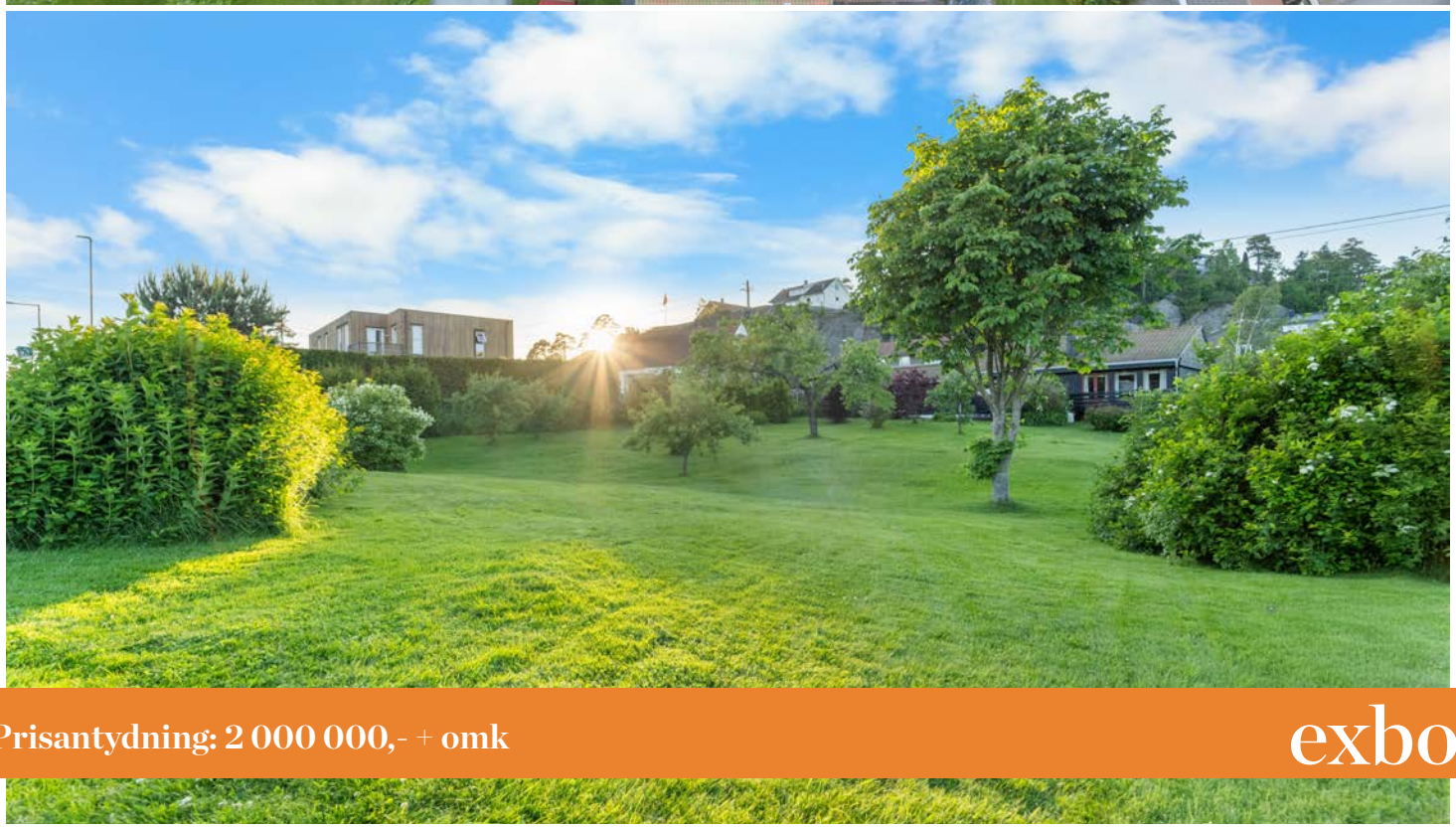
NYGÅRDSHEIA

4204-418/530/0/0 , 4640 SØGNE

Romslig eneboligtomt sentralt i Søgne på 947kvm med masse sol | Fint familievennlig nabolag med





Prisantydning: 2 000 000,- + omk

exbo



Meglers kommentar

Exbo / Inge Johan Jenssen har gleden av å presentere denne romslige eneboligtomten for salg! Tomten er på 947kvm og består i dag av stort sett gressplen. Reguleringsplanen er vedlagt i salgsoppgaven og interessenter bes sette seg inn i denne. Eiendommen selges slik den er forevist i dag. Her er det en sjelden mulighet for å skaffe seg en tomt i et etablert område!

Tomten ligger fint plassert sentralt i Nygårdsheia. Kort
vei til Tangvall og videre til Kristiansand sentrum. Området byr på nærskole i gangavstand, flere barnehager, og et levende sentrum på Tangvall. Det er også flotte rekreasjonsområder som Høllen brygge, Høllesanden, Årosstranden, like i nærheten. Mange flotte plasser og aktivitetsmuligheter i Søgne!

Velkommen!

Adresse	4204-418/530/0/0
Prisantydning	2 000 000,- + omk.
Omkostning	65 790,-
Totalpris	2 065 790,-
Eierform	Eiet
Tomt	947 kvm

Kontaktperson i Exbo

Inge Johan Jenssen
Daglig leder/Eiendomsmegler
Telefon: 464 25 438
Mail: ijj@exbo.no



INNHOLD







4 Salgsoppgave

13 Egenerklæring

42 Boligkjøperforsikring

44 Budskjema

Exbo avd. Søgne og Songdalen
Rådhusveien 39
4682 SØGNE
Orgnr 986857044

Sjekk ut våre eiendommer på www.exbo.no

OM EIENDOMMEN

Tomtetype
Eiet

Tomtestørrelse
947 kvm

Tomtebeskrivelse
Selveiertomt. Romslig tomt som i dag består av noe beplantning, men mest gressplen.

Beliggenhet
Tomten ligger fint plassert sentralt i Nygårdsheia. Kort vei til Tangvall og videre til Kristiansand sentrum. Området byr på nærskole i gangavstand, flere barnehager, og et levende sentrum på Tangvall. Det er også flotte rekreasjonsområder som Høllen brygge, Høllesanden, Årosstranden, like i nærheten. Det er også plasser som Hummervika, Hellevika, Paradisbukta for svaberg/friområder. I tillegg mange badeplasser også i ferskvann. Søgne byr også på mange gode fritidsklubber og sportsanlegg.

Adkomst
Se kart i finn-annonsen eller kontakt megler for detaljert veibeskrivelse. Det vil bli godt skiltet med EXBO-visningsskilt ved fellesvisning.

Selger
Berit Stensland Brandsborg

Standard
Se tilstandsrapport i salgsoppgaven

Diverse
Det oppfordres til en grundig gjennomgang av vedlagt dokumenter, samt selgers egenerklæring før budgivning.

Det forutsettes at skjøtet tinglyses på ny eier. Hvis kjøper ikke ønsker en hjemmelsoverføring av eiendommen til seg, må det tas forbehold om dette i budet.

Det gjøres oppmerksom på at "tomtegrensen" som er tegnet inn på enkelte av bildene i salgsoppgaven er skissetegninger utarbeidet av Exbo. Tegningene er ikke målsatt eller juridisk bindende, men ment som en illustrasjon av tomtegrensens plassering.

Det foreligger ingen godkjente tegninger/ byggetillatelser på eiendommen pdd. og selger tar således ikke noe ansvar for hva ny eier vil få godkjent å bygge på eiendommen, eller ikke. Eiendommen ligger under reguleringsplan regulert for bolig. Denne er vedlagt i salgsoppgaven og er et rammeverk for hva man kan bygge på eiendommen.

ØKONOMI

Tot prisant. ekskl. omk.
Kr 2 000 000

Info kommunale avgifter
Kommunale avgifter utgjør kr. 2 078,- pr. år (siste 4 fakturerte terminer). Dette omfatter kun eiendomsskatt da ikke det er bygget noe på tomten.

Kjøper for ansvaret for alle gebyrer i fremtiden. Kjøper må betale for påkobling, samt ta kostnadene med å føre røropplegget frem til eiendommen/huset når det bygges. Når eiendommen er bebygget vil eiendomsskatten kunne beregnes fra ny eiendomsverdi, samt alle andre gebyrer som abonnementsgebyrer vann og avløp, forbruk vann og avløp, feiegebyr, vannmålergebyr vil påløpe løpende når kommunen mener kriteriene for dette er oppfylt. Prisliste for kommune avgifter for 2026 vedlegges i prospektet, men kan også ses på kommunens nettsider. I fremtiden kan prisene øke.

Renovasjon kommer i tillegg fra Avfall Sør. Ny eier må selv etablere kundeforhold hos Avfall Sør.

Formuesverdi primær
Kr 480 000

Formuesverdi primær år
2024

Info formuesverdi
Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven. Det tas derfor forbehold om at

formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.
For primærbolig utgjør formuesverdien 25 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi opptil kr 10 000 000, og deretter 70 % av den delen som overstiger dette beløpet.
For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi.

Velforening
Velforening i området med frivillig avgift.

Tilbud lånefinansiering
Exbo er delvis eiet av Søgne og Greipstad sparebank. Dette skal du som kunde tjene på. Vi jobber hver dag for å ta best mulig vare på hverandres og felles kunder. Exbo sin målsetning er at vi skal ha de mest fornøyde kundene på Sørlandet! La oss sammen se på totalbildet ved kjøp og finansiering av eiendom!

OFFENTLIGE FORHOLD
Eiendommens betegnelse
Gårdsnummer 418, bruksnummer 530 i Kristiansand kommune.

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

4204/418/530:
20.09.1968 - Dokumentnr: 7145 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om felles vannverk/ledning
Overført fra: Knr:4204 Gnr:418 Bnr:161
Gjelder denne registerenheten med flere

06.11.2007 - Dokumentnr: 900115 - Kjøpekontrakt
Rettighetshaver: Statens Vegvesen
Org.nr: 971 032 081
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:4204 Gnr:418 Bnr:161
Gjelder denne registerenheten med flere

Vei, vann og avløp
Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig vei, vann eller kloakk og ny eier må selv koste dette. Se Kristiansand kommunes hjemmesider for info om tilkobling og gebyrer.

Regulerings og arealplaner
Boligen ligger i bebygd område som er godkjent for beboelse.

Reguleringsplan: Reguleringsbestemmelser for Nygård Syd, detaljregulering.
Stadfestet/sist endret: 15.06.1990/05.11.2021

Eiendommen ligger i gul og rød støysone ift. Stauslandsveien. Det er i tillegg registrert kvikkleire på eiendommen i temakartet til NVE. Det er ikke spesifisert faregrad og kjøper blir ansvarlig for alle kostnader dette kan medføre ved bygging. Kjøper oppmuntres til å gjøre egne undersøkelser. Kontakt megler for mer informasjon.

Vi gjør oppmerksom på at det kan foreligge fremtidige planer hos kommunen for området rundt eiendommen, som megler ikke har mottatt opplysninger om. Kjøper plikter å sette seg inn i reguleringsplanen og kommuneplanen, og bestemmelser for å se hva som er lov og hvilke begrensninger som hviler på eiendommen og området rundt. Vedlagt i salgsoppgaven ligger reguleringsplan, situasjonskart og kart over tomten.

Kommentar konsesjon
Overdragelsen gjelder en ubebygd tomt. Kjøper plikter å undertegne egenerklæringsskjema vedrørende konsesjonsfrihet.

KONTRAKTSGRUNNLAG
Salgs- og betalingsvilkår
Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen og dette har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 2. pktm. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Budgivning

Alle bud skal inngis skriftlig til megler. Det første budet skal inngis på budskjema påført budgivers signatur. I tillegg må budgiver ha legitimert seg. Senere bud kan inngis per e-post, SMS eller per fax til megler. Bud kan også inngis via budgivningsplattform på nett eller app. Velges denne løsning, er det ikke krav til å sende det første budet på budskjema. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig ovenfor budgiver at bud er mottatt.

Bud som ikke er skriftlig, eller som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 dagen etter siste annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger. Et bud er bindende for budgiver når budet er kommet til selgers kunnskap. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud, og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen.

Megler skal, i den grad det er nødvending og mulig, informere de involverte i budrunden skriftlig om status i budgivningen. Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden, og for at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må ethvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver. Budforhøyelser bør derfor ha akseptfrist på minimum 30 minutter fra budet inngis.
Selger og kjøper har krav på å få utlevert kopi av budjournalen straks etter at handel er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan på forespørsel få en kopi av anonymisert budjournal etter at budrunden er avsluttet.
For øvrig vises det til «Forbrukerinformasjon om budgivning», som er vedlagt salgsoppgaven.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

2 000 000,00 (Prisantydning)

Omkostninger

14 700,00 (Boligkjøperforsikring * (valgfritt))
50 000,00 (Dokumentavgift)
545,00 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
545,00 (Tinglysningsgebyr skjøte)

---

51 090,00 (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperforsikring))
65 790,00 (Omkostninger totalt (med Boligkjøperforsikring))

---

2 051 090,00 (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperforsikring))
2 065 790,00 (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring))

Omkostninger kjøpers beløp
Kr 65 790

Hvitvaskingsreglene
Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og er forpliktet til å rapportere til Økokrim om mistenkelige transaksjoner. Lov om hvitvasking innehar også strenge regler om kontroll av legitimasjon fra alle parter i handelen, herunder, selger, kjøper og fullmektiger for disse.

Personopplysningsloven
Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring
Selger har valgt å ikke tegne boligselgerforsikring. Selgers egenerklæring er en del av salgsoppgaven og bør leses før budgivning.

Boligkjøperforsikring
Å kjøpe en bolig er for de fleste den største økonomiske investeringen i livet og ikke noe du gjør hver dag. Vet du hvilke rettigheter du har som boligkjøper og vet du når du har et rettmessig krav dersom uforutsette problemer dukker opp?
Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene.
Les mer om forsikringen i vedlagte materiell eller på help.no.

Meglers vederlag
Iht. Eiendomsmeglerloven § 6-7 andre ledd er det avtalt følgende vederlag og utlegg for dette aktuelle oppdraget (satser og beløp er inkludert mva):

Avtalt type vederlag
Oppdragsgiver har valgt type fastpris som for dette oppdraget er kr. 39 900,00
Andre vederlag:
Digital annonsering - Basis
kr. 13 900,00
Oppgjørsgebyr
kr. 5 500,00
Presentasjonspakke/tilrettelegging
kr. 17 900,00
Registersøk, elektronisk signering og restanse avklaringer
kr. 2 500,00
Andre utgifter og utlegg:
Utover vederlaget samarbeider meglerforetaket med følgende leverandører på dette oppdraget hvor det påløper utgifter tilpasset oppdraget:
- Kartverket (Utskrift grunnbok kr 103,- pr stk , Servitutter kr 260,- pr stk og Tinglysningsgebyr Sikringsobligasjon kr 545,-)
- Ambita (eiendomsopplysninger fra kommune)
- Evt. Forretningsfører (gebyr opplysninger og eierskifte gebyr)
Hvis oppdragsgiver tegner Boligselgerforsikring så vil det komme i tillegg til de ovennevnte utleggene.
Tilstandsrapport betales direkte til takstmann.
Vederlag, Utlegg og Provisjon total: 89 582,00

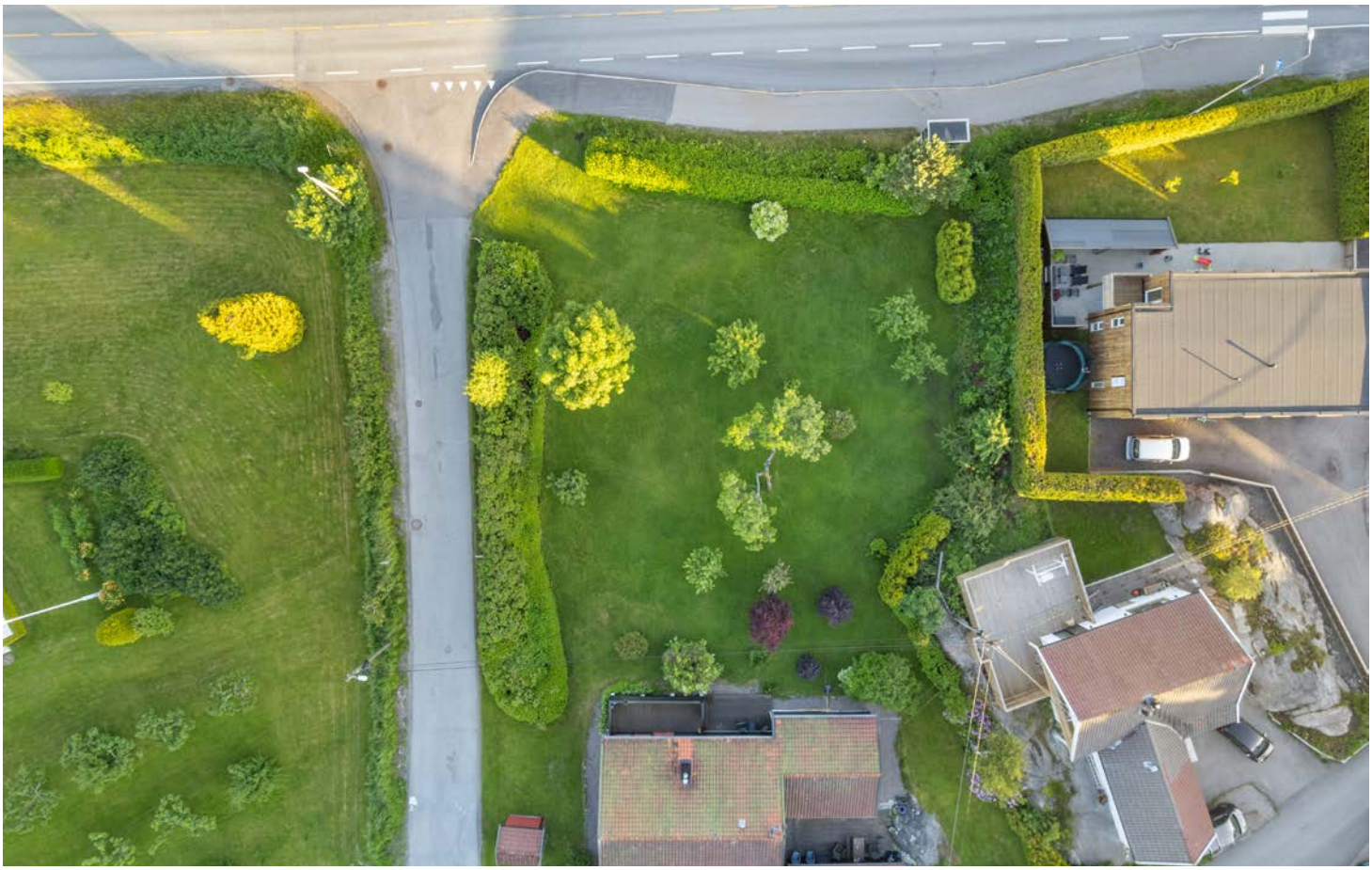
Oppdragsansvarlig
Inge Johan Jenssen
Daglig leder/Eiendomsmegler
ijj@exbo.no
Tlf: 464 25 438

Exbo avd. Søgne og Songdalen, Rådhusveien 39
4640 SØGNE
Tlf: 380 95 550

Salgsoppgavedato
13.11.2026













Vedlegg

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
EXBO Søgne

Oppdragsnr.
1007260042

Selger 1 navn
Berit Stensland Brandsborg

Gateadresse
4204-418/530/0/0

Poststed	Postnr
SØGNE	4640

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 1969

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 56

Antall måneder: 6

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: Frende

Polise/avtalenr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

1 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar: Nei

2 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 1007260042

3 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

☑ Nei ☐ Ja

4 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

5 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☑ Nei ☐ Ja

6 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

7 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

8 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

9 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☑ Nei ☐ Ja

10 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 1007260042

Tilleggskommentar

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendigsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

☐ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

☑ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1007260042

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Berit Brandsborg	e2c7c472f246663244d09 1f03c31426ed2ed121f	12.06.2026 17:53:33 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1007260042

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see https://doc.ingroupe.com/developer

KARTUTSKRIFT

INNBYGGERTORG: Tlf.: 38 07 50 00

Område: gnr.418 bnr.530

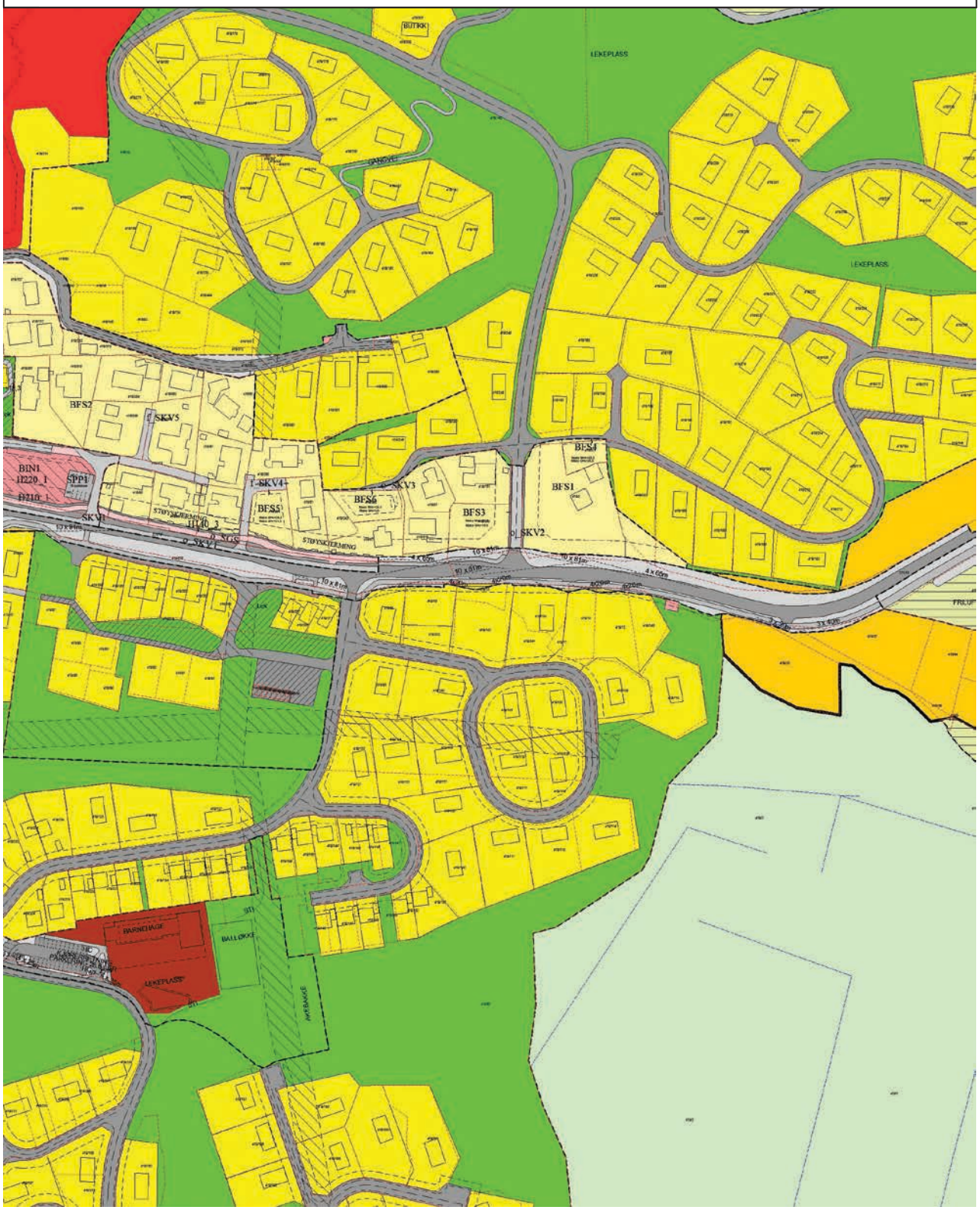
Dato: 16.06.2026

Målestokk: 1:3000

0 25 50 75 100 125 m

Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.

Koordinatsystem: Euref89 Sone32



Plan ID 19900615 E1

Reguleringsbestemmelser for Nygård Syd, detaljregulering

Vedtatt dato:15.06.1990
Revidert dato: 05.11.2021

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

1.1 Bebyggelsestype (pbl § 12-7)

Boliger – frittliggende småhusbebyggelse, BFS1 og BFS2
I området er det eksisterende boliger. Det tillates ombygging, mindre utvidelse av eksisterende bolig eller oppføring av garasje på maks BYA/BRA = 30 m² pr. tomt, samt oppføring av frittliggende bod med maksimalt BYA/BRA = 10 m². Det tillates ikke flere boenheter. Bebyggelsen skal ha saltak eller valmtak. Frittliggende boder kan ha flatt tak eller pulttak.

Garasjer skal ha maks mønehøyde = 4 m, og maks gesimshøyde 3 m. Arker og kvister er ikke tillatt.

Boliger – frittliggende småhusbebyggelse, BFS3, BFS4, BFS5 og BFS6 (eneboliger)
Innenfor BFS3, BFS4, BFS5 og BFS6 skal det oppføres enebolig. Det tillates 1 boenhet pr. tomt. Bebyggelsen skal ha saltak med takvinkel mellom 20-40 grader.

BFS3: Maksimalt bebygd areal (BYA) = 190 m².
BFS4: Maksimalt bebygd areal (BYA) = 160 m².
BFS5: Maksimalt bebygd areal (BYA) = 190 m².
BFS6: Maksimalt bebygd areal (BYA) = 190 m².

Det kan på hver tomt etableres en garasje med maksimal BYA/BRA = 50 m². Maksimal mønehøyde = 4,5 m og maksimal gesimshøyde er 3 m. Arker og kvister er ikke tillatt.

Det tillates også oppføring av en frittliggende bod med maksimal BYA/BRA = 10 m². Maksimal mønehøyde 3,5 meter. Takvinkel skal tilpasses øvrig bebyggelse.

1.2 Krav til uteoppholdsareal (pbl §12-7)
For hver boenhet skal det avsettes 80 m² uteoppholdsareal.
Følgende arealer tas ikke med i beregningen av uteoppholdsareal: Areal brattere enn 1:3, arealer i gul eller rød sone for henholdsvis støy (T-1442) og luftkvalitet (T-1520)

1.3 Plassering av bebyggelse (pbl §12-7)
All bebyggelse skal plasseres innenfor byggegrenser som vist på plankartet.

Unntatt dette er:
Garasjer vinkelrett på vei kan plasseres min. 5 m fra formålsgrense mot vei. Garasjer parallelt med vei kan plasseres min. 1,5 m fra formålsgrense mot vei.

Bod kan plasseres min. 1,5 meter fra formålsgrense mot vei.

1.4 Høyder (pbl§12-7)
Bygningenes maksimale gesimshøyde (G = kote) og mønehøyde (M = kote) fremgår av plankartet.

For boliger innenfor BKS2 tillates det oppføring av takopplett høyere enn angitt gesims på plankart. Takopplett skal ikke være større enn 25% av byggets takflate.

1.5 Terrengtilpasninger (pbl §12-7)
Ved søknad om byggetillatelse skal det legges frem snitt som viser forhold til nabotomt/ nabobebyggelse og tilstøtende vei.

1.6 Forstøtningsmurer (pbl §12-7)
Forstøtningsmurer kan plasseres utenfor byggegrensen og skal ha maksimum høyde på 1,5 m. 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.

1.7 Utforming av bebyggelsen i BFS3, BFS4, BFS5 og BFS6
Bebyggelsen skal oppføres med konstruksjon i tre, og det skal være klar overvekt av trematerialer i fasadene.

1.8 Parkering (pbl §12-7 nr 7)
Det avsettes 2 biloppstillingsplasser pr. boenhet. Areal pr. biloppstillingsplass er BYA=18m².

1.9 Avkjørsel (pbl §12-7)
Det tillates 1 avkjørsel pr. eiendom med maksimal bredde = 7,0 meter.
Avkjørsler 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 Bebyggelse og anlegg – offentlig/privat tjenesteyting
Felt o_BOP er avsatt til institusjon og skal være offentlig.

§ 3 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 12-5)

3.1 Bruk av veigrunn (pbl § 12-7).
Felt/vei o_SKV1 - 2 og o_SGS skal være offentlig.
Felt/vei f_SKV4 skal være fellesareal for gjelder for eiendommene Stauslandsveien 29, 31, 33, 35 og boliger i BKS2.
Felt/vei f_SKV5 skal være fellesareal for eiendommene Stråveien 2, 3, 4 og 5.

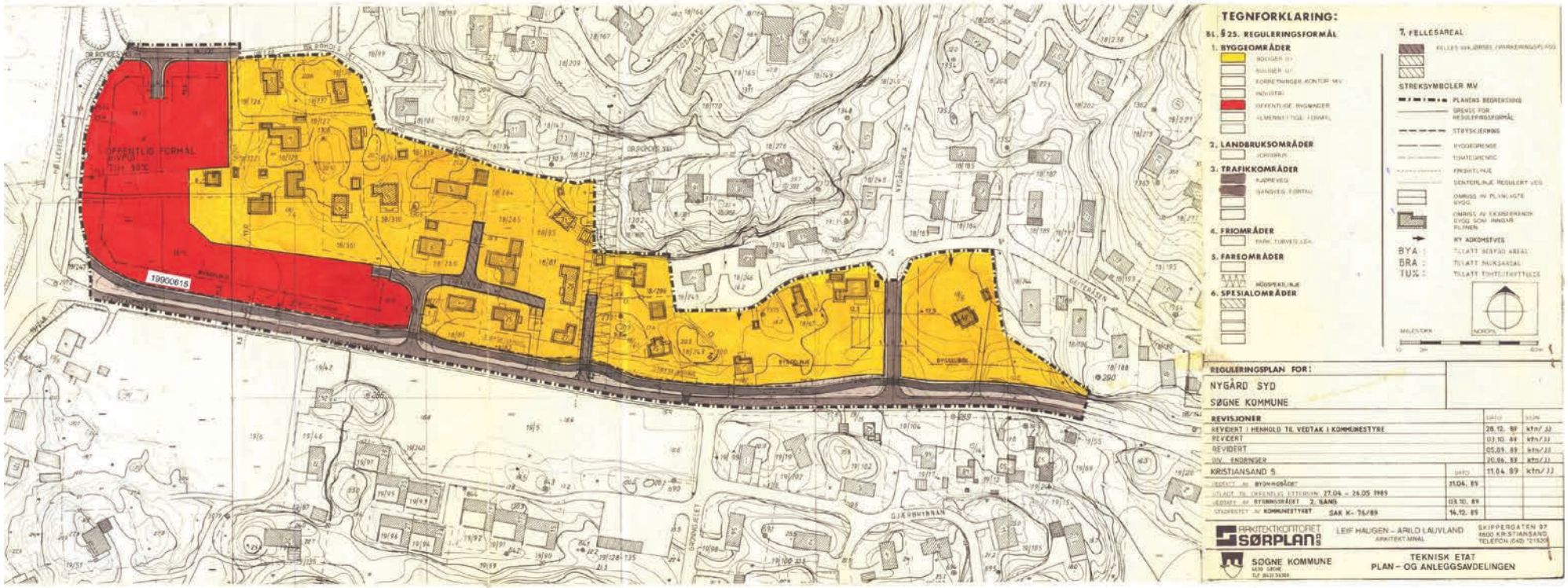
§ 4 Hensynssoner (pbl § 12-6)

4.1. Sikringssone - frisikt
Innenfor frisiktarealet tillates ikke murer, gjerder eller vegetasjon høyere enn 0,5 m over tilstøtende veiers nivå. Terreng skal ikke planeres høyere enn tilstøtende veiers nivå.

§ 5 Rekkefølgekrav

Før det tillates oppføring av ny bolig på BFS5 skal f_SKV4 utvides til bredde 5 meter, i tråd med plankart datert 05.11.2021.

Mindre endring godkjent av By og stedsutviklingsutvalget den 25.11.2021


TEGNFORKLARING:
BL. § 25. REGULERINGSFORMÅL
1. BYGGEOMRÅDER
2. LANDBRUKSOMRÅDER
3. TRAFIKKOMRÅDER
4. FRIOMRÅDER
5. FAREOMRÅDER
6. SPESIALOMRÅDER
7. FELLESAREAL
STREKSYMBOLER MV
BYA :
BRA :
TU% :
REGULERINGSPLAN FOR:
NYGÅRD SYD
SØGNE KOMMUNE
REVISJONER
REVIDERT I HENHOLD TIL VEDTAK I KOMMUNESTYRE
REVIDERT
REVIDERT
DIV. ENDRINGER
KRISTIANSAND S
11.04. 89
27.04 – 26.05 1989
2. SAND
SAK K- 76/89
14.12. 89
ARKITEKTKONTORET SØRPLAN A/S
LEIF HAUGEN – ARILD LAUVLAND
ARKITEKT MNAL
SKIPPERGATEN 97
4600 KRISTIANSAND
TELEFON (042) 21520
SØGNE KOMMUNE
TEKNISK ETAT
PLAN – OG ANLEGGSAVDELINGEN
19900615

TEGNFORKLARING:

BL. § 25. REGULERINGSFORMÅL

1. BYGGEOMRÅDER

- BOLIGER U=
- BOLIGER U=
- FORRETNINGER, KONTOR M.V.
- INDUSTRI
- OFFENTLIGE BYGNINGER
- ALMENNYTTIGE FORMÅL

2. LANDBRUKSOMRÅDER

- JORDBRUK

3. TRAFIKKOMRÅDER

- KJØREVEG
- GANGVEG. FORTAU

4. FRIOMRÅDER

- PARK. TURVEG. LEK

5. FAREOMRÅDER

- HÖGSPENTLINJE

6. SPESIALOMRÅDER

7. FELLESAREAL

- FELLES AVKJØRSEL / PARKERINGSPLASS

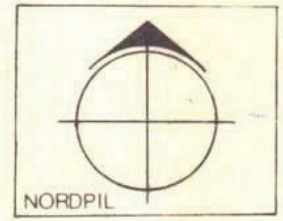
STREKSYMBOLER M.V.

- PLANENS BEGRENSNING
- GRENSE FOR REGULERINGSFORMÅL
- STØYSKJERMING
- BYGGEGRENSE
- TOMTEGRENSE
- FRISIKTLINJE
- SENTERLINJE REGULERT VEG
- OMRISS AV PLANLAGTE BYGG
- OMRISS AV EKSISTERENDE BYGG SOM INNGÅR PLANEN
- NY ADKOMSTVEG

BYA : TILLATT BEBYGD AREAL

BRA : TILLATT BRUKSAREAL

TU% : TILLATT TOMTEUTNYTTELSE



MALESTOKK

10 0m 60m

EIENDOMSKART

INNBYGGERTORG: Tlf.: 38 07 50 00

KRISTIANSAND KOMMUNE

Gnr.: 418 **Bnr.: 530** **Fnr.:** **Snr.:**

Adresse:

Areal i m2: 947

Anm.:

Koordinatsystem: Euref89 sone 32

Kvalitet eiendomsgrenser:

- - - - - - - - - - - - - - - Målte eiendomsgrenser, koordinatmålt

— — — — — — — — Usikre eiendomsgrenser

Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.

Målestokk: 1:1000

0 10 20 30 40 m

Dato: 16.06.2026

Sign.: Solveig Skarpeid Lohne



Samlet rapport for matrikkelenhet

For matrikkelenhet:

Kommune: 4204 - KRISTIANSAND
Gårdsnummer: 418
Bruksnummer: 530

Utskriftsdato/klokkeslett: 16.06.2026 kl. 14:33
Produsert av: Solveig Skarpeid Lohne

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	
Etableringsdato:	11.11.2019
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Det er ikke registrert bygg på matrikkelenheten.

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 418 / 530	947,1 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		060740	BRANDSBORG BERIT S		Nygårdsheia 1 4640 SØGNE	1 / 1

Eiere registrert hos Skatteetaten

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Eier registrert hos Skatteetaten		060740	BRANDSBORG BERIT S		Nygårdsheia 1 4640 SØGNE	

Oversikt over teiger (EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6438998	430476		947,1 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2020	Tinglyst	01.01.2020	smatmynd	01.01.2020
Omnummerering		Omnummerert til: Omnummerert fra:	4204 - 418/530 1018 - 18/530		

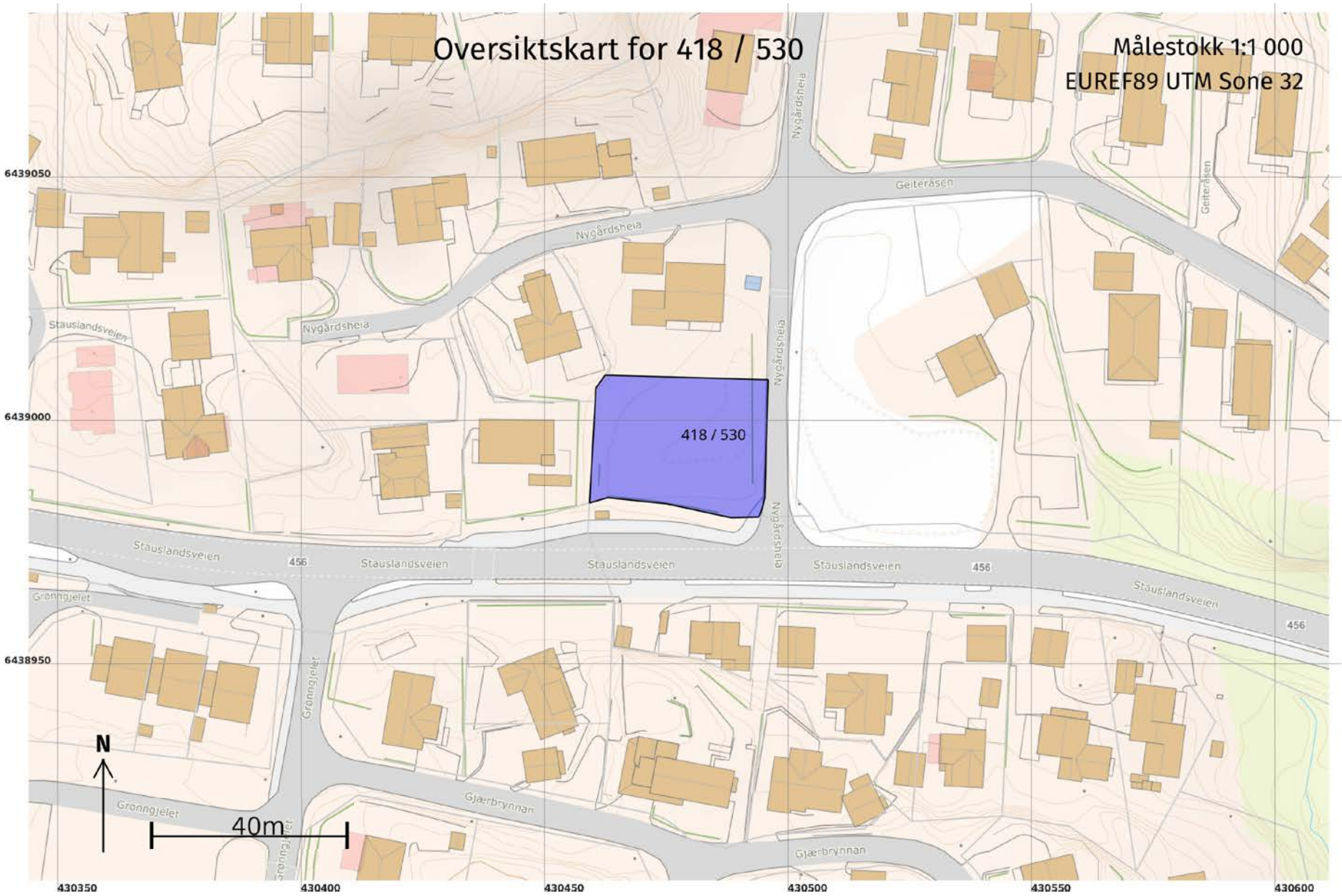
Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	07.11.2019	Tinglyst	11.11.2019	1017brk	07.11.2019
Oppmålingsforretning	2019/2613 Søgne kom JNR.118/2019 Søgne kom				

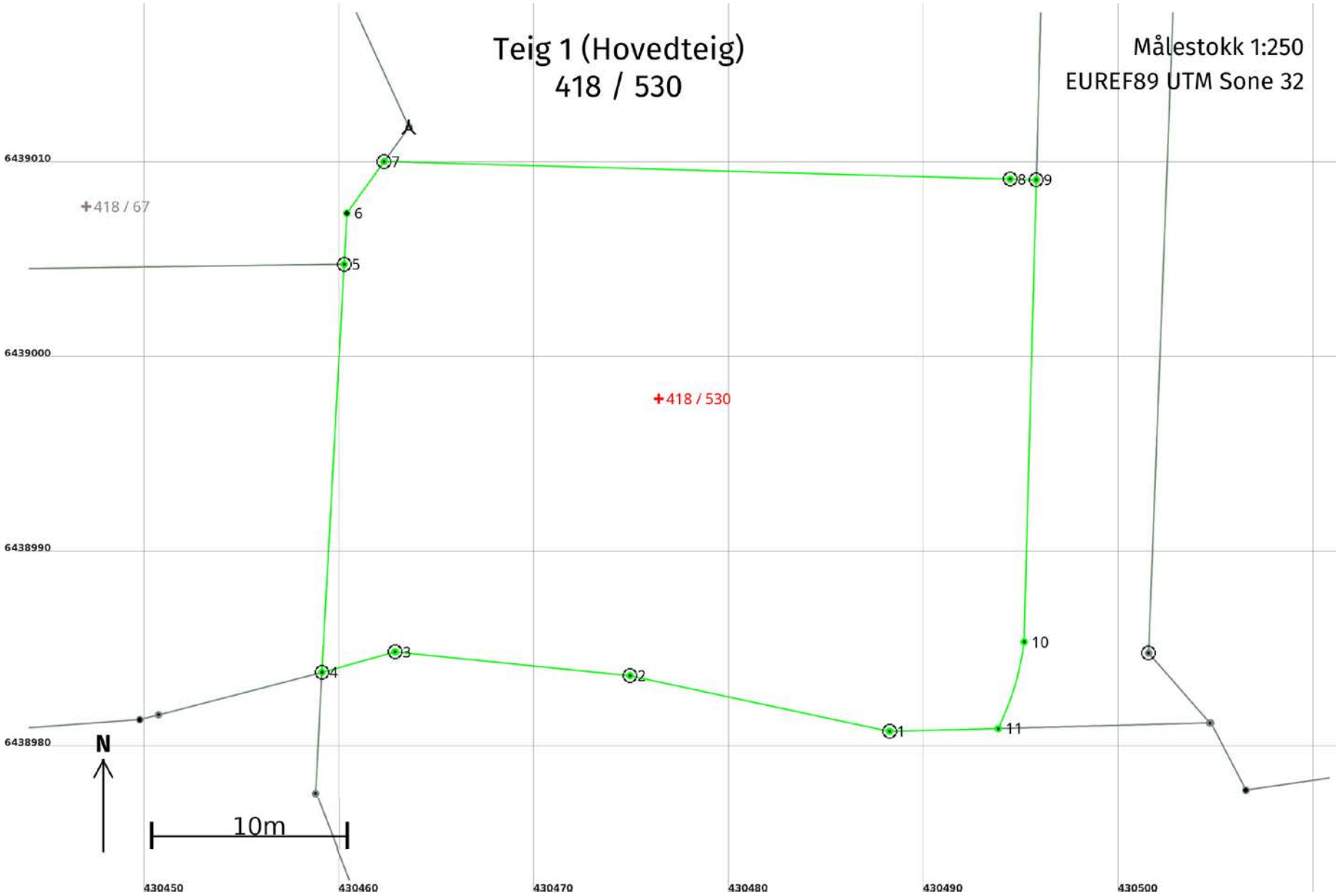
Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	1018 - 18/161	-947
Mottaker	1018 - 18/530	947
Berørt	1018 - 201/13	0
Berørt	1018 - 201/14	0
Berørt	1018 - 18/67	0
Berørt	1018 - 18/149	0
Berørt	1018 - 18/518	0

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	07.11.2019			1017brk	07.11.2019
Oppmålingsforretning	2019/2613 Søgne kom JNR.118/2019 Søgne kom				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	1018 - 201/13	0
Berørt	1018 - 201/14	0
Berørt	1018 - 18/67	0
Berørt	1018 - 18/149	0
Berørt	1018 - 18/161	0
Berørt	1018 - 18/518	0
Berørt	1018 - 18/530	0


Oversiktskart for 418 / 530
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32
418 / 530
Nygårdsheia
Geiteråsen
Stauslandsveien
456
Grønngjelet
Gjærbrynnan
N
40m
6439050
6439000
6438950
430350
430400
430450
430500
430550
430600


Teig 1 (Hovedteig)
418 / 530
Målestokk 1:250
EUREF89 UTM Sone 32
418 / 67
418 / 530
6439010
6439000
6438990
6438980
430450
430460
430470
430480
430490
430500
N
10m
A
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11

Areal og koordinater

Areal: 947,1 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 6438998 **Øst:** 430476

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6438980,97	430488,22	Jord 13,60	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
2	6438983,83	430474,92	Jord 12,11	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
3	6438985,05	430462,87	Jord 3,89	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
4	6438984,00	430459,12	Jord 20,97	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
5	6439004,94	430460,26	Jord 2,62	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
6	6439007,56	430460,40	Fjell 3,27	Gjerdestolpe	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
7	6439010,21	430462,31	Fjell 32,11	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
8	6439009,31	430494,41	Jord 1,34	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
9	6439009,27	430495,75	 23,72	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
10	6438985,56	430495,13	 4,66	Asfaltspiker	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10 10	15,00
11	6438981,11	430493,80	 5,58	Asfaltspiker	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	

KRISTIANSAND KOMMUNE

KARTUTSKRIFT

INNBYGGERTORG: Tlf.: 38 07 50 00

N

Område: gnr.418 bnr.530

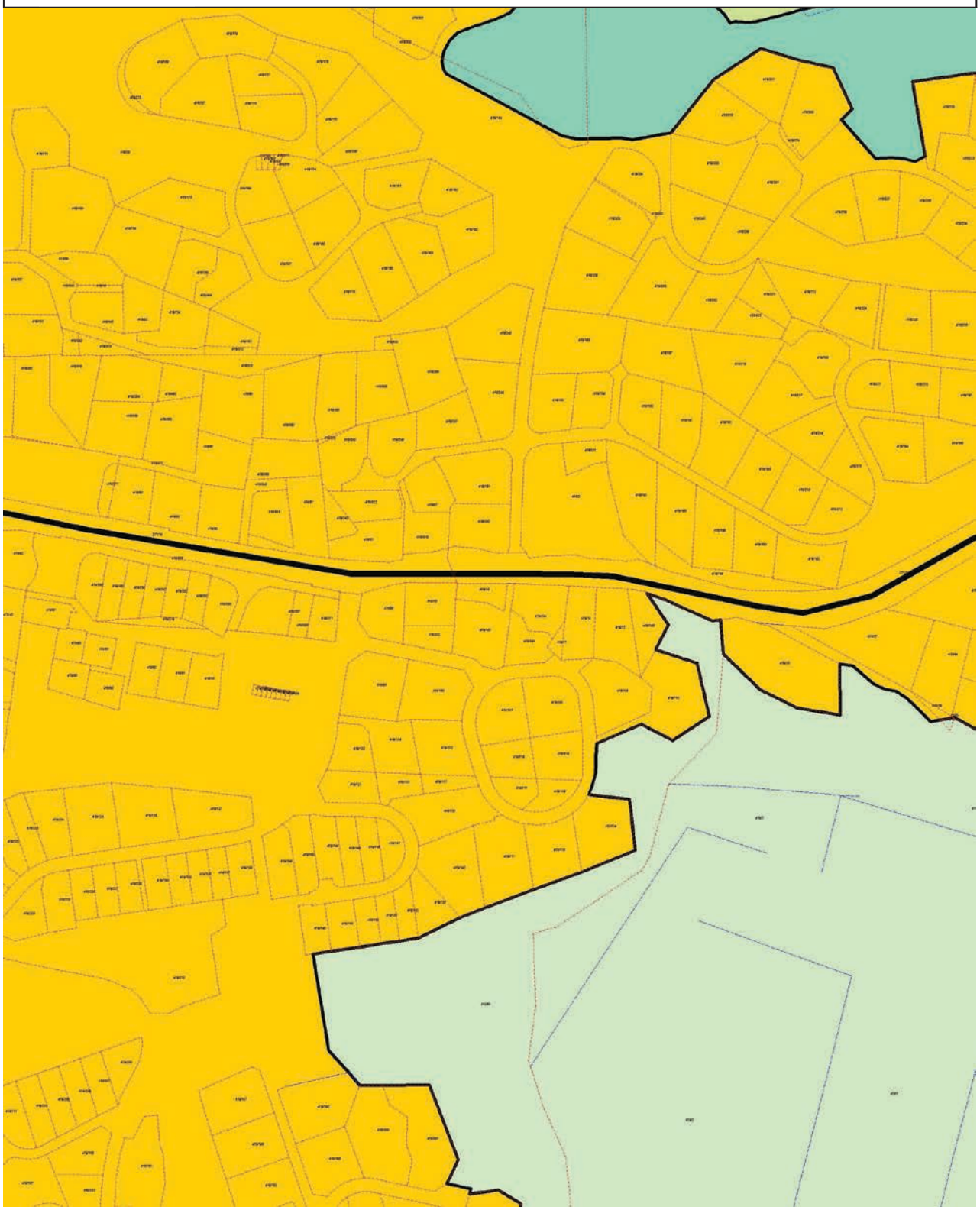
Dato: 16.06.2026

Målestokk: 1:3000

0 25 50 75 100 125 m

Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.

Koordinatsystem: Euref89 Sone32



Tegnforklaring

Matrikkelkart

- Abc Tekst eiendom
- Grunneiendom
- Grense <= 13 cm
- Grense <= 50 cm
- Grenspkt <= 13 cm

- Offentlig godkjent
- Bolt
- Geomatrisk hjelpepubkt
- Grensesymbol for kors
- Røys
- Annet grensemerke

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

- Faresone grense
- Faresone - Flomfare
- Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høyspentkabler)
- Båndleggінggrense
- Båndlegging etter andre lover - nytt
- Bebyggelse og anlegg - eksisterende
- Blågrønnstruktur - eksisterende
- LNFR-areal - eksisterende
- LNFR-areal ,Spredt bolig-,fritids-og næringsbebyggelse - eksisterende
- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone - eksisterende
- Farleder - eksisterende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

- Planområde
- Grense for arealformål
- Hovedveg - eksisterende

KARTUTSKRIFT

INNBYGGERTORG: Tlf.: 38 07 50 00

KRISTIANSAND KOMMUNE

Område: Temakart

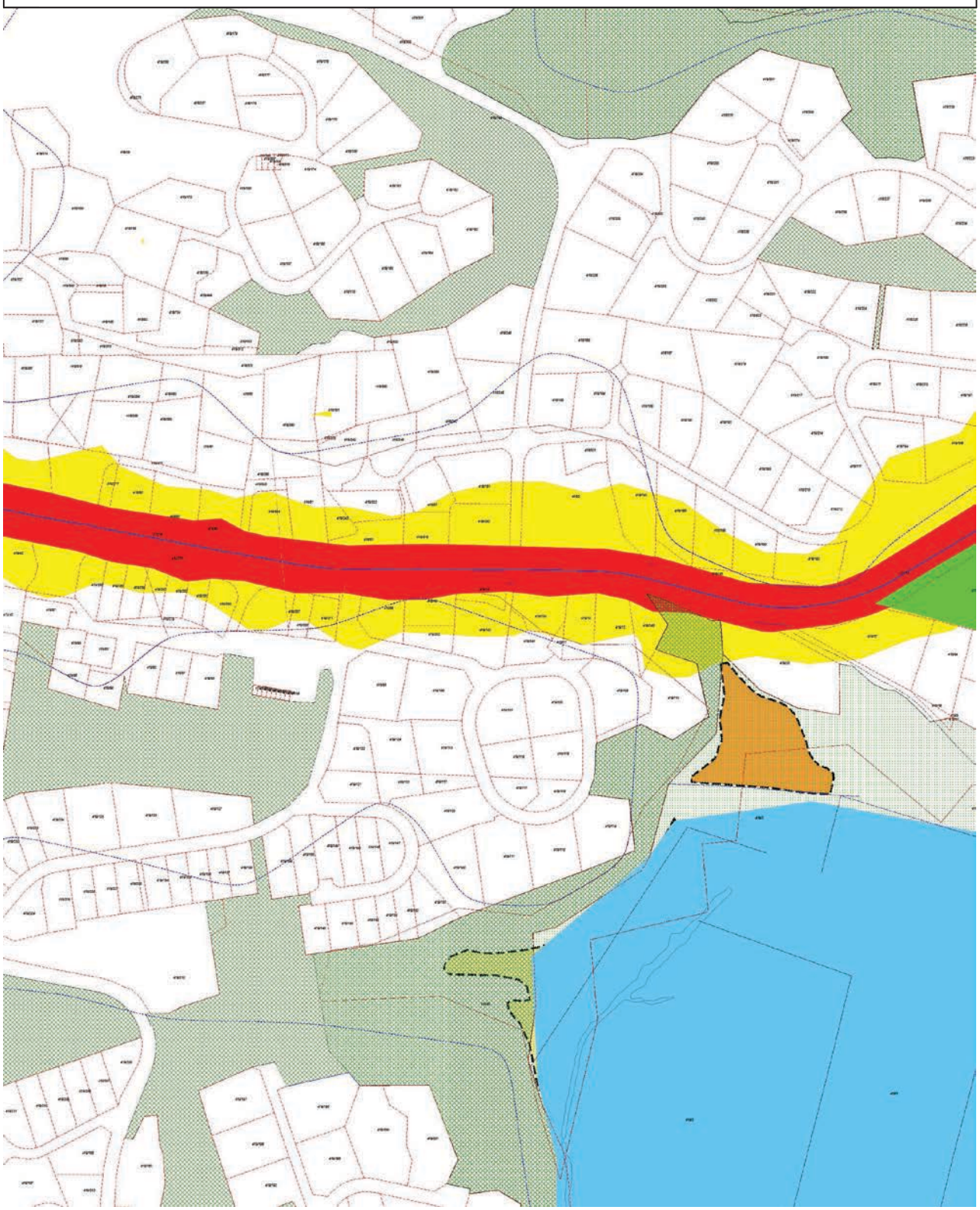
Dato: 16.06.2026

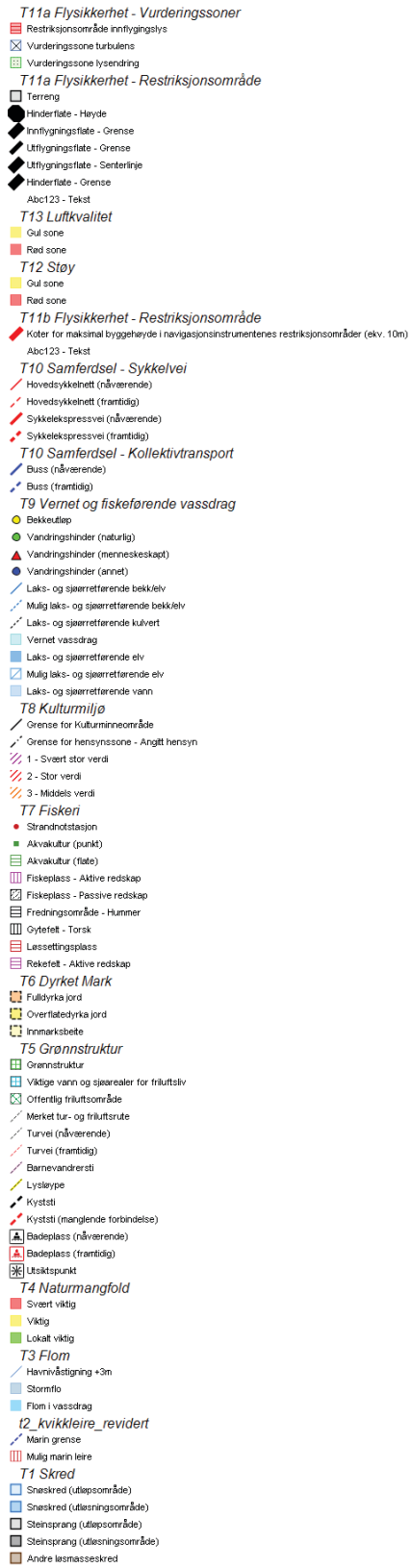
Målestokk: 1:3000

0 25 50 75 100 125 m

Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.

Koordinatsystem: Euref89 Sone32




T11a Flysikkerhet - Vurderingssoner
Restriksjonsområde innflygingslys
Vurderingssone turbulens
Vurderingssone lysendring
T11a Flysikkerhet - Restriksjonsområde
Terreng
Hinderflate - Høyde
Innflygningsflate - Grense
Utflygningsflate - Grense
Utflygningsflate - Senterlinje
Hinderflate - Grense
Abc123 - Tekst
T13 Luftkvalitet
Gul sone
Rød sone
T12 Støy
Gul sone
Rød sone
T11b Flysikkerhet - Restriksjonsområde
Koter for maksimal byggehøyde i navigasjonsinstrumentenes restriksjonsområder (ekv. 10m)
Abc123 - Tekst
T10 Samferdsel - Sykkelvei
Hovedsykkelnett (nåværende)
Hovedsykkelnett (framtidig)
Sykkelekspressvei (nåværende)
Sykkelekspressvei (framtidig)
T10 Samferdsel - Kollektivtransport
Buss (nåværende)
Buss (framtidig)
T9 Vernet og fiskeførende vassdrag
Bekkeutløp
Vandringshinder (naturlig)
Vandringshinder (menneskeskapt)
Vandringshinder (annet)
Laks- og sjøørretførende bekk/elv
Mulig laks- og sjøørretførende bekk/elv
Laks- og sjøørretførende kulvert
Vernet vassdrag
Laks- og sjøørretførende elv
Mulig laks- og sjøørretførende elv
Laks- og sjøørretførende vann
T8 Kulturmiljø
Grense for Kulturminneområde
Grense for hensynssone - Angitt hensyn
1 - Svært stor verdi
2 - Stor verdi
3 - Middels verdi
T7 Fiskeri
Strandnotstasjon
Akvakultur (punkt)
Akvakultur (flate)
Fiskeplass - Aktive redskap
Fiskeplass - Passive redskap
Fredningsområde - Hummer
Gytefelt - Torsk
Løssettingsplass
Rekefelt - Aktive redskap
T6 Dyrket Mark
Fulldyrka jord
Overflatedyrka jord
Innmarksbeite
T5 Grønnstruktur
Grønnstruktur
Viktige vann og sjøarealer for friluftsliv
Offentlig friluftsområde
Merket tur- og friluftsrute
Turvei (nåværende)
Turvei (framtidig)
Barnevandrersti
Lysløype
Kyststi
Kyststi (manglende forbindelse)
Badeplass (nåværende)
Badeplass (framtidig)
Utsiktspunkt
T4 Naturmangfold
Svært viktig
Viktig
Lokalt viktig
T3 Flom
Havnivåstigning +3m
Stormflo
Flom i vassdrag
t2_kvikkleire_revidert
Marin grense
Mulig marin leire
T1 Skred
Snøskred (utløpsområde)
Snøskred (utløsningsområde)
Steinsprang (utløpsområde)
Steinsprang (utløsningsområde)
Andre løsmasseskred

Ingeniørvesenet - kommunale tjenester 2026	Ekskl. mva	Inkl. mva
Slam/Fett til Odderøya		
Betaling for levering av slam til Odderøya (per m³)	234,32	292,92
Betaling for levering av slam til Odderøya fra eks. renseanlegg (per m³)	443,81	554,76
Betaling for levering av fett til Odderøya (per m³)	608,70	760,87
Slamrenovasjon, slamavskiller, tette tanker, mini renseanlegg		
Abonnementsgebyr kr/abonnent	834,78	960,00
Slamavskiller, mindre enn 3 m³ m, kr/tank	1879,13	2 161,00
Slamavskiller 3 - 6 m³	3131,30	3 601,00
Tillegg pr m³ over 6 m³	783,48	901,00
Tømming minirenseanlegg; kr/tank	1879,13	2 161,00
Tømming tett tank, kr/m³	396,52	456,00
Fremmøte ikke klargjort tank, pr. stk	688,70	792,00
Tømming utenfor rute (tømmegebyr kommer i tillegg), pr. time	1566,09	1 801,00
Krisetømming (tømmegebyr kommer i tillegg), pr. time	1566,09	1 801,00
Tillegg for bruk av tilpasset ekstrautstyr		
Tillegg slamavskiller sjøutstyr, pr. stk	3340,00	3 841,00
Tillegg tett tank sjøutstyr, pr. stk	3340,00	3 841,00
Tillegg minirenseanlegg sjøutstyr, pr. stk	5114,78	5 882,00
Anlegg tilknyttet offentlig avløp		
Slamavskiller, mindre enn 3 m³, kr/tank tilknyttet - ekstratømminger	1879,13	2 161,00
Slamavskiller 3 - 6 m³³ tilknyttet - ekstratømminger	3131,30	3 601,00
Tillegg pr m³ over 6 m³ tilknyttet - ekstratømminger	783,48	901,00
Vann og avløp		
Vann		
Tilknytningsgebyr vann	10000,00	11 500,00
Abonnementsgebyr	1434,78	1 650,00
Abonnementsgebyr Andre (Kategori 1)	1434,78	1 650,00
Abonnementsgebyr Andre (Kategori 2)	11478,26	13 200,00
Abonnementsgebyr Andre (Kategori 3)	50217,39	57 750,00
Abonnementsgebyr Andre (Kategori 4)	114782,61	132 000,00
Abonnementsgebyr Andre (Kategori 5)	143478,26	165 000,00
Abonnementsgebyr Andre (Kategori 6)	215217,39	247 500,00
Abonnementsgebyr Andre (Kategori 7)	860869,57	990 000,00
Abonnementsgebyr Andre (Kategori 8)	2152173,91	2 475 000,00
Forbruk Stipulert - per m²	10,09	11,60
Forbruk Stipulert (Fritid) - per m²	5,04	5,80
Forbruk Målt - per m³	8,41	9,67
Avløp		
Tilknytningsgebyr avløp	10000,00	11 500,00
Abonnementsgebyr	2388,70	2 747,00
Abonnementsgebyr Andre (Kategori 1)	2388,70	2 747,00
Abonnementsgebyr Andre (Kategori 2)	19109,57	21 976,00
Abonnementsgebyr Andre (Kategori 3)	83604,35	96 145,00
Abonnementsgebyr Andre (Kategori 4)	191095,65	219 760,00
Abonnementsgebyr Andre (Kategori 5)	238869,57	274 700,00
Abonnementsgebyr Andre (Kategori 6)	358304,35	412 050,00
Abonnementsgebyr Andre (Kategori 7)	1433217,39	1 648 200,00
Abonnementsgebyr Andre (Kategori 8)	3583043,48	4 120 500,00
Forbruk Stipulert - per m²	18,17	20,90
Forbruk Stipulert (Fritid) - per m²	9,09	10,45
Forbruk Målt - per m³	15,15	17,42
Vannmåler		
Vannmålergebyr 1/2" – 3/4"	256,52	295,00
Vannmålergebyr 1''	446,09	513,00
Vannmålergebyr 1 1/2"	669,57	770,00
Vannmålergebyr 2''	892,17	1 026,00
Vannmålergebyr DN100	2460,87	2 830,00
Vannmålerkasse midlertidig bruk	3045,22	3 502,00
Oppmøtegebyr for avlesning/kontroll	1601,74	1 842,00
Avstenging og påsetting av vannforsyning		
Vannstenging av off. ledninger, dagtid, minimumspris	2893,04	3327,00
Oppmøte og plombering av vann- og avløpsforsyning	1520,87	1749,00
Timepris dagtid, også for andre arbeider	826,09	950,00
Stenging off. ledning utenom arbeidstid,		% tillegg etter tariff
Stenging off. ledning, kjøregodtgjørelse		Statens satser
Oljeholdig avløpsvann		
Engangsgebyr søknad om påslipp av oljeholdig avløpsvann	5103,48	5 869,00
Engangsgebyr søknad om påslipp av fettholdig avløpsvann	5103,48	5 869,00

20.9.68. A-90-120-

Stgs. mrk. kr. 4.400.- kass. av byretten 20/9-68

K J Ø P E K O N T R A K T

Avskrift av / Vedlegg til dagbok nr. 7145 19 68
Kristiansand byrett

Følgende avtale er inngått mellom A/S Mosvold Shipping Co. og Block Watne Prosjektutvikling A/S, angående overdragelse av tomter innenfor byggefeltet "Nygårdsheia" i Søgne.

Block Watne Prosjektutvikling A/S kjøper nedennevnte 20 stk. tomter til en samlet kjøpesum av kr. 421.000.- (kronerfirehundretusen-ogtyveenkroner 00/100):

Nygårdsheia	1	gnr.	18	bnr.	161	kr.	25.000.-
"	7	"	18	"	245	"	20.000.-
Geiteråsen	7	"	18	"	187	"	20.500.-
"	12	"	18	"	192	"	20.500.-
"	13	"	18	"	193	"	19.500.-
"	15	"	18	"	195	"	20.500.-
"	26	"	18	"	216	"	21.500.-
"	30	"	18	"	220	"	20.000.-
"	36	"	18	"	225	"	24.000.-
"	44	"	18	"	231	"	22.000.-
"	48	"	18	"	235	"	22.000.-
"	50	"	18	"	201	"	22.000.-
"	52	"	18	"	238	"	20.500.-
"	53	"	18	"	239	"	22.000.-
"	54	"	18	"	240	"	20.500.-
"	55	"	18	"	202	"	20.500.-
"	57	"	18	"	203	"	18.000.-
"	59	"	18	"	204	"	19.000.-
"	61	"	18	"	205	"	20.500.-
"	63	"	18	"	206	"	22.500.-
						kr.	421.000.- + 19 eksha.

I prisen inngår asfaltering og veibelysning og foruten:

Aksje og tilkoblingsavgift Nygård Vannverk	kr. 2.000.-
Tilkoblingsavgift renseanlegg	" 2.000.-
	kr. 4.000.-

Kjøpesummen betales uten rentetillegg slik:

kr. 141.000.- pr. 15/8 1968
kr. 140.000.- " 15/2 1969
kr. 140.000.- " 15/8 1969

G. Block Watne A/S garanterer riktig betaling av kjøpesummen. A/S Mosvold Shipping Co.'s utlegg til målerbrev, tinglysing av målerbrev og utgifter til utstikk for kloakk og vannledning p.g.a. asfaltering betales kontant etter spesifisert regning.

Kjøper betaler stempelavgift og tinglysing.

Kristiansand S., 6. august 1968.

A/S Mosvold Shipping Co. Block Watne Prosjektutvikling A/S

Torrey Mosvold

./.

S K J Ø T E

A/S Mosvold Shipping Co. gir herved

Block Watne Prosjektutvikling A/S

skjøte på forannevnte parseller da kjøpesummen ordnes som avtalt.

Kristiansand S., 6. august 1968.

A/S MOSVOLD SHIPPING CO.

Torrey Mosvold

At Torrey Mosvold er over 21 år og har undertegnet selv bekreftes:

1. ..... 2. .....

Jeg bekrefter herved at direktørene Gunnar Block Watne, Jacob Øxnevad og Hans Jørgen Grundt har undertegnet foranstående kjøpekontrakt på vegne av Block Watne Prosjektutvikling A/S. og at de er over 21 år gamle.

Oslo, den 30.august 1968

Hjalte Lyhmann
advokat

Statens vegvesen
Region sør

Doknr: 900115 Tinglyst: 06.11.2007
STATENS KARTVERK

Vegnr: RV456 HP02
Kommune: Søgne/
Prosjekt: 2005027
Saksbeh.

Statens vegvesen
Reg. dato: 7 MAR 2006
Saksnr.: 200581975-11
Arkivnr.: 333

Kjøpekontrakt

Kjøper: Staten v/Regionvegkontoret i Region sør

Selger: Bjørn F. Brandsborg, eier av gnr.18, bnr 161 i Søgne kommune.
Adresse: Nygårdsheia 1, 4640 Søgne

1. Avståelse

Undertegnede eier avstår nødvendig grunn og rettigheter til bygging/utbedring av riksveg 456 Gang- og sykkelveg Høllevegen - Furumoen i samsvar med reguleringsplan godkjent den 19.12.02.

Inngrepet/avståelsen fremgår av vedlagte tegning, datert 14.01.06.

2. Erstatning

Det er enighet om følgende erstatninger:

	Mengde	a kr	Sum kr
Tomtegrunn (kjøp)	235m2	80,-	18 800,-
Tomtegrunn (klausul)	17m2	40,-	680,-
Tap av beplantning			7 520,-
+ tap av to stk. fruktrær.			~~4 000,-~~
Total erstatning- rund sum:			kr ~~27 000,00~~ kr 31 000,-

Erstatningene er foreløpige der endelig oppmåling ikke er foretatt, dersom erstatningene ikke er avtalt som rund sum, jfr. pkt. 4.B.

Selgers bankkontonummer er: [redacted]

3. Spesielle kontraktsvilkår

3.1 Frukttrær – 2 stk. – plassert inn mot ny eiendomsgrense forutsettes bevart.

3.2 Eiendommen skal ikke påføres et økt overvannsproblem som følge av dette anlegget.

3.3 Areal markert som frisiktsareal (rød skravure) på vedlagte kart klausuleres . Innefor klausulert areal skal ikke beplantning, gjerde eller andre installasjoner rage høyere enn 0,5 m

3.4 Vegvesenet besørger fjerning av to stk. fruktttre.

over tilstøtende veiers nivå. Vegvesenet gis rett til, uten vederlag, å holde evt. vegetasjon nede i angitt høyde. Klausulen tinglyses på eiendommen.

4. Generelle kontraktsvilkår

Følgende generelle kontraktsvilkår gjelder dersom ikke annet er avtalt i punkt 3.

a) Avståelse
Grunnen avstås til ca 1 meter fra fyllingsfot, skjæringstopp eller grøftekant. Grensen for vegområdet skal uansett ikke trekkes nærmere vegkant enn ca 3 meter. Hvis ikke annet er avtalt, avstås grunnen med alle påstående innretninger, vegetasjon m.v.

b) Erstatning, oppgjør og rente
Erstatningen skal dekke alle skader og ulemper som avståelsen, veganlegget og driften av vegen i fremtiden vil føre med seg. Særlige skader som måtte oppstå som følge av anleggsdriften, er holdt utenfor og vil bli behandlet uavhengig av denne kjøpekontrakten.

Når erstatningene er avtalt som rund sum, utbetales endelig oppgjør når kontrakten er inngått. I slike tilfeller betales det ikke renter dersom utbetaling skjer innen 4 uker.

c) Flytting av gjerde og andre innretninger
Eventuell frist for flytting av gjerde eller andre innretninger som selger skal beholde, er angitt i punkt 3. Gjerde skal plasseres etter anvisning fra vegvesenet.

d) Ledninger
Nødvendig omlegging av lovlig anlagte ledninger vil bli utført og bekostet av vegvesenet. Dette gjelder likevel ikke dersom tillatelse til legging av ledningene er gitt på spesielle vilkår. Omleggingen fører ikke til noen endringer når det gjelder ansvaret for ledningene.

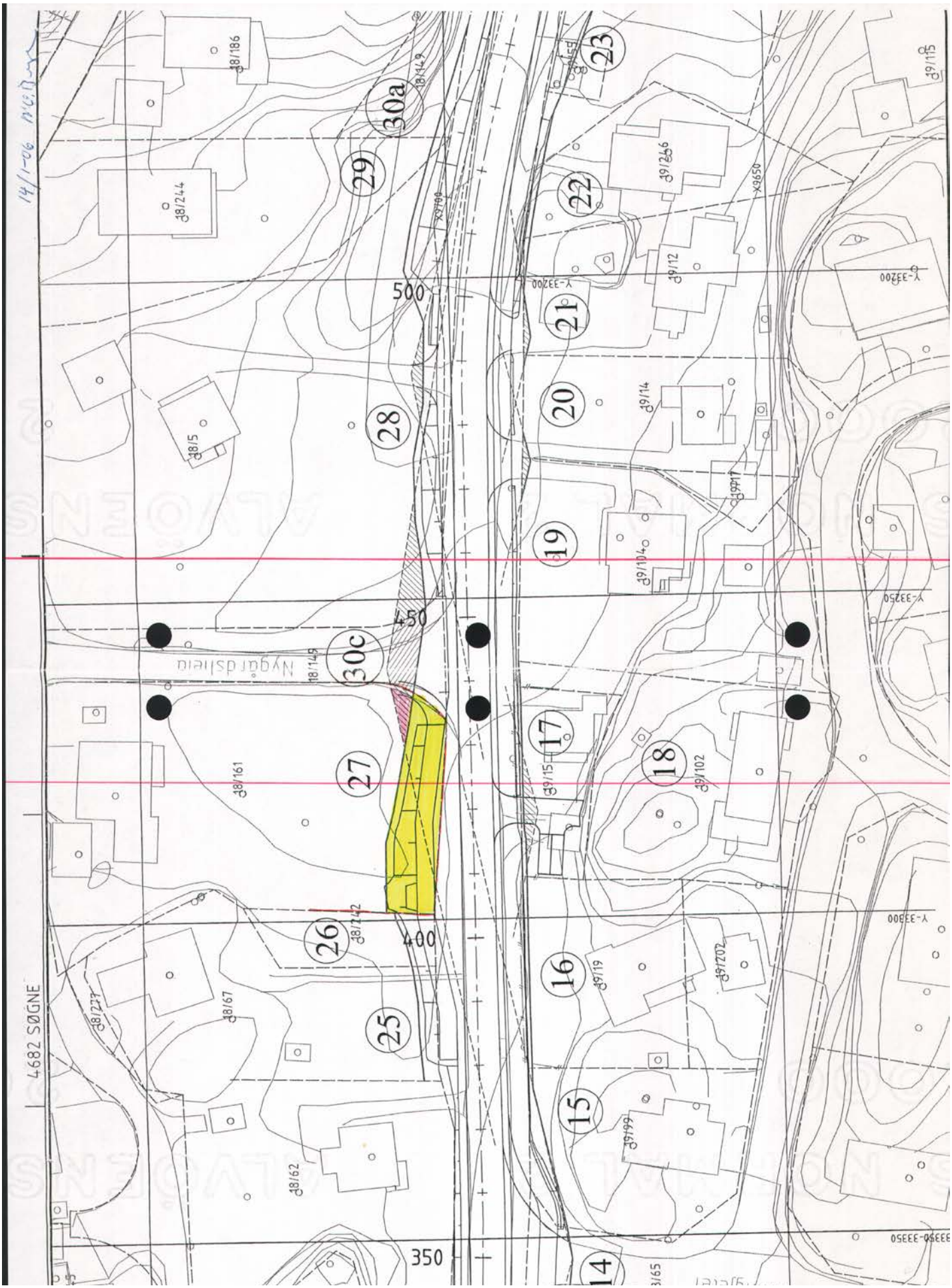
e) Avkjørsler og atkomstforhold
Eventuelle endringer i avkjørsler eller atkomstforhold fremgår av plantegningene eller er angitt under punkt 3. Fremtidig vedlikehold av avkjørsler eller atkomstveger er vegvesenet uvedkommende.

f) Oppmåling og målebrev
Ny eiendomsgrense vil bli merket med varige grensemerker, unntatt gjennom dyrka mark. Grensene vil bli innmålt og inntegnet på kart og sikret ved tinglyst målebrev.

g) Tiltredelse
Vegvesenet kan ta grunnen i bruk når denne kontrakt er underskrevet.

Kristiansand den 06.03.2006
Sigmund Spikkeland
For Statens vegvesen Region sør

Søgne den 25/1-2006
Bjørn Brandsborg
Selger 081140 [redacted]
BJØRN BRANDSBORG


14/1-06
30a
29
28
27
26
25
30c
23
22
21
20
19
18
17
16
15
14
500
450
400
350
Nygårdsheia
4682 SØGNE
18/186
18/244
18/5
18/161
18/242
18/67
18/62
18/149
19/246
19/12
19/14
19/104
19/102
19/15
19/19
19/202
19/99
19/115
Y-33200
Y-33250
Y-33300
Y-33350
X9650

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

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

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

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

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

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Trygghet for deg som boligkjøper

HELP
Rett skal være rett. For alle.

Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	5 700 kr
Selveierleilighet og rekkehus	10 200 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	14 700 kr

Pris gjelder for 5 år.

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

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

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

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 2 400/3 900/3 700 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype. 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.



GI BUD MED BANKID	IDENTIFISER MED BANKID	REGISTRERING AV BUD	ELEKTRONISK SIGNERING	BUDRUNDEN
På eiendommens annonse vises det en "Gi bud"-knapp for elektronisk budgivning.	Innlogging fungerer på samme måte som i din nettbank. Du kan også bruke BankID App (iOS/ Android) eller BankID på mobil.	Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.	BankID lar deg signere budmeldingen elektronisk. Budmeldingen overføres til eiendomsmegleren.	Etter signering vil du motta en SMS-kvittering. Gi budforhøyelser med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen.

NYTT BUDREGLEMENT

Fra 01.01.14 gjelder nye regler for budgivning. Benytt "Gi bud"-knappen på eiendommens annonse for å registrere ditt bud elektronisk. «Gi bud»-knappen åpner nettsiden TryggBudgivning.no som er integrert i meglersystemet. Alle bud / budforhøyelser og forbehold overføres automatisk inn i budjournalen på den respektive eiendommen.

Du logger deg inn på TryggBudgivning.no ved å bruke BankID. Det er derfor viktig å huske å ta med deg din BankID-brikke på budgivningsdagen. Du kan gi bud fra datamaskin, nettbrett eller smarttelefon.

Når du benytter deg av TryggBudgivning.no trenger du ikke å ta bilde av legitimasjon eller sende inn budskjema til megler. Etter at bud er registrert med BankID får du en kvittering pr. SMS om at budet er mottatt.

Du registrerer budforhøyelser ved å logge inn på nytt med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen som du allerede har mottatt. Budforhøyelser registreres også automatisk inn i meglersystemet.

Lykke til

LØSNINGEN ER EN DEL AV MEGLERSYSTEMET WEBMEGLER
OG LEVERES OG DRIFTES AV WEBSYSTEMER AS

BUDSKJEMA

Eiendom:

Jeg/vi legger herved inn et bud pålydende kr.:

Siffer	Blokkbokstaver

+ offentlige omk. + evt. andel fellesgjeld og ev. til forretningsfører. Se salgsoppgave.

Budet gjelder til:	Dato	Klokkeslett	Ønsket overtagelsesdato

Evt. forbehold:

Jeg/vi har lest, og gjort meg/oss kjent med innhold i Exbo Eiendomsmegling AS salgsoppgave på eiendommen, samt alle vedlegg til denne.

Budgiver er informert om muligheten for å tegne boligkjøper forsikring

Ja jeg/vi ønsker boligkjøper forsikring ☐

Nei jeg/vi ønsker ikke boligkjøper forsikring ☐

Finansiering av kjøpet:

Långiver bank	Lånefinsnsiering kr.
Navn saksbehandler bank	Egenandel kr.
Telefonnummer	Sum totalt kr.

Budgiver 1	**Budgiver 2**
Navn	Navn
Fødselsnummer (11 siffer)	Fødselsnummer (11 siffer)
Adresse	Adresse
Postnr/ -sted	Postnr/ -sted
Telefonnummer	Telefonnummer
E-post	E-post

Jeg/vi har lest og gjort meg/oss kjent med orienteringen på baksiden av dette budskjemaet, og vi som budgivere gir hverandre gjensidig fullmakt til å forhøye bud / evt. akseptere motbud.

Dato/sted	Dato/sted
Signatur	Signatur

Jeg/vi er kjent med at forhøyninger av budet må skje skriftlig til megler.

NB! Første bud er kun gyldig ved fremvisning/kopi av legitimasjon.

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 Eiendoms- meglingsgruppen, 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 bud-givning 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 avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, bud-givere 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.

exbo

HELELIVET

Skal du selge bolig?



Kom i kontakt med din lokale megler i dag!

Inge Johan Jenssen
T: 464 25 438
ijj@exbo.no

Følg oss på

Søgne og Greipstad Sparebank

LILLESANDS SPAREBANK

Flekkefjord Sparebank