

Boligtomter på Smååsane

2B



71 nye muligheter

Høsten 2018 ble enda et nytt delfelt på Smååsane åpnet for salg. Høyt beliggende med gode solforhold.

Her er 20 eneboligtomter, flere med panoramautsikt over Venneslabygda og fjorden. 15 kjedeboliger og 36 leiligheter vil også komme for salg.

Området er godt tilrettelagt for barnefamilier og for deg som liker å gå turer i naturen, gå på ski i lysløypa, eller bare sitte å kose deg med en kopp kaffe i kveldssola.

Velkommen til en hyggelig boligprat og visning på Smååsane.

 Smååsane



Tett på det meste i Vennesla

MOSEIDMOEN SKOLE OG IDRETTSPLASS ligger ca 2 km unna, og det er gang- og sykkelsti helt frem. Skolen ligger sentralt til med grøntområder og kommunens sentrale idrettsanlegg som nærmeste nabo. Skolen ligger tett opp til et fint naturområde. På Moseidmoen idrettsplass er det 2 kunstgressbaner, 1 hovedbane med naturgress, treningsfelt av naturgress m.m. Idrettsplassen er godt brukt av Vindbjart FK.

BARNEHAGE finnes på Smååsane. Den ble ferdig i 2009 og har barn fra 0-5 år. Barnehagen finnes i kort gangavstand fra det nye tomteområdet.

I SENTRUM av Vennesla finnes et bredt spekter av butikker med flere klesforretninger, blomsterforretninger, interiørbutikker, apotek og bank. I tillegg finnes også flere kaféer og bibliotek med rikt kulturtilbud.

LYSLØYPA OG MOSEIDVARDEN er flotte turområder både vinter som sommer. Moseidvarden er ca 4-5 km unna Smååsane og vel fremme er man på ca 319 moh. Fra Moseidvarden er det tilknyttet et stort løypenett som strekker seg til Støleheia i sør og Naspevarden litt lengre nord.

STRANDA og bademuligheter er ikke langt unna. Nærmeste er den flotte stranda ved Fjordparken som er ca 2 km unna. Selv om man bader i Otra kan temperaturen være god på stranda.



 Smååsane



Smååsane - Vennesla

Med sine godt og vel 14 000 innbyggere har Vennesla et mangfoldig tilbud for store og små.

Det er stor bredde i den organiserte idretten, hvor fotballklubben Vindbjart har fotballag for alle og som medarrangør i Sør Cup. Flere treningscenter og flotte utbygde turløyper i alle deler av bygda, både til vinterstid og sommer, samt ypperlige fiskemuligheter og badeplasser.

Vennesla kan også tilby rikt kulturliv i nytt bibliotek og et stort utvalg av offentlige tjenestetilbud. Vennesla sentrum byr også på hyggelig shopping med spesialbutikker/nisjebutikker, samt flere hyggelig kaféer og spisesteder.

Smååsane er spesielt tilrettelagt for å sikre trygge oppvekstvilkår for barn og unge, med grøntanlegg og opparbeidede lekeområder. Her er barnehage med ca 6 måI stor tomt sentralt plassert i byggefeltet. Barnehagen stod ferdig i 2009, med plass til barn fra 0-5 år.

Med skogen og turområder som nærmeste nabo, blir det rikelig med boltreplass for store og små.

-

Trinn 2A

Mesteparten av tomtene er solgt.

Trinn 2B

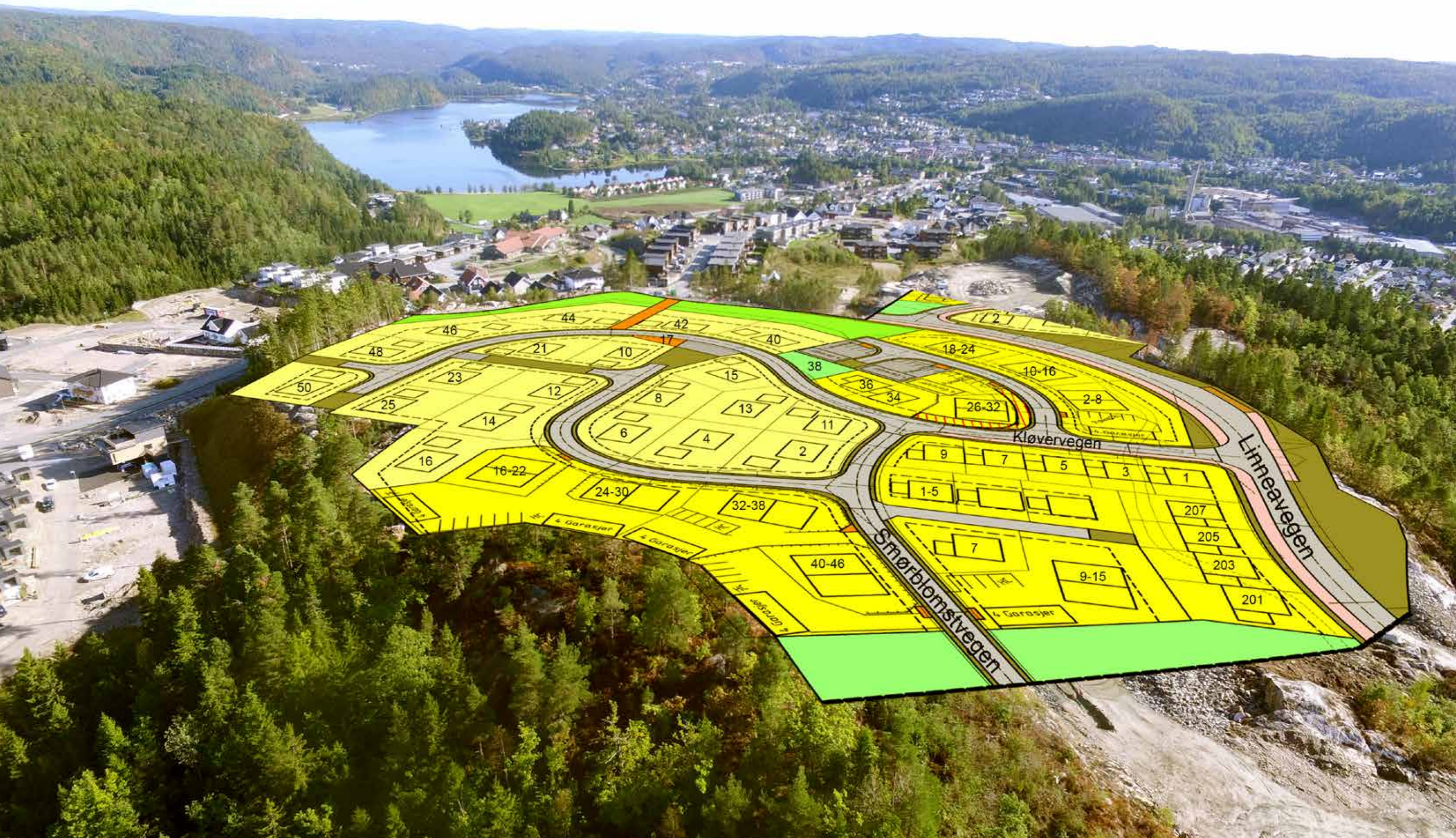
Salgsstart oktober 2018.

Trinn 2C

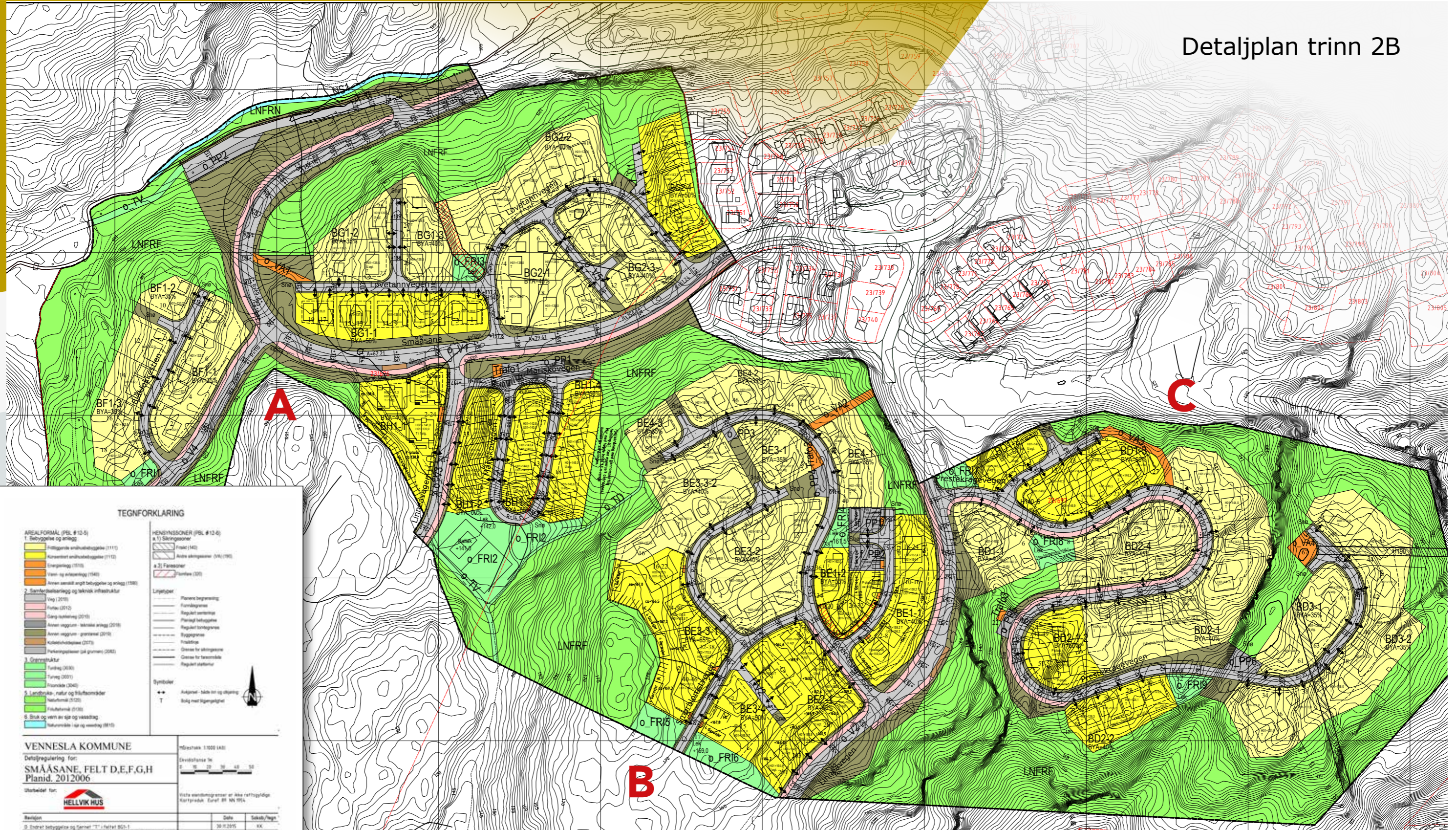
Antatt salgsstart 2020. Ta kontakt for å bli satt opp på vår interesseliste.

Smååsane

Smååsane trinn 2B



Detaljplan trinn 2B



TEGNFORKLARING

- | | |
|---|---|
| <p>AREALFORMÅL (PBL § 12-5)</p> <ul style="list-style-type: none"> 1. Betygning og areallegg <ul style="list-style-type: none"> 1.1) Følgende arealformål (1115) 1.2) Følgende arealformål (1112) 1.3) Følgende arealformål (1110) 1.4) Følgende arealformål (1100) 1.5) Følgende arealformål (1000) 2. Samfunnsareallegg og teknisk infrastruktur <ul style="list-style-type: none"> 2.1) Vei (2010) 2.2) Følgende arealformål (2010) 2.3) Følgende arealformål (2010) 2.4) Følgende arealformål (2010) 2.5) Følgende arealformål (2010) 2.6) Følgende arealformål (2010) 2.7) Følgende arealformål (2010) 2.8) Følgende arealformål (2010) 3. Grønnsstruktur <ul style="list-style-type: none"> 3.1) Følgende arealformål (3010) 3.2) Følgende arealformål (3010) 4. Landskaps, natur og frilandsareal <ul style="list-style-type: none"> 4.1) Følgende arealformål (4010) 4.2) Følgende arealformål (4010) 5. Bruk og vern av eie og vassdrag <ul style="list-style-type: none"> 5.1) Følgende arealformål (5010) | <p>HENSYNSSONER (PBL § 12-6)</p> <ul style="list-style-type: none"> 1) Såringsoner 2) Følgesoner 3) Følgesoner 4) Følgesoner <p>Linjetyper</p> <ul style="list-style-type: none"> 1) Planlagt begrensning 2) Følgende arealformål 3) Planlagt arealformål 4) Planlagt arealformål 5) Planlagt arealformål 6) Planlagt arealformål 7) Planlagt arealformål 8) Planlagt arealformål 9) Planlagt arealformål 10) Planlagt arealformål 11) Planlagt arealformål 12) Planlagt arealformål 13) Planlagt arealformål 14) Planlagt arealformål 15) Planlagt arealformål 16) Planlagt arealformål 17) Planlagt arealformål 18) Planlagt arealformål 19) Planlagt arealformål 20) Planlagt arealformål <p>Symboler</p> <ul style="list-style-type: none"> 1) Arealformål 2) Arealformål 3) Arealformål 4) Arealformål 5) Arealformål 6) Arealformål 7) Arealformål 8) Arealformål 9) Arealformål 10) Arealformål 11) Arealformål 12) Arealformål 13) Arealformål 14) Arealformål 15) Arealformål 16) Arealformål 17) Arealformål 18) Arealformål 19) Arealformål 20) Arealformål |
|---|---|

VENNESLA KOMMUNE

Detaljregulering for:
SMÅASANE, FELT D,E,F,G,H
Planid. 2012006



| Revisjon | Dato | Saksbehandler |
|----------|------------|---------------|
| 1 | 30.11.2015 | KK |
| 2 | 30.11.2015 | KK |
| 3 | 30.11.2015 | KK |
| 4 | 30.11.2015 | KK |
| 5 | 30.11.2015 | KK |
| 6 | 30.11.2015 | KK |
| 7 | 30.11.2015 | KK |
| 8 | 30.11.2015 | KK |
| 9 | 30.11.2015 | KK |
| 10 | 30.11.2015 | KK |
| 11 | 30.11.2015 | KK |
| 12 | 30.11.2015 | KK |
| 13 | 30.11.2015 | KK |
| 14 | 30.11.2015 | KK |
| 15 | 30.11.2015 | KK |
| 16 | 30.11.2015 | KK |
| 17 | 30.11.2015 | KK |
| 18 | 30.11.2015 | KK |
| 19 | 30.11.2015 | KK |
| 20 | 30.11.2015 | KK |



| Plan nr. | Dato | Revisjon |
|------------|------------|----------|
| 30.11.2015 | 30.11.2015 | D |

Veien til boligdrømmen



På Smååsane er tomtene tilrettelagt for eneboliger, frittliggende og i kjede. Det å bygge hus er spennende. Mange viktige beslutninger skal tas – og det er praktiske spørsmål som melder seg underveis.



Da er det godt å vite at Hellvik Hus gir deg gode råd, veiledning og hjelp gjennom hele byggeprosessen.



Se mer på www.hellvikhus.no



Nøkkelinformasjon

ADRESSE: Gateadresse vil bli tildelt før innflytting.

SELGER:

Hellvik Hus Søgne Eiendomsutvikling AS

Lohneveien 308

4640 Søgne

Org.nr: 986 363 254

HJEMMELSHAVER:

Endre Moseid (1/1), eiendom gnr 23, bnr 697
i Vennesla Kommune, kommunenummer 1014.

EIERFORM: Selveiertomter

TOMTENE: Eneboligtomtene varierer fra 507 kvm til 1223 kvm. Alle tomter vil ha gode solforhold og nær tilgang til grøntarealer. Noen av eneboligtomtene vil også få flott utsikt til Venneslafjorden.

Tomtene leveres ferdig grovplanert innenfor bygge- linje, med teknisk anlegg fremført til tomtegrense. Kjøper må selv bekoste videre opparbeidelse av tomten og fremføring av stikkledning til byggegrop.

Kjøper står fritt til valg av entreprenør, og kan kontakte Hellvik Hus Søgne Eiendomsutvikling direkte for å få et konkurransedyktig tilbud på grunnarbeid. Faktura for arbeidet faktureres kjøper direkte.

Plassering av hus med byggelinjer og høyder fremkommer av bebyggelsesplan.

AREAL OG OPPMÅLING: Arealet som er opplyst i prislisten som vedlegg til salgsoppgave er i ihht reguleringskart. I forbindelse med fremtidig oppmåling kan det forekomme noe arealavvik i forhold til hvasom er oppgitt på reguleringskartet. Kjøper aksepterer eventuelle avvik ved endelig oppmåling på +/- 5 %.

KONSESJON: Erverv av tomtene betinger ikke konsesjon. Kjøper må i midlertid erklære at tomten skal bebygges. Kjøp av eneboligtomt på Smååsane betinger påbegynt oppstart byggearbeid innen 2 år etter overtakelse av tomt, og brukstillatelse skal foreligge senest 4 år etter overtakelse av tomt. Annet sees på som avtalebrudd, og må godkjennes av selger.

REGULERINGSPLAN: Tomteområde ligger i regulert område under detaljregulering Smååsane felt D- H, dat. 30.11.2015 samt reguleringsplan for Smååsane, sist rev. 11.01.2007.

BEBYGGELSE: Pbl § 25.1-7, Frittliggende og konsentrert småhusbebyggelse. Utnyttelsesgrad for tomtene er maks BYA 35% for eneboliger i området BG 1-2, og maks BYA 40% for områdene BG 1-3, BG 2-1, BG 2-2, BG 2-3, 40% for rekkehus og 4-mannsboliger. Mønehøyde skal ikke overstige 8 meter fra gjennomsnittlig planert terreng rundt bygningen. Bebyggelse angitt med U. etg. kan ha underetasje for å ta opp høydeforskjellen på tomten.

På tomt 33 i område BG2-2 ligger krav til overløp av flomvann. Terrenget skal arronderes slik at flomvann får fritt løp over eiendommen. For øvrig vises til reguleringsplan med kart for ytterligere detaljer.

BYGGEKLAUSUL: Hellvik Hus AS har byggeklausul på 2/3 av tomtene, se prisliste for oversikt over hvilke tomter som er med og hvilke som er uten byggeklausul.

Kjøper står fritt til valg av grunnentreprenør og murer til tross for byggeklausul. Ta kontakt med Hellvik Hus for mer informasjon.

UTNYTTELSE: Dersom kjøper velger å søke om å bygge flermannsboliger, eller enebolig med utleiedel som skal seksjoneres er det avtalt at selger skal ha et tilleggs vederlag på kr 150.000,- pr ekstra bolig enhet eller tomt. Eventuelt ekstra tilkopling av vann/kloakk, grensejustering, kartforretning etc. betales av kjøper.

PARKERING: Frittliggende garasje kan kun oppføres i én etasje med maks grunnflate på 50 kvm og mønehøyde målt fra ferdig gulv ikke overstige 5,5 meter. Kvist tillates ikke.

VEI/VANN OG KLOAKKFORHOLD: Tomtene leveres med vei/vann og kloakk frem til tomtegrense vist på bebyggelsesplan. Tilkoplingsavgift for vann og kloakk betales av kjøper, og er for tiden kr 41 250,- i Vennesla kommune. Det tas forbehold om endring i de offentlige gebyrer.

HEFTELSE OG SERVITUTTER: Erklæring som skal tinglyses i forbindelse med overskjøting er vedlagt nærværende prospekt. Kopi av eiendommens grunnbokblad fås ved henvendelse megler.

KOMMUNALE AVGIFTER: I de kommunale avgifter og gebyrer fra Vennesla kommune inngår blant annet abonnementsavgift og forbrugsgebyr for vann og avløp, eiendomsskatt og feieravgift. Beløpet er fordelt på 4 terminer. Beregningsgrunnlaget for kommunal avgifter er p.t. ikke fastsatt.

LIGNINGSVERDI: Fastsettes etter ferdigstillelse. Ligningsverdien for primærboliger vil utgjøre ca. 25 % av den beregnede kvm-prisen multiplisert med boligens areal. For sekundærboliger vil ligningsverdien utgjøre 40 % av den beregnede kvm-prisen multiplisert med boligens areal. Se www.skatteetaten.no for nærmere informasjon.

VISNING: Tomtene er skiltet/nummerert og kan besiktiges av kjøper på egenhånd eller etter avtale med megler/selger.

OVERTAKELSE: Tomtene selges etter «førstemann til mølla» prinsippet. Overtagelse og betaling vil skje etter kontraktsgjøring og med 3 ukers varsel.

OVERDRAGELSE: Eiendommen overdras direkte fra grunneier til kjøper.

FINANSIERING: Vi anbefaler vår samarbeidspartner Sparebanken Sør, ring for et uforpliktende finansieringstilbud ved Harald Lunden, tlf. 38 15 29 11.

SOLGT SOM DEN ER: Eiendommen selges i den stand den var ved fremvisning, jfr. Avhl. §3-9. Kjøper kan derfor ikke påberope seg noen andre bestemmelser i avhendingsloven kapittel 3 enn de som er ufravikelige ved forbrukerkjøp iht. Avhl. §1-2. Selgers ansvar etter avhendingsloven blir etter dette redusert for eventuelle mindre vesentlige skjulte feil og mangler, beskrevet i prospekt og vedlegg til dette.

KJØP: Dersom du etter besiktigelse ønsker å kjøpe eiendommen, må du snarest inngå skriftlig kjøpsbekreftelse med megler. Kjøpsbekreftelse følger vedlagt salgsoppgaven.

PRISLISTE: Se vedlegg tilhørende salgsoppgaven.

HVITVASKING: Ihht lov om hvitvasking av 6. mars 2009 er Sørmeglereen pålagt å melde fra ved mistanke om hvitvasking. Meldingen sendes Økokrim uten orientering til kjøper. Videre er det pålagt å foreta legitimasjonskontroll av kjøper.

MEGLERS VEDERLAG: Det er avtalt fast pris mellom oppdragsgiver og oppdragstaker.

OPPDRAGSANSVARLIG: Bjørn Dahl Moe, mob: 40 40 80 46.

VILKÅR: De opplysninger som fremgår av salgsoppgaven er i hovedsak gitt av nåværende eier

av eiendommen og fra andre tilgjengelige kilder. Selv om megler har oversikt over de forhold av betydning, og som er tilgjengelige via relevante registre og arkiver, har kjøper anledning til selv å foreta de undersøkelser kjøper mener er vesentlig for eventuelle bud/kjøp, på eiendommen.

Herunder eksempel:

- Undersøke vann/kloakkforhold
- Undersøke reguleringsforhold
- Undersøke grunnforhold tomt

Kjøper oppfordres til å besiktige eiendommen.

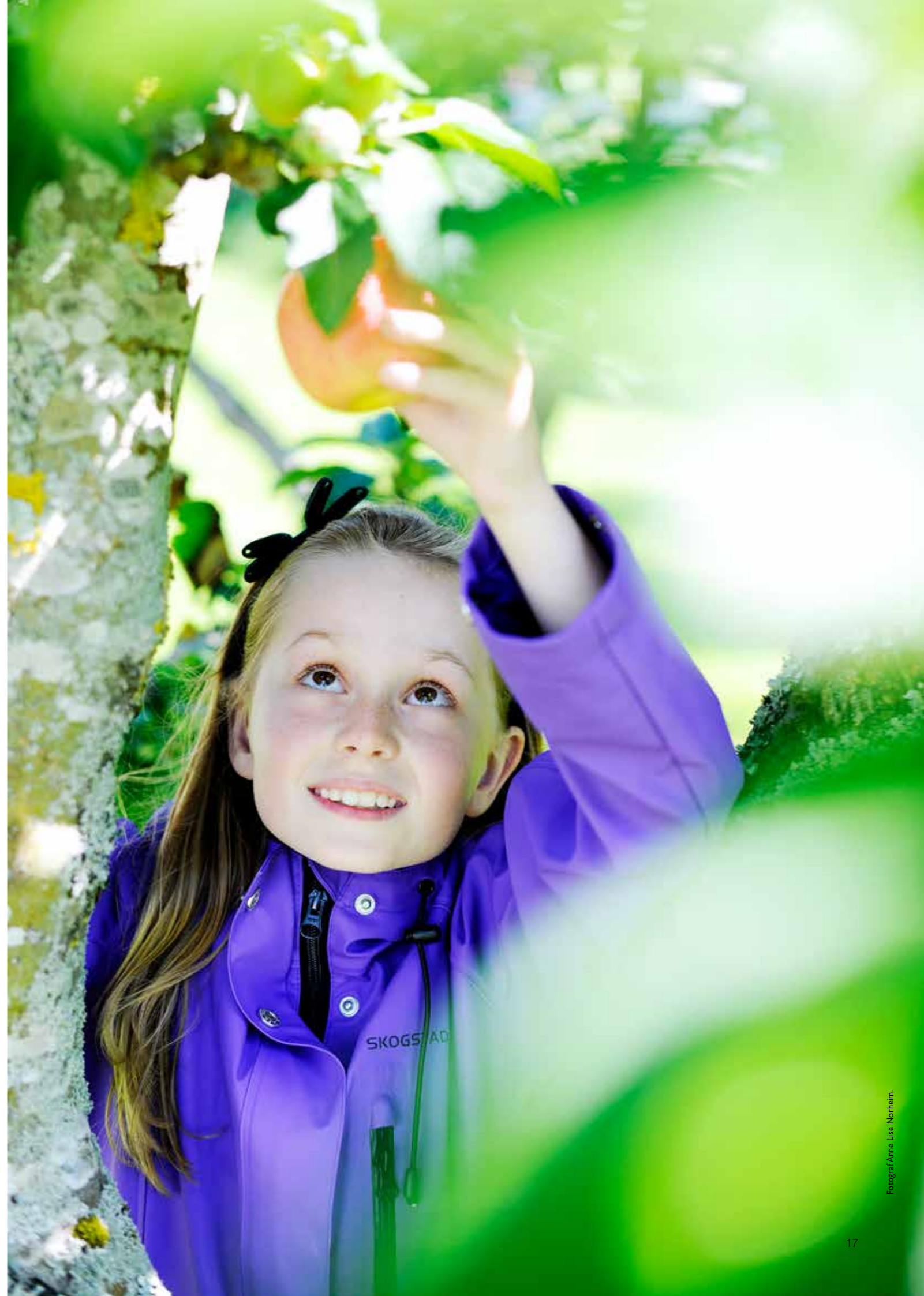
OMKOSTNINGER: Kjøpers totale omkostninger ved kjøp i tillegg til kjøpesum:

| | |
|----------------------------------|-------------|
| Dokumentavgift 2,5 % av kjøpesum | kr _____ |
| Tinglysningsgebyr for skjøte | kr 525,- |
| Tinglysnings- og attestgebyr | |
| pr. obligasjon | kr 525,- |
| Tomteopplidingsgebyr | kr 22 000,- |
| Tinglysningsgebyr av målebrev | kr 525,- |

Opparbeidelse av tomten utgjør kr 250 000,- pr tomt og faktureres direkte fra Hellvik Hus Søgne Eiendomsutvikling AS.

I tillegg til overnevnte må kjøper betale alle tilkoblingsavgifter/byggesaksgebyrer etter de til enhver gjeldende kommunal retningslinjer. Tilkoblingsavgifter vil bli fakturert og sendt kjøper i egen sending.

Se www.vennesla.kommune.no for nærmere informasjon.





Smååsane Cup og kunstgressbane med flomlys



Boligkonsulentene Sven Aksel Skårdal, Arne Vevling Sunde og Fredrik Ihlen sørger for at Hellvik Hus Søgne-kundene blir godt ivaretatt underveis i kjøpsprosessen.

Boligkonsulent/
Eiendomsmegler MNEF
SVEN AKSEL SKÅRDAL
Tlf: 404 08 607
sven.aksel.skardal@hellvikhus.no

Boligkonsulent
ARNE VEVLING SUNDE
Tlf: 991 63 125
arne.sunde@hellvikhus.no

Boligkonsulent
FREDRIK IHLEN
Tlf: 466 30 016
fredrik.ihlen@hellvikhus.no

REGULERINGSPLAN FOR**SMÅÅSENE**

Vennesla kommune

REGULERINGSBESTEMMELSER

Plankartets dato: 05.01.06

Siste revisjon: 11.01.07

| Saksbehandling | Dato | Sak |
|---|-------------------|-----|
| Melding om planarbeid: | 24.05.04 | |
| Behandlet i det faste utvalg for plansaker: | 23.03.06 | |
| Utlagt til offentlig ettersyn: | 27.04. – 31.05.06 | |
| Behandlet i det faste utvalg for plansaker 2. gang: | 19.10.06 | |
| Behandlet i Vennesla kommunestyre: | 01.11.06 | |

1. GENERELT

- 1.1 Disse bestemmelser gjelder for det området som er vist med reguleringsgrense på plankartet. Innenfor planområdet skal bebyggelsen plasseres innenfor de viste byggegrensene.
- 1.2 Arealene innenfor planområdet er satt av til følgende formål:
- | | |
|------------------------------------|---|
| Byggeområder - § 25.1 | Boliger med tilhørende anlegg Offentlige bygninger |
| Landbruksområder - § 25.2 | Jord- og skogbruk |
| Offentlige trafikkområder - § 25.3 | Kjørevei Gang-/sykkelvei, fortau Annen veigrunn |
| Friområder - § 25.4 | Friområde, lekeplass Tursti |
| Spesialområder - § 25.6 | Friluftsområde Friluftsområde i vann Kommunalteknisk anlegg |

2. FELLESBESTEMMELSER

- 2.1. Ved siden av disse reguleringsbestemmelsene gjelder bestemmelsene i plan- og bygningsloven og bygningsvedtektene i Vennesla kommune.
- 2.2. Det er ikke tillatt ved private avtaler å etablere forhold som strider mot disse reguleringsbestemmelsene.
- 2.3. Unntak fra disse reguleringsbestemmelsene kan, når særlige grunner taler for det, tillates av kommunen innenfor rammen av plan- og bygningsloven og bygningsvedtektene for Vennesla kommune.
- 2.4. Sammen med søknad om tiltak for det enkelte prosjekt skal det vedlegges målsatt situasjonsplan som viser bebyggelsen og disponering av den ubebygde delen av tomta.
- 2.5. Skjæringer og fyllinger som oppstår ved planering av byggetomter, skal i sin helhet ligge innenfor arealet som er regulert til byggeformål.

- 2.6. Den ubebygde delen av området skal holdes fri for skjæmmende opplag. Utendørs lager, avfallscontainere m.v. må plasseres slik at dette ikke er til sjenanse for omgivelsene og omkringliggende bebyggelse.
- 2.7. Endelig utforming og plassering av bygninger og anlegg, herunder takform, gesims- og sokkelhøyde, skal godkjennes av kommunen.
- 2.8. Det skal tilstrebes en mest mulig harmonisk og helhetlig utforming av bebyggelsen innenfor det enkelte delfelt med hensyn til fasader, takform og materialbruk.

3. BOLIGOMRÅDER BA - BI

- 3.1 Områdene skal benyttes til frittliggende eller sammenkjedede boliger eller annen småhusbebyggelse som rekkehus, 4-mannsboliger o. l. Boenhetene skal ha mulighet til alternativ oppvarming.
- 3.2 Bebygget areal, BYA, skal for den enkelte tomt ikke være større enn 20 % av tomtearealet for eneboliger, 25 % for kjedehus, 30 % for rekkehus og 40 % for 4-mannsboliger. Det settes følgende krav til uteareal: Eneboliger – 200 kvm, ekstra boenhet – 100 kvm, kjede/rekke/fermannsbolig – 50 kvm pr. boenhet.
- 3.3 Mønehøyden skal ikke overstige 8,5 m over gjennomsnittlig planert terreng rundt bygningen.
- 3.4 Det skal avsettes minst 3 biloppstillingsplasser pr. enebolig og tomannsbolig og 2 biloppstillingsplasser for annen bebyggelse, på egen grunn eller i felles parkeringsanlegg. Dersom det lages en ekstra boenhet i enebolig, må det avsettes 1 ekstra biloppstillingsplass. Dersom det foretas en seksjonering av en ekstra boligenhet i enebolig, må det avsettes 2 ekstra biloppstillingsplasser.
- 3.5 Frittliggende garasje kan bare oppføres i en etasje med maks grunnflate på 50 m² og maks mønehøyde 5,5 m. Dersom det skal tillates boenhet i bygget, følges samme regelverk som kommuneplanen forutsetter.
- 3.6 Bebyggelsen kan plasseres inntil 5 m fra kjørebaneant. Frittliggende garasjer parallelt med veien kan plasseres inntil 2,5 m fra kjørebaneant. Murer langs vei skal ikke plasseres nærmere enn 1 m fra kjørebaneant.
- 3.7 Før utbygging av et område kan finne sted, skal det foreligge godkjent bebyggelsesplan for området. Bebyggelsesplanen skal vise tomtegrenser, bebyggelsens plassering og høyde, lekeplasser og andre friområder eller fellesområder. Bebyggelsesplanen skal stipulere hvilke typer boliger og antall boenheter som skal bygges i de ulike delområdene. Der kommunen anser det nødvendig, skal bebyggelsesplanen inneholde en geologisk vurdering av eventuell rasfare i eller ved området og eventuelt en anbefaling av aktuelle avbøtende tiltak.
- 3.8 For bebyggelsesplanen for boligområde BB3 skal det gjennom utarbeiding av terrengmodell sikres at en unngår uønsket silhuettvirkning.

- 3.9 Minst 60% av boenhetene skal ha universell utforming, og området som helhet skal så langt som mulig utformes etter prinsippet om universell utforming. I bebyggelsesplanens tekstdel skal det beskrives hvordan denne forutsetningen om universell utforming er løst/skal løses og sammen med kart vise hvilke tomter/boenheter som planlegges med universell utforming.

BA1-2

BA1-3

BB1-4

BB1-5

BB2-3

BB2-4

BB2-5

BC1-1

BC1-2

BC1-3

BC1-5

BC1-6

4. LANDBRUKSOMRÅDER L

- 4.1 Områdene skal benyttes til jord- og skogbruk.

5. OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

- 5.1. Innenfor områdene skal det anlegges kjøreveier, gang-/sykkelveier, fortau og parkeringsplasser som angitt på plankartet.
- 5.2. Skjæringer og fyllinger kan legges inn på tilstøtende arealer, selv om arealene ikke er satt av til trafikkformål på plankartet.
- 5.3. Tiltak i tilknytning til riksveg 454 skal sendes Statens vegvesen for godkjenning før tiltak blir igangsatt.

6. FRIOMRÅDER

- 6.1. Områdene skal benyttes til lekeplasser og turveier som vist på planen. Områdene F1 og F2 skal benyttes til ballplasser og sentrale lekefelt og her skal lekeplasser etter kommunens norm være opparbeidet før innflytting i området.
- 6.2. Det skal opparbeides minimum 20 parkeringsplasser i tilknytning til lysløypa.

7. OMRÅDE FOR TRYKKØKNINGSSTASJON

- 7.1 Området skal benyttes til trykkøkningsstasjon for vannverket med nødvendige bygninger, anlegg og innretninger.

8. FRISIKTSONER I VEIKRYSS

- 8.1 I frisktsonene skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 meter over tilstøtende veiens planum. Frisktsonene skal etableres samtidig med gjennomføring av tilhørende veianlegg.

9. FRILUFTSOMRÅDER, FL1 – FL4

- 9.1 I friluftsområdene skal det tas vanlige flerbrukshensyn ved tynning og hogst. Kantsoner mot bebyggelse, myrer, vann og bekker skal spares. Hogstflater og andre inngrep som medfører betydelig endring av landskapet, skal unngås. Det skal tas særlige hensyn inntil de mest eksponerte boligområdene som vender ut mot dalen i øst. I disse områdene skal hogst av skog og rydding av vegetasjon utføres etter godkjenning av kommunen.
- 9.2 I friluftsområdene kan det opparbeides enkle stier og turveier.

10. REKKEFØLGEBESTEMMELSER

- 10.1 Lekeplassene innenfor de aktuelle utbyggingsfeltene skal være opparbeid før boligene tas i bruk.
- 10.2 Den planlagte gang-/sykkelveien skal være ferdig opparbeidet før første bolig tas i bruk.
- 10.3 Gang-/sykkelvei til sentrum, frem til Bruvegen, skal være opparbeidet før nye boliger tas i bruk.
- 10.4 Regulert rundkjøring i krysset Bruvegen/Drivenesvegen skal være bygd før videre utbygging i boligfeltet når 150 boliger er tatt i bruk.
- 10.5 Eksisterende kryss nord for ny avkjørsel fra Drivenesvegen inn til Smååsene skal stenges når rundkjøringen og samlevei S1 er bygd og eksisterende adkomstvei skal kobles til samlevei S1 som vist på planen.

Arendal 05.01.06

Asplan Viak AS

Revidert 05.10.06 etter offentlig ettersyn

Revidert 11.01.07 etter behandling i Kommunestyret den 01.11.06.

DETALJREGULERING SMÅÅSANE FELT D, E, F, G og H i Vennesla kommune

REGULERINGSBESTEMMELSER

Plankart dato: REV. 08.02.2018
Reguleringsbestemmelser dato: REV. 05.02.2018
Plan nr. 2012006

1. Generelt

Det regulerte området er på plankartet vist med reguleringsgrense.

Planområdet reguleres i samsvar med Plan- og bygningsloven § 12-5 til følgende formål:

- | | |
|------------------------------------|---|
| - Bebyggelse og anlegg | Frittliggende småhusbebyggelse Konsentrert småhusbebyggelse Energianlegg (trafo) Vann- og avløpsanlegg Annen særskilt angitt beb. og anlegg (avfall/post) |
| - Samferdselsanlegg | Veg (offentlig, felles) Fortau G/S-veg Annen veggrunn – tekniske anlegg Annen veggrunn – grøntareal Kollektivholdeplass Parkeringsplasser |
| - Grønnstruktur | Turdrag Turveg Friområde (lek) |
| - Landbruks-, natur-og friluftsmål | Naturformål Friluftsmål |
| - Bruk og vern av sjø og vassdrag | Naturområde i sjø og vassdrag |

Planområdet reguleres i samsvar med Plan- og bygningsloven § 12-6 til følgende hensynssoner:

- Sikringssone, frisikt
- Sikringssone, andre sikringssoner (avløp)
- Faresone, flom (overløpstrasé)

Planområdet reguleres i samsvar med Plan- og bygningsloven § 12-7 til følgende bestemmelse:

- Rekkefølgekrav

Det er ikke tillatt med private avtaler å etablere forhold som strider mot disse reguleringsbestemmelsene.

Ved siden av disse reguleringsbestemmelsene gjelder reguleringsbestemmelsene for reguleringsplan for Smååsane, bestemmelsene i plan- og bygningsloven, teknisk forskrift og utfyllende bestemmelser i kommuneplanens arealdel (2011-2023) i Vennesla kommune.

Sammen med søknad om tiltak for det enkelte prosjekt skal det vedlegges målsatt situasjonsplan som viser bebyggelsen, terrengsnitt og disponering av den ubebygde delen av tomte.

Det tillates fremføring av nedgravde strømkabler og vann- og avløpsledninger gjennom bebyggelse, samferdsel og LNFRF-område.

Det åpnes for å etablere fordrøyning av overflatevann i offentlige området og friluftsområder.

2. Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5. ledd nr 1)

2.1.1 Boligbebyggelse generelt

- Maks høyde for H01 (gulv første hovedetasje) er gitt med høyde over havet for den enkelte bolig.
- For de boligene som det er nødvendig å ta opp høydeforskjell med underetasje, er det skrevet tekst «U.etg.» for den enkelte tomt i plankartet.
- I området tillates oppført 2 boenhet pr tomt for frittliggende eneboliger hvor av 1 utleieenhet på inntil 60 m² BRA som skal tilhøre hovedenheten.
- Utnyttelsesgrad skal beregnes ut fra formålet «bebyggelse», selv om enkelte tomter består av formålene «bebyggelse» og «friluftsområde».
- Maks mønehøyde er 8,0 meter over H01 (hovedetasje 1) og maks gesimshøyde er 6,5 meter over H01 (hovedetasje 1).
- Tak skal utføres som saltak, pulttak, valmtak eller flatt tak. Hvert delfelt/rekke med boliger skal ha en enhetlig utforming i forhold til taktype.
- Endelig utforming og plassering av bygninger og anlegg, herunder takform, gesims- og mønehøyde, skal godkjennes i forbindelse med søknad.
- Den enkelte tomt skal sikres mot ras.
- 60 % av boligene innenfor planområdet skal ha alle hovedfunksjoner på boligens inngangsparti, og disse må oppfylle kravene om tilgjengelighet jf. § 12-2 i teknisk forskrift. I plankartet er det vist med bokstaven "T" (tilgjengelighet).
- For hver boenhet ved frittliggende småhusbebyggelse skal det avsettes 3 biloppstillingsplasser på egen grunn, og 1 ekstra biloppstillingsplass ved utleieenhet. Ved seksjonering av bolig, skal det være 3 biloppstillingsplasser pr seksjon pr tomt.
- Garasjens størrelse skal være maks 50 m² og mønehøyde målt fra ferdig gulv skal ikke overstige 5,5 meter. Kvist på garasjen er ikke tillatt.
- Garasje må ikke plasseres nærmere enn 5 meter vinkelrett på eiendomsgrensen til veg, og 2,5 meter parallelt til kjørebane kant til veg.
- Garasje kan plasseres utenfor byggegrense langs veg, når den plasseres parallelt med veg og ikke er til hinder for siktlinjer.
- Endelig plassering og utforming av bebyggelsen skal fremgå av situasjonsplan i målestokk 1:500, som skal følge søknad om byggetillatelse.
- Murer på inntil 1,5 meter tillates utenfor byggegrenser og i byggegrensen, så fremt de ikke er til hinder for siktlinjer. Ved valg av betongmurer skal det være stående bordforskaling på synlig side. Støttemur kan også bestå av stablemur i stein.
- Alle boliger skal ha pipe i område BD og BE.

2.1.2 Frittliggende småhusbebyggelse BF

- Områdene omfatter BF1-1, -2 og -3.
- For hver tomt innenfor BF1-1,1-2 og 1-3 tillates maks % BYA = 35 % BYA.

2.1.3 Frittliggende småhusbebyggelse BG

- Områdene omfatter BG1-2 og -3, BG2-1, -2, og -3.
- For hver tomt innenfor BG1-2 tillates maks % BYA = 35 % BYA.
- For hver tomt innenfor BG1-3 tillates maks % BYA = 40 % BYA.
- For hver tomt innenfor BG2-1 tillates maks % BYA = 40 % BYA.
- For hver tomt innenfor BG2-2 tillates maks % BYA = 40 % BYA.
- For hver tomt innenfor BG2-3 tillates maks % BYA = 40 % BYA.
- På tomt 33 i område BG2-2 ligger krav til overløp av flomvann. Terrenget skal arronderes slik at flomvann får fritt løp over eiendommen. Det er ikke tillatt å etablere innretninger som sperrer for flomvannet eller kan ta skade av dette.

2.1.4 Konsentrert småhusbebyggelse BG

- Områdene omfatter BG1-1, BG2-4.
- I området BG1-1 tillates oppført 5 stk. 2-mannsboliger, dvs totalt 10 boenheter.
- I området BG2-4 tillates oppført 6 stk. eneboliger, dvs totalt 6 boenheter. Det tillates terrengtilpasning i formålet «LNFRF» øst for boligområdet, for å gi en best mulig overgang til tilstøtende boligområde mot øst.
- For hver boenhet innenfor BG1-1 og 2-4 skal det avsettes 3 biloppstillingsplasser på egen grunn.
- For hver tomt innenfor BG1-1 og 2-4 tillates maks % BYA = 50 % BYA.

2.1.5 Konsentrert småhusbebyggelse BH

- Områdene omfatter BH1-1, -2, -3 og -4.
- I området BH1-1 tillates oppført 3 stk. 4-mannsboliger, dvs totalt 12 boenheter.
- For hver boenhet innenfor BH1-1 skal det avsettes 2 biloppstillingsplasser pr boenhet.
- Innenfor BH1-1 tillates maks % BYA = 40 % BYA.
- I området BH1-2 og -3 tillates oppført 10 stk. horisontaldelt 2-mannsboliger i rekke, dvs totalt 20 boenheter. Innenfor BH1-4 tillates oppført 6 stk. kjedede eneboliger.
- For hver tomt innenfor BH1-2 tillates maks % BYA = 60 % BYA.
- For hver tomt innenfor BH1-3 tillates maks % BYA = 65 % BYA.
- For hver tomt innenfor BH1-4 tillates maks % BYA = 50 % BYA.

2.1.6 Frittliggende småhusbebyggelse BE

- Områdene omfatter BE3-1, 3-2, 3-3-2, 3-4, 4-1, 4-2 og 4-3.
- For hver tomt innenfor BE3-1 tillates maks % BYA = 35 % BYA.
- For hver tomt innenfor BE3-2 tillates maks % BYA = 40 % BYA.
- For hver tomt innenfor BE3-3-2 tillates maks % BYA = 40 % BYA.
- For hver tomt innenfor BE4-1 tillates maks % BYA = 35 % BYA.
- For hver tomt innenfor BE4-2 tillates maks % BYA = 35 % BYA.
- For hver tomt innenfor BE4-3 tillates maks % BYA = 35 % BYA.

2.1.7 Konsentrert småhusbebyggelse BE

- Områdene omfatter BE1-1, -2, 2-1, 3-3-1 og 3-4.
- I området BE1-1 tillates oppført 3 stk 4-mannsboliger, dvs totalt 12 boenheter.
- I området BE1-2 tillates oppført 1 stk 4-mannsboliger, og 1 stk 2-mannsbolig, dvs totalt 6 boenheter.
- I området BE3-3-1 tillates oppført 4 stk 4-mannsboliger, dvs totalt 16 boenheter.
- På tomt 26-32 i område BE1-2 ligger krav til overløp av flomvann. Terrenget skal arronderes slik at flomvann får fritt løp over eiendommen. Det er ikke tillatt å etablere innretninger som sperrer for flomvannet eller kan ta skade av dette.
- I området BE3-4 tillates oppført 1 stk 4-mannsboliger og 1 stk enebolig, dvs totalt 5 boenheter.
- I området BE2-1 tillates oppført rekkehus med totalt 9 boenheter, og 3 stk kjedede eneboliger.
- For hver boenhet i 4-mannsboligene skal det avsettes 2 biloppstillingsplasser på egen grunn eller på fellesgrunn.
- For hver tomt innenfor BE1-1 tillates maks % BYA = 40 % BYA.
- For hver tomt innenfor BE1-2 tillates maks % BYA = 55 % BYA.
- For hver tomt innenfor BE2-1 tillates maks % BYA = 60 % BYA.
- For hver tomt innenfor BE3-3-1 tillates maks % BYA = 65 % BYA.
- For hver tomt innenfor BE3-4 tillates maks % BYA = 50 % BYA.

2.1.8 Frittliggende småhusbebyggelse BD

- Områdene omfatter BD1-1, 2-1, -4, 3-1 og -2.
- Området BD1-1, 2-1, -4, 3-1 og 3-2 er frittliggende småhusbebyggelse.
- For hver tomt innenfor BD1-1 tillates maks % BYA = 40 % BYA.
- For hver tomt innenfor BD2-1 tillates maks % BYA = 40 % BYA.
- For hver tomt innenfor BD2-4 tillates maks % BYA = 45 % BYA.
- For hver tomt innenfor BD3-1 tillates maks % BYA = 35 % BYA.
- For hver tomt innenfor BD3-2 tillates maks % BYA = 35 % BYA.
- For område BD2-1 tillates maks 1,5 etasjer og med maks mønehøyde 6,5 meter over H01 (hovedetasje 1) og maks gesimshøyde er 6,0 meter over H01 (hovedetasje 1).

2.1.9 Konsentrert småhusbebyggelse BD

- Områdene omfatter BD1-2, 1-3, 2-1-2 og 2-2.
- I område konsentrert småhusbebyggelse (BD1-2 og 1-3), tillates oppført rekkehus med 1 boenhet pr tomt. Totalt 13 boenheter innenfor området.
- For hver tomt innenfor BD1-2 tillates maks % BYA = 60 % BYA.
- For hver tomt innenfor BD1-3 tillates maks % BYA = 60 % BYA.
- I område BD 2-1-2 tillates oppført 4 horisontaldelt 2-mannsboliger. Totalt 8 boenheter.
- I område BD 2-2 tillates oppført 4 kjedede eneboliger. Totalt 4 boenheter.
- For hver tomt innenfor BD2-1-2 tillates maks % BYA = 60 % BYA.
- For hver tomt innenfor BD2-2 tillates maks % BYA = 40 % BYA.

2.2 Energianlegg

Områdene «Trafo1, Trafo2 og Trafo3» er regulert til trafostasjon for el-tilførsel og annen telekommunikasjon.

2.3 Vann- og avløpsanlegg

Områdene «o_VA1, o_VA2, o_VA3 og o_VA4» er regulert til trasé for ledninger og pumpestasjon for vann/avløp.

Maks mønehøyde er 4 meter og gesimshøyde 3 meter.

Område «o_VA2» kan kombineres med formål VA og turdrag.

2.4 Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg

Området er regulert til postkassestativ og avfallshåndtering, og gjelder for tilstøtende eiendom. Enkel konstruksjon (vegg+pulttak) for skjerming av avfallsdunker kan etableres selv om det er utenfor byggegrense langs veg.

For andre boliger innenfor planområdet plasseres renovasjonsdunker på den enkelte boligtomt.

Postkasser skal samles på fellesstativer for grupper av bebyggelse, og plasseres i samarbeid med distributør av post.

3. Samferdselsanlegg (PBL § 12-5. ledd nr 2)

3.1 Kjøreveg

Offentlig Veg.

Veger «o_V1, o_V2, o_V3, o_V4, og o_V5,» skal anlegges i samsvar med bredder og kurvatur som vist i plankart. Avkjørsler er vist med avkjørselpil. Vendehammer skal ikke benyttes til parkering.

Felles Veg.

Veger «f_V1 og f_V2» skal anlegges i samsvar med bredder og kurvatur som vist i plankart. Avkjørsler er vist med avkjørselpil. «f_V1» er felles for brukerne innenfor område «BG2-4», og f_V2» er felles for Smørblomstvegen 1-5.

3.2 Fortau

Området er avsatt til offentlig fortau, og skal opparbeides som vist i plan.

3.3 G/S-veg

Området er avsatt til offentlig g/s-veg, og skal opparbeides som vist i plan.

3.4 Annen veggrunn – teknisk anlegg

Området omfatter sideareal til veg. Sideareal til vei benyttes til snøopplag.

3.5 Annen veggrunn - grøntareal

Området omfatter sideareal og grøfter. Sideareal til vei benyttes til snøopplag. Det er ikke tillatt med parkering i formålet. Skjæringer og fyllinger skal jordkles og sås til. Skjæringer og fyllinger skal kunne legges på tilstøtende formål/tomter/eiendommer selv om disse arealene ikke er regulert til trafikkformål.

3.6 Kollektivholdeplass

Området benyttes til perrong, leskur mm som er forenlig med formålet.

3.7 Parkeringsplasser

- Offentlig parkering:

Områdene «o_PP1, o_PP2, o_PP3, o_PP4, o_PP5 og o_PP6» er avsatt til offentlig parkering, og skal opparbeides som vist i plan. Det skal kun tillates tiltak som er forenlig med formålet. Det skal opparbeides minimum 1 parkeringsplass for funksjonshemmede ifm hvert område avsatt til parkering.

- Felles privat parkering:

Områdene «f_PP1 og f_PP2» er avsatt til felles privat parkering og garasje, og skal opparbeides som vist i plan.

Områdene «f_PP1» er felles for Kløvervegen 18-24.

Områdene «f_PP2» er felles for Kløvervegen 10-16.

4. Grønnstruktur (PBL § 12-5. ledd nr 3)

4.1 Turdrag

Område turdrag «o_TD» omfatter stier som snarvei internt i planområdet. Formålet skal følge naturlig tråkk i terrenget uten videre opparbeidelse. Turdraget holder ikke krav om universell utforming. Motorisert ferdsel er ikke tillatt.

4.2 Turveg

Område turveg «o_TV» omfatter gangatkomst mellom boligområder og ut til friområder og friluftsområder i planområdet. Det er avsatt en bredde på 3 meter. Motorisert ferdsel er ikke tillatt.

4.3 Friområde

Friområde lek «o_FRI1, o_FRI3, o_FRI4, o_FRI6, o_FRI8 og o_FRI9» skal utformes og opparbeides som en offentlig sandlekeplass som vist i plan, etter norm i Vennesla kommune. Det tillates konstruksjoner som er forenlig med formålet. Området skal inngjerdes mot tilstøtende planformål.

Området «o_FRI2» omfatter sandlekeplass og sandvolleyballbane.

På «o_FRI3» ligger krav til overløp av flomvann. Terrenget skal arronderes slik at flomvann får fritt løp over eiendommen. Det er ikke tillatt å etablere innretninger som sperrer for flomvannet eller kan ta skade av dette.

5. Landbruks-, natur- og friluftformål (PBL § 12-5. ledd nr 5)

5.1 Naturformål

Område LNFRN er avsatt til naturformål, og det skal være en buffer langs bekken med reetablering av kantvegetasjon. Stedegen masse kan benyttes til terrengarrondering innenfor området.

5.2 Friluftsmål

Område LNFRF er avsatt til friluftsmål. Vanlig drift og skjøtsel av skogsområdet tillates. I friluftsmålene kan det opparbeides enkle stier. I område som tilstøter (eies av boligområdet «BE3-3-1») tillates terrenginngrep som letter etablering av parkering og garasjer.

6. Bruk og vern av sjø og vassdrag (PBL § 12-5. ledd nr 6)

6.1 Naturområde i sjø og vassdrag

Område «NS1» er avsatt til naturområde i sjø og vassdrag. Bekken skal omlegges, og flyttes noe mot nord. Omleggingen skal gjøres så skånsomt som mulig. I byggeperioden skal det gjøres sikringstiltak mot eventuell forurensing og vurdere tidspunkt som er minst mulig skadelidende for gytetidspunkt for fisk og annet liv i bekken nedstrøms til Otra.

7. Hensynssoner (PBL § 11-8a, jf. § 12-6)

7.1 Sikringssone

Frisikt.

Frisiktsoner skal holdes fri for beplantning eller innretninger som er høyere enn 0,5 meter over tilstøtende veibane.

Andre sikringssoner, H190.

Område «H190» gjelder mulig trasé for boring i fjell av offentlig vann- og avløpsledning. Bredden på sikringssonen er på totalt 5 meter, dvs 2,5 meter til hver side, målt fra senter av ledningen. Det tillates ikke boring av brønn, fjernvarme el. i dette området. Andre tiltak i dette området skal godkjennes av kommunen.

7.2 Faresone

Flomfare, H320.

Område «H320_1 og H320_2» omfatter fare for flomoverløpstrasé. Bredden på faresonen «H320_1» er på totalt 7 meter, og bredden på faresonen «H320_2» er på totalt 5 meter mot sørvest og 3 meter mot sørøst. Eventuelle tiltak i dette området skal godkjennes av kommunen.

8. Rekkefølgekrav (PBL § 12-7, nr.10)

8.1 Lekeplass

Offentlig lekeplass «o_FRI1» skal være ferdig opparbeidet før det gis ferdigattest til den første boenhet innenfor boligbebyggelse «BF1-1, -2 og -3».
Offentlig lekeplass «o_FRI2» skal være ferdig opparbeidet før det gis ferdigattest til den første boenhet innenfor boligbebyggelse «BH1-1, -2, -3 og -4».
Offentlig lekeplass «o_FRI3» skal være ferdig opparbeidet før det gis ferdigattest til den første boenhet innenfor boligbebyggelse «BG1-1, -2, -3, 2-1, -2, -3, og -4».
Offentlig lekeplass «o_FRI4» skal være ferdig opparbeidet før det gis ferdigattest til den første boenhet innenfor boligbebyggelse «BE1-1, -2, 4-1, -2 og -3».

Offentlig lekeplass «o_FRI6» skal være ferdig opparbeidet før det gis ferdigattest til den første boenhet innenfor boligbebyggelse «BE2-1, 3-1, -2, -4, 3-3-1 og 3-3-2».
Offentlig lekeplass «o_FRI8» skal være ferdig opparbeidet før det gis ferdigattest til den første boenhet innenfor boligbebyggelse «BD 1-1, -2, 1-3, 2-1, 2-1-2 og 2-4».
Offentlig lekeplass «o_FRI9» skal være ferdig opparbeidet før det gis ferdigattest til den første boenhet innenfor boligbebyggelse «BD2-2, 3-1 og -2».

8.2 Tekniske planer

Tekniske planer skal godkjennes av kommunen før det gis byggetillatelse innenfor planområdet.

8.3 Sikring av skrenter

Farlige skrenter og stup innenfor planområdet skal sikres med sikringsgjerder. I forbindelse med opparbeidelse med kommunaltekniske anlegg skal planområdet vurderes av ingeniør-geolog. Nødvendige sikringstiltak skal være utført innen nye veger åpnes for offentlig ferdsel.

ViaNova Kristiansand 30.11.2015
EFL/KK

ERKLÆRING – KLAUSULER SOM TINGLYSES

1. Kommunen forbeholder seg rett til uten erstatning å foreta mindre reguleringer i tomtegrense samt rett til å ha nødvendige skjæring 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 voldes ved slike arbeider etter at kjøperne har opparbeidet tomten, tilkommer kjøperen erstatning.
3. Anlegg av mur og lignende 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/naboeiendommer påhviler gjerdeholdet tomtekjøperne alene.
6. Tomten er pliktig til å ta imot overvann fra overliggende område og lede dette videre til nedenforliggende område på forsvarlig måte.
7. Antenner av større dimensjoner samt parabolantennener tillates ikke oppført uten bygningsrådets godkjenning. Tomteeier er forpliktet til å være tilkoblet fellesantenneanlegget i området.
8. Eier av eiendommen er til enhver tid pliktig til å være medlem av områdets velforening.
9. Lekearealer skal vedlikeholdes av beboerne i fellesskap, ev. gjennom velforening. For beboere som har regulert fellesareal (atkomstvei og lignende) bæres vedlikeholdsutgifter i fellesskap.
10. Kjøper er forpliktet til å bebygge tomten innen 2 år. Hvis særlige grunner foreligger kan kommunen gi utsettelse
11. Mulig tvist om forståelse av skjøtets bestemmelser avgjøres med endelig virkning av voldgiftsrett.



BINDENDE KJØPSBEKREFTELSE SMÅÅSANE TRINN 2 B

Undertegnede inngir herved følgende bindene bekreftelse på kjøp av tomt i prosjektet Smååsane trinn 2 B:

Tomt nr: _____

Ca. areal: _____

Arealavvik kan forekomme, kjøper aksepterer endelig areal. Kjøper bekoster oppmåling.

Pris kr: _____

Omkostninger:

Dokumentavgift 2,5% av tomteverdi.

Tinglysning skjøte kr 525,-

Tinglysning pr. pantobligasjon kr 525,-

Tinglysning av målebrev kr 525,-

Tomteoppdelingsgebyr kr 22 000,-

Opparbeidelse av tomten utgjør kr 250 000,- og kommer i tillegg til kjøpesummen, og faktureres direkte fra Hellvik Hus Søgne Eiendomsutvikling AS.

Tomten leveres med vei, vann- og avløp til tomtegrensen og med bredbånd/fiberkabel. Planering av tomt og påkoblingsgebyr til Vennesla kommune for vann og avløp kommer i tillegg til kjøpesummen.

Det gjøres oppmerksom på at det i forbindelse med tinglysning vil komme på bestemmelser fra Vennesla kommune om rett til å anlegge og vedlikeholde ledninger, skilting m.m.

Stikk og pukk er ikke inkludert i opparbeidelsen og må besørges/bekostes av kjøper.

I den utstrekning kjøper skulle ønske fordyrende løsninger eller utførelser, skal dette avtales særskilt mellom kjøper og selger, og kjøper er innforstått med at kostnadene ved dette kommer i tillegg til den faste prisen.

Resalg: Eiendommen kan kun resalges etter at endelig kjøpekontrakt er undertegnet av både kjøper og selger. Gebyr til selger på kr. 10.000,- påløper.

Jeg/vi er gjort kjent med at denne kjøpsbekreftelsen er å betrakte som en foreløpig kjøpekontrakt og dermed bindende. Denne avtalen skal avløses av bindende kjøpekontrakt.

Navn : _____ Pers nr.: _____

Tlf mob/privat : _____

Mailadresse : _____

Navn : _____ Pers nr.: _____

Tlf mob/privat : _____

Mailadresse : _____

Adresse : _____

Postnr.: _____ Poststed: _____

Finansiering av kjøpet: _____

Bankforbindelse: _____ Kontaktperson og tlf: _____

Denne kjøpsbekreftelse er utstedt i tre eksemplarer, hvorav ett til kjøper og ett til selger, samt ett til Sørmeglere avd. Vennesla

Sted: _____ dato / 20__

For Hellvik Hus Søgne Eiendomsutvikling AS:

Signatur kjøper

Svein Sekkingstad

Signatur kjøper



Boliglån og forsikring

RING OSS FOR TILBUD!

Du får:

Raskt svar av en dyktig rådgiver med god kjennskap til det lokale boligmarkedet.



Benthe Myrvold Løyning

Tlf. 38 17 05 81
Mobil: 473 33 990
benthe.loyning@sor.no



Harald Lunden

Tlf. 38 17 05 76
Mobil: 906 70 669
harald.lunden@sor.no

Vi ser frem til at du tar kontakt!

www.sor.no | tlf. 38 10 92 00 | vennesla@sor.no | facebook.com/sparebankensor



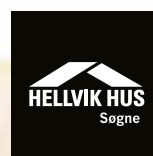
SPAREBANKEN SØR



SØRMEGLEREN



Fotograf Anne Lise Norheim.



Vil du vite mer? Ta kontakt med Sørmeglere:

Bjørn Dahl Moe

Eiendomsmegler

Mob. 40 40 80 46

bjorn@sormeglere.no

Jarle Sagedal

Avdelingsleder

Mob. 91 32 49 69

jarle@sormeglere.no