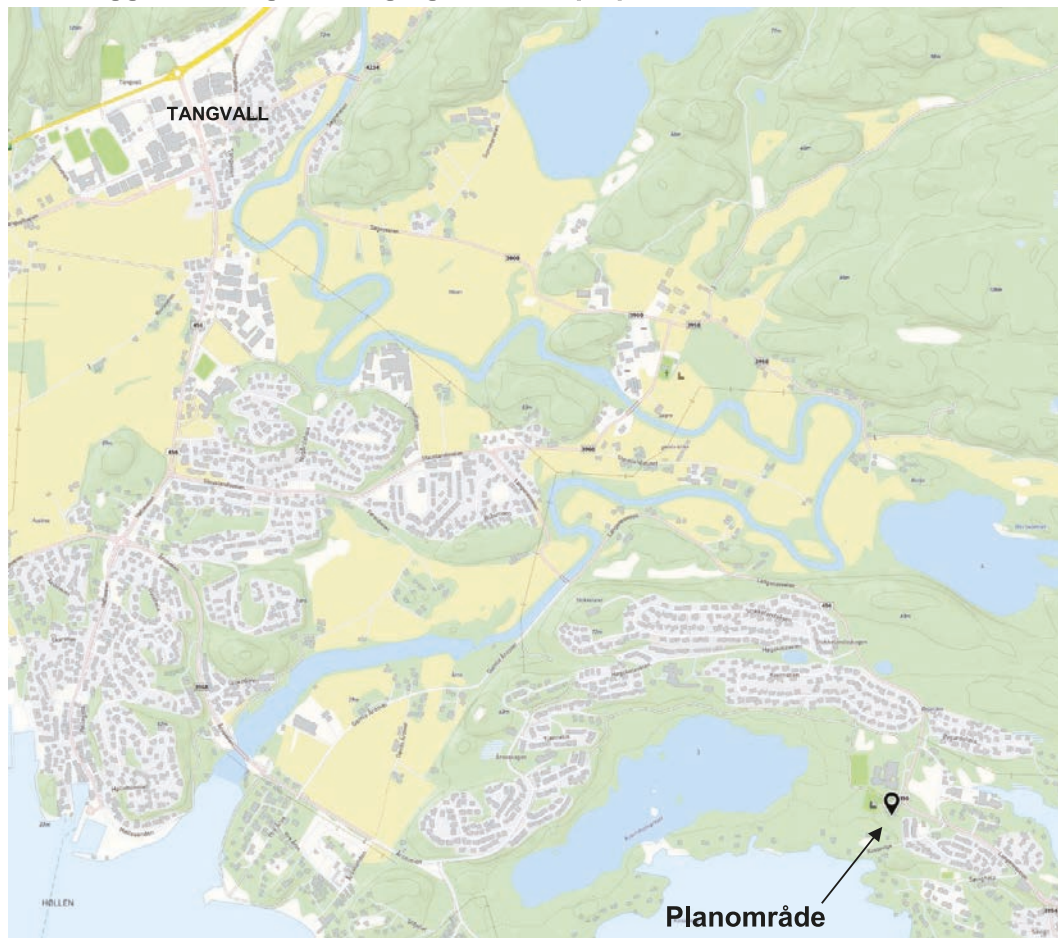
Forslagstiller er pr. dags dato ikke kjent med planer som er under arbeid i området.

Planområdet omfattes av eller ligger inn mot følgende planer:

- 19790831 – Tomt for allmennyttig formål Langenes skole
- 19730427 – Stokkelandsskogen øst
- 1018201205 – Områderegulering for Kvernhusstangen
- 20120322 – Reguleringsplan for Pålssneset
- 19910618 – Felt B 2
- 19900513 – Gnr. 16, bnr1 m.fl. (Kossevigheia)
- 201218 – Detaljregulering for Kossevigheia 2
- 201419 – Mindre reguleringsendring av reguleringsplan og bebyggelsesplan for Kossevigheia

5. BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET, EKSISTERENDE FORHOLD

5.1 Beliggenhet, avgrensning og størrelse på planområdet



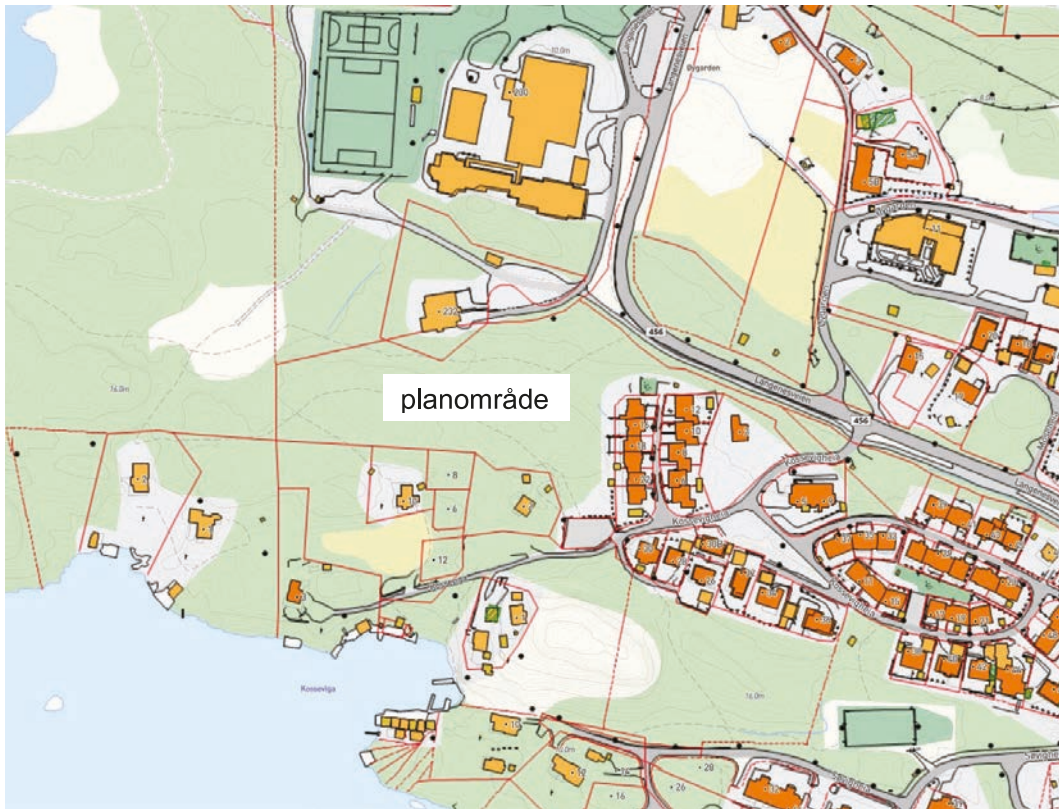
Illustrasjon 4: Planområdets beliggenhet.

Planområdet ligger ca. 3,5km(luftlinje) sørøst for rundkjøringen ved E39/Tangvall
Oppmeldt planområde omfatter totalt ca. 16 daa. Arealene som er tiltenkt regulert til boligformål er ca. 6,3 daa.

5.2 Dagens arealbruk, tilstøtende arealbruk

Største delene av oppmeldt planområde består i hovedsak av skog. Nordøst i området er noen fine områder mellom tradisjonell norsk barskog. Disse områdene er mye brukt til rekreasjon og i læreøyemed av skole og barnehage i nærheten. Det er ikke tiltenkt å gjøre andre endringer av dette området enn å regulere det til dagens bruk, friområde.

Resterende areal, hvor boligbebyggelse er tiltenkt er uten nevneverdig aktivitet foruten noen eksisterende turstier gjennom området til bla. det statlig sikra friområde Kvernhusvannet. Eksisterende stier i området søkes ivaretatt eller justert noe ifm. utbygging, slik at kommunikasjonsveiene gjennom planområde blir ivaretatt.



Illustrasjon 5: Eksisterende bebyggelse i området

5.3 Stedets karakter; Struktur, estetikk/byform, eksisterende bebyggelse.

Oppmeldt planområde ligger i nær tilknytning til eksisterende boligbebyggelse mot øst. Mot nord er nærmeste bygning en arbeidskirke, og litt lengre nord ligger Langenes skole Med tilhørende fasiliteter som fotballbane ol. Mot sør er det regulert inn 7 bolig i reguleringsplanen for Påluneset (plan id:1018120120322, vedtatt 22.3.12)

Bebyggelsen omkring planområde består hovedsakelig av tradisjonell sørlandsstil i form av frittliggende eneboliger, eneboliger i rekke, 2- og 4manns boliger med saltak.



Illustrasjon 6: Ortofoto, eksisterende bebyggelse i nærheten av området (kilde: www.1881.no)



Illustrasjon 7: Ortofoto av planområde m/plangrense.

5.4 Landskap; topografi, landskap, solforhold og lokalklima

Topografien i planområde består av noe lett kupert terreng med et lite høydedrag i senter, som ligger på kote +20. Videre så skråner terrenget mot vest ned til kote +10 og mot sør og eksisterende parkeringsplass til kote +14. Dette gir et gjennomsnittlig fall på ca. 1:14 mot vest og ca. 1:16 mot sør og adkomsten til planområdet.

Nordøst i området mot Langenesveien er terrenget noe mindre kupert. I sør er det en eksisterende parkeringsplass for omkringliggende fritidsboliger. Vegetasjonen i området består hovedsakelig av kratt og relativt tett blandingsskog. Planområdet har i sin helhet relativt gode solforhold hele året. Området har også gode lokalklimatiske forhold

5.5 Estetisk og kulturell verdi.

Området hvor ny bebyggelse er tiltenkt har liten eller ingen estetisk eller kulturell verdi. Det er ingen registrerte vernede områder, verneforslag, viktige friluftslivsområder i område hvor bebyggelse er tiltenkt. Det er samtidig ingen registrerte kulturminner eller kulturlandskap i samme område. Foruten steinalderlokalitet-diabasbrudd (kulturminne id: 262911-1).

5.6 Kulturminner, kulturmiljø og naturverdier

Som illustrasjon 8 viser er det ingen registreringer vedr. kulturminner, kulturmiljø og naturverdier i området, foruten steinalderlokalitet-diabasbrudd (kulturminne id: 262911-1) som ligger i nordøstre del av oppmeldt planområde og det naturlig sikra friluftsområde Kvernhusvannet i vest for planområde. som ligger utenfor planområdet. Diabasbruddet blir ivaretatt i planarbeid ved sikrings- og hensynssone. Samtidig er det ikke tiltenkt noe boligbebyggelse i dette området.



Illustrasjon 8: Oversikt over kulturminner, kulturmiljø og naturverdier (Kilde: miljøstatus.no)

5.7

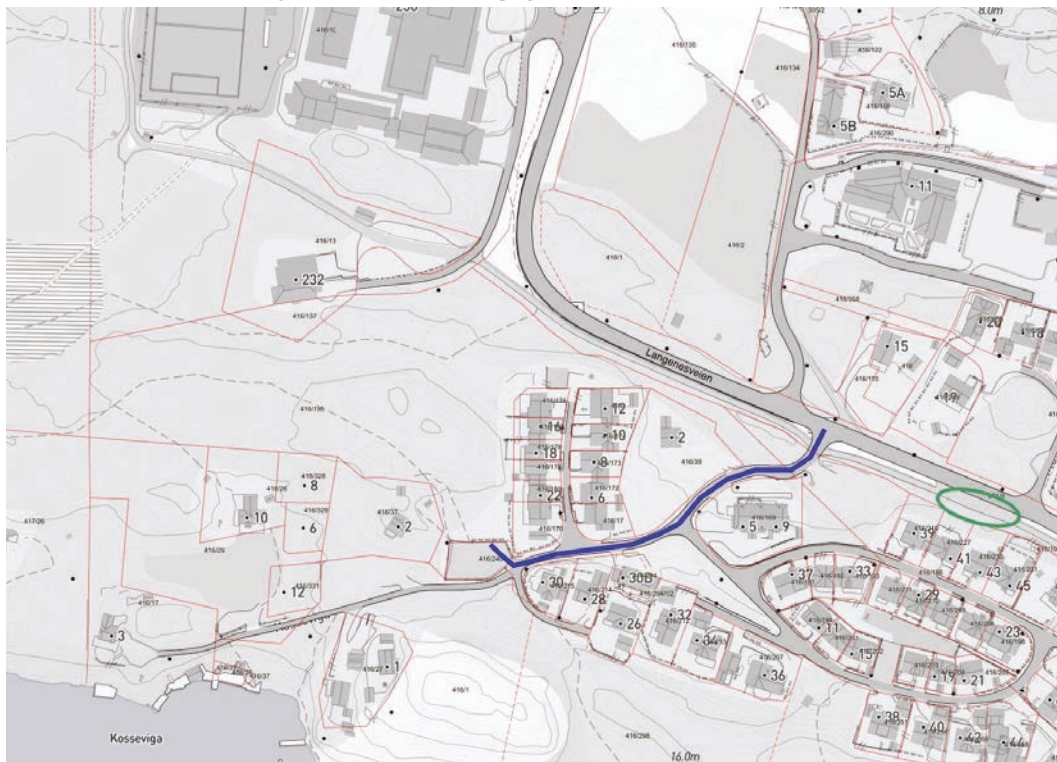
Rekreasjonsverdi/rekreasjonsbruk, uteområder.

Planområdet i seg selv, hvor bebyggelse er tiltenkt, er i dag ikke benyttet til rekreasjon foruten noen turstier. Traseene til noen av disse stiene er tiltenkt justert og oppgradert, slik at adkomstmulighetene til lekearealene i planområdet vil bli ivaretatt eller utbedret. Samt at kommunikasjon gjennom planområde til omkringliggende turområdet vil bli opprettholdt. Område i nordøst, hvor det er registrert Diabasbrudd reguleres til friluftsområde m/ tilhørende hensynssone og sikringssone, og bruken vil forbli uforandret i forhold til dagens situasjon.

5.8 Landbruk

Det er ikke registrert landbruksjord innenfor planområdet.

5.9 Trafikkforhold; Kjøreadkomst, vegsystem, kollektivtilbud etc.



Illustrasjon 9: Dagens situasjon – Adkomst til planområdet og nærmeste kollektivtilbud

Dagens adkomstforhold til planområdet er i hovedsak fra øst, Langenesveien og via Kossevigheia (blå linje).



Illustrasjon 10: Adkomst fra Langenesveien



Illustrasjon 11: Adkomst til planområdet fra Kossevigheia

Kossevigheia er i dag privat vei, men vedlikeholdes kommunalt. Kossevigheia veien er i dag ikke utbygget iht. vedtatte reguleringsplaner. I ny reguleringsplan for Kossevigheia 2 er det regulert inn fortau frem til Gnr/Bnr. – 416/17. Veien videre fra til planområdet er tiltenkt utbedret iht. «mindre endring av reguleringsplan gnr/bnr. 16/1 mfl. og bebyggelsesplan B3 Kossevigheia» og reguleringsplan for «G.nr 16, B.nr. 1 m. fl Langenes». Kossevigheia veien skal utbedres iht. overnevnte reguleringsplaner, slik at kommunal overtagelse kan gjennomføres.

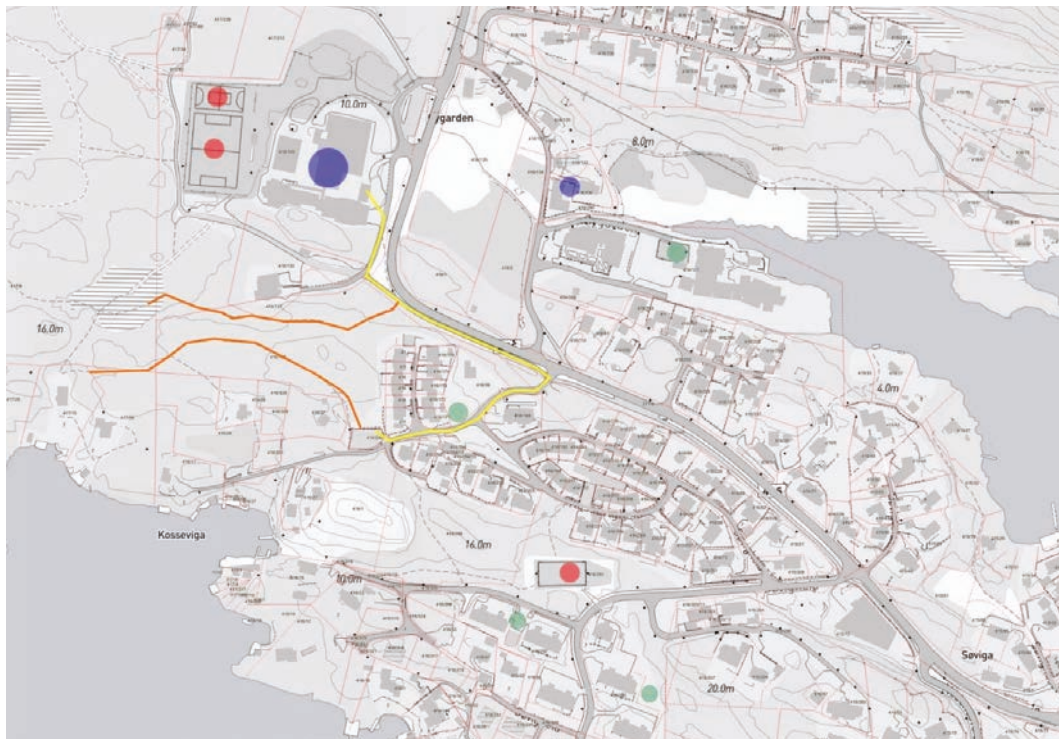
Dagens vegstandard oppfordrer til lav fartsgrense. Dette i kombinasjon med at vegene er relativt oversiktlige anser vi eksisterende situasjon som trafikksikker for myke trafikanter og

lite sannsynlighet for uheldige ulykkessituasjoner. Dagens situasjon vil bli ytterligere utbedret ved gjennomføringen av omkringliggende planer og dette planforslaget.

Kollektivtilbud

Planområdet ligger innfor gangavstand (ca. 200m) til nærmeste kollektiv-åre. Nærmeste bussholdeplass er merket med grønn sirkel i illustrasjon 9. Det er jevnlig bussavganger fra denne holdeplassen.

5.10 Barns interesser, sosial infrastruktur.



Illustrasjon 12: Dagens situasjon – Sosial infrastruktur, skolevei og lekeplasser.

Det er ikke kartlagt barnetråkk innenfor planområdet, foruten eksisterende registrerte stier gjennom planområde (oransje linje)

Gul linje indikerer dagens rute til Langenes barneskole fra planområdet.

Det er ca. 400m gangavstand fra planområdet til skolen.

Grønt indikerer regulert/opparbeidet lekeplasser utenfor og i nærheten av planområdet.

Rødt indikerer områder for lek/ballspill etc. i form av idrettshall, fotballbaner etc.

Blått indikerer skole og barnehage i nærheten av planområde.

5.11 Skolekapasitet og barnehagedekning

Planområdet ligger i gangavstand til Langenes barneskole, Tangvall ungdomsskole ligger ca. 5km unna planområdet. Langenes barneskole har kapasitet lagt ut over tiltenkt bebyggelse, og det ses positivt på en økning av barn i området.

Tangvall ungdomsskole har pr. i dag 203 elever, og har kapasitet for en økning som planforslaget legger opp til. Det er samtidig planer for ny skole i Søgne som vil ytterligere øke kapasiteten.

Nærmeste barnehager til planområdet er Solstrålen kommunale barnehage ca. 400m, og Stokkelandsåsen familiebarnehage, ca. 1km.

Solstrålen barnehage har for tiden 62 barn og har for tiden ikke rom for økning i forhold til gjeldene godkjenninger. De har søkt om ny godkjenning for en liten økning, og vil med tiden ha en løpende kapasitet i forhold til søkere og ny godkjenning.

Stokkelandsåsen er en privat barnehage og har 10 plasser. Denne har Pr. DD.DD ingen ledige plasser.

Barnehagedekningen i Søgne er generelt god, slik at den lille økningen planforslaget medføre vil ikke medfører problemer i forhold til barnehageplasser.

5.12 Universell utforming og krav om tilgjengelighet

Tomt 1-5 og 7-9 og 13-15 skal tilfredsstillere krav til tilgjengelig boenhet, ved at alle hovedfunksjoner skal ligge på inngangsplan. Med hovedfunksjoner menes stue, kjøkken, soverom, bad og toalett. Det vil si at over 70% av bebyggelsen skal tilfredsstillere krav til tilgjengelighet.

5.13 Teknisk infrastruktur; vann, avløp, energiforsyning, alternativ energi, fjernvarme, renovasjon.



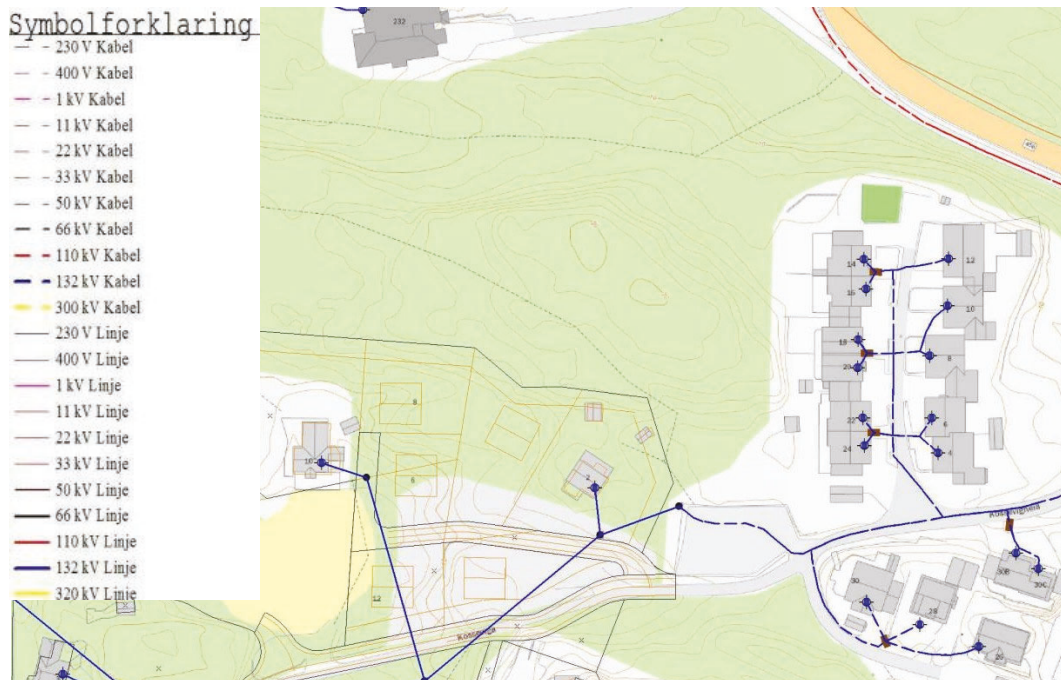
Illustrasjon 13: Dagens situasjon – Kommunal VA ledningsnett. (kilde: Kristiansand.kommune.no)

Planområdet ligger i dag i nærheten til kommunale tilkoblingsmuligheter for vann og avløp. Vannledning (Ø63) fra parkeringsplass (416/240) er ikke i bruk.

I planområdets boligdel er det ingen vann eller spillvannsledninger.

I krysset Kossevigeia x fv. 456 Langenesveien er det eksisterende vann (Ø225-antatt) og spillvannsledning (Ø160).

Når det gjelder overvann så består planområdet av åsrygg med retning vest-øst, og overflateavrenning er tilstøtende terreng i alle retninger. Det er ingen nærliggende overvannsledninger.



Illustrasjon 14: Dagens situasjon – Lavspent luftnett. (kilde: Agder Energi Nett AS)

Jf. Illustrasjon 13 og 14, ligger det teknisk infrastruktur i og ved planområdet. Dagens energiforsyning innenfor planområdet er i all hovedsak fleksibel elektrisitet, bestående av lavspent luftnett. Det må etableres ny trafo i området i samarbeid med nye tomter i område og Agder Energi Nett AS. Lavspent luftnett i område som eventuelt må flyttes eller omlegges må også gjøres i samarbeid med nye tomter i område og Agder Energi Nett AS.

Planområdene ligger ikke i innenfor dekningsområdet som muliggjør tilførsel av fjernvarme.

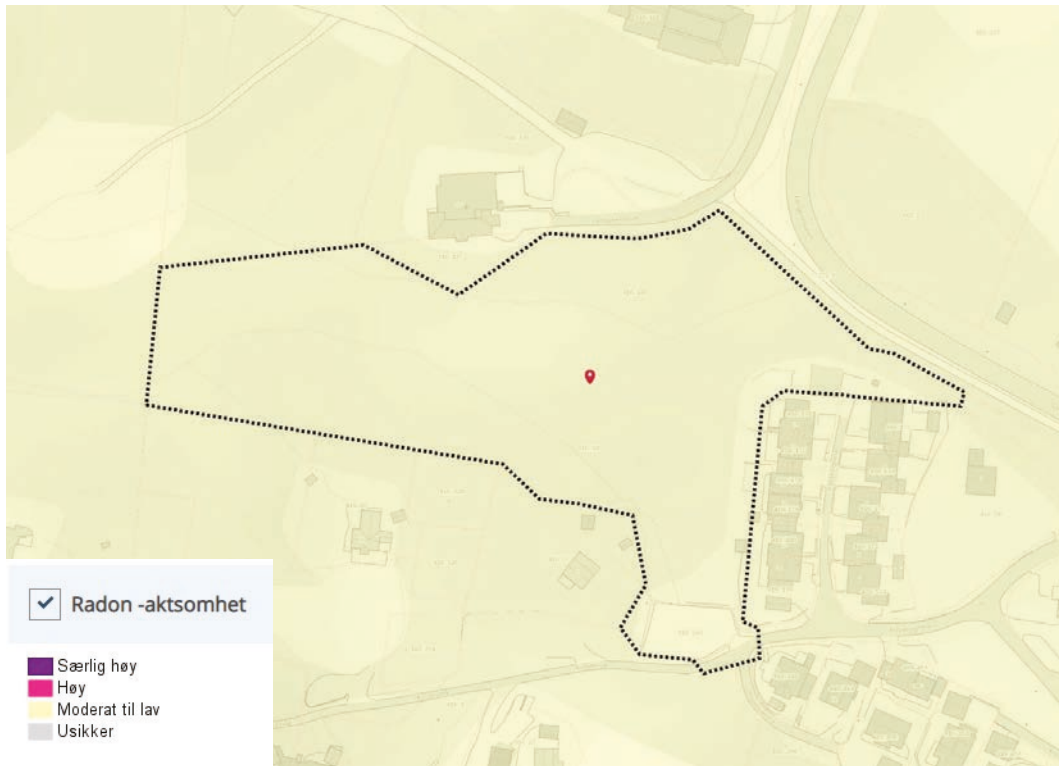
Dagens renovasjonsordning utenfor planområdet er tradisjonell tømning/henting av avfallsdunker pr. boenhet.

5.14 Grunnforhold; Stabilitetsforhold, ledninger, rasfare

Arealet ligger ikke innenfor registrert løsmasser i gjeldende kommuneplanen. Det er liten risiko for radon i områdene. Viser til illustrasjon 15.

Det er ikke gjort grunnundersøkelser innenfor planområdet, men det er ingen indikasjon på at det er utfordringer i forhold løsmasser (kvikkleire ol.) innenfor planområdet hvor ny bebyggelse er tiltenkt. Det vil bli gjennomført nødvendig grunnundersøkelser ved gjennomføringen av planen.

Relativt lite kupert topografi gjør at det ikke forekommer skred- eller rasfare.



Illustrasjon 15: Radon aktsomhet. (kilde: <https://miliostatus.miliodirektoratet.no/>)

5.15 Støyforhold, luftforurensing

Nordøst i planområdet er noe utsatt for trafikkstøy fra Langenesveien. Dette område vil forbli uforandret mht. bruken, slik at hele området hvor det er tiltenkt ny bebyggelse, vil bli liggende ca. 80m fra Langenesveien, og med relativt tett vegetasjon mellom bebyggelsen og veien. Vi anser det derfor som lite behov for en støyvurdering ifm. Langenesveien.

Det er ikke kjent fare for forurenset luft.

5.16 Risiko- og sårbarhet (eksisterende situasjon)

Det er ingen kjente farer innenfor planområdet.

5.17 Næring

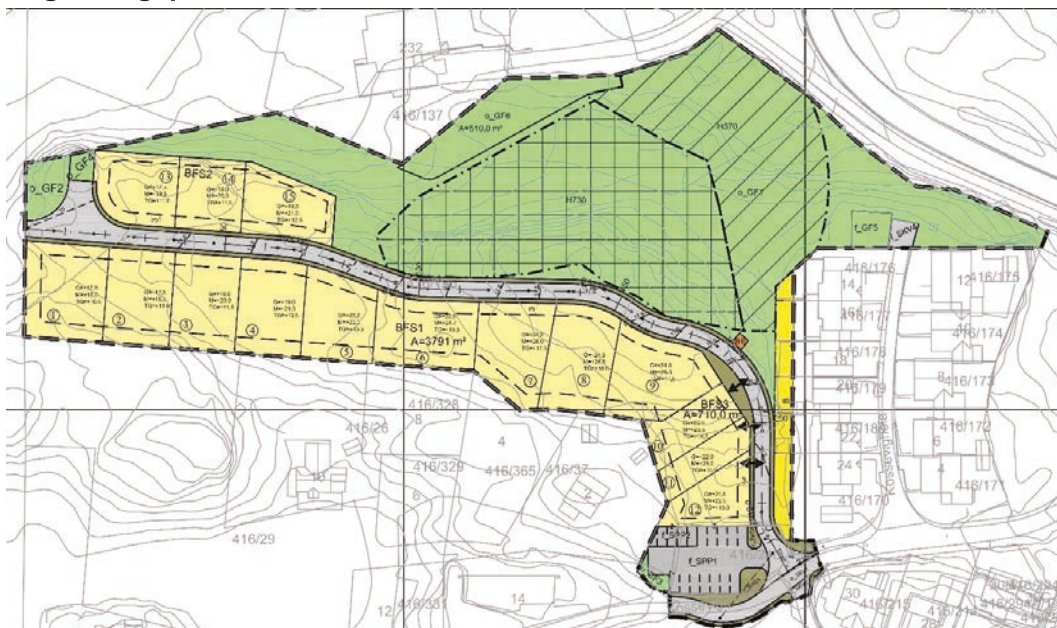
Det er ikke tiltenkt næringsvirksomhet innenfor planområde.

5.18 Analyser/utredninger.

Det er ikke foretatt analyser eller utredninger utover ROS- analysen.

6. BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET.

Reguleringsplankart



Illustrasjon 16: Reguleringsplankart (ikke i målestokk)

6.1 Planens hensikt og historikk.

Grunneierne av Gnr/Bnr. 416/195 har engasjert Halvorsen Arkitekter AS til å stå for reguleringen av området og deres ønske er å skape et konsentrert og spennende boligfelt i nær tilknytning til kollektivakser, skole og samtidig plassert i landlige omgivelser. Boligfelt vil fungere som en naturlig utvidelse av eksisterende boligfelt innenfor planområde og naboplaner som f.eks. G.nr. 16, B.nr. 1 mfl. Langenes

Det er også ønske om å tilrettelegge for et felles uttrykk av boligfeltet, med hensyn til takløsninger, kledningstype, farger etc. På denne måten mener vi det blir lagt til rette for et nytt harmonerende boligfelt.

Det ble meldt påbegynt planarbeid av området 13.7.2019. Hele planområdet er avsatt til boligbebyggelse i gjeldende kommuneplan.

6.2 Reguleringsformål

Området er regulert til følgende formål.

Arealer for bebyggelse og anlegg, (pbl. § 12-5, 1)

- Boligbebyggelse
- Boligbebyggelse – frittliggende Småhusbebyggelse (BFS1 – BFS2)

Arealer for Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, (pbl. § 12-5, 2)

- Kjøreveg (SKV1 – SKV3)
- Annen veggrunn – Grøntareal (SVG1 – SVG5)
- Parkeringsplasser (SPP-SPP2)

Arealer for Grønnstruktur, (pbl § 12-5, 3)

- Turveg (GT)
- Friområde (GF1 – GF6)

Hensynssoner i reguleringsplan. § 12-6

- Båndlegging etter lov om kulturminner (H 730)

6.3 Arealtabell

§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg	Areal (m²)
Boligbebyggelse	287,1
Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse (2)	5491,0
Energianlegg	8,9
Lekeplass (2)	626,2
Sum areal denne kategori:	5787,0
§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	Areal (m²)
Kjøreveg (3)	1323,8
Annen veggrunn – grøntareal (5)	647,8
Parkeringsplasser (1)	402,7
Sum areal denne kategori:	2374,4
§12-5. Nr. 3 - Grønnstruktur	Areal (m²)
Friområde (6)	7702,9
Sum areal denne kategori:	7702,9
Totalt	15864,3
§12-6. Hensynssoner	Areal (m²)
Båndlegging etter lov om kulturminner	2902,5
Bevaring kulturmiljø	1985,5
Sum areal denne kategori:	4888,0
Totalt alle kategorier	20752,3

6.5 Bebyggelsens plassering og utforming

Utbyggers mål gjennom reguleringsplanen m/ bestemmelser og beskrivelse er å legge til rette for moderne og et harmoniserende boligfelt. Dette gjenspeiles i illustrasjoner av tiltenkt bebyggelse, hvor det tas utgangspunkt i en tradisjonell form med saltak.

Det er tiltenkt 15 boliger fordelt på 12 frittliggende eneboliger og 3 mindre eneboliger i rekke. Ny boligbebyggelse vil, som det kommer frem av illustrasjon 17, være plassert slik at balkonger og hageareal i størst mulig grad er sør og/eller vestvendt. Dette for å tilrettelegge for mest mulig solfylte uteoppholdsarealer. Samtidig er det muligheter for utsikt mot sør/sørvest.

Det legges også opp til gode muligheter for parkering og snumuligheter på egen tomt. Det er også gode og solfylte uteoppholdsarealer. Frittliggende eneboliger vil få en terrasse over carport på over 40m², og eneboligene i rekke (10-12) vil få en terrasse på ca. 30m². Utvendig sportsbod er tiltenkt i bakkant av carport.

Samtlige boliger er godt plassert mht. adkomst til turstier og adkomst til eksisterende og nye leke- og rekreasjonsområder.



Illustrasjon 17: Situasjonsplan, ikke i målestokk

3D illustrasjoner og solstudie er utført før siste revidering av tomte 15, Men er i all hovedsak lik.



Illustrasjon 18: Perspektiv av bebyggelsen sett fra sør



Illustrasjon 19: Perspektiv av bebyggelsen sett fra øst

Videre er det tiltenkt carport og utendørs sportsbod under terrassene. Det er tatt høyde for min. 2 parkeringsplasser på egen tomt pr. bolig. Samtidig er det avsatt tilstrekkelig areal for å snu på egen tomt, slik at det ikke er nødvendig å rygge ut i vei.



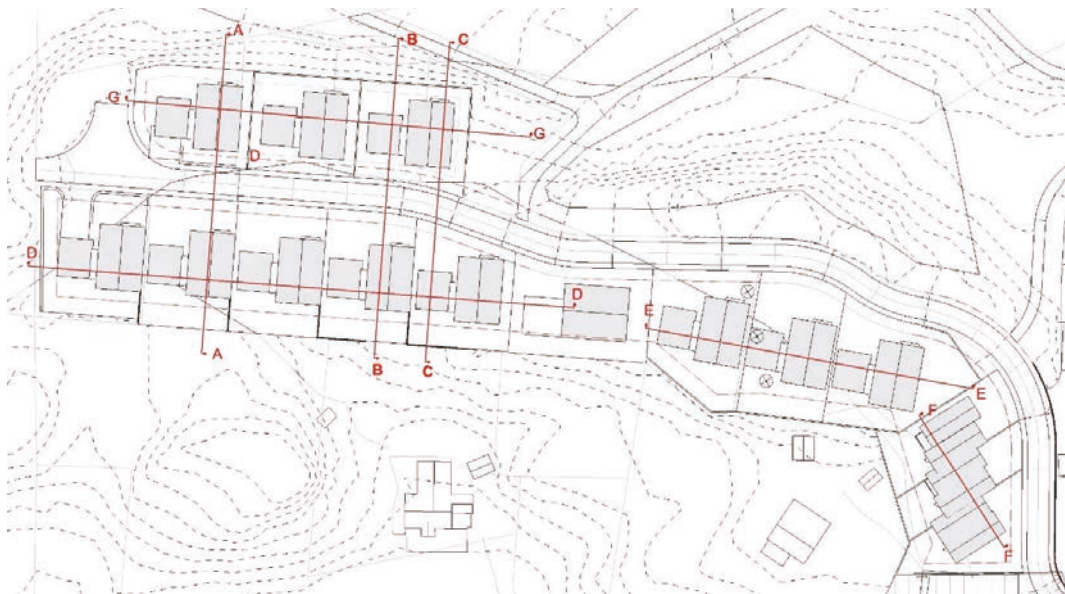
Illustrasjon 20: Perspektiv av bebyggelsen sett fra vest



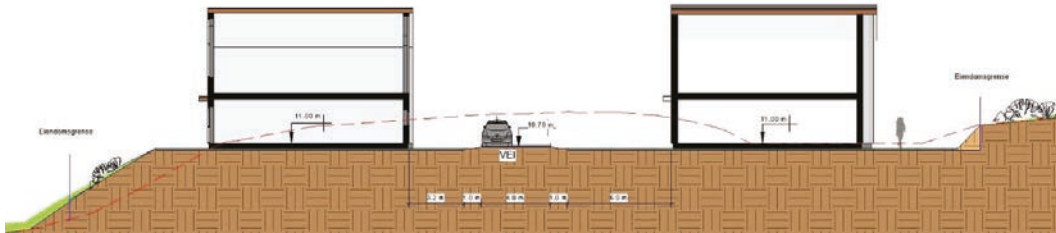
Illustrasjon 21: Perspektiv av bebyggelsen sett fra sørvest



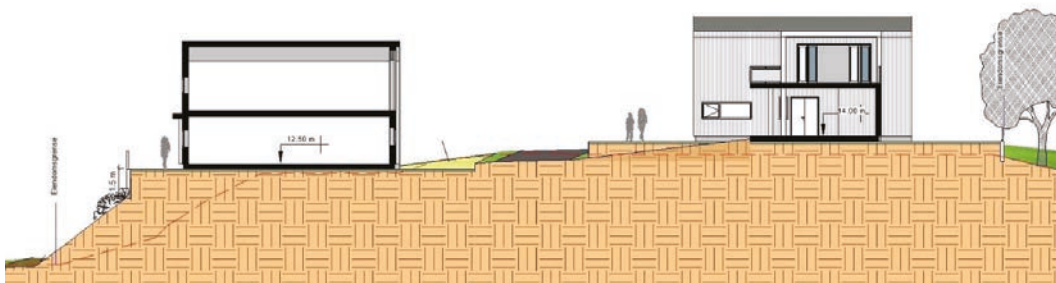
Illustrasjon 22: Perspektiv av bebyggelsen sett fra nord



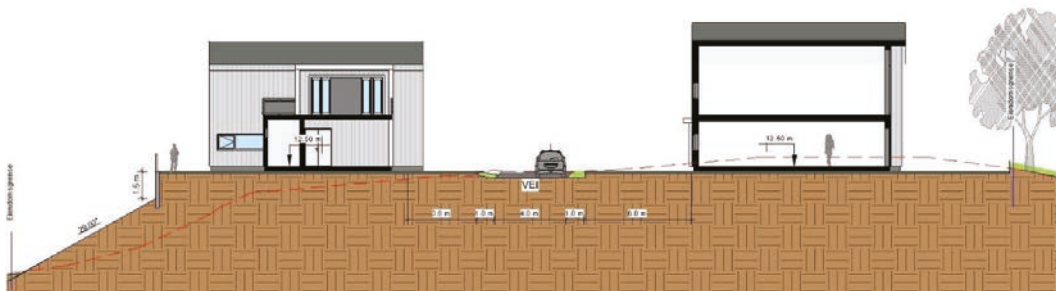
Illustrasjon 23: Snitt indikasjon



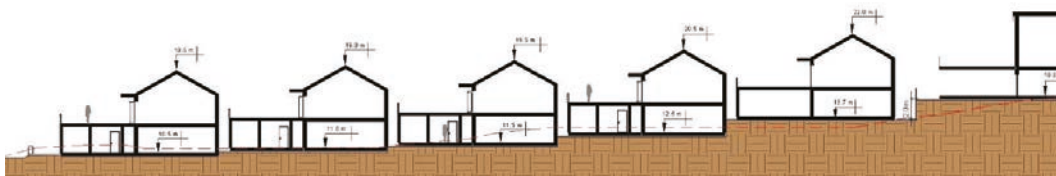
Illustrasjon 24: Snitt A, gjennom bolig 2 og 13



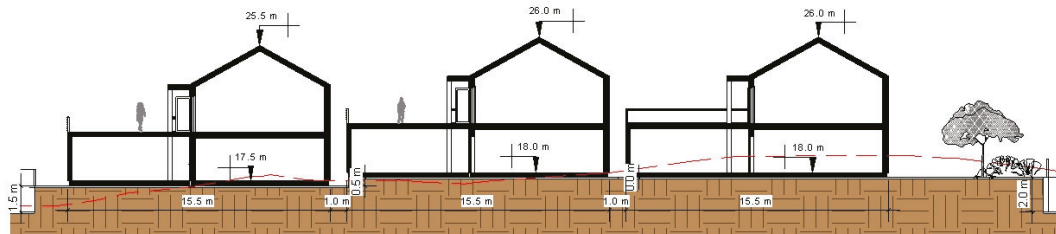
Illustrasjon 25: Snitt B, gjennom bolig 4 og 15



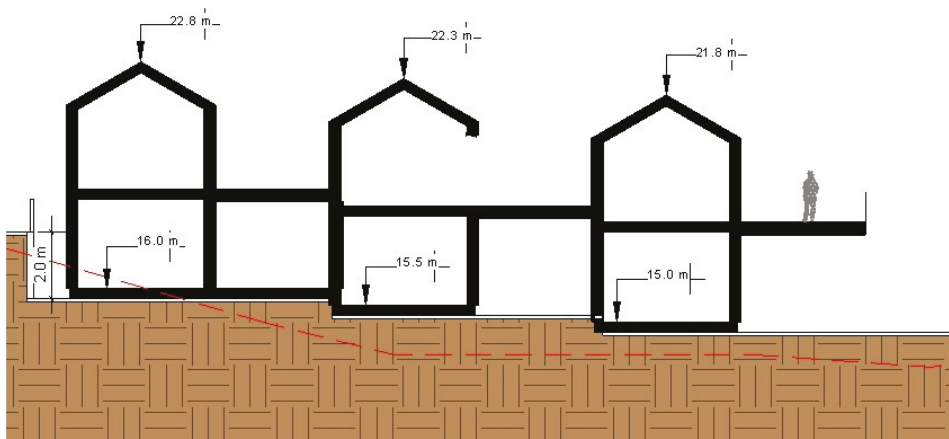
Illustrasjon 26: Snitt C, gjennom bolig 5 og 15



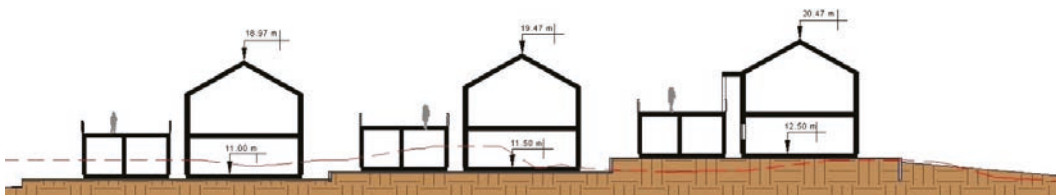
Illustrasjon 27: Snitt D, gjennom bolig 1 til 6



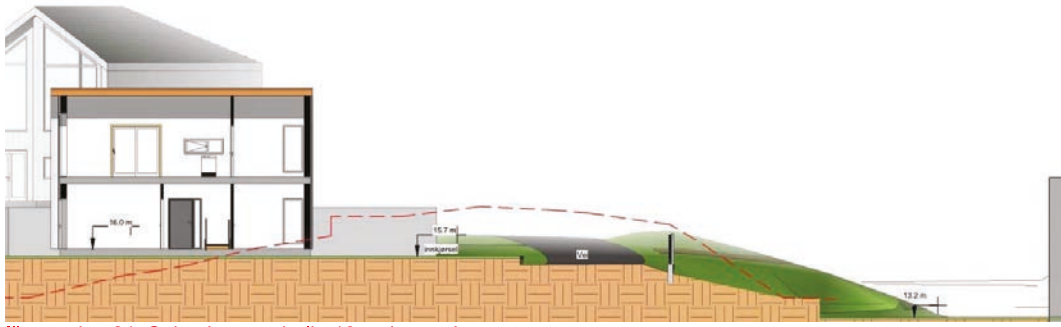
Illustrasjon 28: Snitt E, gjennom bolig 7 til 9



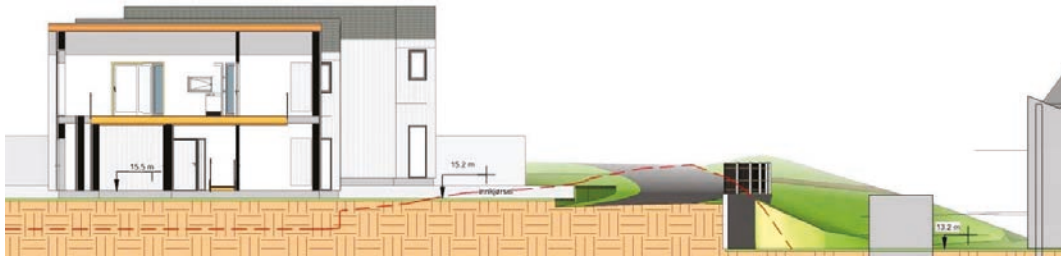
Illustrasjon 29: Snitt F, gjennom bolig 10 til 12



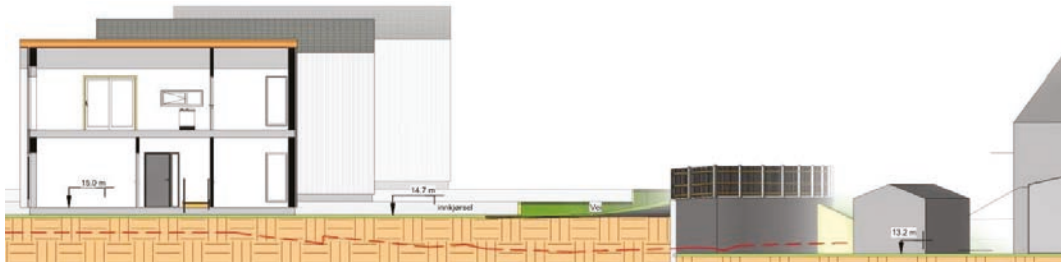
Illustrasjon 30: Snitt G, gjennom bolig 13 til 15



Illustrasjon 31: Snitt gjennom bolig 10, vei og nabo mot øst



Illustrasjon 32: Snitt gjennom bolig 11, vei og nabo mot øst



Illustrasjon 33: Snitt gjennom bolig 12, vei og nabo mot øst

6.6 Solstudie/solforhold

Som det kommer frem av illustrasjonene under vil den nye bebyggelsen skape liten til ingen skyggevirkning på omkringliggende område.



1. mars, kl. 10.00



1. mars, kl. 14.00



1. mars, kl. 18.00



23. juni, kl. 10.00



23. juni, kl. 14.00



23. juni, kl. 18.00



1. september, kl. 10.00



1. september, kl. 14.00



1. september, kl. 18.00

6.7 Antall boliger, leilighetsfordeling

Det er planlagt for 15 boenheter fordelt i 15 bygg innenfor oppmeldt planområdet. Disse 15 byggene er igjen fordelt i 12 stk. frittliggende eneboliger og 3 stk. eneboliger i rekke. Boligene som er planlagt har en BYA størrelse på ca. 80-180m². Det legges opp mulighet for maks to etasjers bebyggelse i BFS1 og 3 etasjer i BFS2. Ved denne størrelsen føler vi at eiendommene er best mulig utnyttet. Etter evt. ønske fra markedet og/eller utbygger vil det da være uproblematisk å redusere størrelsen og antallet på boligene.

6.8 Bomiljø/bokvalitet

Typologien som er tenkt oppført i Kossevigheia Nord reguleringsplan bryter lite med bebyggelsen i umiddelbar nærhet til planområdet, da den i hovedsak består av eneboligbebyggelse, eneboliger i rekke etc. Planlagte bygg kan være fine boliger for førstegangsetablerende eller godt voksne som ønsker en mer lettvinthverdag, uten for mye vedlikehold av store hagearealer og selve boligbygget. Området ligger i nærheten av et godt etablert boligområde og oppleves som trygt, oversiktlig og skjermet. Samtidig som det ligger landleig til og i nær tilknytning til kollektivtilbud, skole, lek, idrettsmuligheter og dagligvarebutikk.

6.9 Parkering

For frittliggende eneboliger og eneboliger i kjede skal det være min. 2 parkeringsplass på egen grunn. Planlagt eneboligbebyggelse legger opp til 4 parkeringsplasser på egen tomt. I tillegg reguleres det inn 16 P-plasser i SPP, hvor 12 av parkeringsplassene er eksisterende parkeringsplasser for fritidsboliger utenfor planområdet. 4 av parkeringsplassene i SPP2 er felles og er tiltenkt gjesteparkering for planområdet. Planlagte eneboliger i kjede (tomt 10,11 og 12) er det tilrettelagt for min. 3 parkeringsplasser på egen tomt. Tilstrekkelig parkering og gjesteparkering innenfor planområdet er ivare tatt.

6.10 Tilknytning til infrastruktur

Vann:

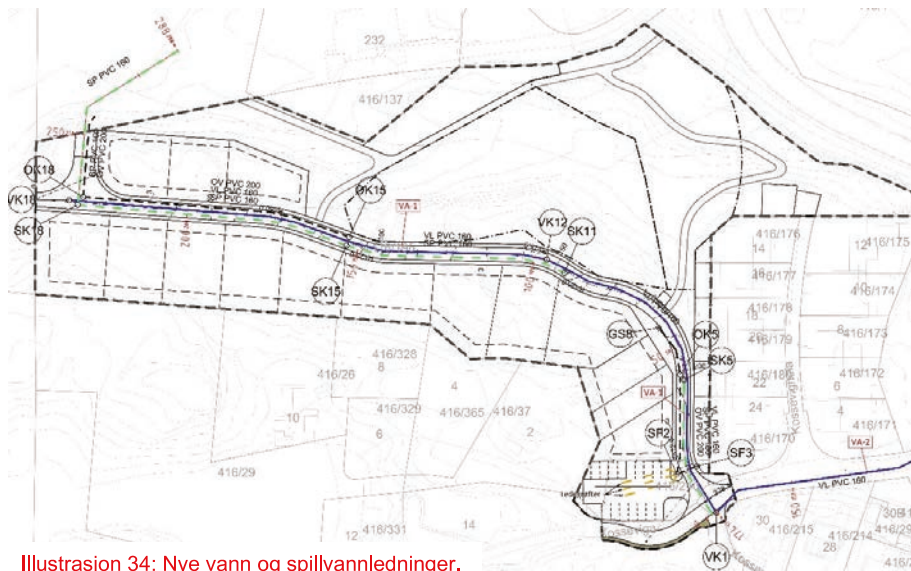
Området forutsettes å tilkoples eksisterende kommunalt ledningsnett (Ø160) i krysset Kossevigheia x fv. 456 Langenesveien. Dette vil også øke kapasiteten for deler av det eksisterende boligfeltet.

Det skal ikke være behov for trykkøkning for den planlagte bebyggelsen.

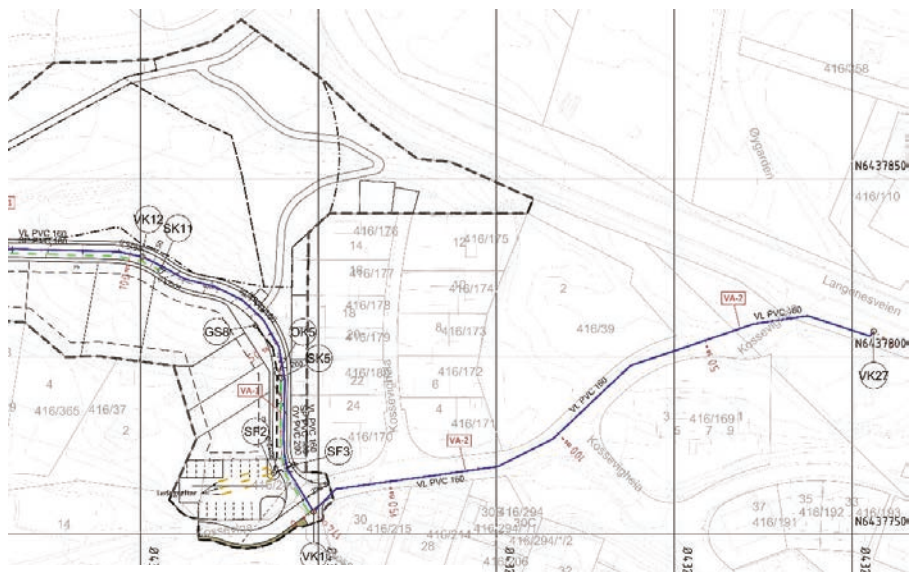
Brannvann har krav til uttak på 20 l/s ved småhusbebyggelse.

Avløp:

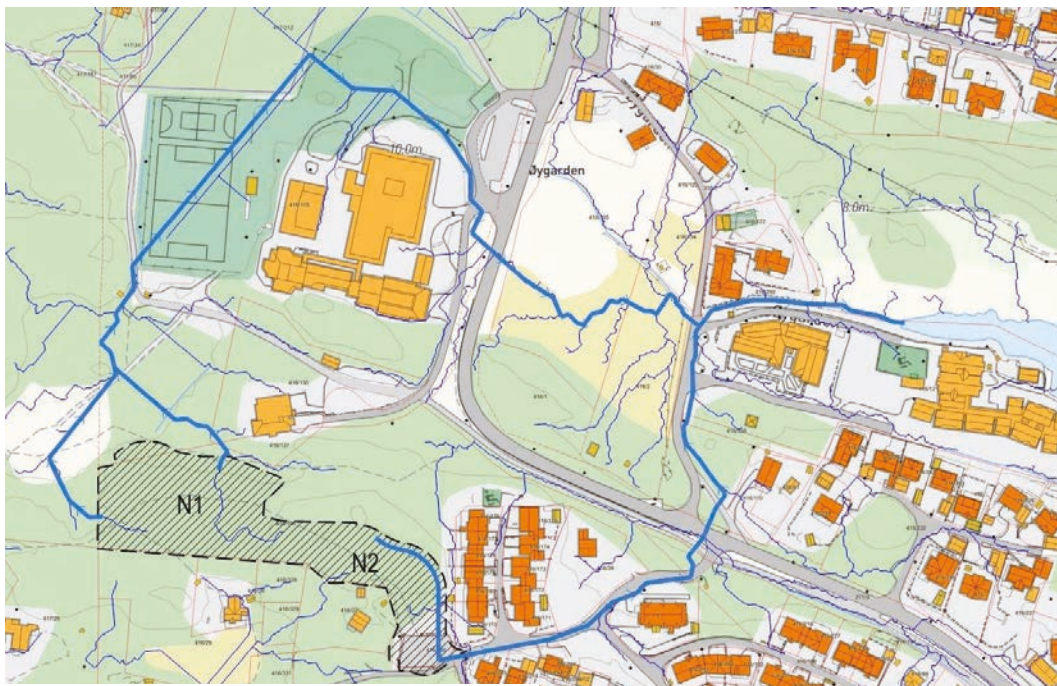
Området forutsettes å tilkoples eksisterende kommunalt spillvannsnett (Ø160) i Kossevigheia ved vegen inn mot boligfeltet. Avløpet vil da bli ledet via kommunalt ledningsnett til kommunal pumpestasjon og videre til Høllen renseanlegg.



Illustrasjon 34: Nye vann og spillvannledninger.



Illustrasjon 34: Nye vann og spillvannledninger.



Illustrasjon 35: Overvannshåndtering. Flomvei til sjø

Overvann:

Utbyggingsområdet og nærliggende områder er vurdert. Det er ikke etablert kommunalt overvannsnett i området og det er foreslått utslipp til terreng og infiltrasjon i grunnen. Fremtidig utslipp legges derfor opp mot eksisterende utslipp.

Eksisterende utslipp for delfelt N1 og N2 er beregnet til hhv. 14 l/s og 9 l/s.

Beregningene viser at foreslått fordrøyningsmagasin på ca. 45 m³ og fordrøynings-/infiltrasjonsmagasin på 75 m³ kan håndtere alle varigheter for et 25-års regn.

Utbyggingen fører til forflytning av flomveier innenfor utbyggingsområdet i delfelt N1. Den nye flomveien treffer eksisterende flomvei like utenfor utbyggingsområdet. Dette vurderes som en akseptabel endring.

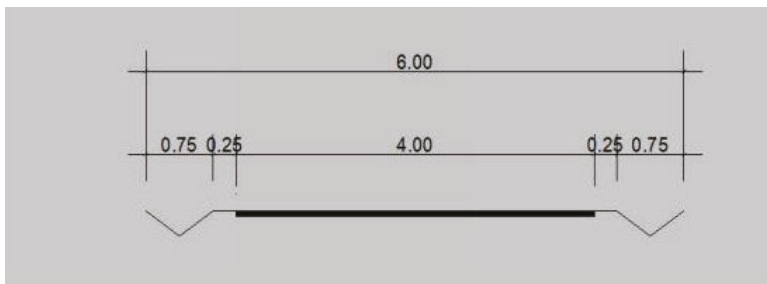
For delfelt N2 flyttes flomveien langs eksisterende boliger øst for utbyggingsområdet til å føres ned samleveggen «Kossevigheia» mot Langenesveien. Endringen vurderes som både nødvendig og akseptabel. Foreslått avbøtende tiltak sikrer at denne utbyggingen ikke fører til økte flomproblemer nedstrøms.

Vann- og avløpsanlegg skal anlegges i h.h.t. kommunens VA-normal.

6.11 Trafikkløsning

Hovedadkomsten til planområdet vil være fra Langenesveien via Kossevigheia. Veien innenfor planområdet reguleres til Adkomstvei A1, iht. veinormal for Kristiansand kommune. Adkomstvei A1 betjener inntil 50 boenheter i blindvei. Det vil maksimalt bli 15 boenheter som vil benytte denne vegen. Det vil si langt under hva vegnormalen tilsier. Videre er det regulert inn vendehammer i enden av feltet og SKV3.

Kossevigheia veien, fra Langenesveien til planområdet, vil samtidig bli utbedret/opparbeidet iht. gjeldende reguleringsplaner (Planid: 19900513, 201419 og 201218).



Illustrasjon 36: A1 Adkomstveg - Tverrprofil.



Illustrasjon 37: Regulert vei innenfor planområdet.

6.12 Krav til samtidig opparbeidelse

I forbindelse med opparbeidning av ny bebyggelse skal det etableres nytt VA anlegg, vei og ny nettstasjon. Dette bør sikres gjennom en utbyggingsavtale. Utbyggingsavtalen bør behandles mest mulig parallelt med detaljreguleringen for området.

Lekeplass, uteoppholdsarealer og parkering skal opparbeides før brukstillatelse for boligbebyggelsen kan gis.

6.13 Tilgjengelighet for gående og syklende

Som vist under pkt. 5.9 og pkt. 6.21 (illustrasjon 38) er det god tilgjengelighet i og rundt planområdet. Planlagt vei inn i området har delvis samme trasé som en av de eksisterende turstier i området. Denne blir endret til adkomstvei A1, og vil dermed få en bedre tilgjengelighet bla. mht. bredde og stigningsforhold. Samtidig vil de andre eksisterende turstiene i området bli oppgradert, som også vil øke tilgjengeligheten betraktelig mht. gående og syklende i området.

6.14 Planlagte offentlige anlegg

Det planlegges ingen offentlige anlegg, foruten lekeplass o_GF6.

6.15 Miljøoppfølging

I planprosessen er det ikke avdekket behov for spesiell miljøoppfølging eller miljøtiltak, utover de generelle krav som allerede er styrt gjennom plan- og bygningsloven.

6.16 Universell utforming

Tilrettelegging for universell utforming knytter seg både til bolig, bygning og utearealer. Husbankens minimumskrav til universell utforming er at boligen skal ha livsløpsstandard med bla. trinnfri adkomst til boligen. I boligtyper der det ikke er mulig å etablere livsløpsstandard, boliger med begrenset størrelse eller i boliger som ikke har alle hovedfunksjonene på inngangsplanet, er minimumskravet besøksstandard. Det vises videre til pkt. 5.12

6.17 Uteoppholdsareal, lekeplasser.

Det er satt av et stort felles uteoppholdsareal innenfor planområdet. Dette er tenkt som en leke- og møteplass. Store deler av området vil ha trinnfri adkomst. Samtidig vil deler av området være noe kupert. Dette er med på å innby til alternativ bruk både for store og små.

6.18 Turveier

Det legges opp til gode turveier (GT) som forbedrer adkomsten og gjennomgangsmulighetene innenfor planområdet. Eksisterende og planlagte turveier vil også forbedre skolevei mulighetene fra planområdet til skole og barnehage.

6.19 Landbruksfaglige vurderinger

Det er ingen registrerte landbruksforekomster innenfor planområde.

6.20 Kollektivtilbud

Planforslaget medfører en relativt liten økning i antall boenheter i området, slik at kollektivtilbudet vil bli relativt uforandret. Viser til kap. 5.9.

6.21 Kulturminner

Det er ikke avdekt at det finnes kulturminner innenfor planområdet, foruten steinalderlokalitet-diabasbrudd (kulturminne id: 262911-1) som ligger i nordøstre del av planområdet. Diabasbruddet blir ivaretatt i planarbeid ved sikrings- og hensynssone. Tiltak i nærheten av sikringssonen til diabasbruddet vil bli gjort i samarbeid med Vest-Agders Fylkeskommune. Viser til Kp. 5.6, illustrasjon 8 og vedlagt rapport om arkeologiske registreringer av Vest-Agders Fylkeskommune.

6.22 Sosial infrastruktur

Planområdet ligger i gangavstand til Langenes barneskole m/ tilhørende fasiliteter. Samtidig vises det til kap. 5.10 og illustrasjon 12 hvor det vises til stier, lekeplasser ol. I og omkring planområde. Det er samtidig nord/nordøst i planområdet et område som er mye brukt av barn/ungdom i området. Både til privat og i læreøyemed i forhold til skole og barnehage. Dette området blir ivaretatt gjennom planarbeidet. Samtidig som det vil bli opparbeidet en ny lekeplass (Illustrasjon 40) i tilknytning til dette området. Vi mener dette vil få en positiv virkning for hele området.



Illustrasjon 38: Ortofoto m/ veg, turveger, stier etc.



Illustrasjon 39: Illustrasjon av eks. turstier og rekreasjonsområde

Illustrasjon 39 viser eksisterende stier (oransje) innenfor planområdet, og område merket med grønt er et område som er mye brukt av barnehage til rekreasjon/læring.

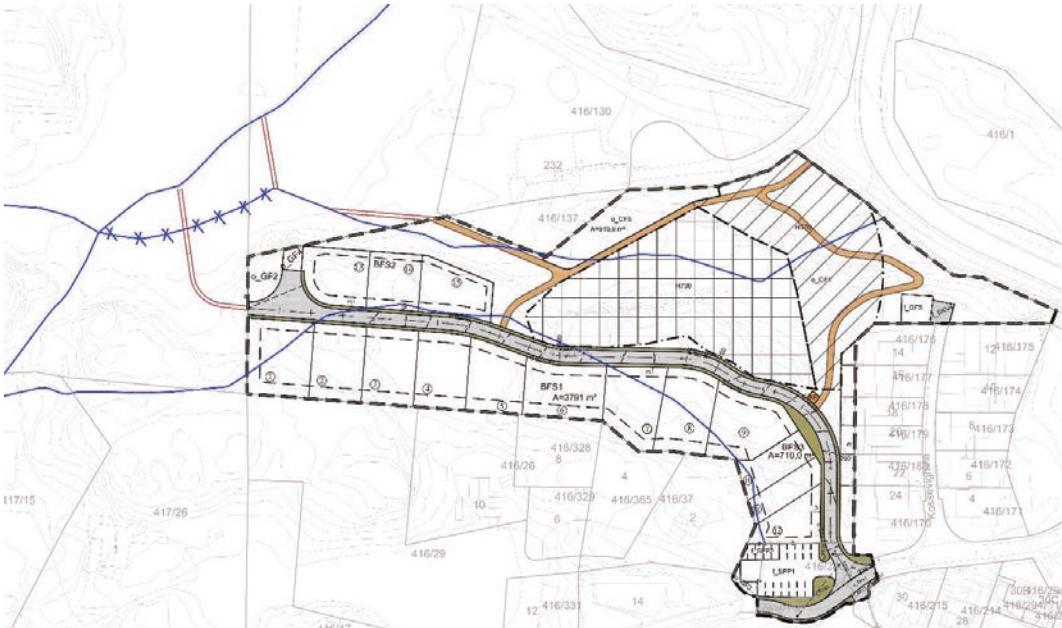
Den sørligste stien vil bli endret og omgjort til vei inn i området. Dette muliggjør bedre kommunikasjon gjennom planområdet til det statlige sikra friluftsområde Kvernhusvannet vest for planområdet.

Traséen til den nordlige stien vil også bli noe justert til å sammenfalle bedre med ny lekeplass (o_GF6) i området. Vi mener

derfor plasseringen av lekearealet o_GF6 er meget god, da denne er med på å binde allerede eksisterende rekreasjonsområde og eksisterende turstier i området sammen. Samtidig ligger den ikke i umiddelbar nærhet til vei, som kan føre til uheldige situasjoner. Ved en utbygging i BFS2 og justering av sti nord for dette, vil skogen i området bli vesentlig tynnet ut. Dette vil bidra til bedre solforhold på lekeplassen. Vi vil samtidig, i samarbeid med Fylkeskommune og Langenes arbeidskirke, søke videre tynning av skogen rundt lekeplassen for ytterligere forbedring av solforholdene på lekeplassen.



Illustrasjon 40: Illustrasjon av lekeplass GF6 sett fra nordøst



Illustrasjon 41: Illustrasjon av eks. og nye turstier til rekreasjonsområde

Det er samtidig tiltenkt å videreføre stiforbindelse fra planområdet til eksisterende stinett utenfor planområdet. (Illustrasjon 41) Blå strek indikerer eksisterende tursti. Grønn farge indikerer nye/eks. stier innenfor planområdet. Rød strek indikerer nye stier utenfor planområdet.

6.23 Plan for avfallshenting

Det er tiltenkt tradisjonell tømning/henting av avfallsdunker pr. boenhet innenfor planområdet.

7. KONSEKVENsutREDNING

7.1 Planen faller ikke under forskrift om konsekvensutredning.

7.2 Begrunnelse for hvorfor planen ikke er konsekvensutredningspliktig

Hele planområdet er i gjeldende kommuneplan avsatt til boligformål, og har dermed gjennomgått en KU. Det er også avklart i oppstartsmøte, avholdt 28.6.2019 at planforslaget ikke utløser krav om konsekvensutredning / planprogram.

8. VIRKNINGER/KONSEKVENSER AV PLANFORSLAGET

8.1 Overordnede planer

Under kapittel 4. PLANSTATUS OG RAMMEBETINGELSER er det gjort rede for planstatus, samt forhold til overordnede planer.

8.2 Landskap/stedets karakter/estetikk/mikroklimatiske forhold

Vi mener planforslaget ikke vil ha vesentlig innvirkning på det eksisterende landskapet. Store deler av planområdet vil forbli uberørt i lys av arkeologiske funn. Det vil nødvendigvis bli terrengtilpassinger der hvor bebyggelse og vei er tiltenkt. Vegetasjon i bakkant vil forbli uberørt, slik at det er med på å sett en ramme rundt den nye bebyggelsen.

Området ligger i lett kupert terreng. Tomten har gode solforhold, og kan være litt vindutsatt. Gjennomføring av planen vil ikke påføre ulemper for flesteparten av naboene i form av skygge på utearealer, tap av utsikt etc. Boligene mot øst kan få noe skygge fra ny bebyggelse tidlig vår og sen høst, men det er i dag relativt høy og tett skog hvor ny bebyggelse er planlagt, slik at planforslaget kan være med på å bedre solforholdene til boligene som ligger rett øst. Det kan være snørikt om vinteren og det er derfor avsatt tilstrekkelig sideareal på veier, samt diverse andre områder (GF3 og GF4) for snø opplag om vinteren.

Stedets karakter som småhusområdet vil ikke endre seg nevneverdig, da dette utbyggingsområdet i seg selv vil fremstå som en forlengelse/fortetting av eksisterende boligområdet.

Planbestemmelsene angir bygningens tillatte volum. Gjennom foreslåtte planforslag mener forslagsstiller at området til slutt vil fremstå som et godt boligområde med estetiske kvaliteter. Ny bebyggelse og transformering av denne tomten vil gi en økt tetthet i området, men det kan ikke sies at gjennomføringen av planforslaget vil gi en endring i byform og estetikk. Alle eksisterende hovedstrukturer og vegnett vil fortsatt gjelde, dog i en utbedret form.

8.3 Kulturminner og kulturmiljø, evt. verneverdi

Planforslaget vil i utgangspunktet ikke ha noen innvirkning på kjente kulturminner eller kulturmiljø. Steinalderlokalitet-diabasbrudd (kulturminne id: 262911-1) som ligger i nordøstre del av planområdet vil bli ivaretatt i planarbeid ved sikrings- og hensynssone.

8.4 Forholdet til kravene i kap. II i Naturmangfoldloven

Hensikten med reguleringsplanforslaget er å øke utnyttelsesgraden og oppnå en tettere boligsituasjon en dagens situasjon. Hele det oppmeldt planområdet er avsatt til boligformål i gjeldende kommuneplan. Det er da allerede foretatt en konsekvensanalyse mht. bla. naturmangfoldloven.

Vi mener samtidig at planforslaget ikke legger til rette for inngrep som medføre at naturmangfold blir påvirket i positiv eller negativ retning. Planforslaget vil ikke innvirke på naturverdier, verdifull vegetasjon, viltinteresser eller økologiske funksjoner. Da naturmangfoldet ikke blir berørt av planforslaget, og det ikke kan påvises effekter av tiltaket på verdifull natur, legges det til grunn at det ikke er nødvendig å foreta vurdering av de andre miljøprinsippene i naturmangfoldloven §8-12.

8.5 Rekreasjonsinteresser/ rekreasjonsbruk

Planforslaget vil gi økte muligheter for rekreasjon gjennom sine felles utearealer/lek, og opparbeidelse av turveier i området. Turveiene åpner også opp for en bedre kommunikasjon innenfor og ut av planområdet.

8.6 Uteområder

Planforslaget vil gi økte muligheter for uteopphold gjennom sine private- og felles uteoppholdsarealer, som bla. o_GF6.

8.7 Trafikk- vegforhold

Vegsystemet i området vil bli vesentlig forbedret gjennom planforslaget. Hoved traseene vil i all hovedsak forbli uendret. De vil dog bli utbedret iht. gjeldene reguleringsplaner i området, og vil med dette bli vesentlig mer oversiktlig og trafikkikkert. Den største endringen mht. vegsystemet er ny adkomst til planområdet i sørøst via Kossevigheia. Antall boenheter innenfor det planområdet vil få en økning på inntil 15 boenheter. Dette betyr en tilsvarende trafikkøkning inn i området. Planlagte veier er dimensjonert for denne økningen. Planforslaget vil ikke få noen innvirkning på kollektivtilbudet, foruten evt. en liten økning av bruken av kollektivtransport. Dette er jo i utgangspunktet ønskelig mht. miljø etc.

8.8 Barns interesser

Planforslaget søker og ivareta barn og unges interesser ved å sette søkelys på gode arealer for uteopphold for hver enkelt boenhet samt et godt plassert felles uteoppholdsareal. Gode leke- og oppholdsarealer utendørs er blant de boligkvalitetene som betyr mye for livskvaliteten og trivsel blant beboerne. Passe store, attraktive og tilgjengelige utearealer er viktige for det sosiale livet. Vi har valgt å plassere et stort og varierende areal for lek og uteoppholdsareal nord i planforslaget. Vi mener dette er en god plassering med hensyn til Trafikk, kommunikasjon innenfor og utover planområdet og i nær tilknytning til allerede etablerte arealer for rekreasjon i området.

Det ble avholdt møte 20.1.2020 med representanter fra Solstrålen barnehage og Langenes barneskole hvor planforslaget ifm. med utbygging av boligområde i Kossevigheia nord ble forelagt representantene. Til stede var representanter for utbyggere, Inger Kvinnesland (Solstrålen barnehage), Astrid Nesvold (Langenes barneskole) og Børre Rakstang (Langenes barneskole).

Hensikten med møte var å informere lokale berørte parter, og gi de muligheten til å komme med innspill og synspunkter til planen før førstegangs innsending av planforslaget. «Kort oppsummert var alle parter til stede på møtet positive til planen som ble forespeilet. Det ble enighet om at elevrådet ved Langenes barneskole skulle kontaktes for å inkluderes på samme måte og få muligheten til å komme med innspill og synspunkter. Plankartet ble oversendt til elevrådet, og det ble avholdt et telefonmøte mellom utbygger og rep. For elevrådet». Tilbakemeldingen fra elevrådet i telefonmøtet utelukkende positive. Det ble i ettertid sendt ut e-post til representantene hvor utbygger ba om evt. Innspill/forslag fra partene. Det kom ikke inn ytterligere kommentarer/forslag til planforslaget.

I tillegg har det blitt avholdt 4 møter/befaringer med henholdsvis Langenes barneskole (12.10.20), Tinttjønn ungdomsskole (12.10.20), Solstrålen barnehage (14.10.20) og velforeningen i Kossevigheia (15.10.20).

Oppmøte til disse møtene/befaringene fant sted på parkeringsplassen mellom Langenes barneskole og gjeldende område for planen. Her ble det vist frem store plakater som viste situasjonsplan og tenkt bebyggelse samt utnyttelse av område. Her ble det forklart hva prosjektet gikk ut på med samling rundt skissene. Videre ble det tatt en tur opp i området med alle sammen hvor vi stoppet opp på ulike steder som var tiltenkt bebyggelse, lekeplass, etablering av stier, friområde ol. De fremmøtte ble forklart underveis for å lettere kunne forstå hva som kom hvor i området. Plakat av situasjonsplan var med på befaringen i skogen. Spørsmål og innspill fra begge parter ble stilt underveis.



Forslagstillere kan ikke se at planforslaget skal kunne føre til negative virkninger i forhold til barn og unges interesser, heller det motsatte.

8.9 Sosial infrastruktur

Planforslaget vil kunne gi noe økt elevtall ved Langenes skole.

Planforslaget vil kunne gi noe økt behov for barnehageplasser.

Planforslaget vil kunne gi noe økt behov for sosiale tjenester.

Hvor stort behovet blir er selvfølgelig avhengig av type kjøpere av planlagte boliger.

8.10 Tilgjengelig boenhet

Det legges opp til at nye boliger som har trinnfri adkomst og alle hovedfunksjonene på samme plan vil få en tilgjengelig boenhet. Samtidig er det ønskelig at deler av turveinettet og felles uteopphold/lek vi ha universell utforming. Spesielt med tanke på trinnfri adkomst og type dekke som er tiltenkt. Områdene for bebyggelse er i all hovedsak relativt lite kupert, slik at det bør være uproblematisk og tilrettelegge for tilgjengelige boenheter og uteområder.

8.11 Energibehov – energiforbruk

Det er tiltenkt en økning på inntil 15 boenheter. Ingen bygninger som trenger særskilt energibehov. Med hensyn til energiforbruk vil prosjektering av planlagte boliger/bygninger forholde seg til gjeldende Teknisk forskrift.

Det kan tenkes med en stadig større andel EL-biler, at det vil i samråd med utbygger og Agder Energi bli ytterligere tilrettelagt for dette mht. energibehov.

8.12 ROS – Risiko og sårbarhetsanalyse

Se eget vedlegg.

8.13 Jordressurser/Landbruk

Det er ikke registrerte landbruksinteresser innenfor planområdet.

8.14 Teknisk Infrastruktur

Teknisk infrastruktur vil få vesentlig forbedring gjennom planarbeidet.

Det vil bli opparbeidet nytt VA anlegg i området, som vil bli ført langs Kossevigheia veien til Langenesveien. Kossevigheia veien vil bli utbedret iht. vedtatte planer i området.

Det vil bli anlagt en ny trafostasjon i samarbeid med Agder Energi Nett AS.

8.15 Økonomiske konsekvenser for kommunen

Eventuelle økonomiske konsekvenser for kommunen vil komme frem i en evt. utbyggingsavtale med kommunen. Vi anser at det vil få minimalt med økonomiske konsekvenser for kommune, foruten økning i skoleplass, barnehageplass ol.

8.16 Avveining av virkninger

Med bakgrunn i punktvis gjennomgang av mulige virkninger av planforslaget, samt ROS analyse, mener vi det kommer frem at det ikke foreligger grunn til å tro at gjennomføring av planen skal føre til virkninger av negativ karakter.

Det er imidlertid funnet at flere forhold er positive, som blant annet mer og bedre areal for uteopphold, mer trafiksikre og oversiktlige veier, forbedret turvegnett, bedring av kommunikasjon gjennom og utover planområdet, og god arealbruk gjennom fortetting i nærheten av etablert boligfelt, kollektivakse og skole.

9. INNKOMNE INNSPILL

Det er kommet inn 8 merknader/innspill til oppmeldt planområdet.
Våre kommentarer står i kursiv

Agder Energi Nett AS, i e-post datert 20.8.2019

Viser til et bestående lavspent luftnett i området, og at en eventuell flytting eller omlegging må bekostes av utbygger. Det må også avsettes plass til ny netstasjon i område, i samarbeid med Agder Energi Nett AS.

Vår kommentar:

Informasjon tas til etterretning, og plassering av ny netstasjon vil gjøres i samarbeid Med Agder Energi Nett AS.

Bård Larsen, i brev datert 9.9.2018

Planarbeidet må ta utgangspunkt i maksimalt 10 boenheter

Planarbeidet må sikre at kommunestyrets vedtak om lekeareal, turstier og grønt korridorer blir fulgt opp. Det må skaffes fullverdig erstatningsareal ved nedbygging av lekeområder for barn og unge. Det bør stilles rekkefølgekrav til kvartalslekeplass og busstopp ved Langenes skole.

Vår kommentar:

Leke- og rekreasjonsområde i nord, mot Langenes arbeidskirke vil bli ivaretatt. Stier i området vil mer eller mindre bli ivaretatt med noen justeringer av selve traséene, med unntak av der hvor hovedveien kommer inn i planområdet. Her vil naturlig nok stien bli omgjort til bilvei. Dette medfører bedre fremkommelighet frem til Kvernhusvannet. Det vil bli opparbeidet ny lekeplass på ca. 500m² i samme område mot Langenes arbeidskirke. Dette mener vi vil styrke det allerede etablerte leke- og rekreasjonsområde innenfor planområdet. Vi mener dette området tåler en økning på 6 boenheter i forhold til antallet som ble forespeilet ved kommuneplanarbeidet. Da store deler av planen blir ivaretatt i forhold til dagens bruk, opparbeidelse av ny lekeplass, utbedring av stier, tilstrekkelig uteoppholdsareal og trafikkikker vei som er regulert for adskillige flere boliger. Forslag til plan er lagt frem for skole, barnehage og elevrådet ved Langenes skole, og tilbakemeldingene er i all hovedsak positive.

Fylkesmannen i Agder, i brev datert 3.9.2019

Legger stor vekt på barn og unges medvirkning av i planprosessen. Dersom planen medfører at arealer som barn benytter blir omdisponert til andre formål, er det viktig at planen sikrer fullverdige erstatningsarealer, jf. Rundskriv om barn og planlegging, T-2/2008.

Planen må sikre trygg adkomst til barnehage, skole og andre aktiviteter samt lekearealer som er tilfredsstillende med hensyn til sikkerhet, omfang og lokalisering. Legge stor vekt på hvordan friluftinteressene, både i og utenfor planområdet, blir ivaretatt da grenser til statlig sikret friluftslivsområde.

Vår kommentar:

Det ble avholdt møte med representanter fra Langenes skole og Solstrålen barnehage 20.1.2020, hvor planforslaget ble fremlagt. Kort oppsummert var alle parter til stede på møtet positive til planen som ble forespeilet. I etterkant av møtet ble planforslaget oversendt elevrådet og kommunisert via telefon. De virket fornøyde, og har ikke kommet med noen skriftlig tilbakemelding.

Det vil bli opparbeidet ny lekeplass på ca. 500m² i samme område mot Langenes arbeidskirke. Dette mener vi vil styrke det allerede etablerte leke- og rekreasjonsområde

innenfor planområdet. Eksisterende rekreasjonsområdet i nord blir ivaretatt. Vi mener derfor det ikke er behov for fullverdige erstatningsarealer. Eksisterende stier i område vil mer eller mindre bli ivaretatt, men utbedret. Kommunikasjon innenfor og gjennom planområdet vil bli opprettholdt eller forbedret.

Grunneierne i Kossevigheia, B2 reguleringsplan 1990, i brev datert 8.9.2019

Vil beholde friområde på Gnr/Bnr. – 16/195. Mener Kossevigheia veien har høy belastning, og er bekymret for økningen som planen medfører. Er bekymret for flere uoversiktlige kryss. Mener parkeringsplassen på Gnr/Bnr. – 16/240 blir misbrukt som parkeringsplass/gjesteparkering pga. manglende parkeringsplasser i område, og at det står som regel biler langs veien fra postkasse stativet og oppover planlagt vei. Mener sykkelsti langs Fv. 456 som krysser Kossevigheiveien bør sikres på annen måte.

Vår kommentar:

Gnr/Bnr. 16/195 er avsatt til boligformål i kommuneplanen, noe vi forholder oss til.

Ved denne utbyggingen og gjennomføringen av reguleringsplanen detaljregulering for Kossevigheia 2 vel veistandarden bli vesentlig forbedret med blant annet Fortau fra 456 Langenesveien og frem til Gnr/Bnr. – 416/17. Videre vil veien fra innkjøring til planområdet og frem til reguleringsplanen for Pålsneset bli gjennomført iht. reguleringsplan for «Mindre reguleringsendring av reguleringsplan og bebyggelsesplan for Kossevigheia»

Veistandarden fra 456 Langenesveien og frem til planområdet vil med andre ord bli vesentlig forbedret i lys av dette planforslaget. Det er lagt opp til minimum 2 parkeringsplasser pr. bolig på egen tomt, men det er i realiteten adskillig større kapasitet på den enkelte tomt, slik at nye boliger vil ikke være belastende på eksisterende parkeringsplass.

Vi antar at tilstrekkelig friskt for 456 Langenesveien og gang- og sykkelvei er sikret i reguleringsplan for Kossevigheia 2

Naturvernforbundet, i brev datert 9.9.2019

Viser til konsekvensutredning, som ble gjort ifm. kommuneplanen, og ca. 10 boliger mot 10-15 boliger som ble forespeilet ifm. melding om påbegynt planarbeid. Mener tiltaket kan bidra til økt privatisering av et svært viktig og mye brukt friluftsområde. Dersom området blir nedbygd bør utbygger skaffe et erstatningsareal for det spesielle naturområdet som vil forsvinne. Bekymret for støy i anleggsperioden for de som bor/arbeider i nærheten. Det bør stilles krav om at det gis regelmessig informasjon til berørte parter.

Vår kommentar:

Vi mener dette området tåler en økning på 6 boenheter i forhold til antallet som ble forespeilet ved kommuneplanarbeidet. Da store deler av planen blir ivaretatt i forhold til dagens bruk, opparbeidelse av ny lekeplass, utbedring av stier, tilstrekkelig uteoppholdsareal og trafikkikker vei som er regulert for adskillige flere boliger, samt diverse utbedringer av eksisterende vei frem til planområdet. Eksisterende rekreasjonsområdet i nord blir ivaretatt. Vi mener derfor det ikke er behov for fullverdige erstatningsarealer. Eksisterende stier i område vil mer eller mindre bli ivaretatt, men utbedret. Kommunikasjon innenfor og gjennom planområdet vil bli opprettholdt eller forbedret. Støy i anleggsperioden vil bli hensyntatt iht. gjeldende lover og regler, og utbygger ønsker å legge til rette for en god kommunikasjon med omkringliggende bebyggelse ifm. utbyggingen.

Repstad Eiendom AS, i brev datert 16.8.2019

Kommenterer at adkomst til planområdet er tenkt dels over deres eiendom. Eiendommen er regulert til og benyttet til parkeringsplass for fritidsboliger i området. 12 av 16 har tinglyst rett til parkering på eiendommen.

Vår kommentar:

Utbygger har vært i kontakt med eier, og det er kommet til enighet om utkjøp av 4 parkeringsplasser. Utover dette har de ingen kommentarer til planforslaget.

Statens Vegvesen, i brev datert 16.8.2019

Påpeker at adkomst til planområdet skal være fra eksisterende vei til Kossevigheia. I videre planarbeid vil SSV vektlegge byggegrense mot fylkesveg (20m), trafikksikkerhet for alle trafikantgrupper og skjerming mot vegtrafikkstøy

Vår kommentar:

Adkomst til planområdet vil være fra Kossevigheia. Nærmeste bolig vil ligge ca. 80m unna Langenesveien, samtidig vill all vegetasjon i dette området (mellom fylkesvegen og ny vei til boligbebyggelse) bli bevart. Vi anser dermed for at hensynet til vegtrafikkstøy er godt ivaretatt. Kossevigheia veien vil også bli oppgradert iht. vedtatte reguleringsplaner, slik at hensynet til trafikksikkerhet vil bli vesentlig forbedret.

Vest-Agder Fylkeskommune, i brev datert 4.9.2019

Minner om Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen. Det må komme tydelig frem i et eventuelt planforslag hvordan dagens funksjoner knyttet til lek og friluftsliv er ivaretatt/erstattet. Utbyggingsstrukturen i feltet bør så langt som mulig tilpasses eksisterende stier og lekeområder slik at disse blir bevart i sin nåværende form. Fylkeskonservatoren skal derfor foreta en arkeologisk registrering for å avklare om tiltak i planområdet vil være i konflikt med automatisk fredete kulturminner, jf. kulturminnelovens § 9.

Vår kommentar:

Viser til beskrivelsen som viser ivaretagelse av eksisterende lek-/rekreasjonsområde i nord/nordøst. Samtidig vil det bli etablert en ny stor lekeplass i tilknytning til dette området. Eksisterende stier er i stor grad opprettholdt, dog med mindre justeringer av trasé. Samtidig som disse blir oppgradert for en lettere tilgjengelighet innenfor og ut av planområdet. Arkeologisk registrering er gjennomført og tatt hensyn til i planarbeidet. Viser til vedlegg Arkeologiske registreringer, gjennomført september 2019

10. Vedlegg

Som vedlegg til Planbeskrivelsen følger:

- Planforslag, datert 8.3.2021 (A3, M 1:1000)
- Plankart, SOSI format, datert 16.6.2021
- Kopi av innkommende merknader til melding om påbegynt planarbeid
- Referat av oppstartsmøtet, datert 28.6.2019.
- Referat fra møte, datert 6.12.2019
- Situasjonsplan, datert 18.5.2021
- Arkeologiske registreringer, gjennomført september 2019
- Snitt av bebyggelsen, datert 10.3.2020
- Overvannshåndtering – Fremtidig situasjon, Vianova AS, datert 8.6.2020
- Overvannshåndtering – Flomvei til sjø, Vianova AS, datert 8.6.2020
- Overordnet VA-plan, datert 8.6.2020
- Overvannsnotat, Vianova AS, datert 8.6.2020
- Vei – lengde- og tverrprofil.
- Solstudie

- ROS – Risiko og sårbarhetsanalyse.
- Referat fra medvirkningsmøte med befaring, Langenes Barneskole, datert 12.10.20
- Referat fra medvirkningsmøte med befaring, Solstrålen barnehage, datert 14.10.20
- Referat fra medvirkningsmøte, Velforening i Kossevigheia, datert 15.10.20
- Referat fra medvirkningsmøte med befaring, Tinntjønn ungdomsskole, datert 12.10.20

Nabolagsprofil

Kossevigåsen 11 - Nabolaget Langenesbygda - vurdert av 49 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Kossevigheia Linje 40E, 42	3 min 0.2 km
Nodeland stasjon Linje F5	16 min 13.2 km
Kristiansand Kjevik	35 min

Skoler

Langenes skole (1-7 kl.) 245 elever, 14 klasser	6 min 0.5 km
Tangvall skole (8-10 kl.) 235 elever, 21 klasser	8 min 5.5 km
Tinntjønn skole (8-10 kl.) 191 elever, 12 klasser	12 min 8.4 km
Søgne videregående skole 180 elever, 12 klasser	6 min 3.8 km
Søgne skole- og idrettssenter vgs 600 elever	8 min 5.5 km

Ladepunkt for el-bil

Øygarden 13. Langenes - Kristiansan... 4 min

«Fint nabolag, med hyggelige naboer og nærhet til sjø og turområder.»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 89/100



Kvalitet på skolene

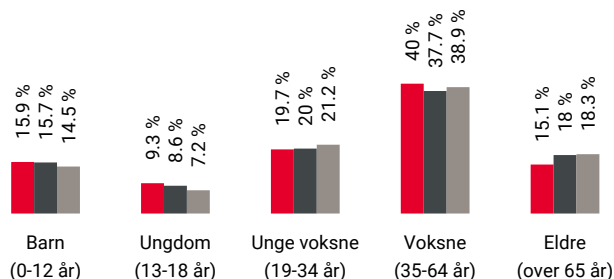
Veldig bra 82/100



Naboskapet

Godt vennskap 77/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Langenesbygda	1 014	422
Søgne	10 240	4 621
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Solstrålen barnehage (1-5 år) 61 barn	6 min 0.4 km
Åros barnehage (1-5 år) 67 barn	27 min 2 km
Torvmoen barnehage (1-5 år) 64 barn	5 min 3.2 km

Dagligvare

Kiwi Langenes Post i butikk, søndagsåpent	7 min 0.5 km
Bunnpris Høllen PostNord	7 min 4.6 km



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

Primære transportmidler



1. Egen bil



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 95/100



Støynivået

Lite støynivå 94/100



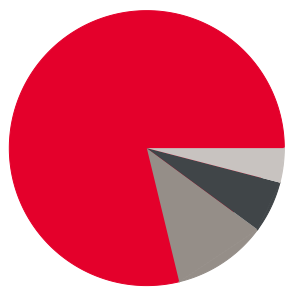
Trafikk

Lite trafikk 89/100

Sport

- Langenes stadion 6 min
Aktivitetshall, ballspill, fotball, frii... 0.4 km
- Kossevigheia 7 min
Ballspill 0.5 km
- Family Sports Club Søgne 8 min
- Fresh Fitness Søgne 8 min

Boligmasse



- 78% enebolig
- 6% rekkehus
- 11% blokk
- 4% annet

«Stille rolig og landlig.»

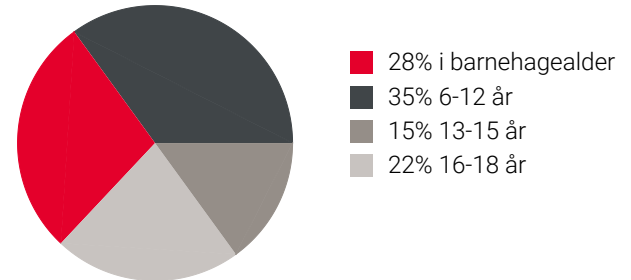
Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester

- Brennåsen senter 14 min
- Vitusapotek Søgne 8 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

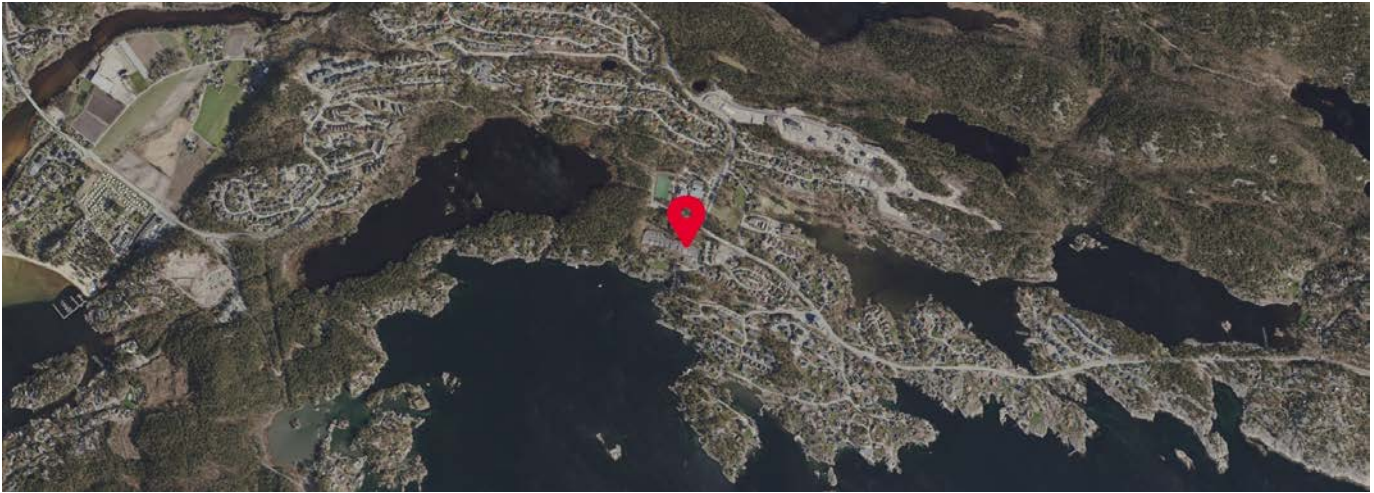


0% 43%

- Langenesbygda
- Søgne
- Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	35%	33%
Ikke gift	52%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboeene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025



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-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

9. 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/avgrenskingskabel 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 PLUS

- 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 4 900/5 100/5 800 i kostnads godtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUS.

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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

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.



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. 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 eiendomsmegling § 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 oppdragsgiver. 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, eksempelvis 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, 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 gis.
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 orientere 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 forbehold. 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 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 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 eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

Adresse: Kossevigåsen 11
4643 SØGNE

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Altin Balaj

Oppdragsnummer:

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

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