Sangereidåsen
Lillesand

VELKOMMEN TIL SANGEREIDÅSEN

80 kvm leiligheter med ypperlige solforhold



AGDER BOLIG AS
- vi bygger ditt neste hjem -

AGDER BOLIG AS

Agder Bolig AS er en eiendomsutvikler som står for gjennomføring av små og store eiendomsprosjekter. Vi har fokus på å bygge boliger med god kvalitet.

For å kunne gjøre dette, så handler det om å fokusere på kvalitet i alle ledd. Godt reguleringsarbeid, riktig arkitektur, praktiske og gjennomtenkte planløsninger, godt håndverk og ferdigstilte uteområder. Alt dette er avgjørende for at de som kjøper bolig av oss skal få et hjem de trives i.

Agder Bolig har kontor i Mandal, men har prosjekter fra Farsund i vest til Grimstad i øst. Vi har som målsetning å være den foretrukne samarbeidspartneren for alle leverandører. I tillegg til våre leverandører har vi egne betongarbeidere, tømrere, malere og flisleggere. Et godt samarbeidsklima mellom totalentreprenør, underentreprenører og arkitekt bidrar til at boliger vi leverer er av høyeste kvalitet.

Agder Bolig har som strategi å benytte faste samarbeidspartnere slik at alle prosesser går sømløst, hvilket reduserer risikoen for feil.

Agder Bolig har et eget arkitektkontor som designer alle boligene vi har i vår portefølje.



Rune Johnsen
Daglig leder



Sven Ivar Tellefsen
Tlf: 900 24 764
E-post: tellefsen@agder-bolig.no
Prosjektleder



Gosia Migora
Arkitekt





Velkommen til Sangereidåsen

ET POPULÆRT BOLIGOMRÅDE RETT UTENFOR LILLESAND

Nydelig utsikt – alle fasiliteter – flott og moderne arkitektur. Det er slett ikke vanskelig å forstå hvorfor dette boligfeltet har blitt så populært! Utbyggingen av boligfeltet startet i 2019 og Agder Bolig har fått mulighet til å sette sin signatur på området med flere flotte nye bygg; både eneboliger, rekkehus, fire-, seks- og åttemannsboliger.

Med både barnehage og dagligvarebutikk like i nærheten, har man gode muligheter til å la bilen stå om man ønsker. Her kan du hente og levere i barnehage, gjøre innkjøp til fots og fortsatt rekke hjem før frysevarene har begynt å tine.

Med sykkel er det noen få minutter til sentrum, hvor du finner alle tenkelige servicetilbud.

Med bil er man i sentrum på fire-fem minutter, eller i Sørlandsparken på et kvarter.

Foretrekker du kanskje buss? Bussholdeplassen er like i nærheten, med jevnlige avganger både til sentrum, Tingsaker eller vestover mot Sørlandsparken og Kristiansand. På Tingsaker finnes det både dagligvarebutikk og kjøpesenter med bl.a. apotek, blomsterforretning, kafé, bokhandel, frisør m.m.

Det er flere fine lekeplasser hvor barna kan boltre seg og leke.

Vi gleder oss til å vise deg rundt!

illustrasjon
Vist med tilvalg

Moderne og funksjonelle

Velkommen til et av de nyeste boligfeltene midt i hjertet av Sangereidåsen! Her tilbyr vi innholdsrike og romslige leiligheter i de nye firemannsboligene vi bygger. Boligene får en god standard og gode solforhold. Dette er leiligheter vi mener kan passe for deg som ønsker god komfort og enkelt hushold.

Dette området befinner seg i en blindgate, med svært korte avstander til både bussholdeplass og barnehage. For de små utforskerne i familien er det blitt etablert en lekeplass og en ballbinge like i nærheten.

Få minutter fra Lillesand sentrum

Agder Bolig har alltid som mål å levere moderne og attraktive boliger som treffer flere ulike målgrupper.

Dette er ikke bygg som er plukket fra en boligkatalog, men nøye gjennomtenkt arkitektur og særtrekk tiltenkt akkurat dette området. Vi mener selv at utformingen er moderne, attraktiv, har gjennomtenkte planløsninger og holder høy kvalitet!

illustrasjon
Vist med tilvalg

Våre firemannsboliger kombinerer komfort, praktiske løsninger og bokvalitet på en fin måte, noe vi mener gir deg mulighet for å skape et hjem for fantastiske øyeblikk med familie og venner.

Vi tror mange vil kunne finne seg godt til rette her i en ny leilighet, uansett om man foretrekker å bo i andre etasje med en lettstelt terrasse eller på bakkeplan med sin egen litt skjermede uteplass..

Prosjektbeskrivelse

SELGER / UTBYGGER

Agder Bolig AS, 4514 Mandal
Org: 916 620 209

UTFØRENDE ENTREPRENØR

Agder Boligbygging AS, 4514 Mandal
Org: 918 952 160

ADRESSER

Hattepollkjerr 47-51

BESKRIVELSE AV PROSJEKTET

Delfeltet ligger sentralt i Sangereidåsen, med vestvendte fasader som gir gode solforhold. Tomten utvikles i to byggetrinn. Byggetrinn 1 består av denne firemannsboligen, mens byggetrinn 2 omfatter en seksmannsbolig.

Begge byggetrinnene får tilhørende boder og carporter som kan kjøpes som tilvalg. Leilighetene organiseres som et sameie.

MATRIKKELNUMMER

Gårds- og bruksnummer: 18/574 i Lillesand kommune.

TOMTEAREAL

Samlet areal for delfeltet er ca 2058 kvm. Det tas forbehold om at endelig oppmålt kan avvike når endelig oppmåling er foretatt.

AREALER

Arealer per leilighet fremkommer i vedlagte prisliste og er angitt hhv som:

BRA-i Internt bruksareal. Bruksareal av boenhetens innenfor omsluttende vegger.

BRA-e Eksternt bruksareal. Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse.

BRA (total) Bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger (BRA-i +BRA-e)

TBA Arealsum av balkonger, terrasser, verandaer og altaner. På tegningene kan det også være angitt et romareal som er nettoareal.

Arealene i brosjyren er å betrakte som omtrentlig areal. Da de oppgitte arealene i markedsføringen er å betrakte som et ca. areal, har partene ingen krav mot hverandre dersom arealet skulle vise seg å være 5% mindre eller større enn markedsført areal.

Arealberegningene er angitt i henhold til Veileder for NS3940. Rom defineres etter forutsetningen som er lagt til grunn på tegningene.

PARKERING

Kjøper forplikter seg også til å kjøpe carport. Carport koster kr 150 000,-

For øvrig er det parkering på felles tomt.

OMRÅDET

Dette boligområdet er under utbygging og det må påregnes byggestøy.

FERDIGATTEST / BRUKSTILLATELSE

Selger skal fremskaffe ferdigattest på boligen. Dersom slik ferdigattest ikke foreligger på overtakelsestidspunktet, skal selger fremskaffe en midlertidig brukstillatelse. Kjøper aksepterer at midlertidig brukstillatelse i stedet for ferdigattest, ikke kan anses som en mangel.

BOPLIKT

Det er boplikt i Lillesand kommune. Kjøper plikter å undertegne egenerklæring vedr. konsesjonsfrihet.

REGULERINGSBESTEMMELSER

Boligene oppføres på delfelt Bk2.4 under reguleringsplan for Sangereidåsen boligområde vedtatt 07.10.2015, og er godkjent til boligformål.

VEI, VANN OG AVLØP

Boligene tilknyttes offentlig vann og avløp. Hver leilighet leveres med egen vannmåler.

ENERGIMERING

Når en bolig selges før den er ferdig bygget, skal Selger opplyse om energi- og oppvarmingskarakter og lage energiattest ved ferdigstillelse. Normalt påregnes leveranse i energiklasse B, man kan dog ende opp med lavere energiklasse uten at dette anses som en mangel.

SAMEIE

Byggene organiseres som sameie etter eierseksjonsloven.

Utkast til vedtekter er vedlagt i denne salgsbrosjyren.

VELFORENING

Det er pliktig medlemskap i områdets Velforening. Gjennom slikt medlemskap er man pliktig til å vedstå seg og respektere velforeningens rettigheter og plikter. Dette vil bli tinglyst.

TILVALG

Alle endrings- og/eller tilleggsarbeider som ønskes utført skal avtales skriftlig med selger. Kjøper kan ikke kreve å få utført endrings- og/eller tilleggsarbeid som endrer kjøpesummen med mer enn 15 %, jf. boligoppføringsloven § 9. Det skal inngås skriftlig avtale mellom partene hvor endring av kjøpesum og ev. fristforlengelse skal fremkomme.

Kjøper kan endre spesifikasjoner for sin eiendom gjennom prosjektets fastsatte tilvalgsrutiner. Alle tilvalg skal avklares med selger/representant for selger, som vil kunne avklare hva man kan velge, til hvilken kostnad og gjeldende frister. Det er forutsetning at endringene er i samsvar med krav i teknisk forskrift.

Prisene på den enkelte eiendom i prosjektet og selgers oppføring/leveranser i de ulike enheter, er basert på at oppføringen kan skje rasjonelt. Kjøper er derfor innforstått med at kjøper ikke kan kreve endringer eller tilleggsarbeid, dersom dette vil medføre ulemper for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringen eller tilleggsarbeidet, herunder dersom endringen vil forsinke brukstillatelse for prosjektet som helhet.

Det gjøres oppmerksom på at det ved endringer i leveransen også vil påløpe et endringsgebyr i tillegg til den faktiske endringskostnaden.

KOMMUNALE AVGIFTER

Kjøper betaler fra overtakelsen følgende kommunale avgifter:

- Renovasjon, standard bolig: kr. 5 019,-/år
- Vann/avløp abonnement: kr. 6 299,-/år
- Leiepris, vannmåler kr. 667,-/år (pris kan avvike avhengig av vannmålerens størrelse)

Forbruk av vann og avløp:

- Vann: kr. 14,28/m3
- Avløp: kr. 23,32/m3

Prisene er hentet fra Lillesand kommunes nettside januar 2026 og er ikke uttømmende. Se full oversikt på lillesand.kommune.no.

Det er eiendomsskatt i Lillesand kommune og at skatten vil bli beregnet når likningsverdien fastsettes. Dette skjer når eiendommen er ferdigstilt.

Tilkoblingsgebyr for vann/avløp betales av kjøper og faktureres etter gjeldende sats fra Lillesand Kommune. Pr. 28/1-26 er denne
kr. 64 000,-

FELLESKOSTNADER

Felleskostnader vil avhenge av hvilke tjenester sameiet ønsker utført i fellesregi, og fordeles iht vedtektene.

Månedlige felleskostnader er iht budsjett stipulert til mellom kr 500-1 000,- per måned for første driftsår, hvor man har lagt til grunn utvendig forsikring på bygget og div utvendig vedlikehold.

Det tas forbehold om endringer i stipulerte felleskostnader da dette er basert på erfaringstall. Fordelingsnøkkel for fordeling av kostnader reguleres i sameiets vedtekter, og bygger i utgangspunktet på sameiebrøk. Enkelte elementer i budsjettet kan i vedtektene fastsettes til fordeling likt på alle seksjoner, eller etter forbruk.

Selger har foreløpig ikke engasjert forretningsfører for sameiet

FORSIKRING

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

OMKOSTNINGER

Tomtene har en verdi à kr. 500 000,- pr. boenhet og det betales dokumentavgift til staten på 2,5% av tomteverdien (Kr. 12 500,-). Tinglysningsgebyr for skjøte utgjør p.t kr. 585,- Tinglysningsgebyr for pantobligasjoner utgjør p.t. kr. 585,- pr. stk. + kr. 172,- pr. pantattest.

HEFTELSER

Eiendommen skal overleveres fri for pengeheftelser. Selger forbeholder seg retten til å tinglyse de erklæringer som plan- og bygningsmyndighetene eller andre (inkludert Selger) trenger for å gjennomføre utbyggingen av eiendommen. Eksempler på dette kan være vedlikehold av kommunalt ledningsnett, vei vann/kloakk m.m.

Utskrift av grunnboken kan fås ved henvendelse til selger eller megler.

GARANTIER

Boligene selges i henhold til Bustadoppføringslova. Selger plikter dermed å stille bankgaranti på 3% av kjøpesummen i byggetiden og 5% av kjøpesummen i 5 år etter overlevering av boligen til kjøper.

KJØPEKONTRAKTER

Avtale om kjøp forutsettes inngått kjøpsavtale på eiendommen.

Kjøpsavtale fås hos Selger. Ved signert kjøpsavtale er kjøpet bindende. Kjøpekontrakt utføres i etterkant av oppgjørsmegler, som signeres av begge parter.

Standard kjøpekontrakt er vedlagt på de siste sidene i denne salgsbrosjyren.

BYGGETID / OVERTAKELSE

Selgerens frist til å ha boligen klar til overtakelse fastsettes til 8 måneder etter oppstart tømrerarbeid på tomten, samt at:

a) Selgers forbehold er bortfalt.

b) Forbrukeren har stilt sikkerhet i form av finansieringsbekreftelse.

Selgeren kan kreve overtakelse inntil fire måneder før den avtalte fristen til å ha boligen klar til overtakelse. Selgeren skal skriftlig varsle om dette minimum to måneder før det nye overtakelsestidspunktet. Eksakt tidspunkt for overtakelse skal meddeles med minst 14 kalenderdagers skriftlig varsel.

Overtakelse kan tidligst skje når det foreligger ferdigattest/midlertidig brukstillatelse.

Ved overtakelse skal det dokumenteres at alle innbetalinger, inkludert eventuelle tilleggsleveranser, er betalt før utlevering av nøkkel til boligen finner sted. Kjøper kan ikke nekte å overta selv om seksjonering/ fradeling/ hjemmelsovergang ikke er gjennomført.

Det gjøres oppmerksom på at det etter oppgjørs- og overtakelsesdato fortsatt vil foregå byggearbeid på eiendommen, herunder arbeid med ferdigstillelse av de øvrige boenhetene, fellesarealer, tekniske installasjoner og utomhusarbeid. Kjøper kan ikke nekte å overta boligen mot midlertidig brukstillatelse selv om det gjenstår arbeid som nevnt foran eller arbeid gjenstår på fellesområdene. Det samme gjelder dersom tinglysing av hjemmelsovergang ikke kan gjennomføres på overtakelsesdagen.

Oppgjøret vil bli stående på meglers klientkonto såfremt det ikke er stilt §47 garanti. De siste 10% av kjøpesummen skal uansett stå på meglers klientkonto inntil hjemmelen er overført.

Før overtakelse vil det bli gjennomført befaring der boligen blir gjennomgått i fellesskap. Boligens driftsinstruks/FDV-mappe vil gjøres tilgjengelig via boligmappa.no. Påpekte og aksepterte/omforente mangler skal utbedres innen rimelig tid.

Boligen skal overleveres i ryddet stand og boligen skal være byggerengjort.

Kjøper bør planlegge eventuelt salg av egen bolig med god margin i forhold til stipulert overtakelse, da det kan oppstå forsinkelser i byggeprosessen. Boligen kan også bli ferdigstilt før oppgitt ferdigstillelsesdato.

Hvis det på tidspunkt for overtagelse gjenstår utomhusarbeider, har kjøper rett til å holde tilbake så mye av kjøpesummen som er nødvendig for å sikre at gjenstående arbeider ferdigstilles, jf. buofl. § 31. Kjøper aksepterer at tilbakehold gjøres på meglers klientkonto.

KOSTNADER VED AVBESTILLING

Kjøp etter bustadoppføringslova innebærer en avbestillingsrett for kjøper. Dersom denne retten benyttes vil kjøper bli holdt ansvarlig for selgers merkostnader og tap som følge av en eventuell avbestilling.

For avbestillinger som skjer før selger har vedtatt byggestart er det avtalt et avbestillingsgebyr på 5% av kjøpesummen. Kontakt megler for nærmere informasjon dersom avbestilling vurderes. Bestilte endrings- og tilleggsarbeider betales i slike tilfeller i sin helhet.

KJØPERS UNDERSØKELSESPLIKT

Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i salgsprospekt, reguleringsplaner, byggebeskrivelse og annen dokumentasjon som kjøper har fått opplyst utgjør en del av salgsdokumentasjonen.

Dersom utfyllende/supplerende opplysninger er ønskelig, bes Kjøper henvende seg til Selger. Kjøper har ingen rett til å reklamere på grunnlag av forhold som Kjøper er blitt gjort oppmerksom på, eller som kjøper på tross av oppfordring har unnlatt å sette seg inn i. Kjøper oppfordres til å ta kontakt med Selger dersom noe er uklart, og det presiseres at det er viktig at slike avklaringer finner sted før bindende avtale om kjøp av bolig inngås.

BETALINGSBETINGELSER

Kjøpesum + omkostninger betales inn til meglers klientkonto, innen overtakelse.

OPPGJØR OG TINGLYSING

Selger har engasjert oppgjørsmegler til å forrette kjøpekontrakt samt gjennomføre tinglysning og oppgjør.

SELGERS FORBEHOLD

Selger tar forbehold om uforutsette forhold som hindrer at prosjektet kan gjennomføres

Selger forbeholder seg retten til å endre priser på usolgte enheter uten varsel.

VIDERESALG AV KONTRAKTSPOSISJON

Kjøper er kjent med at kjøpekontrakten ikke kan transporteres uten samtykke fra selger. Dersom transport godkjennes, påløper et gebyr til selger på NOK 50.000. For endring av navn i kontrakt og skjøte i ettertid som følge av familiære forhold, påløper et gebyr til megler NOK 10.000 for merarbeid dette medfører.





Sangereidåsen – et godt nabolag

Er du en som setter pris på en koselig prat over gjerdet eller dele en nytrukket kopp kaffe på trappa?

Her er det kort vei til små og store bestevenner!

Vi vet også at man noen ganger foretrekker å trekke seg tilbake - og her er det fullt mulig å nyte litt privatliv på balkongen, ta inn over seg den flotte utsikten og nyte kveldssolen.

Det er en trygghet i å bo i et nabolag som Sangereidåsen.

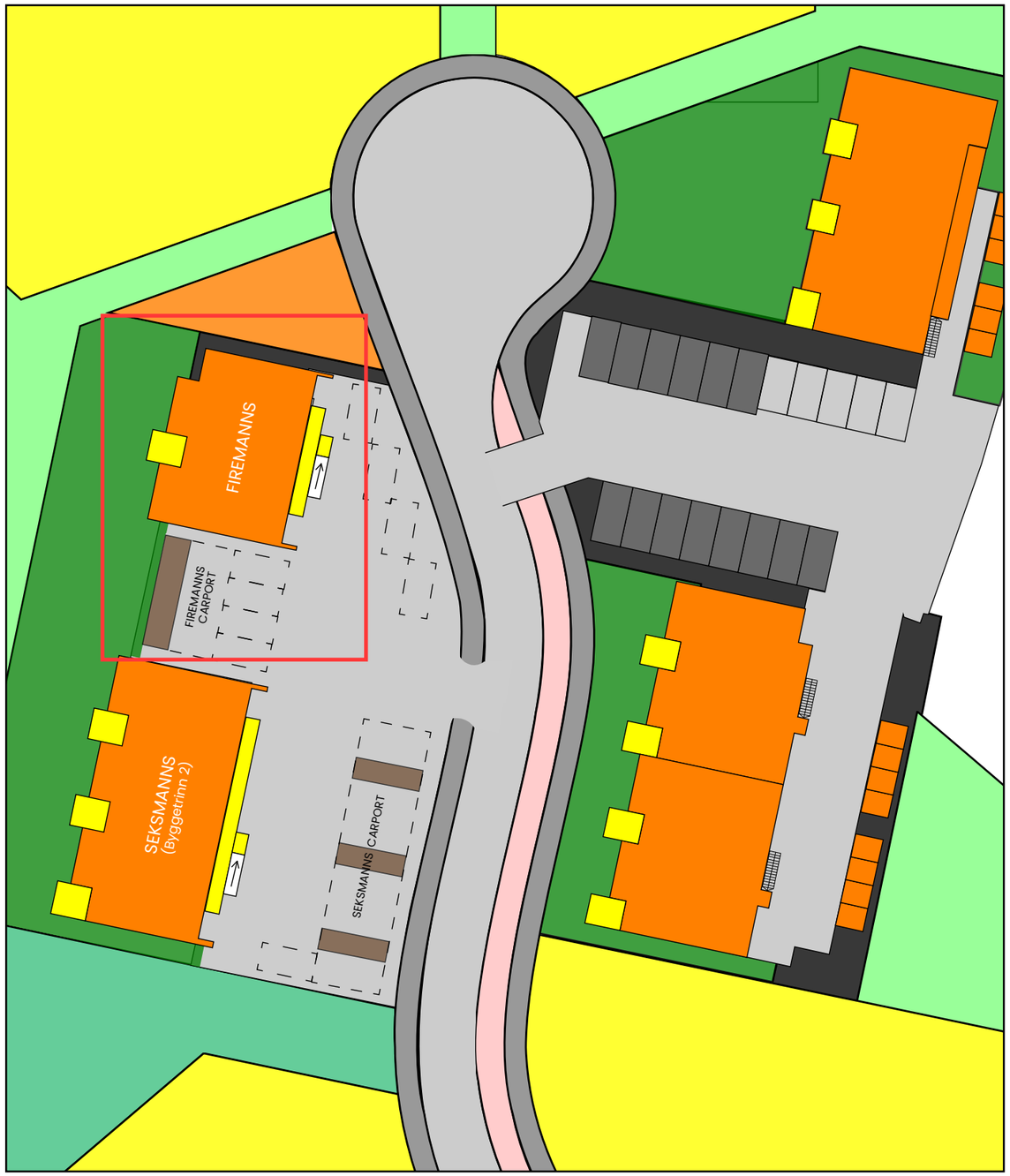
Vi deler travle morgener med et nikk eller et hei, barna deler ettermiddagene på lekeplassen og alle deler tryggheten om at noen i nabolaget er hjemme.

Vi starter med å dele postnummer, kanskje vi også deler noen interesser. Vi fordeler ansvaret for snømåking, får hjelp til å ta inn posten når vi er på ferie og barna våre deler skolevei.

Gjennom livet flytter vi på oss, gjerne mer enn en gang. Men her i Sangereidåsen tror vi du finner en bolig hvor du virkelig føler deg hjemme - et sted du vil bli!

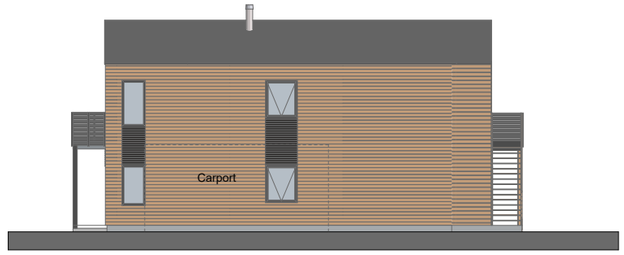


Situasjonskart



BALKONG/PLATTING
LEILIGHETER
CARPORT + BOD
GRØNTOMRÅDE
GRUS
ASFALT

Fasade



NORD



SØR



VEST



ØST

Plantegninger



1.ETG

FIREMANNSBOLIG - 84 KVM



2.ETG

FIREMANNSBOLIG - 84 KVM

Detaljer

Her ser du utvalgte interiørdetaljer som inngår i standard leveranse på våre nybygg.

Om det er ønskelig med flere alternativer, kan du avtale en gjennomgang av valgmulighetene med oss og være med på å bestemme den endelige finishen på din nye bolig.

Bilder kan avvike fra faktisk leveranse, ved oppdatering av sortiment eller utførelse fra leverandør.

Avbildede armaturer, blandebatterier o.l. er ment å illustrere standarder, og endelig leveranse kan avvike fra avbildede produkter.

Snakk med oss for å få komplett liste over produkter og mulige tilvalg.

DØRER



Ytterdør i slett svart utførelse.



Innerdører i slett hvit utførelse med hvitmalte karmer.

LISTVERK



1. Gulvlister 12x58mm, malt i klassisk hvit.
2. Dør- og fotlister, 12x58mm. Leveres ferdig malt fra fabrikk malt i klassisk hvit.



Kjøkkenarmatur med høy tut og avstengning for oppvaskmaskin. (Vikingbad Miri eller tilsvarende)



Dusjgarnityr i krom.
(Vikingbad Frida eller tilsvarende)



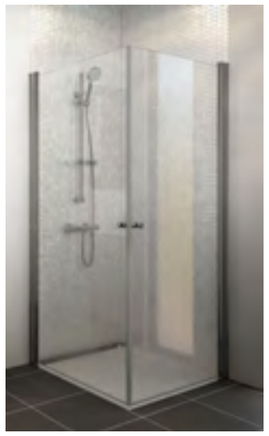
Servantarmatur.
(Vikingbad Miri eller tilsvarende)



Dusjarmatur
(Vikingbad Dis eller tilsvarende)



Kvalitetskjøkken fra anerkjent kjøkkenleverandør med hvit utførelse, kan leveres i oppgradert løsning mot pristillegg. (Illustrert kjøkken er oppgradert)



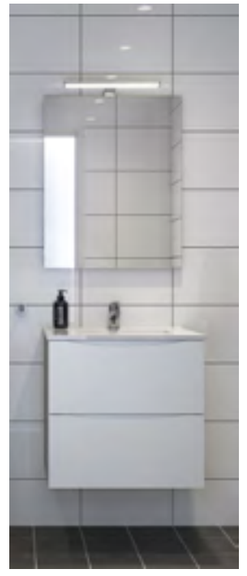
Dusjdører i glass

(Vikingbad Mats eller tilsvarende)



Aida vegghengt toalett

KJØKKEN OG BAD



Delikat baderomsinnredning inkl. speil og lys. Leveres i hvit, andre farger mot pristillegg.



illustrasjon
Vist med tilvalg

«Sørlandspærle»

Lillesand sentrum er en hvitmalt sørlandsperle, som yrer av liv gjennom hele sommeren. Selv om resten av året er preget av en «sørlandsk hvilepuls», er det ingen mangel av gode opplevelser.

Handel, mat og uteliv

I sentrum av Lillesand finner du en rekke koselige butikker og restauranter. Det er barer, museer og kunstgalleri - så du har alltid noe å finne på.

Finn din favorittrestaurant langs bryggekanten eller plukk opp noen gode råvarer rett fra fiskedisken på fiskebrygga.

Ønsker du enda mer utvalg, er Sørlandsparken bare en 15 minutters kjøretur unna - dermed må man kanskje vurdere sesongkort til dyreparken så man er sikker på å få sin årlige dose med «tømmerrenna».

Opplevelser

Du trenger dog ikke dra til dyreparken for å oppleve spenning, for i 2020 ble verden høyeste frittstående klatretårn OVER reist. Tårnet er noe av det første du får øye på når du kjører motorveien og nærmer deg Lillesand.

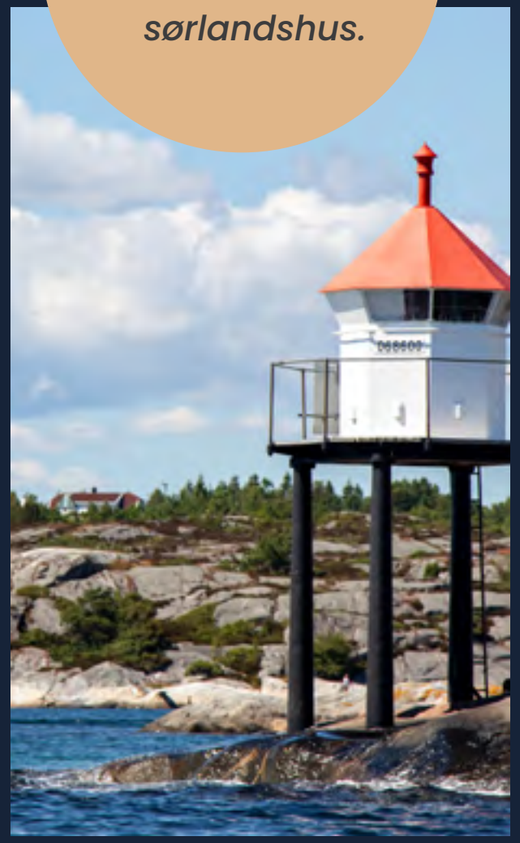
For de minste er det kanskje spennende å delta på sandslottkonkurranse på Bystranda. Knips et familiefoto ved denoverdimensjonerte blå stolen i S.N. Hansens park. Et perfekt sted for piknik med innslag av krabbefiske på sandstranda og løping på lekeplassen.

Ta båten en tur ut i skjærgården med øyhopping på holmene. Er du først på sjøen kan du også svinge innom Skauerøya og ta en oppdagelsesferd. Her er det både badeplasser, fiskemuligheter og oppmerkede stier.

Vi kunne nesten fortsatt i det uendelige - men det er iallfeall ingen tvil om at Lillesand har mye å by på.

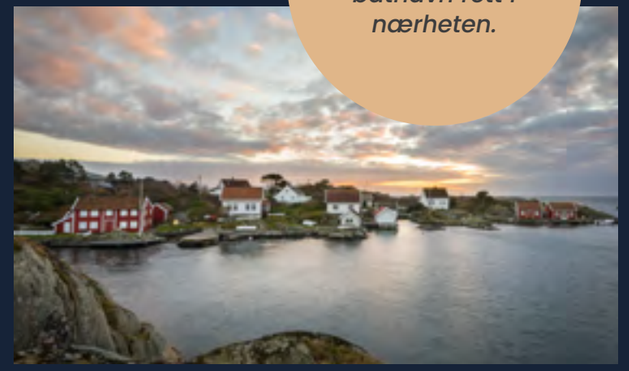


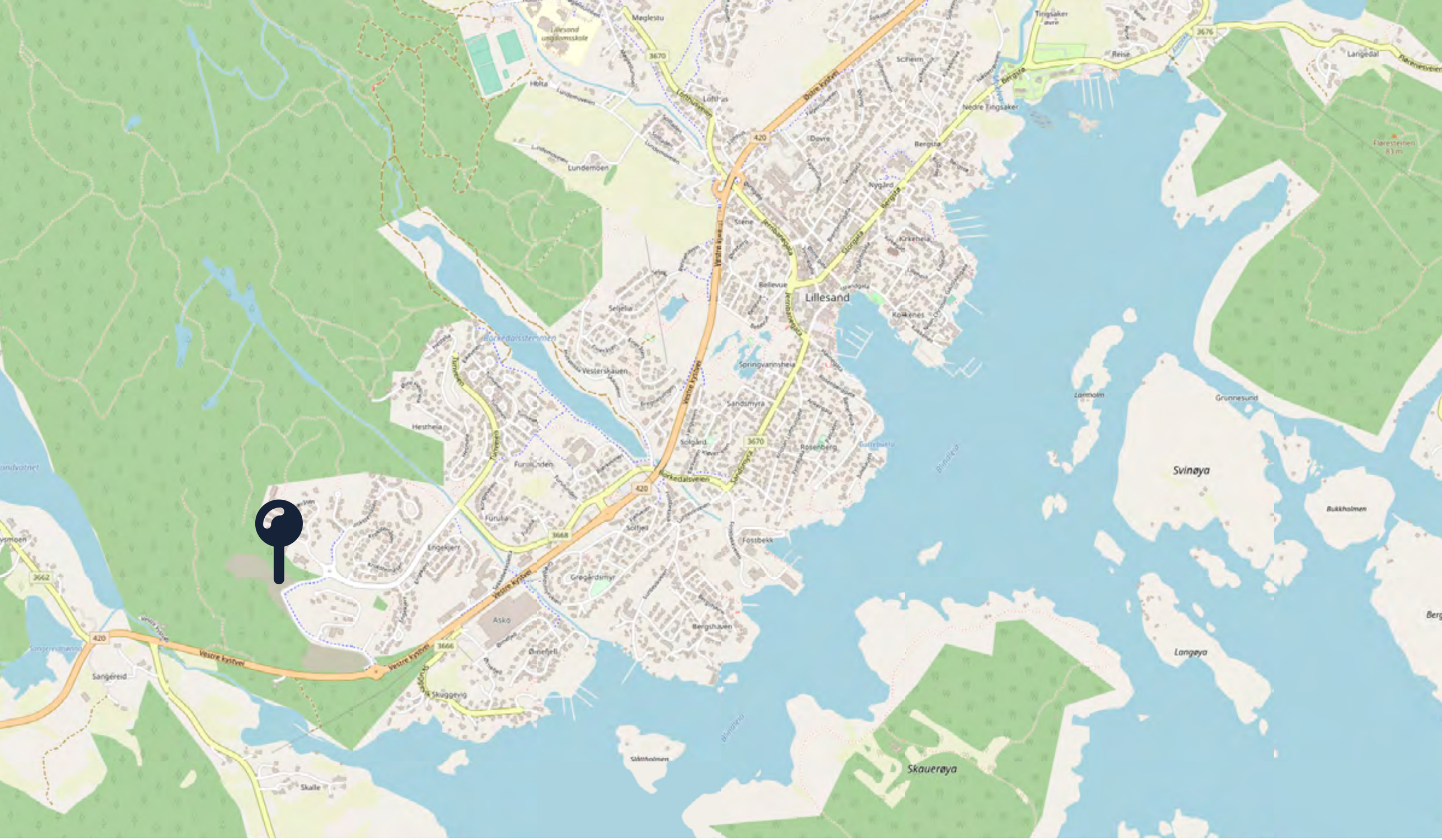
Byhavna i Lillesand med klassiske hvitmalte sørlandshus.





Flott bypark med sandstrand og båthavn rett i nærheten.





Buss	6 min walking	Dagligvare	20 min walking	Lillesand	4 min	Barneskole	5 min	Ungdomsskole	6 min	VGS	8 min

Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Familier med barn**
- **Etablerere**
- **Godt voksne**

Offentlig transport

Kroksteinåsen	6 min	
Linje 130, 133	0.5 km	
Sekkebekk/Øfa	16 min	
Totalt 7 ulike linjer	1.4 km	
Gaupemyr fv. 420	7 min	
Totalt 6 ulike linjer	5.3 km	
Kristiansand stasjon	26 min	
Linje 50	29.4 km	
Kristiansand Kjevik	26 min	

Skoler

Borkedalen skole (1-7 kl.)	5 min
358 elever, 16 klasser	2.2 km
Brentemoen skole (1-7 kl.)	6 min
175 elever, 7 klasser	3.6 km
Lillesand ungdomsskole (8-10 kl.)	8 min
237 elever, 9 klasser	4.2 km
Møglestu videregående skole	7 min
405 elever, 21 klasser	4.3 km
Dahlske videregående skole	18 min
700 elever, 36 klasser	20.2 km

«Det ligger nær byen/sentrum, er etablert stille og rolig område med store gode tomter, lite trafikk og bråk. Det er nærme sjøen og har gode solforhold»

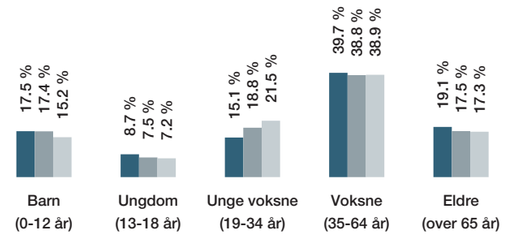
Sitat fra en lokalkjent

Opplevd trygghet
Veldig trygt 91/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 80/100

Naboskapet
Godt vennskap 67/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Ørnefjell/Lunteviga	1 165	432
Lillesand	8 371	3 602
Norge	5 328 198	2 398 736

Barnehager

Blåbæråsen barnehage (1-5 år)	0.4 km
70 barn	
Borketun barnehage (1-5 år)	19 min
72 barn, 4 avdelinger	1.6 km
Furulunden familiebarnehage (0-5 år)	21 min
10 barn, 1 avdeling	1.7 km

Dagligvare

Kiwi Borkedalen	20 min
Matkroken Lillesand	7 min
Post i butikk, søndagsåpent	2.9 km

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Agder Bolig AS kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2022

Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Buss

Gateparkering
Lett 89/100

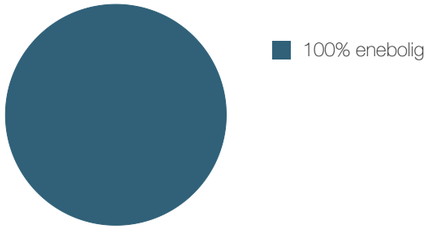
Trafikk
Lite trafikk 88/100

Støynivået
Lite støynivå 84/100

Sport

Øvre Kroksteinåsen	9 min
Ballspill, sandvolleyball	0.8 km
Lillesand turnhall	23 min
Aktivitetshall	2 km
SKY Fitness Lillesand	8 min
Trend Trim Lillesand	11 min

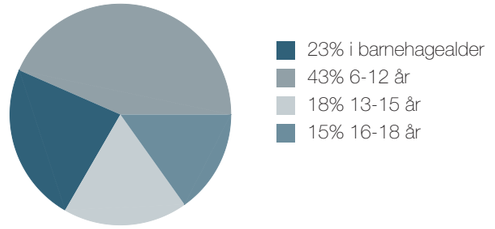
Boligmasse



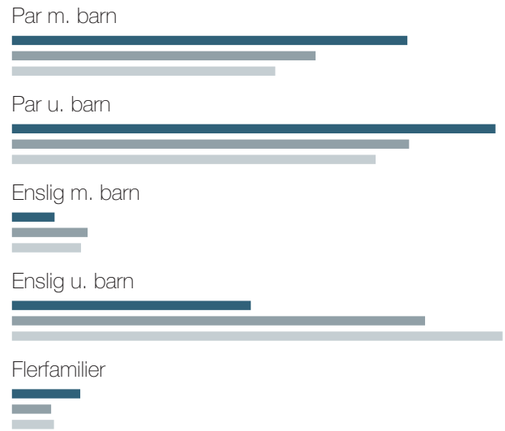
Varer/Tjenester

Lillesand Senter	7 min
Apotek 1 Lillesand	7 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	42%	34%
Ikke gift	47%	53%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Agder Bolig AS kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2022

Generelt om boligene

Boligene blir prosjektert etter krav i Plan- og bygningsloven (pbl) og teknisk forskrift TEK 17.

Utbygger forbeholder seg retten til å endre konstruksjoner, materialvalg, utstyrsleveranse, og materialdimensjoner forutsatt at funksjoner og kvaliteten opprettholdes. Utbygger kan også foreta justeringer og endringer av tegningsmateriell under prosjekteringen for å optimalisere føringer for rør, elektro, ventilasjon og lignende.

Slike justeringer og endringer vil kunne bli foretatt uten varsling til kunde. Prosjektering av bærende konstruksjoner inngår i leveransen og blir utført i preaksepterte løsninger eller etter statiske beregninger. Varmetaps- og energibehovsberegning inngår, og boligen isoleres etter beregningene.

BYGGEFORSIKRING

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

BRUKSANVISNING/FDV

Husleverandør overleverer FDV dokumentasjon" Bruksanvisning for din bolig" digitalt, fortrinnsvis via boligmappa.no

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

Romskjema

FIREMANNSBOLIG

ROM	GULV	VEGG	HIMLING	ELEKTRO		RØR / VVS	VENTILASJON	ANDRE FORHOLD
Gang	Pergo Fresh Nordic Oak laminatgulv	Gips, sparklet og malt i klassisk hvitt*	Gips, sparklet og malt i klassisk hvitt*	Leveranse iht. NEK400. Lyskilde i himling med bryter			Balansert ventilasjon	Vannbåren varme i gulv i 1.etg.
Bad	ProBeton 60x60 fliser fra Modena, mosaic i dusjsone	ProBeton 60x60 fliser fra Modena	Gips, sparklet og malt i klassisk hvitt*	Leveranse iht. NEK400. Gulvvarme. Lyskilde i himling med bryter		Vegghengt toalett, innredning med speil, lys og stikkontakt. Dusjdør med blanke profiler. Standard gulvsluk.	Balansert ventilasjon	Vannbåren varme i gulv i 1.etg. Varmekabler i 2.etg.
Vaskerom	Primo Premium vinylbelegg med oppkant, farge 670 lys grå	Gips, sparklet og malt i klassisk hvitt*	Gips, sparklet og malt i klassisk hvitt*	Leveranse iht. NEK400. Gulvvarme. Lyskilde i himling med bryter		VVB, fordelingsskap, ventilasjonsaggregat og opplegg for vaskemaskin. Standard gulvsluk.	Balansert ventilasjon	Vannbåren varme i gulv i 1.etg. Varmekabler i 2.etg.
Soverom 1-2	Pergo Fresh Nordic Oak laminatgulv	Gips, sparklet og malt i klassisk hvitt*	Gips, sparklet og malt i klassisk hvitt*	Leveranse iht. NEK400. Lyskilde i himling med bryter			Balansert ventilasjon	
Stue/kjøkken	Pergo Fresh Nordic Oak laminatgulv	Gips, sparklet og malt i klassisk hvitt*	Gips, sparklet og malt i klassisk hvitt*	Leveranse iht. NEK400. Lyskilde i himling med bryter			Balansert ventilasjon	Vannbåren varme i gulv i 1.etg. Leiligheter i 2.etg. er klargjort for ildsted med takgjennomføring.

(*) Malerarbeid leveres i klasse 2, dvs. "Skjøt- og flekksparklet, med dekkende malingsbehandling".

1/28/2026 12:17

Byggebeskrivelse

OPPSUMMERING

Oppvarming: Leiligheter i 2.etasje leveres med varmekabler i våtrom, samt at leilighet er klargjort med takgjennomføring for fremtidig montering av ildsted.

Leiligheter i 1.etasje leveres med vannbåren gulvvarme i våtrom, gang og stue/kjøkken.

Varmekilder utover dette inngår ikke i leveransen.

Tilknytningsskap/ utvendig målerskap: Plasseres utvendig på husvegg, her vil forbruksmåler og overspenningsvern være montert.

Sikringsskap: Skap plasseres fortrinnsvis i gang, eller ved annet egnet sted. Alle kurser leveres som jordfeilautomater.

Svakstrøm/EKOM-anlegg: Boligen er beregnet for trådløst datanettverk (Wifi).

TV/Bredbånd: Boligene leveres klargjort for høyhastighets fiber/internettlinje. Utbygger er ansvarlig for at det ligger klart for trekking inn til sikringsskap. Bestilling, tilkobling, videre kabling internt i leilighet og abonnement er kjøpers ansvar.

Brannsikring: Boligen leveres med seriekoblede røykvarslere og slukkeutstyr iht. TEK 17.

Vinduer: Vinduer leveres med sorte vinduskarmer.

Ytterdører: Sort ytterdør og sort balkongdør m/glass.

Innerdører: Leveres hvite, lett og slett utførelse.

Gulv: Det leveres Pergo Fresh Nordic Oak laminatgulv.

Listverk og foringer: Leveres ferdig malt fra fabrikk i klassisk hvitt.

Vegger: Alle vegg-overflater med unntak av våtrom, leveres med gipsplater ferdig sparklet/malt med glatt overflate, klassisk hvite.

På bad leveres flislagte vegger. Evt. Vaskerom leveres med vegger malt klassisk hvitt.

Fargevalg: Vegger og himling skjøt- og flekksparkles i klasse K2, og males i farge klassisk hvit. Ønskes andre farger koster det kr. 5000,- pr rom ved lyse/duse fargetoner. Mørke farger vil kreve ytterligere jobb med underlag og må derfor kostnadsberegnes i hvert enkelt tilfelle.
Stue og kjøkken regnes i denne sammenheng som to rom.

Tørketrommel: Kun kondenstrommel kan brukes.

Belysning: Se romskjema.

UTOMHUS

Tomten leveres ferdig opparbeidet. Oppkjørsel og gårdsplass leveres ferdig asfaltert iht. til utomhusplan. Dersom terrenget på tomtene tilsier at det vil bli høydeforskjell mellom boligene og/eller tomtene, vil det bearbeides skråninger med maksimalt 45 graders helning med stedlige masser. Med ferdigstillelse inkluderer dette ikke støttemurer. Evt. skråninger vil bli forsøkt fordelt jevnt mellom eiendommene så langt det er praktisk mulig. Opparbeidelse utover dette er ikke inkludert.

VENTILASJON

Det blir levert balansert ventilasjon med varmegjenvinning iht. tekniske krav.

ELEKTRISK ANLEGG

Det elektriske anlegget installeres i henhold til NEK 400. Installasjoner legges som skjult anlegg, men kan legges synlig der det er påkrevd. Det benyttes i hovedsak doble stikkontakter. Lyskilder leveres i tak på bad, soverom og vaskerom. Utelys styres av medfølgende Astro-ur eller tilsvarende styringsenhet. Leveransebeskrivelse fra elektriker utleveres på forespørsel.

VVS

Sanitæranlegget utføres i henhold til normalreglementet for sanitæranlegg. Kommunale regler for fremføring av forbruksvann følges. Vann- og avløpsledninger knyttes til offentlig nett. Vannledningsnettet legges som rør i rør system.

Det er medregnet standard sluk i bad/vaskerom i krom utførelse, varmtvannsbereder, dusjdør i herdet glass med krom profiler med vegghengt armatur/ garnityr. Baderomsmøbel i hvit utførelse med ettgreps blandebatteri og speil på vegg. Vegghengt toalett med sete og lokk i hardplast. Det gjøres oppmerksom på at sisternen kan bli innkasset. Til kjøkken leveres ettgreps kjøkkenbatteri i krom utførelse.

RINGMUR OG PLATE

Bewi eller tilsvarende ringmurssystem. Isolert gulv, armert betongdekke med radonsperre.

YTTERVEGGER

Byggets fasader kles med trekledning 19x148 fargebehandlet/grunnet eller tilsvarende, sløyfer, lekter, vindtetting med GU(X) , isolert reisverk, dampsperre, innvendig isolert utlekting og innvendig gips.

YTTERTAK

Tak leveres som luftet tretak, tekket med sort tekking.

VINDUER

Vinduene leveres sorte innvendige og utvendig. Leveranse i samsvar med gjeldende krav og energiberegninger.

TERRASSER/BALKONG

Terrasser bygges med impregnerte bord i dim. 28x120 på impregnerte tilfarere.
Leiligheter i 1.etg. får støpte betongplattinger.

ETASJESKILLE

Etasjeskille utføres med laminatgulv, gulvunderlag, påstøp, trinnlydsmatte, gulvspon, isolerte i-bjelker, lydbøyler, nedlekting og innvendig gips.

HIMLING

Det legges opp til himlingshøyde på ca 260cm i 1. etasje. Leiligheter i 2.etg. får himlingshøyde på ca 320cm i stue/ kjøkken, mens øvrige rom vil få himlingshøyde på ca 240cm. Himlingen leveres hvitmalt. Bad, gang og enkelte andre arealer kan leveres med nedforet himling og kan få lavere takhøyde på grunn av tekniske forhold. Lokale innboksinger kan forekomme.

Overgang mellom hjørner på vegger og mellom vegg og himling kan som følge av uttørking sprekke noe, dette er ikke grunnlag for reklamasjon.

INNVENDIGE VEGGER

Innervegger leveres som isolerte gipsvegger, sparklet og hvitmalte.

DØRLÅSER

Egne låser til hver ytterdør med 3 nøkler.

KJØKKEN

Kjøkken inkl. hvitevarer fra anerkjent kjøkkenleverandør. Tegninger fra leverandør fås på forespørsel.

BAD

Det leveres 60x60 fliser på gulv og vegg. Det er inkludert baderomsmøbel fra anerkjent leverandør, se beskrivelse.

GULV

Det leveres laminatgulv i stue, kjøkken, soverom og gang.

LISTVERK

Det leveres hvitmalte lister rundt dører og langs gulv. Listverk leveres malt fra fabrikk i klassisk hvit. Synlige hull etter innfesting forekommer. Listefri utførelse i himling og rundt vinduer.

BRANNVARSLERE

Iht. Forskrift.

MALING

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

FØLGENDE ER IKKE DEL AV LEVERANSEN UTEN AT DET ER TYDELIG SPESIFISERT I KONTRAKT:

- Lettvegger og dører når disse er stiplet på tegning, samt annen stiplet innredning og utstyr.
- Innredning eller møbler som sofa, seng, garderober, hyller og lignenede, samt maskineri til kjølerom, varmeovner, belysning og hvitevarer.
- Inntegnet utstyr og innredninger som ikke fremkommer tydelig i leveransebeskrivelsen.
- Maling/tetting av spikerhull etter montering av listverk. Utvendige trapper og plattinger av betong.
- Utvendig maling og beising.

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

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

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

Dette er en standard leveransebeskrivelse der kjøper kan påvirke alle rom. Det må påregnes innkassing eller nedforing av himling på grunn av tekniske installasjoner/ føringer.

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



Sangereidåsen



Espira barnehage



Kiwi nærbutikk




Lekeplass


Barnehagen

DETALJREGULERING
SANGEREIDÅSEN BOLIGOMRÅDE B1- B2
PLANBESTEMMELSER

Plankartets dato: 20.05.15 Revidert sist: 14.09.2020
Bestemmelsenes dato: 20.05.15 Revidert sist: 11.12.2020
Endringer vedtatt av Bystyret i Lillesand 10/2 - 2021

Behandling	Dato	Sak
Melding om planarbeid	13.11.14	
Behandlet første gang i planutvalget	22.06.15	075/15
Offentlig ettersyn	09.07.15-28.08.15	
Behandlet andre gang i planutvalget	06.10.15	097/15
Behandlet i Lillesand bystyre	07.10.15	129/15

1.0 GENERELT

1.1 Disse bestemmelser gjelder for det området som er vist med plangrense på kartet.

1.2 Området disponeres til følgende formål etter plan- og bygningslovens § 12-5:

Bebyggelse og anlegg (pbl § 12-5 nr. 1)

boligbebyggelse - frittliggende	*Bf1.1, Bf1.1.1, Bf2.1 – Bf2.7*
boligbebyggelse – konsentrert	*Bk1.1 – Bk1.6, Bk2.1 – Bk2.4*
energianlegg, trafo	*o_E1 – o_E2*
renovasjon	*f_R1, f_R2*
lekeplass	*f_LEK1 - f_LEK5*
kombinert formål – forretning/kontor	*F/K2*

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

kjørevei	*o_SV2, f_SV2.1, o_SV2.2 f_SV2.3, o_SV3, o_SV3.1*
Gang-/sykkelvei	*o_GS2, o_GS3*
fortau	-
annen veigrunn – tekniske anlegg	-

Grønnstruktur (pbl § 12-5 nr. 3)

friområde	*o_GF1.1 og o_GF2.1 – o_GF2.9*

1.3 Innenfor området avsettes følgende hensynssoner etter § 12-6:

Hensynssoner

sikringssone - frisikt	*H140*

2.0 FELLESBESTEMMELSER

Uteområder

2.1 Sammenhengende fyllinger, skjæringer, forstøtningsmurer mv. skal etableres under ett og ha en enhetlig utforming. Fyllinger skal jordsettes og beplantes eller tilsås. Fellesarealer innenfor bygge- og anleggsområdene skal opparbeides parkmessig.

Parkering

2.2 Bebyggelsen skal ha følgende minste parkeringsdekning pr. boenhet:

- Boligbebyggelse skal ha oppstillingsplass på egen eiendom for 2 biler pr. boenhet. Det skal være minst 1 utendørs oppstillingsplass.

- Ved søknad om oppføring av boligbygg skal garasje være innpasset i planene, selv om garasjen ikke skal bygges samtidig med boligen. Kommunen kan gjøre unntak når garasjeplass for eiendommens behov er sikret på annen måte.

Konsentrert boligbebyggelse med 3 eller flere bruks-/boenheter gjelder følgende krav:

- Bruks-/boenhet med BRA over 70 m² skal ha oppstillingsplass for minst 1,5 biler.

- Bruks-/boenhet med BRA til og med 70 m² skal ha oppstillingsplass for minst 1 bil.

- Det skal i tillegg avsettes minimum 1/3 parkeringsplass pr. boenhet til gjesteparkering.

Det skal avsettes minimum 1 sykkelparkeringsplass pr. boenhet.

Plassering og utforming av parkeringsplasser kal tilfredsstille kommuneplanens bestemmelser.

Skolevei

2.3 Området kan ha veiforbindelse fra rundkjøring i Kroksteinåsen som vist på planen eller fra fv. 420 i tråd med områdereguleringen. Dersom veiforbindelse anlegges fra fv. 420 må likevel gang-/sykkelvei o_GS3 etableres fra til gangs-/sykkelvei langs Kroksteinåsen.

Forstøtningsmurer

2.4 Forstøtningsmurer i skal fortrinnsvis utføres i naturstein. Høyde over ferdig opparbeidet terreng må ikke overstige 2,5 meter.

Sulfidholdig fjellgrunn

2.5 Samtlige utbyggingsområder hvor det planlegges sprengning eller andre typer terrenginngrep skal tiltakenes saksbehandling gjennomføres i tråd med forurensingsforskriftens §§ 2-4 – 2-9.
Før samtlige tiltak som medfører terrenginngrep vil tiltakshaver ha en undersøkelsesplikt. Dersom undersøkelsene viser at det er forurenset grunn kreves det ytterligere undersøkelser og vurderinger for å klargjøre eventuelle konflikter mellom miljøhensyn og brukerinteresser og behov for tiltak.

3.0 BEBYGGELSE OG ANLEGG

Antall boenheter

3.1 Område B1 kan disponeres til følgende boligtyper:

Områder	*Boligtyper*
Bf1.1, Bf 1.1.1	*Frittliggende eneboliger*
Bk1.1, Bk1.2 (Bk1.2.1 – Bk 1.2.4), Bk1.3, Bk1.5	*Eneboliger i kjede*
Bk1.4	*Eneboliger i kjede, leilighetsbygg*
Bk1.6	*Leilighetsbygg*

3.2 Område B2 kan disponeres til følgende boligtyper:

Områder	*Boligtyper*
Bf2.1, Bf2.2, Bf2.6, Bf2.7	*Frittliggende eneboliger*
Bf2.3, Bf2.5	*Frittliggende eneboliger/eneboliger i kjede*
Bk2.1	*Leilighetsbygg*
Bk2.2	*Leilighetsbygg*
Bk2.3	*Eneboliger i kjede/leilighetsbygg*
Bk2.4	*Eneboliger i kjede*

Grad av utnytting

3.3 Grad av utnytting er oppgitt i %-BYA på plankartet. Åpne biloppstillingsplasser som er nødvendig for å oppfylle kravet til parkeringsdekning medregnes med 18 m² pr. plass. Grad av utnytting beregnes for hver eneboligtomt, for øvrig for hvert delområde.

Takform, maks bygningshøyde

3.4 Bebyggelsen kan ha saltak, flatt tak eller pulttak. Bebyggelse med flate tak kan ha takterrasse.

Maks bygningshøyde er angitt i koteverdi for områdene Bk1.4, Bk1.6, Bk2.1, Bk2.3 og Bk2.4, og gjelder møne eller gesims (øverste gesims ved pulttak). For Bk1.2.4 er maks mønehøyde 7,0 meter (øverste gesims ved pulttak).

For den øvrige bebyggelsen gjelder generelle høydebestemmelser i plan- og bygningsloven.

Område Bk1.4 kan alternativt disponeres til 2 atskilte leilighetsbygg, evt. med p-kjeller. Høydene som er angitt på kartet gjelder hhv. for en øvre bebyggelse (lengst vest) og en nedre bebyggelse (lengst øst).

Mindre bygningskonstruksjoner (heis-/trapperom, tekniske installasjoner mv) kan gå inn til 2,0 meter over maks bygningshøyde. Rekkverk rundt takterrasse kan gå inn til

1,0 meter over maks bygningshøyde. I områdene Bk2.3 og Bk2.4 gjelder maks bygningshøyde på kartet også toppen av rekkverket rundt en evt. takterrasse.

Byggegrense/avstand til tomtegrense

3.4 Bebyggelsen må plasseres innenfor byggegrensene som er vist på kartet. Hvor det ikke er vist byggegrense gjelder plan- og bygningslovens generelle avstandsbestemmelser.

Følgende tiltak er unntatt fra byggegrense:

- Frittliggende garasje/carport og biloppstillingsplass kan plasseres/anlegges 1,0 meter fra formålsgrense. Garasje/carport med åpning mot offentlig vei må plasseres minst 5,0 meter fra formålsgrensen mot vei.
- Tomteopparbeidelse kan utføres ut til formålsgrense. Forstøtningsmurer kan etableres i formålsgrensen.
- Terrasse på bakkenivå, med gulv inn til 0,5 meter over ferdig opparbeidet terreng rundt terrassen, kan anlegges ut til formålsgrense.

Energianlegg - trafo

3.5 Områdene o_E1 og O_E2 er avsatt til trafo, og disponeres til formålet etter behov.

Renovasjon

3.6 Områdene f_R1 – f_R4 disponeres til fellesordninger for renovasjonsinnsamling. Områdene er felles for:

Område	*Felles for:*
f_R1	*Bf1.1, Bf 1.1.1, Bk1.1 – Bk1.5 og Bk1.2.1 – Bk 1.2.4*
f_R2	*Bk1.6*
f_R3	*Bf2.1 – Bf2.5 og Bk2.1 – Bk2.2*
f_R4	*Bf2.6 – Bf2.7 og Bk2.3 – Bk2.4*

Lekeplass

3.7 Lekeplasser skal opparbeides og utstyres etter særskilt detaljplan godkjent av Lillesand kommune. Områdene må ha kjørbar atkomst for vedlikehold. Innenfor områdene f_Lek 2 og f_Lek3 etableres nærlekeplass og evt. kvartalslekeplass for hele delområdet og sandlek for de nærmeste boligene.

3.8 Lekeplassene er felles for:

Område	*Felles for:*
f_Lek1	*Del av Bf1.1, Bf 1.1.1, Bk1.1(Bk1.2.1 – Bk 1.2.4) – Bk1.4*
f_Lek2	*Kvartalslek: Bf1.1, Bk1.1 – Bk1.6/sandlek: del av Bf1.1, Bk1.5, Bk1.6*
f_Lek3	*Kvartalslek: Bf2.1 – Bf2.7, Bk2.1 – Bk2.4/ Sandlek: Bf2.1 – Bf2.5, Bk2.1 – Bk2.2*

f_Lek4	*Bf2.6 – Bf2.7 og Bk2.3 – Bk2.4*
f_Lek5	*Bf1.1.1, Bk1.2.1 og Bk 1.2.2*

3.9 Trær i område rundt f_Lek5 beholdes for å sikre en vegetasjons rekke / buffer mot eksisterende bebyggelse.

F/K2

3.10 For området F/K2 skal det ved første søknad om rammetillatelse innenfor hvert område, foreligge en detaljert situasjonsplan som viser disponering av hele området. Situasjonsplanen må redegjøre for parkering og for opparbeidelse av uteområdet.

Ved gjennomføring av område F/K2 skal det legges til rette for at eksisterende pumpestasjon for avløp fra Engekjerr kan saneres og avløpet videreføres med selvfall til anlegg i vei o_SV1.

Innenfor F/K2 kan det etableres anlegg for pendler- og innfartsparkering.

4.0 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

Offentlige veier

4.1 Planen viser senterlinje, veibane m/skulder og sideareal (annen veigrunn). Traséenes høydeprofil kan justeres ved teknisk prosjektering.

4.2 Sidearealer skal anlegges i tråd med vegnormalene i Lillesand kommune.

Avkjørsler

4.3 Plassering av avkjørselen fastsettes ved gjennomføring. Avkjørslene skal utformes og ha sikt i samsvar med kommunens generelle krav i gjeldende veinorm.

Frisikt

4.4 Innenfor frisiktsonene skal terrenget planeres slik at dette ikke på noe sted blir høyere enn 0,5 m over tilstøtende veiers nivå. Beplantning på egen eiendom (ikke hekk eller trær) tillates hvis denne ikke er høyere enn 0,5 m over tilstøtende veiers nivå.

Felles kjøreveier

4.5 Private fellesanlegg er felles for:

Område	Felles for:
F_SV1.1	*Bk1.2.1 – Bk 1.2.4, Bf 1.1.1*
f_SV2.1	Bk1.3
f_SV2.2	Bk 1.2.2
f_SV2.3	Bk1.6
f_P1	Bk1.6

4.6 Ved utbygging av område Bk1.3 kan snuplassen til vei f_SV2.1 justeres og tilpasses bebyggelsens plassering.

5.0 GRØNNSTRUKTUR

Friområder

5.1 Friområdene kan tilrettelegges for opphold og lek. Fra snuplassen til vei o_SV2 til vei f_SV2.3 anlegges stiforbindelse med jevn stigning og med fast grusdekke i minst 1,5 meters bredde.

5.2 Tiltak som fremmer bruken i tråd med formålet, er tillatt. Oppfylling og planering i friområdene er tillatt når dette utføres som avbøtende tiltak for å utjevne terrengvariasjoner/høydesprang, tildekke/redusere inngrep mv. eller for å tilrettelegge for økt bruk. Arealet mellom tomtene Bk1.2.4 og eiendommen i Engekjerrveien 12,14,16,18,20 og 22 kan tillates oppfylt til maks høyde som tomtene i Bk1.2.4 er planert.

5.3 Terrengtiltak vises på planeringsplan ved søknad om opparbeidelse av tekniske anlegg.

5.4 Innenfor o_GF1.1 tillates det etablering av stiforbindelse som forbinder Engekjerr/Kroksteinåsen med Torvtjønnveien/kollektivtilbud ved fv. 420.
Det er i plankart avsatt linjer som viser aktuell stiforbindelse. Forslag til trase innenfor o_GF1.1 kan i opparbeidelse endres og tilpasses terreng. Maks bredde 1,5 meter.

6.0 HENSYNSSONER

Frisikt – H_140

6.1 Siktsoner skal planeres i samme nivå eller lavere enn tilstøtende veg. Det er ikke tillatt å beplante eller nytte områdene slik at fri sikt over 0,5 meter over veiens planum hindres.

7.0 REKKEFØLGEKRAV

7.1 Området kan bygges ut med inn til 40 boenheter med midlertidig atkomst via Tunveien/Kroksteinåsen.

7.2 Gang-/sykkelvei langs vei o_SV3 skal være etablert som vist på kartet før første bolig tas i bruk.

7.3 Fortau langs vei o_SV3.1 skal etableres samtidig med vei o_SV3.1.

7.4 Fellesordninger for post og renovasjon skal være etablert før første bolig tas i bruk.

7.5 Lekeplass skal være anlagt før første bolig tas i bruk, jfr. punktene 3.7 og 3.8.

7.6 Gangsti mellom til vei o_SV2 til og vei f_SV2.3 skal anlegges samtidig med veianleggene.

7.7 Stiforbindelse mellom Engekjerr og Korvtjønnveien innenfor o_GF1.1 skal være etablert før første bolig innenfor Bf1.1, Bk1.2.3 og Bk 1.2.4 tas i bruk.

7.8 Siktsoner skal opparbeides samtidig med veianleggene.

7.9 Før første bolig tas i bruk skal det være dokumentert tilstrekkelig slokkevann iht. byggteknisk forskrift.

7.10 Før det gis igangsettingstillatelse til terrenginngrep skal tiltakshaver gjennomføre sin undersøkelsesplikt jfr. planbestemmelsene i 2.8 og forurensningsforskriftens § 2.4. Utførte undersøkelser og konklusjon fra disse skal avklares med kommunen.

Ved evt. funn om forurenset grunn skal det utarbeides en tiltaksplan jfr. forurensingsforskriftens § 2-6. Tiltaksplanen skal godkjennes av kommunen før det gis igangsettingstillatelse om terrenginngrep.

UTKAST

Vedtekter for
Sameiet Hattepollkjerr 33-51

vedtatt i konstituerende sameiermøte den xx.xx.2026

Vedtatt i medhold av lov om eierseksjoner 23.mai 1997 nr. 31

§ 1. EIENDOM – FORMÅL
Sameiet omfatter eiendommen Hattepollkjerr 33-51, gnr. 18 bnr. 574 i Lillesand kommune.
Sameiets navn er: **Sameiet Hattepollkjerr 33-51**
Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjon av eiendommen med fellesanlegg av enhver art.

§ 2. ORGANISERING AV SAMEIET
Sameiet består av 10 seksjoner. Til hver seksjon er knyttet enerett til bruk av en bruksenhet med tilleggsdeler i bygning, B og C. Seksjonene nede disponerer deler av felles uteareal ihht. situasjonskart til egen bruk. Denne bruken er eksklusiv for den enkelte seksjon, men vil vike der Sameiet har behov for tilgang over arealet for bruk, drift og vedlikehold av fellesanlegg.



§ 3. RETTSLIG RÅDERETT
Den enkelte sameier har full rettslig råderett over sin seksjon. De andre sameierne har likevel panterett i seksjonen for krav mot sameieren for et beløp som svarer til folketrygdens grunnbeløp, jfr. ESL § 31.

§ 4. RETT TIL BRUK
Den enkelte sameier har enerett til bruk av sin bruksenhet og rett til å nytte fellesarealene til det de er beregnet eller vanlig brukt til.

Bruksenheten og fellesarealene kan bare brukes i samsvar med formålet og må ikke benyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjoner.

Endring av bruken fra boligformål til annet formål eller omvendt må ikke foretas uten reseksjonering etter ESL § 20,21.

§ 5. HUSORDENSREGLER
Årsmøtet kan med alminnelig flertall fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

§ 6. BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER
Ledninger, rør og lignende nødvendige installasjoner kan føres gjennom bruksenheten hvis det ikke er til vesentlig ulempe for sameieren. Sameieren skal gi adgang til bruksenheten for nødvendig ettersyn og vedlikehold av installasjonene.

En sameier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendig på grunn av sameierens eller husstandsmedlemmenes funksjonshemming. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

§ 7. FELLESKOSTNADER
Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet (felleskostnader) fordeles på sameierne med 1/10 del pr. eierseksjon.

Der særlige grunner taler for det kan en kostnad fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Den enkelte sameier betaler akontobeløp fastsatt av årsmøtet eller styret, til dekning av sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen.

§ 8. VEDLIKEHOLD
Den enkelte sameier skal fullt ut og for egen regning vedlikeholde egen bruksenhet, inkludert dører og vinduers inn- og utside, slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne.

Innvendige vann- og avløpsledninger, omfattes av seksjonseierens vedlikeholdsplikt til og med forgreningspunktet inn til seksjonen, og de elektriske ledninger til og med seksjonens sikringsskap.

Ytre vedlikehold av eiendommens fellesarealer, anlegg og utstyr fordeles med lik andel på hver seksjon. Ytre vedlikehold av bygning fordeles med 1/6 andel pr seksjon i seksmannsboligen og 1/4 andel pr seksjon i firemannsboligen. For bodrekke/carporter fordeles det med lik andel på hver seksjon for seksjonseierne som har sin tilleggsdel i den respektive rekken.

Vedlikehold av uteareal med disposisjonsrett, tas hånd om av den seksjon som disponerer arealet. Arealet skal holdes ordentlig vedlike.

§ 9. MISLIGHOLD. PÅLEGG OM SALG OG KRAV OM FRAVIKELSE
Hvis en sameier, til tross for advarsel, vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. ESL § 38. Medfører sameieren eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er hens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter bestemmelsene i tvangsfullbyrdelsesloven, jfr. ESL § 39.

§ 10. STYRET
Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en leder og to andre medlemmer.

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i Årsmøtet.

Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av spørsmål som medlemmet selv, eller nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

I felles anliggender forplikter styreleder og ett styremedlem i fellesskap sameiet og tegner dets navn. Styret kan gi prokura.

§ 11. ÅRSMØTET
Sameiets øverste myndighet utøves av Årsmøtet. Ordinært årsmøte holdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for møtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to sameiere krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Innkalling til årsmøte skjer skriftlig og skal bestemt angi de saker som skal behandles på møtet. Uavhengig om av om det er nevnt i innkallingen skal det ordinære årsmøtet alltid behandle:

- Styrets årsberetning
- Styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår til eventuell godkjenning
- Valg av styremedlemmer

I årsmøtet har hver seksjon en-1 stemme, se ESL § 52.

Årsmøtet skal ledes av styreleder, ESL § 47, med mindre årsmøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver være sameier.

Sameieren har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt, og fullmakten anses å gjelde førstkommende årsmøte med mindre annet fremgår. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake. Sameieren har rett til å ta med rådgiver. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom årsmøtet gir tillatelse.

Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning om avtale med seg selv eller nærstående eller om sitt eget eller nærstående ansvar.

§ 12. FORRETNINGSFØRER
Sameiet skal ha forretningsfører. Styret kan ansette forretningsfører og andre funksjonærer i samsvar med ESL § 61.

§ 13. MINDRETALLSVERN
Årsmøtet, styret eller andre som representerer sameiet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre urimelig fordel på andre sameieres bekostning jfr ESL § 40.

§ 14. ENDRING I VEDTEKTENE
Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av årsmøtet med minst 2/3 av de avgitte stemmer om ikke lov om eierseksjoner stiller strengere krav.

§ 15. GENERELLE PLIKTER
Sameierne plikter å overholde bestemmelsene som følger av seksjonssøknaden, lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt eventuelle ordensregler fastsatt av årsmøtet.

Lillesand _____/_____- 2026

Meglerforetakets org.nr: 984656610
Oppdragsnr.: (oppdragsnummer)
Omsetningsnr.: (omsetningsnummer)

Kjøpekontrakt

om rett til bolig under oppføring, med tomt - prosjekt (PROSJEKT)

Kontraktens bestemmelser utfylles av av Lov om avtalar med forbrukar om oppføring av ny bustad mm. (Bustadoppføringslova) av 13. juni 1997 nr. 43 og annen bakgrunnsrett. Kontrakten gjelder avtale etter lovens § 1, første ledd b), avtale om bolig under oppføring og hvor avtalen også omfatter rett til grunn.

1. Partene

Navn	Adresse/Kontaktinfo	Org.nummer
Agder Bolig AS	Veverigata 12, 4514 Mandal	916 620 209

heretter kalt Selger

og

(KUNDE)

heretter kalt Kjøper

2. Salgsobjekt og tilbehør

Kontrakten gjelder kjøp av bolig på fradelt tomt med gnr. (GNR), bnr. (BNR) (ideell andel 1/1) i (FYLL INN) kommune. Tomten er eiet. Boligene leveres som angitt i kravspesifikasjoner, tegninger, prospekt m.v. som kjøper er kjent med og som følger som vedlegg til denne kontrakt.

Selger kan foreta nødvendige og/eller hensiktsmessige endringer i spesifikasjonene, f.eks. som følge av offentligrettslige krav, manglende tilgjengelighet eller prisendringer, så lenge dette ikke reduserer boligens/fritidsboligens forutsatte standard. Dette gjelder også for endringer/tilvalg. Slike endringer utgjør ikke en mangel, og gir ikke kjøper rett til prisavslag eller andre sanksjoner.

Tegninger og illustrasjoner i prospektet og tegningsmaterialet er kun av illustrativ karakter. Ved eventuelle avvik gjelder leveransebeskrivelsen foran prospektet og tegninger.

3. Kjøpesum og omkostninger

Eiendommen kjøpes for en kjøpesum stor kr (beløp).

Vederlag for bolig	kr x
Total kjøpesum	**kr x**

I tillegg til kjøpesummen må kjøper betale følgende omkostninger:

Omkostninger i alt	kr x
Kjøpesum og omkostninger, i alt	**kr x**

Dersom kjøper skal etablere ytterligere pant på eiendommen påløper kr 545 pr. panterett. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

4. Selgers plikt til å stille garantier

Selger skal straks etter at avtale er inngått, stille garanti etter bustadoppføringslova § 12. Dersom selger ikke oppfyller plikten til straks å stille garanti, har kjøper rett til å holde tilbake alt vederlag frem til det er dokumentert at garantien foreligger.

Er det i avtalen tatt forbehold som beskrevet i bustadoppføringslova § 12 annet ledd, andre setning, er det tilstrekkelig at selger stiller garantien straks etter at forbeholdene er falt bort, men selger skal uansett stille garanti før byggearbeidene starter.

Garantien skal gjelde frem til fem år etter overtakelse. Garantien skal tilsvare minst 3 % av kjøpesummen frem til overtakelse, og minst 5 % etter overtakelse.

Endringer/tilvalg som avtales etter at kontrakt er inngått, fører ikke til at garantisummen skal endres.

Ved avtale om forskuddsbetaling etter punkt 4 alternativ 1, skal selger i tillegg stille forskuddsgaranti etter bustadoppføringslova § 47.

5. Oppgjør

Eiendommen er formidlet gjennom Boligmegleren Stray, heretter kalt Megler, og oppgjøret vil bli foretatt av

Boligmegleren Stray | Oppgjør
PB 244
4663 Kristiansand S
Tlf: 38 02 91 40. E-post: post@strayeiendom.no.

og gjennomføres i henhold til denne kontrakt inngått mellom kjøper og selger.

Partene gir oppgjørsavdelingen ugjenkallelig fullmakt til å foreta endelig oppgjør etter denne kontrakt og alle innbetalinger, dokumenter og henvendelser angående oppgjøret skal rettes hit.

Det er avtalt følgende oppgjørsform:

Hele kjøpesummen betales ved overtakelse av boligen. Boligen tinglyses i kjøpers navn først ved tidspunkt for ferdigstillelse og overtakelse. Det innbetalte beløpet tilhører kjøper, og kan ikke frigis til selger inntil det enten er stilt forskuddsgaranti etter bustadoppføringslova § 47 eller kjøper har fått tinglyst hjemmel til boligen.

Kjøper har ingen plikt til å innbetale noen del av kjøpesummen, verken for tomt eller bolig før entreprenørgaranti etter bustadoppføringslova § 12 er stilt.

Alle innbetalinger skal skje til eiendomsmeglers klientkonto nummer 9480 14 01486 med KID XXX.

6. Heftelser

Utskrift av eiendommens grunnbok er forelagt kjøper. Kjøper har gjort seg kjent med denne.

6.1. Pengeheftelser

Eiendommen overdras til kjøper fri for pengeheftelser.

Pengeheftelser som ikke skal følge med eiendommen, skal slettes for selgers regning.

Selger opplyser at det ikke eksisterer pengeheftelser av noen art, herunder utleggsforretninger, utover det som grunnboksutskriften viser. Selger forplikter seg til umiddelbart å underrette eiendomsmegler dersom slike forretninger blir avholdt innen tinglysing av skjøtet skal finne sted. Videre forplikter selger seg til å betale alle avgifter m.v. som vedrører eiendommen og som er forfalt eller forfaller før overtakelsen.

Selger gir herved eiendomsmegler ugjenkallelig fullmakt til å innfri pengeheftelser som fremgår av bekreftet grunnboksutskrift/oppgjørsskjema og som det ikke er avtalt at kjøper skal overta.

6.2. Andre heftelser

Det er ikke tinglyst andre heftelser på eiendommen.

Selger har rett til å tinglyse nye heftelser på eiendommen som følge av krav fra det offentlige, herunder heftelser som gjelder vei, vann og avløp.

7. Tinglysing/sikkerhet

Selger utsteder skjøte til kjøper samtidig med denne kontrakts underskrift. Skjøtet skal oppbevares hos eiendomsmegler, som foretar tinglysing når kjøper har innbetalt vederlaget for tomten i henhold til punkt 3, inklusive omkostninger.

Selger har utstedt et pantedokument (sikringsobligasjon) til eiendomsmegler som lyder på et beløp minst tilsvarende den totale kjøpesummen (vederlaget for tomten, vederlaget for boligen og omkostninger). Pantedokumentet inneholder også en urådighetserklæring. Pantedokumentet skal tinglyses av eiendomsmegler. Pantedokumentet tjener som sikkerhet for partenes rettigheter og plikter etter avtalen.

Eiendomsmegleren skal vederlagsfritt besørge pantedokumentet slettet når oppgjør mellom partene er avsluttet og skjøtet er godtatt til tinglysning.

All tinglysing av dokumenter på eiendommen skal foretas av eiendomsmegler. Dokumenter som skal tinglyses må snarest, og i god tid før overtakelse, overleveres eiendomsmegler i undertegnet og tinglysingsklar stand.

8. Selgers mangelsansvar/kjøpers reklamasjonsplikt

Det foreligger mangel ved avvik fra avtalt ytelse eller avvik fra offentligrettslige krav som beskrevet i bustadoppføringslova § 25, ved manglende opplysninger som beskrevet i § 26 eller ved uriktige opplysninger som beskrevet i § 27.

Foreligger det mangel, kan kjøper gjøre gjeldende slike krav som følger av bustadoppføringslova §§ 29 flg., herunder retting av mangel, tilbakehold av kjøpesum, erstatning eller heving, på nærmere vilkår som beskrevet i bustadoppføringslova.

Kjøper mister retten til å gjøre mangler gjeldende dersom det ikke rettidig er sendt reklamasjon til selger i tråd med bustadoppføringslova § 30.

9. Endringsarbeider, tilleggsarbeider og tilvalg

Kjøper kan kreve endringer, og partene kan kreve justering av vederlaget, i henhold til bustadoppføringslovas regler.

Partene er enige om at alle endringer, tillegg eller tilvalg (kalt "Endringene" som fellesbetegnelse) til kontrakten skal skje skriftlig også etter inngåelsen av kjøpekontrakten.

Endringene blir en del av kjøpekontrakten, på samme måte som de opprinnelig avtalte hovedytelsene: Endringene innebærer at beskrivelsen av salgsobjektet i punkt 1, med vedlegg, justeres i henhold til de avtalte endringer og tilvalg. Det er også etter Endringene selger som er ansvarlig for hele leveransen av boligen/fritidsboligen, og kjøper kan forholde seg til selger ved eventuell forsinkelse eller mangler knyttet til Endringene. Kjøper er ansvarlig for å betale hele kjøpesummen, inkludert betaling for Endringene, til meglers klientkonto. Betalinger for eventuelle endrings- og/eller tilleggsarbeider bestilt gjennom selger faktureres direkte fra selger når vedkommende endring- og/eller tilleggsarbeid er utført. Må være innbetalt senest ved overtakelse, jf. avtalens punkt 11. Dersom forfall på faktura er forut for overtakelsen og beløpet skal utbetales

selger, må selger stille garanti i henhold til bustadoppføringslova §47. Selgers forpliktelse til å stille garantier etter denne kontrakten og bustadoppføringslova § 47 vil gjelde tilsvarende for Endringene.

10. Overtakelse

Eiendommen overtas av kjøper den (dato) med alle rettigheter og forpliktelser slik den har tilhørt selger, forutsatt at kjøper har oppfylt sine forpliktelser.

Når selger har opphevet forbeholdene stilt i avtalen skal selger fastsette en overtakelsesperiode som ikke skal være lenger enn 3 måneder. Selger skal skriftlig varsle kjøper om når overtakelsesperioden begynner og slutter. Senest 8 uker før ferdigstillelse av boligen skal selger gi kjøper skriftlig melding om endelig overtakelsesdato. Den endelige datoen er bindende og dagmulktsutløsende, og skal ligge innenfor overtakelsesperioden.

Selger skal innkalle til overtakelsesforretning etter bustadoppføringslova § 15. Selger er ansvarlig for at det skrives protokoll fra overtakelsesforretningen, i henhold til bilag til denne kontrakt.

Kjøper svarer fra overtakelsen for alle eiendommens utgifter og oppebærer eventuelle inntekter.

Selger skal overlevere eiendommen til kjøper i ryddig og byggerengjort stand, uten leieforhold av noen art, slik at hele eiendommen leveres ledig for kjøper. Eiendommen skal ha ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse før overlevering til kjøper.

Ved overtakelse mot midlertidig brukstillatelse, er selger forpliktet til å fremskaffe ferdigattest innen rimelig tid og senest før midlertidig brukstillatelse er utløpt på tid. Ved slik overtakelse er eiendomsmegler forpliktet til å gjøre kjøper oppmerksom på at det bør etableres tilstrekkelig sikkerhet for kjøpers krav. Eiendomsmegler skal deretter bistå partene med å etablere tilfredsstillende sikkerhet som ivaretar kjøpers interesser.

Risikoen for eiendommen går over på kjøper når kjøper har overtatt bruken av eiendommen. Overtar kjøper ikke til fastsatt tid, og årsaken ligger hos ham, har kjøper risikoen fra det tidspunktet eiendommen kunne vært overtatt.

Når risikoen for eiendommen er gått over på kjøper, faller ikke kjøpers plikt til å betale kjøpesummen bort ved at eiendommen blir ødelagt eller skadet som følge av en hendelse som selger ikke svarer for.

11. Ettårsbefaring

Selger skal med rimelig frist sørge for at det skriftlig innkalles til ettårsbefaring når det er gått om lag ett år siden overtakelsen, jf. bustadoppføringslova § 16.

12. Selgers kontraktsbrudd

Er selgers ytelse forsinket etter kjøpekontraktens bestemmelser sammenholdt med bustadoppføringslova § 17, kan kjøper kreve sanksjoner som nærmere beskrevet i bustadoppføringslova § 18 flg. Slike sanksjoner kan være å holde igjen hele eller deler av kjøpesummen, kreve dagmulkt, kreve erstatning eller å heve avtalen, på nærmere vilkår i bustadoppføringslova.

13. Kjøpers kontraktsbrudd

Er kjøpers betaling eller annen medvirkning ikke oppfylt til avtalt tid eller til tidspunkt selger kan krev etter bustadoppføringslova §§ 46, 47, 50 og 51 kan selger kreve sanksjoner som nærmere beskrevet i bustadoppføringslova § 56 flg. Slike sanksjoner kan være å stanse arbeidet og kreve tilleggsvederlag, kreve rente og erstatning for rentetap eller heve avtalen og kreve erstatning for tap, på nærmere vilkår i bustadoppføringslova.

14. Forsikring

Eiendommen er fullverdiforsikret i (forsikringsselskap).

Selger er forpliktet til å holde eiendommen fullverdiforsikret frem til overtakelsesdagen. Ved overtakelse går forsikringsplikten over på kjøper, eller på sameiet ved kjøp av eierseksjon.

Dersom eiendommen før overtakelse blir utsatt for skade ved brann eller andre forhold som dekkes av forsikringen, har kjøper rett til å tre inn i forsikringsavtalen.

15. Avbestilling

Kjøper kan avbestille i henhold til reglene i bustadoppføringslova §§ 52 og 53. Slik avbestilling kan gi selger rett til økonomisk kompensasjon.

16. Diverse

17. Bilag

Kjøper er forelagt følgende dokumentasjon:

1. Salgsoppgave
2. Grunnboksutskrift for eiendommen datert (dato).

Dersom selger og kjøper signerer kjøpekontrakten på papir, vil kjøpekontrakten være utferdiget i 3 - tre - likelydende eksemplarer hvorav hver av partene beholder 1 - ett - eksemplar og 1 - ett - eksemplar oppbevares hos meglerforetaket.

Dersom kjøpekontrakten signeres ved bruk av e-signering (bank-ID), vil partene motta melding når kjøpekontrakten er signert av begge parter. Den elektronisk signerte kjøpekontrakten kan fås tilsendt på forespørsel.

Kristiansand S, den (dato)

Selger	**Kjøper**
Agder Bolig AS	(KUNDE)

Sangereidåsen
Lillesand

Interessert?

Kontakt oss for en uforpliktende boligprat!



Christian Forum

Markedsansvarlig

916 39 863

christian@agder-bolig.no

AGDER BOLIG
- vi bygger ditt neste hjem -

Versjonsnr. 2609021307