

VEDLEGG



INNHOLDSFORTEGNELSE

Beskrivelse

Tomteplan

Bebyggelsesplan

Bestemmelser til bebyggelsesplan

Reguleringsplan Justneshalvøya

Reguleringsbestemmelser

Kjøpekontrakt

Skjøte med heftelser

BESKRIVELSE

Adresse	Romeveien 1- 38. Justneshalvøya delfelt C1
Beliggenhet	Justneshalvøya ligger mellom Topdalsfjorden og Gillsvann, bare ti minutters kjøring fra Kristiansand sentrum, og er et nytt og spennende boligområde. Butikk, flotte badestrender, turterreng med fiskevann m. m vil ligge i umiddelbar nærhet til tomtene.
Beskaffenhet	På Justneshalvøya er det i ferd med å vokse frem en helt ny bydel. Tomtene ligger i første delfelt med kort vei til Havlimyra Oppvekstsenter. Her er ungdomsskolen/flerbrukshall med tilhørende anlegg samt barnehage under oppføring. Ungdomsskolen forventes ferdig i 2010. I tillegg er det forventet at barneskole oppføres når behovet melder seg.
Areal	Tomtene leveres med tekniske anlegg fremført tomtegrense. Kjøper må selv opparbeide tomten.
Matrikelnummer	Fra 375 til 691 kvm eiertomt. Tomtene er foreløpig ikke oppmålt med eksakte grenser.
Vei-vann.kloakk	Tomtearealer er anslått/planimitrert ut fra kart i reguleringsplan. Kjøper kan ikke gjøre gjeldene eventuelle innsigelser mot mindre flytting/ending av tomtegrense.
Skole	Foreløpig ikke tildelt den enkelte tomt.
Reguleringsplaner/ Reguleringsbestemmelser	Offentlig vann og kloakk til tomtegrense. Kommunal veg. Noen tomter er tilknyttet private veier som vil være fellesareal for de tilknyttede tomter, dette fremkommer på bebyggelsesplanen.
Adkomst	Havlimyra oppvekstsenter er planlagt oppført med første byggetrinn i løpet av 2010. Oppvekstsenteret har gangavstand til alle tomtene. Nærmere opplysninger om planen for oppvekstsenteret kan fås ved å kontakte Kristiansand kommune. www.kristiansand.kommune.no
Visning/presentasjon	Reguleringsplan 899 datert 02.01..2007 med bestemmelser. Bebyggelsesplan med bestemmelser vedtatt 28.05.2009.
Megler	For å komme ut til Justneshalvøya følger du E18 til Vollevannet, og svinger deretter av mot Fagerholt. Kjør videre forbi Gillsvann. Hovedtraseen til boligfeltene har felles innkjørsel ved Havlimyra oppvekstsenter. Midlertidig adkomst via Eide i påvente av ny riksvei rundt Justneshalvøya.
Betalingsbetingelser	Etter avtale med megler ABCcenter Vest AS, avd. Nybygg, tlf. 38 12 05 00 Eiendomsmegler MNEF Ingrid E. Svendsen tlf 40 40 80 52 Eiendomsmegler MNEF Hilde jensen tlf 40 40 80 19

ØKONOMI

Kjøpers totale kostnader ved kjøp av tomt til kr.1.600.000,-

Prisantydning:	kr. 1.600.000,-
Dokumentavgift:	kr. 40.000,-
Tinglysningsgebyr skjøte:	kr. 1.548,-
Grunnboksutskrift:	kr. 172,-
Tinglysningsgebyr pr pant.oblig:	kr. 1.935,-
Tomteoppdelingsgebyr:	kr. 5.500,-
Utstedelse av målebrev:	kr. 16.899,-
Tinglysningsgebyr målebrev:	kr. 1.548,-
SUM:	kr. 1.666.054,-

I tillegg til overnevnte må kjøper betale tilkoplingsavgifter etter de til enhver tid gjeldende kommunale retningslinjer. Tilkoblingsavgifter vil bli fakturert og sendt kjøper i egen sending direkte fra kommunen.

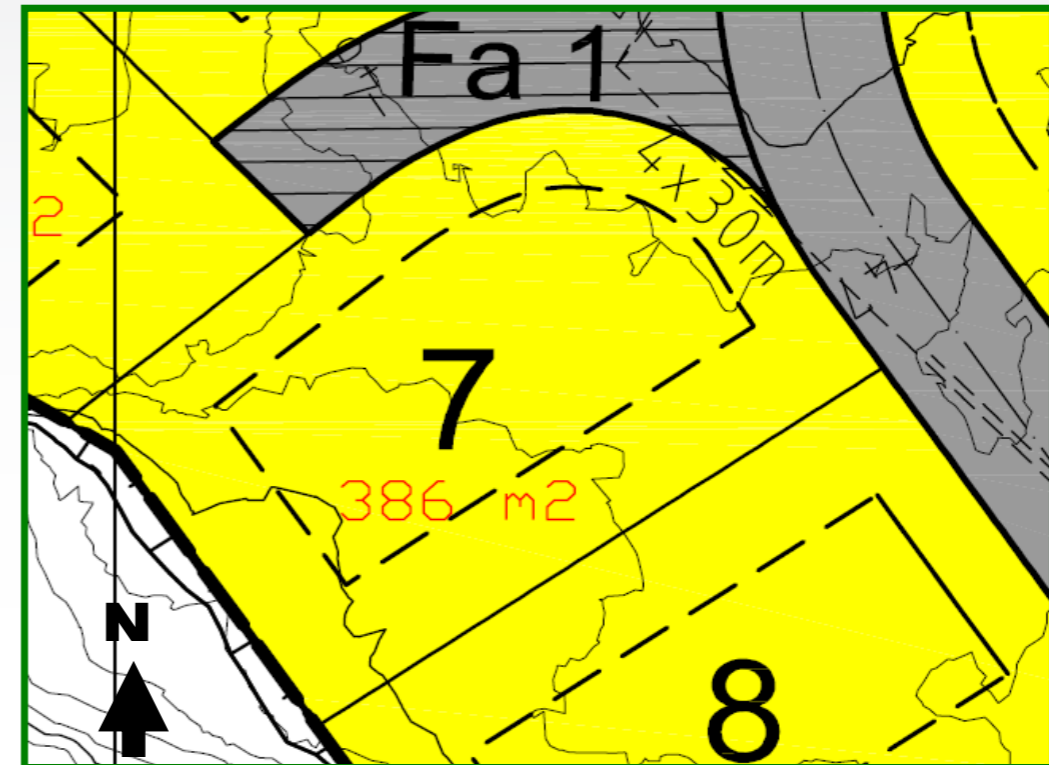
Løpende kostnader	Ikke fastsatt, da dette er et helt nytt boligfelt.
Ligningsverdi	Ikke fastsatt.

ØVRIGE KJØPSFORHOLD

Overtagelse	Overtakelse: Snarest etter avtale med selger.
Eier	Topdalsfjorden Utvikling AS
Heftelser	Pliktig medlemskap i velforening, vedtekter datert 22.10.2008 fås hos megler. Tinglyste kommunale heftelser (se skjøte). Selger forbeholder seg retten til å endre priser og betingelser for usolgte tomter.
Annet	Alle opplysninger i denne salgsoppgave er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige. Det forutsettes at skjøte tinglyses på ny eier. Hvis kjøper ikke ønsker en hjemmelsoverføring av eiendommen til seg, må det tas forbehold om dette før bindene avtale inngås. Alle perspektiver, modell, illustrasjoner og møblerte planskisser er kun ment å gi et inntrykk av en ferdig bebyggelse, og det fremkommer da elementer som ikke inngår i den kontraktmessige leveranse. Tomtene er nå lagt ut for salg, som en del av en utbyggingsprosess. Det vil komme ytterligere byggetrinn.
Konsesjon	Kjøp av denne eiendommen betinger ikke konsesjon. Kjøper må imidlertid erklære at tomten skal bebygges innen 2 år samt at tomten ligger i område som i kommuneplanens arealdel eller reguleringsplan er lagt ut til bebyggelse og anlegg.
Lowverk	Eiendommen selges som der er, jfr. Avhendingslovens § 3-9. Selger fraskriver seg et hvert ansvar for grunnens beskaffenhet.
Priser	Fastpris. Se egen prisliste
Meglers vederlag	Når det gjelder ABCenters vederlag er det avtalt en oppdragsavtale hvoretter selger skal betale en meglerprovisjon på kr. 18.750 pr. tomt inkl. mva

EKSEMPEL

Justneshalvøya - Kristiansand Felt C1 "Lilje" Tomt nr 7



Tomtestørrelse;	386 m2
Kotehøyde laveste plan	47,5m
Kotehøyde gesims eller møne	56,0m
Maks BYA	86,7m2
Maks T-Bra	263m2

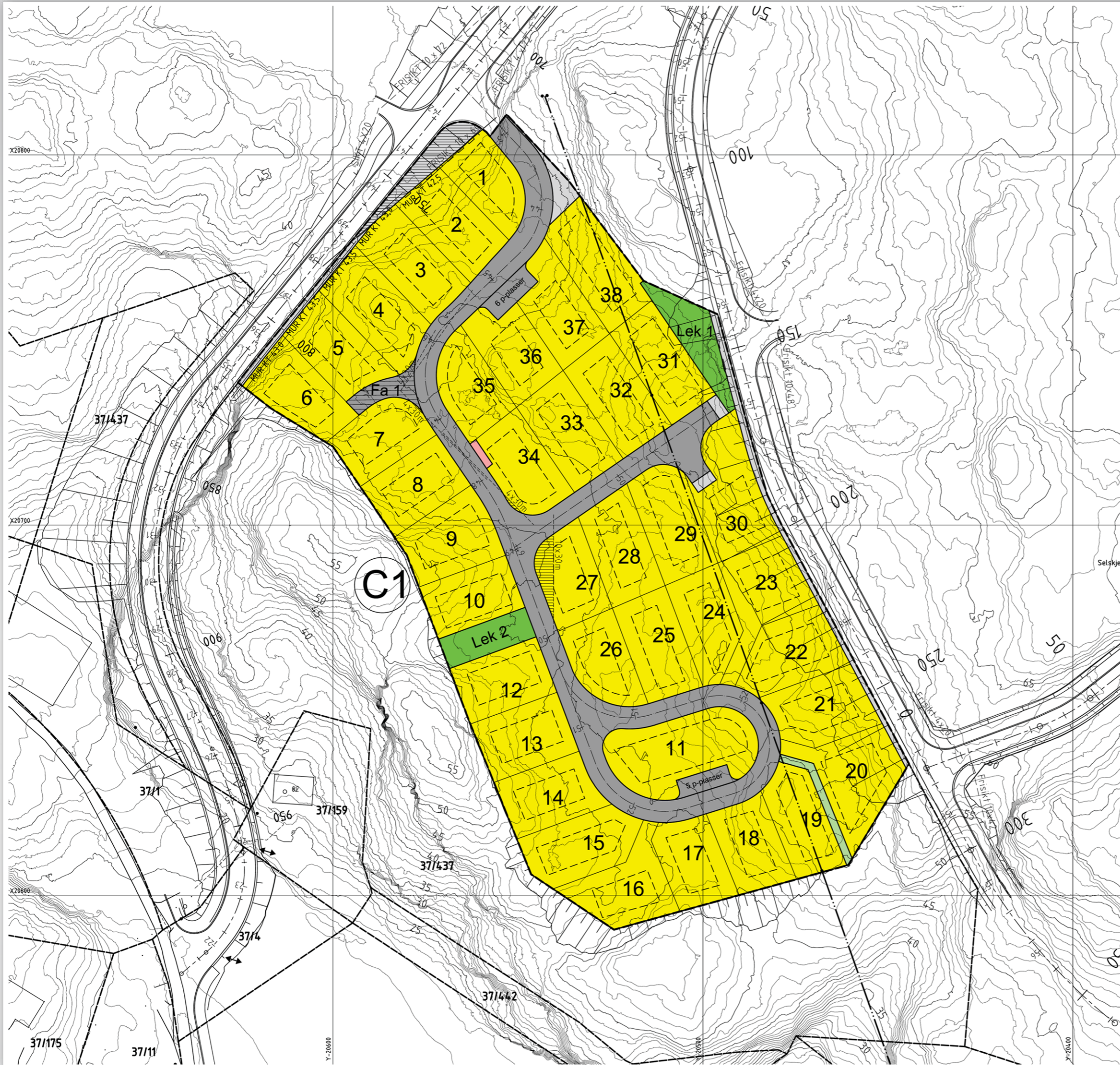
Boligen på denne tomten må bygges tilpasset **UNIVERSELL UTFORMING**

På denne tomten kan det bygges en frittstående garasje på inntil 30 m2.

Bruksarealer under terreng regnes ikke med i grad av utnytting(T-BRA)
Avkjøring til tomt i samsvar med Kristiansand Kommune sine retningslinjer

Prospekt for:

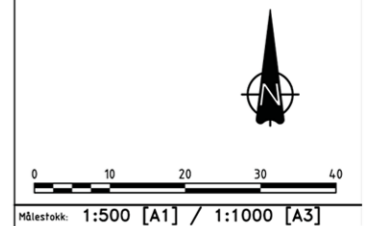
JUSTNESHALVØYA



TEGNFORKLARING
PBL. §25. REGULINGSFORMÅL

- 1. Byggeområder (§25.1)
 - Boliger m/tilhørende anlegg
- 3. Offentlige trafikkområder (§25.3)
 - Kjøreveg
 - Annet vegareal
 - Gang-/sykkelveg
 - Parkeringsplass
- 4. Offentlige friområder (§25.4)
 - Turveg
 - Anlegg for lek
- 6. Spesialområder (§25.6)
 - Vann og avløpsanlegg
 - Frisiktsone ved vei
- 7. Fellesområder (§25.7)
 - Felles avkjørsel

- Streksymboler**
- Planens begrensning
 - Formålsgrense
 - Grense for bevaringsområde
 - Byggelinje
 - Regulert senterlinje
 - Frisiktslinje i vegkryss
 - Regulert støyskjerm
- Symboler**
- Avkjørsel



Rev.	Revisjon gjelder	Dato	Endret av	Kontr. av	Godkj. av
------	------------------	------	-----------	-----------	-----------

Bebyggelsesplan for:
Justneshalvøya, felt C1
Kristiansand kommune

Utarbeidet for:
Aktivgruppen Norge AS

Saksbehandling i følge plan- og bygningsloven	Saksnr.:	Dato:	Saksbeh.:
Varstet oppstart		2008-04-23	

Informasjon for oppdragsgiver:		Informasjon for Vianova:	
Ansv.: TV	Arkiv nr.:	Ansv.: TH	Tegnet av: OH
Utarbeidet av:	PROF nr.:	Arkiv nr.:	2790
i samarbeid med		VIANOVA Kristiansand	Dato: 2009-02-26

Bestemmelser til BEBYGGELSESPAN FOR JUSTNESHALVØYA, FELT C1

Plan nr. 899-B. Bebyggelsesplanen er hjemlet i reguleringsplan for Justneshalvøya, vedtatt av Bystyret 25.01.06.

1. BYGGEOMRÅDER, pbl § 25 1. ledd nr 1

1.1. Byggeområder for boliger med tilhørende anlegg

Bebyggelsen skal oppføres innenfor begrensningene knyttet til grad av utnyttning som er angitt på tabell. Maksimum høyde for topp gulv laveste plan er vist som kotehøyde i tabell. Bygg til parkeringsareal med sportsbod kan anlegges under terreng uavhengig av angitte kotehøyder for bebyggelsen. Enkelte tomter skal bebygges med en underetasje. De tomtene dette gjelder er angitt i tabellen under.

Tomt nr.	BYA(m ²)	T-BRA(m ²)	Kotehøyde laveste plan	Kotehøyde Møne-/gesimshøyde	Underetasje
1	86,7	263	44,0	52,5	
2	86,7	263	42,5	52,0	U
3	86,7	263	43,0	52,5	U
4	86,7	263	43,5	53,0	U
5	86,7	263	43,5	53,0	U
6	86,7	263	43,0	52,5	U
7	86,7	263	47,5	56,0	
8	86,7	263	48,0	56,5	
9	86,7	263	49,0	57,5	
10	86,7	263	49,5	58,0	
11	86,7	263	52,0	60,5	
12	86,7	263	50,5	59,0	
13	86,7	263	51,5	60,0	
14	86,7	263	49,0	58,5	U
15	86,7	263	49,0	58,5	U
16	86,7	263	49,5	59,0	U
17	86,7	263	49,5	59,0	U
18	86,7	263	50,0	59,5	U
19	86,7	263	50,0	59,5	U
20	86,7	263	52,5	62,0	U
21	86,7	263	53,0	62,5	U
22	86,7	263	52,5	62,0	U
23	86,7	263	52,5	62,0	U
24	86,7	263	52,5	61,0	
25	86,7	263	52,0	60,5	
26	86,7	263	51,0	59,5	
27	86,7	263	49,5	58,0	
28	86,7	263	50,0	58,5	
29	86,7	263	50,5	59,0	
30	86,7	263	51,0	60,5	U
31	86,7	263	51,0	59,5	
32	86,7	263	50,5	59,0	
33	86,7	263	50,5	59,0	
34	86,7	263	49,5	58,0	
35	86,7	263	46,0	55,5	U
36	86,7	263	46,0	55,5	U
37	86,7	263	45,0	54,5	U
38	86,7	263	44,5	54,0	U

- Bolig på tomt nr 7-10, 11-13, 24 -29 og 32-34 skal tilfredsstillere kravet til universell utforming.

- Garasje på inntil 30 m² med maks høyde 3 meter i en etg. kan unntas fra BYA men inngår i BRA på tomt nr 1-10, 11-13, 24 -29 og 32-34.

1.2. Generelt

- Der det på plankart ikke er angitt kotehøyder på topp mur er det tillatt med murer med maksimal høyde 2,5 meter. Murer over 1 meter skal oppføres som natursteinsmurer.
- Tomter mot regulerte turveger skal ha flettverksgjerde inn mot disse.
- Tomtene kan maksimalt bebygges med 1 boenhet.
- 40 % av boenhetene skal tilfredsstillere kravene til universell utforming.

1.3. Grad av utnyttning

- Bruksareal under terreng regnes ikke med i grad av utnyttning.

1.4. Parkering

- Det skal etableres 2 biloppstillingsplasser pr. boenhet på egen grunn.
- Garasje kan bygges i tilknytning til boligen.

1.5. Plassering av bebyggelse

- Bebyggelsen skal plasseres innenfor regulerte byggegrenser.
- Bebyggelsen på tomt 1-6, 20-23 og 30 skal plasseres med fasadelivet inntil regulert byggelinje.

1.6. Utforming, takvinkel

- Takvinkel på bygninger skal være mellom 0 og 22 grader.
- Takoppbygg mot gate skal ha samme rytme og inndeling som fasaden.
- Arker og kvister tillates ikke.
- Tekniske installasjoner skal innebygges.
- Tak skal ikke ha reflekterende takflater med unntak for eventuelle tiltak for solenergi.

1.7. Avkjørsel

- Avkjørsler skal anlegges i samsvar med Kristiansand kommunens veinormal og inngå i søknaden for opparbeidelse av den enkelte tomt.
- Avkjørsel til eiendommer skal ha frisikt i hht Kristiansand kommunes veinormal.
- Det tillates bare avkjørsler fra eiendommer til den minst trafikkerte veien.

2. TRAFIKKOMRÅDE, pbl. § 25 1. ledd nr 3

Innenfor planområdet skal det anlegges kjøreveier grøfter og skråninger i samsvar med Kristiansand kommunens veinormal.

3. FRIOMRÅDER, pbl. § 25 1. ledd nr 4

3.1. Anlegg for lek

- Det skal utarbeides en samlet utomhusplan for lekeplassene som er avsatt i bebyggelsesplanen.
- Områdene skal benyttes til sandlekeplasser og opparbeides i henhold til kommunal vedtekt § 69.3
- Lek 2 skal utformes etter prinsippene om universell utforming. Lekeplasser for øvrig skal så langt det er mulig utformes etter prinsippene om universell utforming. Alle lekeplasser skal ha offentlig adgang med universell utforming.

3.2. Turveg

- Det skal utarbeides utomhusplan for turvegene som er avsatt i de enkelte planområdene.

4. SPESIALOMRÅDER, pbl. § 25 1. ledd nr 6

4.1. Frisiktsoner ved vei

- Innenfor frisiktarealet skal terreng planeres til tilstøtende veiers nivå og vegetasjon eller gjerder høyere enn 0,5 meter tillates ikke.

5. FELLESOMRÅDER pbl. § 25 1. ledd nr 7

5.1. Felles vei/avkjørsel

- Fa1 er felles for tomtene 5, 6 og 7.

6. REKKEFØLGEBESTEMMELSER

- Før igangsettingstillatelse til bebyggelse gis, skal det være utarbeidet godkjent utomhusplan for friområder/friluftsområder som berøres med tekniske planer. Fyllinger og skjæringer i friområder/friluftsområder skal tilplantes/dekkes til i henhold til utomhusplan før brukstillatelse til bebyggelse gis.
- Friområder/turveger mellom tomter skal være tilgjengelig for allmennheten og opparbeidet i henhold til godkjent utomhusplan før det gis brukstillatelse til bebyggelse for tilstøtende tomter.
- Før det gis brukstillatelse for nye boliger skal det gjennomføres sikring av rasfarlige partier, skrenter og stup i friluftsområdene/friområdene i henhold til godkjent sikringsplan.
- Ballfelt (BF1) skal opparbeides og være allment tilgjengelig i henhold til godkjent utomhusplan. Det kan gis igangsettingstillatelse for inntil 200 boliger, innenfor planavgrensningen til reguleringsplan for Justneshalvøya, før ballfeltet opparbeides.
- Før det gis igangsettingstillatelse til boligbygging skal det utarbeides sikringsplan for sikring av skrenter og stup. Planene skal utarbeides for følgende områder:

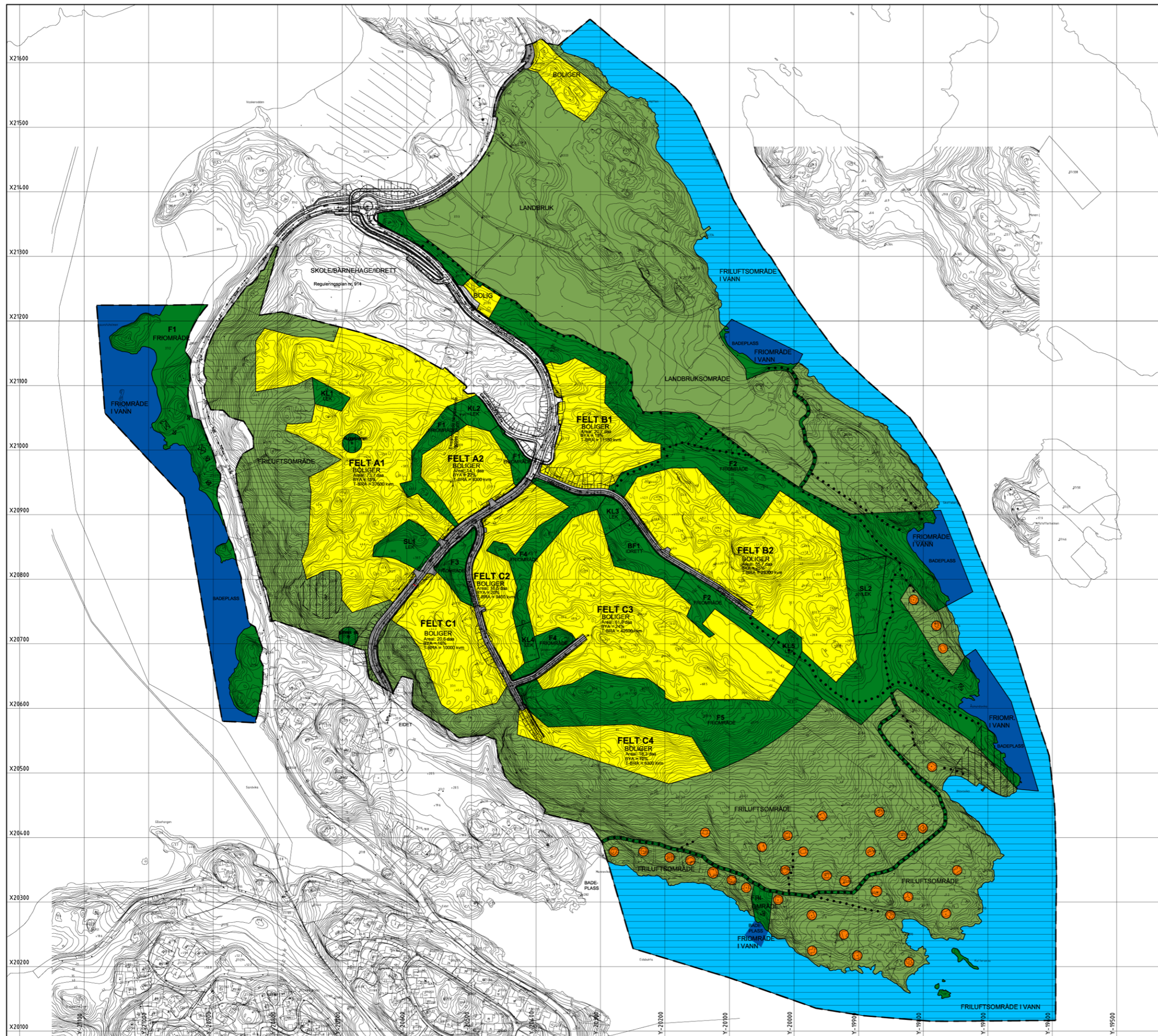
Byggeområde	Sikringsplan	Utomhusplan
C1	C1 og F3 og friluftsområde tilstøtende C1	F3

- Før bygging av boliger igangsettes innenfor planområdet, skal høyspentlinjen være lagt i grunnen gjennom hele det planlagte boligområdet.
- Utbyggingstakten innenfor planområdet må ikke være større enn skolekapasiteten tillater.
- Lek 1 skal være tilgjengelig for allmennheten og opparbeidet i henhold til godkjent utomhusplan før det gis byggetillatelse for boenhet nummer 8 av tomtene 1-9 og 27-38.
- Lek 2 skal være tilgjengelig for allmennheten og opparbeidet i henhold til godkjent utomhusplan før det gis byggetillatelse for boenhet nummer 8 av tomtene 10-26.
- Før utbygging av delfeltet, skal området F3 i reguleringsplan for Justneshalvøya - og som vist i temakart for rekkefølgebestemmelsene - opparbeides i henhold til godkjent utomhusplan og plan for sikring av skrenter og stup og være allment tilgjengelig.
- Før det gis brukstillatelse til bolig 1 og 2 skal det etableres støygjerde høyde 1 meter, fra kote 42, 5 som vist på plankartet.
- Ved tomt 1 – 2, 20-23 og 30 vil utestøyen i etasjen over bakkeplan mot veg bli over grenseverdien. Det må i en senere planfase kontrolleres at innendørs støy i oppholdsrom er lavere enn gjeldende grenseverdi og eventuelt foreslås fasadetiltak.

Kristiansand 27.02.2009

Godkjent av Byutviklingsstyret i Kristiansand den 28.05.2009 som sak nr. 159.

Plan- og bygningsjefen.



**REGULERINGSPLAN NR 899
JUSTNESHALVØYA
KRISTIANSAND KOMMUNE
FOR JUSTNES UTBYGGINGSSELSKAP AS**

BYGGEOMRÅDER (§5 1)	ANDRE SYMBOLER
<ul style="list-style-type: none"> BOLIGER HYTTER 	<ul style="list-style-type: none"> PLANENS BEGRENSNING GRENSE FOR REGULERINGSPÅL GRENSE FOR BEVARINGSOMRÅDE FRISK TUNGE BYGGEGRENSE STØYSKJERM BOM EKSISTERENDE STI PLANLAGT STI / TURVEG BYGNINGER SOM INNGÅR I PLANEN BYGNINGER SOM SKAL FJERNES
LANDBRUKSOMRÅDER (§25 2)	SAKSBEHANDLING
<ul style="list-style-type: none"> LANDBRUKSOMRÅDE 	<ul style="list-style-type: none"> KUNNGJØRING DR REGULERING I GANGS BEHANDLING OPPTATT ETTERSYN BYGNETS VESTAK KOMMUNESTRETS VESTAK
TRAFIKKOMRÅDER (§25 3)	REVISJONER
<ul style="list-style-type: none"> KØBREV VEI ANNET VEIGRUNN GANG-/SYKKELVEI, FORTAU 	<ul style="list-style-type: none"> A. RETTING ETTER I GANGS BEHANDLING B. RETTING ETTER OFFENTLIG ETTERSYN C. RETTING ETTER OFFENTLIG ETTERSYN D. RETTING ETTER OFFENTLIG ETTERSYN E. RETTING ETTER OFFENTLIG ETTERSYN F. TILPASSET PLANEN FOR ALTERNATIVE G. LÅST PÅ BEVÅRING AV EN DRUGGETTER H. JUSTERING AV BUDGETTER I. JUSTERING AV BUDGETTER
FRILUFTSOMRÅDER (§25 4)	OPPDRAK NR
<ul style="list-style-type: none"> FRILUFTSOMRÅDE FRILUFTSOMRÅDE I VANN FRISIKTSONE BEVARINGSFORMINNER 	<ul style="list-style-type: none"> 782987 TEGNING NR SAKSBEHANDLER DATE DIGITAL FREMSTILLING
FAREOMRÅDER (§25 4)	OVERSIKT OVER TYPE LEKEAREALER
<ul style="list-style-type: none"> FAREOMRÅDE 	<ul style="list-style-type: none"> KL KVAERTALS LEKEPlass SL SENTRAL T. LEKEPlass BF BALLFELT
SPECIALOMRÅDER (§25 6)	MÅLESTOKK 1:2000
<ul style="list-style-type: none"> FRILUFTSOMRÅDE FRILUFTSOMRÅDE I VANN FRISIKTSONE BEVARINGSFORMINNER 	<p>ASPLAN VIAK SØR AS</p>

JUSTERT I HENHOLD TIL BYSTYRETS VEDTAK AV 25.01.06.

Rev. etter vedtak om mindre vesentlig endring, 02.01.07.

KRISTIANSAND KOMMUNE

Reguleringsbestemmelser i tilknytning til REGULERINGSPLAN NR. 899 FOR JUSTNESHALVØYA

1. GENERELT

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankartet.

2. FELLESBESTEMMELSER

Det skal utarbeides bebyggelsesplan for hvert av byggeområdene der det legges spesiell vekt på å unngå uheldig silhuettvirkning og eksponering av landskapet. Bebyggelsesplan skal vise adkomst, parkering, tomtegrenser, bebyggelsens plassering, høyde og utforming, vurdering av støyskjerming av bebyggelsen langs samleveier, lekeplasser, turstier og andre planelementer. I bebyggelsesplanen skal det legges vekt på at det skal etableres gjennomgående turstier og gangveier til skole og andre aktuelle reisemål. For utomhusarealene skal det utarbeides plan for opparbeidelsen, i overensstemmende med vedtekt til pbl. § 69 nr. 3.

3. BOLIGOMRÅDER

3.1 Områdene skal benyttes til boligbebyggelse med tilhørende garasjer og uthus.

3.2 Det skal avsettes tilstrekkelig plass til parkering. Parkeringsdekningen skal være overensstemmende med kravene i kommunens parkeringsvedtekter.

3.3 Felt A1 skal benyttes til blokkbebyggelse eller tilsvarende konsentrerte bebyggelsesformer, konsentrert småhusbebyggelse, herunder rekkehus, kjedehus og tilsvarende bebyggelsesformer, samt frittliggende eneboligbebyggelse. Maksimal byggehøyde skal ikke overstige verdiene i pkt. 3.11 og cote +75. Øvre grense for utnyttelsen skal være BYA = 18 % / T-BRA = 37 600 m². Minst 40 % av boenhetene innenfor delfeltet skal planlegges for livsløpstandard.

3.4 Felt A2 skal benyttes til konsentrert småhusbebyggelse, herunder rekkehus, kjedehus og tilsvarende bebyggelsesformer. Maksimal byggehøyde skal ikke overstige verdiene i punkt 3.11. Øvre grense for utnyttelsen skal være BYA = 22 % / T-BRA = 9 300 m². Minst 40 % av boenhetene innenfor delfeltet skal planlegges for livsløpstandard.

3.5 Felt B1 skal benyttes til konsentrert småhusbebyggelse, herunder rekkehus, kjedehus og tilsvarende bebyggelsesformer. Maksimal byggehøyde skal ikke overstige verdiene i punkt 3.11. Øvre grense for utnyttelsen skal være BYA = 18 % / T-BRA = 11 150 m². Minst 40 % av boenhetene innenfor delfeltet skal planlegges for livsløpstandard.

3.6 Felt B2 skal benyttes til konsentrert småhusbebyggelse, herunder rekkehus, kjedehus og tilsvarende bebyggelsesformer, samt frittliggende eneboligbebyggelse. Maksimal byggehøyde skal ikke overstige verdiene i punkt 3.11. Øvre grense for utnyttelsen skal være BYA = 25 % / T-BRA = 29 300 m². Minst 40 % av boenhetene innenfor delfeltet skal planlegges for livsløpstandard.

3.7 Felt C1 skal benyttes til blokkbebyggelse eller tilsvarende konsentrerte

bebyggelsesformer, konsentrert småhusbebyggelse, herunder rekkehus, kjedehus og tilsvarende bebyggelsesformer, samt frittliggende eneboligbebyggelse. Maksimal byggehøyde skal ikke overstige verdiene i punkt 3.11. Øvre grense for utnyttelsen skal være BYA = 16 % / T-BRA = 10 000 m². Minst 40 % av boenhetene innenfor delfeltet skal planlegges for livsløpstandard.

3.8 Felt C2 skal benyttes til konsentrert småhusbebyggelse, herunder rekkehus, kjedehus og tilsvarende bebyggelsesformer. Maksimal byggehøyde skal ikke overstige verdiene i punkt 3.11. Øvre grense for utnyttelsen skal være BYA = 20 % / T-BRA = 9 400 m². Minst 40 % av boenhetene innenfor delfeltet skal planlegges for livsløpstandard.

3.9. Felt C3 skal benyttes til blokkbebyggelse eller tilsvarende konsentrerte bebyggelsesformer, konsentrert småhusbebyggelse, herunder rekkehus, kjedehus og tilsvarende bebyggelsesformer, samt frittliggende eneboligbebyggelse. Maksimal byggehøyde skal ikke overstige verdiene i pkt. 3.11 og cote +80. Øvre grense for utnyttelsen skal være BYA = 24 % / T-BRA = 42 600 m². Minst 40 % av boenhetene innenfor delfeltet skal planlegges for livsløpstandard.

3.10. Felt C4 skal benyttes til blokkbebyggelse eller tilsvarende konsentrerte bebyggelsesformer, konsentrert småhusbebyggelse, herunder rekkehus, kjedehus og tilsvarende bebyggelsesformer. Maksimal byggehøyde skal ikke overstige verdiene i punkt 3.11. Øvre grense for utnyttelsen skal være BYA = 12 % / T-BRA = 6 300 m². Minst 50 % av boenhetene innenfor delfeltet skal planlegges for livsløpstandard.

3.11. Høyden på boligbebyggelsen skal ikke overstige følgende:

- For 4 etasjers lamellblokker med parkering på tak eller i kjeller: maksimum 14 meter over gjennomsnittlig planert terreng.
- For rekkehus / kjedehus med underetasje og 2 fulle etasjer: maksimum 8,5 meter over overkant gulv i 1. etasje.
- For eneboliger med underetasje og 1,5 etasje: maksimum 7 meter over overkant gulv i 1. etasje.

3.12. Ved utarbeidelse av bebyggelsesplaner for delområdene, skal hensyn til tilgjengelighet for alle innarbeides.

3.13 I byggeområdene for boliger som ikke er vist med en felt-betegnelse på plankartet inngår eksisterende bebyggelse i planen.

4. HYTTEOMRÅDER

4.1 Byggehøyden på fritidshus skal ikke overstige 6 m.

4.2. Bruksareal for hver enkelt bygning skal ikke overstige 80 m².

5. LANDBRUKSOMRÅDE

5.1 Eksisterende boliger/hytter i landbruksområde som ikke er tilknyttet landbruk til/påbygges. Maksimal T-BRA = 220 m² for hver boligeiendom og maksimal T-BRA = 100 m² for hver hytteeiendom.

5.2. Søknad / melding om tiltak i landbruksområdet må på forhånd forelegges Fylkeskonservator.

6. OFFENTLIGE TRAFIKKFORMÅL

6.1. I områdene skal det anlegges kjøreveier, gang-/sykkelveier og fortau med grøfter og skråninger som vist på planen og opparbeides i henhold til Kristiansand kommunes veinormaler

6.2. I frisktssonene ved veikryss og avkjørsler skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 m over tilstøtende veiers planum.

6.3. Veistrekningen mellom Justneshalvøya og Eidet er åpen for kollektivtrafikk og utrykningskjøretøyer, men stenges med bom for øvrig trafikk, slik som vist på plankartet.

7. FRIOMRÅDER

7.1. I friområdene skal det opparbeides turveier, stier, lekearealer og badeplasser i henhold til godkjent utomhusplan.

8. FRILUFTSOMRÅDER

8.1 Eksisterende bebyggelse innenfor områder regulert til friluftsområde kan fortsatt stå som i dag og det er tillatt å drive vedlikehold og utføre tiltak som ikke er melde-/søknadspliktig etter plan- og bygningsloven.

8.2 Det er potensiale for automatiske fredete løsfunn fra steinalder i friluftsområdet i sørøstre del av planområdet. Søknad / melding om eventuelle tiltak i området må derfor på forhånd forelegges Fylkeskonservator.

9. SPESIALOMRÅDER

9.1 I spesialområder for bevaring tillates det ikke foretatt bygge- eller anleggsvirksomhet eller øvrige tiltak som kan komme i konflikt med forn- og naturminnene.

9.2 Ruggesteinen og Kylløeika, med en sone på 15 m i radius, skal bevares i sin opprinnelige form. Skjøtsel av Kylløeika skal beskrives i en skjøtelsesplan som skal godkjennes av kommunen.

10. REKKEFØLGEBESTEMMELSER

10.1 Før det gis byggetillatelse skal det utarbeides sikringsplan for sikring av skrenter og stup for de enkelte byggeområdene og tiliggende friområder og friluftsområder, i overensstemmende med vedtekt til pbl. § 69, nr. 3.

10.2 Før det gis byggetillatelse skal det foreligge godkjent bebyggelsesplan, tekniske planer og utomhusplan for delområdet. I bebyggelsesplanene skal det innarbeides gjennomgående turstier og snarveier.

10.3 Før det gis brukstillatelse for nye boliger innen planområdet, skal gang -/ sykkelveg langs riksvei 453 – Ålefjærveien - mellom Fagerholt og Dalsveien være ferdig opparbeidet. Det samme gjelder sikring av rasfarlige partier, skrenter og stup i friluftsområdene.

10.4 Antall boenheter i hvert delfelt skal ikke overstige det antall som er angitt i tabellen i punkt 10.7 nedenfor.

10.5 Sentrale lekefelt (SL1/SL2) skal opparbeides og være allment tilgjengelige i henhold til godkjent utomhusplan. Et sentralt lekefelt skal være opparbeidet før første bolig tas i bruk. Det andre skal være opparbeidet før første bolig tas i bruk i felt B2.

10.6 Ballfelt (BF1) skal opparbeides og være allment tilgjengelig i henhold til godkjent utomhusplan. Det kan gis igangsettingstillatelse for inntil 200 boliger innenfor planområdet før ballfeltet opparbeides.

10.7 Kvartalslekeplassene plasseres som vist på plankartet, og skal opparbeides og være allment tilgjengelige i henhold til godkjent utomhusplan. Opparbeidelsen skal følge utbyggingstakten av feltene som vist i tabell. Kvartalslekeplassen skal være ferdig opparbeidet i henhold til godkjent utomhusplan for delfeltet før første boenhet i delfeltet tillates tatt i bruk.

Delfelt	Maksimalt antall boenheter	Antall sandlekeplasser	Antall kvartalslekeplasser
A1	225	9	KL 1
A2	75	3	KL 2
B1	85	3	-
B2	175	7	KL 3
C1	90	3	-
C2	70	2	KL 4
C3	290	11	KL 5
C4	65	2	-

10.8 Riksvei 453 – Ålefjærveien – skal legges i ny trasé forbi planområdet, jfr. plan nr. 970. Det kan tillates bygget inntil 200 boenheter innenfor planområdet før riksveien legges om.

10.9 Før bygging av boliger igangsettes innenfor planområdet, skal høyspentlinjen være lagt i grunnen gjennom hele det planlagte boligområdet.

10.10 Utbyggingstakten innenfor planområdet må ikke være større enn skolekapasiteten tillater.

10.11 Det kan tillates bygget inntil 200 boenheter innenfor planområdet før Justnesveien/Justnesskauen med tilhørende gang- og sykkelveisystem fullføres mot Eidet.

10.12 Før utbygging av delfelt A1 og / eller A2, skal området F1 opparbeides i henhold til godkjent utomhusplan og plan for sikring av skrenter og stup og være allment tilgjengelig.

10.13 Før utbygging av delfelt B1 og / eller B2, skal området F2 opparbeides i henhold til godkjent utomhusplan og plan for sikring av skrenter og stup og være allment tilgjengelig. Det skal i tillegg fremlegges og godkjennes detaljplan for opparbeidelse av stiene i området. Minimum 2 badeplasser innenfor planområdet opparbeides i henhold til godkjent utomhusplan.

10.14 Før utbygging av delfelt C1, skal området F3 opparbeides i henhold til godkjent utomhusplan og plan for sikring av skrenter og stup og være allment tilgjengelig.

10.15 Før utbygging av delfelt C2, skal området F4 opparbeides i henhold til godkjent utomhusplan og plan for sikring av skrenter og stup og være allment tilgjengelig.

10.16 Før utbygging av delfelt C3 og / eller C4, skal området F5 opparbeides i henhold til godkjent utomhusplan og plan for sikring av skrenter og stup og være allment tilgjengelig. I tillegg skal alle badeplasser og stier innenfor planområdet opparbeides i henhold til godkjent utomhusplan.

10.17 Før det tillates allmenn benyttelse på Justnesveien, skal det etableres støyskjerm langs gnr/bnr 37/95, i henhold til gjeldende foreskrifter.

KJØPEKONTRAKT

Mellom:

Topdalsfjorden Utvikling AS

Skippergaten 4 4621 Kristiansand, tlf: 40 00 52 33, fax: 38 04 30 10
Org. nr.: 989 108 503

heretter kalt selgeren, og

<kjøpere>

<gateadresse kjøper1>, <postnr-poststed kjøper1>, tlf.: <kjøpertlf>

Fødselsnr: <fødselsdato kjøper1>, <fødselsdato kjøper2>

heretter kalt kjøper,

er det i dag inngått følgende kjøpekontrakt:

§1 KJØPESUM/BETALING

Selgeren selger herved til kjøperen:

Tomt nr. <eiendom gatenavn> vist på vedlagte kart med ubekreftede grenser "Justneshalvøya", i Kristiansand kommune, på vedlagte forslag til bebyggelsesplan for "Justneshalvøya tomteområde, felt C1".

Tomten er i planen benevnt tomt nr.: <eiendom gatenavn>.

Kjøper har mottatt kart over tomt med ubekreftede grenser og vedtar disse grenser som gjeldende for seg. Endelig målebrev tilsendes kjøper så snart Kristiansand kommune's oppmålingsvesen har satt grensepunktene ut i marka, og målebrevet er tinglyst.

Tomten kan på ett senere tidspunkt bli tildelt nytt gateadressenummer.

Kjøpesummen er avtalt til:

kr. <kjøpesum>,-
skriverkroner<kjøpesum-bokstaver> 00/100

som avgjøres på følgende måte:

1. 20% av kontraktsbeløpet senest 14 dager etter kontraktsunderskrift:	kr. .000,-
2. 80% ved overtakelse:	kr. .000,-
Til sammen	kr.<kjøpesum>,-

Eier av eiendommen er Topdalsfjorden Utvikling AS, i henhold til generalfullmakt fra tidligere eiere. Kjøper fremlegger en finansieringsbekreftelse med eventuelt finansieringstilsagn fra bank/finansinstitusjon på kjøpesummen ved undertegning av denne avtalen jf vedlegg.

§ 2 OMKOSTNINGER

I tillegg til kjøpesummen må kjøper betale dokumentavgift og tinglysingsgebyr på skjøte. Omkostningene betales uoppfordret til megleren samtidig med kjøpesummen, jfr. § 1, pkt. 2.

2.1 Dokumentavgift på skjøte til Staten (2.5 % av kjøpesummen)	kr<A4>
2.2 Tinglysingsgebyr for skjøte til Staten	kr<A2>
Sum	kr <A42>

Hertil kommer tinglysingsgebyr og attestgebyr, til sammen kr.2107,- for hver obligasjon kjøperen må la tinglyse på denne eiendom i forbindelse med etablering av lån.

I tillegg til kjøpesummen må kjøper betale, kr 5.500,- i tomteoppdelingsgebyr til selger samt målebrevsgebyr, gebyr midlertidig kartforretning, tinglysningsgebyr for målebrev, byggesaksgebyrer og alle tilknytningsavgifter. Disse betales direkte til den etat det gjelder, eller til selger dersom han har forskuttert disse.

Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

§ 3 OPPGJØR

Oppgjøret mellom partene foretas av megleren. Alle innbetalinger forbundet med denne kontrakt innbetales til ABCenter Vest AS klientkonto nr.:2801.10.17829. Beløpet settes på separat rentebærende konto. Kjøperen må sørge for at kjøpesummen er betalt på meglers kontor eller er innkommet på klientkonto, senest oppgjørsdagen.

Innbetaling til klientkonto anses skjedd den dato kontoen godskrives. Denne datoen er utgangspunktet for renteberegning mellom partene. For den del av kjøpesummen som ikke måtte være betalt til megleren i rett tid, svarer kjøperen 7 % rente p.a. til selgeren jfr. Rentelovens bestemmelser.

Denne bestemmelse gir ikke kjøperen rett til å forlange betalingsfrist utover de frister som er avtalt i § 1.

§ 4 HEFTELSER

Bekreftet utskrift av grunnboken for den eiendom som denne tomt skilles ut ifra forefinnes på eiendomsmeglerens kontor og kjøper har fått anledning til å gjøre seg kjent med denne.

Selgeren garanterer at eiendommen vil bli levert fri for pengeheftelser.

§ 5 TINGLYSING/SIKKERHET

Selgeren utsteder skjøte til kjøperen samtidig med denne kontrakts underskrift. Skjøtet skal oppbevares hos megler inntil tinglysing finner sted. Tinglysing finner sted så snart fullt oppgjør er foretatt og eiendommen er tildelt eget grunnboksblad.

All tinglysing av dokumenter på eiendommen skal foretas av megleren. Dokumenter som skal tinglyses må snarest overleveres megleren i undertegnet stand.

§ 6 OVERTAKELSE/FORBEHOLD

Tomten overtas av kjøperen med alle rettigheter og forpliktelser slik den har tilhørt selgeren under forutsetning at kjøperen har oppfylt sine forpliktelser innen utgangen av 1. kvartal 2010. Selger skal varsle kjøper om overtakelses dato på tomt minimum 4 uker før denne. Kjøper skal kunne starte bygging på tomten senest ved overtagelse.

Selger tar forbehold om at kommunal, eller annen offentlig saksbehandling, samt grunnlaget for oppfyllelse av rekkefølgekrav som ikke måtte være avsluttet /avklart på tidspunkt for utarbeidelse av denne kontrakt kan medføre mindre endringer i tidsplanen. Dersom det oppstår slike forsinkelser kan selger kreve tilsvarende fristforlengelse i forhold til avtalt overlevering.

§7 SÆRLIGE BESTEMMELSER

1. Tomtens nøyaktige grenser fastsettes på grunnlag av bebyggelsesplanen for Justneshalvøya, når denne vedtas av plan- og utvikling i Kristiansand kommune.

Kjøper er inneforstått med at plankartet ikke stemmer nøyaktig med kommunens digitale kartverk og er inneforstått med at det kan bli mindre justeringer på tomten som følge av tilpassing til kommunens digitale kart.

Selger forbeholder seg rett til uten erstatning, å foreta mindre justeringer av tomtegrensen i forhold til ovennevnte plan, samt rett til å ha nødvendig skjærings- og fyllingsskråninger inn på tomten.

Selger har rett til uten vederlag:

- 2 a) å anlegge alle tekniske anlegg som er nødvendige i områdeutbyggingen, så som vann- og kloakkledninger med tilhørende kummer, brannhydranter, telefon-, parabol- og elektriske ledninger og/eller kabler over tomten.

- 2 b) å plassere vegsluk, master, stolper samt nødvendig barduner og bardunfester for disse, kabelskap og andre tekniske installasjoner på tomten.

3. Dersom arbeider som nevnt foran, utføres etter at kjøperen har opparbeidet tomten, plikter selger å sette tomten i samme stand eller svare skadeerstatning til kjøper. Kjøperen må ikke føre opp mur eller foreta oppfylling eller graving på tomten slik at nevnte anlegg skades eller vedlikeholdet vanskeliggjøres.

4. Kjøper overtar tomten i den stand den befinner seg ved overtakelse, med de endringer som måtte følge av fremføring av tekniske anlegg.

5. Eventuelle skader som påføres private, kommunale eller andre offentlige anlegg i forbindelse med arbeid på tomten skal utbedres på kjøperens kostnad etter nærmere retningslinjer av eierne av anlegget, som også skal godkjenne utbedringsarbeidene.

6. Det er etablert velforening for hele utbyggingsområdet ”Justneshalvøya” hvor alle tomteeiere har plikt til å være medlem fra det tidspunkt han erverver tomt, og har fra samme tidspunkt plikt til å betale sin andel av fellesutgifter. Tomteeieren må også rette seg etter de vedtak og bestemmelser som gjøres av velforeningen. Selger har rett til å overdra friluftsområder helt eller delvis til kommunen eller til velforeningen.

7. Det er krav fra Kristiansand kommune til når byggearbeidene må være igangsatt på den enkelte tomt. Kjøper har gjort seg kjent med disse kravene og forplikter seg til å følge disse opp i denne avtalen. Uansett om eiendommen er oppført eller ikke plikter den enkelte tomteeier seg til å betale fellesutgifter til brøyting, vedlikehold av veg og eventuelt andre fellesutgifter for området.

8. Kjøper er gjort kjent med Kristiansand kommunes utpekingsrett til enkelte tomter i området i henhold til bestemmelser i gjeldende utbyggingsavtale. Kommunen står fritt til å erverve disse tomtene til ulike kommunale behov så lenge bruken ligger innenfor reguleringsformålet i planen.

§ 8 BYGGEFØRINGER – RETNINGSLINJER

Kjøper er kjent med og aksepterer at bebyggelsen i området er underlagt generelle føringer og retningslinjer fra utbygger på utforming og materialvalg på boligene for at byggeområdet skal få et samlet og enhetlig preg. Disse retningslinjene er bindende for alle tomtene i området og er lik for hele byggeområdet. Disse retningslinjene er av privatrettslig karakter og kommer i tillegg og supplerer de retningslinjer som fremkommer av vedtektene til regulerings- og bebyggelsesplan.

Følgende er bestemt:

Pastell farger tillates ikke
Torv på tak tillates ikke
Laftet bygg tillates ikke
Flaskesåret fasade tillates ikke
Pannebord tillates med maks høyde 35 cm.
Takstein skal være i fargene rødt og sort.
Skilt for husmerking og gatemerking skal være lik på hele Justneshalvøya og bestemmes av Topdalsfjorden Utvikling AS

Kjøper er videre gjort kjent med bebyggelsesplanens grad av utnyttning for tomten og at garasje på tomten må integreres under terrenget for ikke å bli en del av bebyggelsesplanens % BYA (total utnyttelsesgrad) som gjelder på tomten for selve boligen.

§ 9 BILAG

Kjøperen har fått seg forelagt følgende:

- Salgsoppgave som inneholder de i lov om Eiendomsmegling §6-7 pålagte opplysninger.

- Kopi av erklæring fra Kristiansand kommune med bestemmelser som er tinglyst på hver tomt i utbyggingsområdet.

Denne kontrakten er utferdiget i 3 - tre - likelydende eksemplarer, hvorav partene får hvert sitt eksemplar og ett beror hos megleren.

Kristiansand, den, Dato.....

Som selger:
Topdalsfjorden Utvikling AS:

Som kjøper:

<selgere>

<kjøpere>

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

Skjøte

1. Eiendommen(e) ²⁾						
Kommunenr. 1001	Kommunenavn Kristiansand	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn		<input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja	Overdragelsen omfatter transport av festeretten		
Godkjenning fra bortfester er nødvendig i.h.t tomtefesteloven § 32, 1. ledd nr. 5 eller avtale		<input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja	Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser		
Beskaffenhetsnummer						
<input type="checkbox"/> 1 Bebygd		<input type="checkbox"/> 2 Ubebygd				
Anvendelse av grunn						
<input type="checkbox"/> B Bolig-Eiendom	<input type="checkbox"/> F Fritids-Eiendom	<input type="checkbox"/> V Forretning/Kontor	<input type="checkbox"/> I Industri	<input type="checkbox"/> L Landbruk	<input type="checkbox"/> O Off.vei	<input type="checkbox"/> A Annet
Type bolig						
<input type="checkbox"/> FB Frittligg. enebolig	<input type="checkbox"/> TB Tomanns-bolig	<input type="checkbox"/> RK Rekkehus/kjede	<input type="checkbox"/> BL Blokk-leilighe	<input type="checkbox"/> AN Annet		

2. Kjøpesum	
Kr.	Utløst til salg på det frie marked <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
Omsetningstype	
<input type="checkbox"/> 1 Fritt salg	<input type="checkbox"/> 2 Gave (helt eller delvis)
<input type="checkbox"/> 3 Ekspropriasjon	<input type="checkbox"/> 4 Tvangsauksjon
<input type="checkbox"/> 5 Skifteoppgjør	<input type="checkbox"/> 6 Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag ³⁾		
Kr.		
4. Overdras fra		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) ⁴⁾	Navn	Ideell andel

5. Til			
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) ⁴⁾	Navn	Fast bosatt i Norge <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Ideell andel
		Fast bosatt i Norge <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Ideell andel

6. Særskilte avtaler ⁵⁾
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses Se særskilte bestemmelser side 3.

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjonen	
Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke er i strid med bestemmelsen i § 10 fjerde ledd i lov av 4 mars 1983 nr. 7 (utdrag): "Ingen kan erverve mer enn to seksjoner i sameiet. Arbeidsgiver kan erverve flere seksjoner når formålet er å leie ut til sine ansatte."	
Sted, dato	
Kjøpers/erverters underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand m.v ⁶⁾	
1. Er utsteder(ne) gift eller registrerte partner(e)? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares	
2. Er utstederen/utstederne gift eller registrert(e) partner(e) med hverandre og begge underskriver som utsteder? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares	
3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrert(e) partnere(e) bruker som felles bolig? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Hvis ja, må ektefellen(e) registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.	

9. Underskrifter og bekreftelser	
Sted, dato	
Utsteders underskrift ⁷⁾	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver Topdalsfjorden Utvikling AS ihht. Fullmakt Torgeir Verdal ihht. fullmakt
Jeg vi bekrefter at utstedere(e) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.	
1. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Adresse	
2. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Adresse	

Som hjemmelshaver samtykker vi i overdragelsen.

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver	
Jeg vi bekrefter at hjemmelshaver er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.	
1. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Adresse	
2. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Adresse	

Særskilte bestemmelser

1. Kommunen forbeholder seg rett til uten erstatning å foreta mindre reguleringer i tomtegrense samt rett til å ha nødvendige skjærings- og fyllingsskråninger med plass for fender inne på tomten. Dette gjelder også ved eventuell senere utvidelse av vei til regulert bredde.
2. Kommunen har rett til å anlegge og vedlikeholde kloakk- og vannledning, gassledning, telefon- og elektriske ledninger og kabler over tomten. For ulempe og skade som volder ved slike arbeider etter at kjøperen har opparbeidet tomten, tilkommer kjøperen erstatning.
3. Anlegg av mur o.l., oppfylling eller graving må ikke foretas slik at ledninger over tomten kan bli skadet eller vanskeliggjøre vedlikeholdet.
4. Mur/innhegning mot gate, vei eller offentlig areal plikter kjøperen å sette opp og vedlikeholde i samsvar med bygningsmyndighetenes og vegmyndighetenes eventuelle krav/bestemmelser.
5. Mot kommunens eiendom påhviler gjerdeholdet tomtekjøperen alene.
6. Tomten er pliktig til å ta imot overvann fra ovenforliggende område og lede dette videre til nedenforliggende område på en forsvarlig måte.
7. Antenner av større dimensjoner samt parabolantener tillates ikke oppført uten bygningsrådets godkjenning.
8. For boenheter som har regulert fellesareal (adkomstvei, o.l.) samt lekeareal i regulert friområde, bæres vedlikeholdsutgifter i fellesskap.
9. Eier av eiendommen er til enhver tid pliktig til å være medlem av områdetets velforening.
10. Kjøperen er forpliktet til å bebygge tomten etter reguleringsplanens forutsetninger innen 2 år. Hvis særlige grunner foreligger kan kommunen gi utsettelse. Oppfylles forutsetningen ikke kan kommunen kreve tomten tilbakeført eller solgt til ny kjøper som kommunen godkjenner. Dersom partene ikke blir enige om prisen fastsettes denne ved voldgift i henhold til Tvistemålslovens kap. 32.
11. For denne tomten gjelder dessuten følgende:
12. Mulig tvist om forståelsen av skjøtets bestemmelser avgjøres med endelig virkning av en voldgiftsrett.

**JUSTNES
HALVØYA**

EN SPIRENDE BYDEL
MELLOM SJØ OG VANN