

JUSTNESHALVØYA
barnas bydel

**TOMTER
TIL SALGS**

**DEN BESTE
BYDELEN
Å VOKSE
OPP I**

BARNAS BYDEL

FAKTA:

*Ferdigstilte tomter
klare for salg!*

JUSTNESHALVØYA

Stedet der de små drømmene naturlig forenes med de store og ville. Sjøen, den høye stjernehimmelen, lekeplasser, Trollstien og vakre strender. Helt naturlig, og Sørlandet i et lite kinderegg.

Sammen tilrettelegger vi for fremtidens hjem og morgendagens opplevelser. Naturen har gjort sitt. Når vi gjør det naturlige lekent, blir det lekne helt naturlig.

For oss som utvikler bydelen Justneshalvøya, har fokuset på barna vært førende hele veien. Derfor har vi også lagt rikelig til rette med lekeplasser, fotballbaner, turstier, badeplasser og sprelske fiskeplasser.

Vårt mål er at Justneshalvøya skal være den beste bydelen å vokse opp i.



ALLTID NOE Å FINNE PÅ



BADE

FAKTA:

Vi har mer enn 5 badeplasser å velge mellom.

Justneshalvøya ligger perfekt plassert, med salt sjø på den ene siden og herlig ferskvann på den andre, så det mangler ikke på bade- og fiskemuligheter. I Jegers kan du gå korte og lange turer på stier og skogsveier, og om vinteren er det skiløyper her. Den berømte Trollstien tiltrekker seg besøkende fra hele byen, og både barn og voksne lar seg begeistre av tusser og troll.



TROLL

På Justneshalvøya finner du en lang rekke turstier. Perfekt for deg som vil snøre på deg skoene, ta deg en løpetur etter jobb eller bare legge ut på en søndagstur i sola med barnevogn.

Det er én sti som skiller seg helt ut. Trollstien! Stien som bryter idyllen og overrasker underveis. Her møter du skumle troll, nyklekte dinosauregg, innklemte ansikter i trærne og mørke skapninger som kommer frem fra kringler og kroker.

En garantert underholdende gåtur i frisk luft for hele familien. Og en sikker vinner for besøkende du vil imponere.

FAKTA:

Over 10 troll har allerede flyttet hit. Besøk dem på Trollstien.

NØKKEN



KJENNETEGN:
*Uten vett i skolten.
Store fortenner*

INTERESSE:
Vannmagi



DRØM DEG BORT



ARKITEKTUR

Justneshalvøya er preget av moderne, funksjonelle boliger. Det finnes alt fra kompakte leiligheter til store eneboliger. Området har et helhetlig uttrykk, uten å bli gjentakende. Boliger er plassert pent i terrenget og områdene rundt er fint opparbeidet.

På Justneshalvøya kryr det av lekeplasser og baner til ballspill - ja, her finnes noe for absolutt alle! Du kan enkelt sykle til sentrum og Universitetet i Agder. Det er bare en kort svipptur til Kjevik lufthavn, Sørlandsparken og Dyreparken. På Justneshalvøya bor du uansett nær det meste. Enkelt og greit.

FAKTA:

*Vi har mer enn
26 lekeplasser
å velge mellom*



Spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Fiolveien Linje 12, 59	12 min 0.9 km
Kristiansand stasjon Linje 50	13 min 9.4 km

Skoler

Justvik skole (1-7 kl.) 225 elever, 12 klasser	6 min 3.1 km
Fagerholt skole (1-7 kl.) 259 elever, 14 klasser	7 min 3.8 km
Havlimyra skole (8-10 kl.) 158 elever, 3 klasser	18 min 1.4 km
Kristiansand katedralskole/Gimle	13 min
Kvadraturen Skolesenter 1200 elever	13 min 8.6 km

«Det er fint og trivelig her :)»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 89/100



Kvalitet på skolene

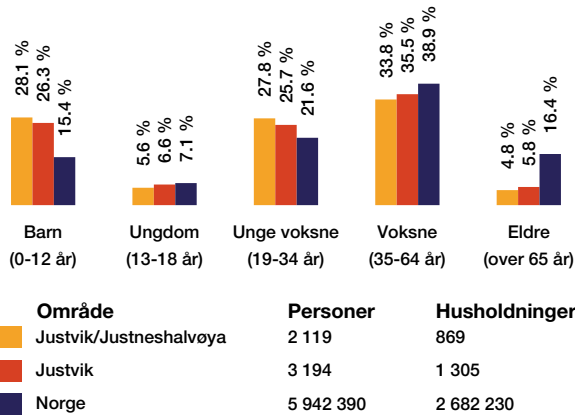
Veldig bra 79/100



Naboskapet

Godt vennskap 73/100

Aldersfordeling



Barnehager

Havlimyra barnehage (0-6 år) 100 barn, 6 avdelinger	16 min 1.2 km
Kalvehagen familiebarnehage (0-5 år...) 20 barn	6 min 2.1 km
Eidet barnehage (0-6 år) 130 barn	6 min 2.8 km

Dagligvare

Joker Justvik	6 min
Coop Extra Fagerholt	7 min

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 Sømegleren, avd. nybygg kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2018





**HVOR
VIL DU
BO?**



14

14 TOMTER

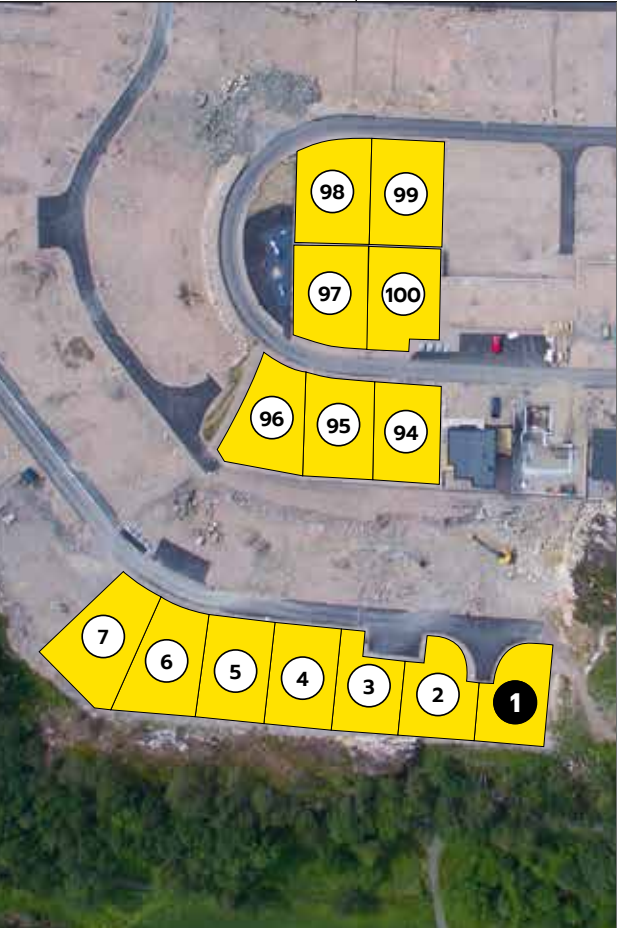
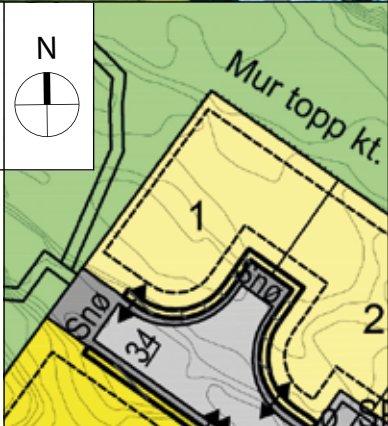
**Å VELGE MELLOM PÅ
JUSTNESHALVØYA FELT B2**



Tomt nr:
1

Størrelse ca: **437 m²** Pris: **2.600.000,- + omk**
(NB: ikke endelig oppmålt)

Område: B2 Tomt nr. 1 Adresse: Soleieveien 96, 4634 Kristiansand G/b nr.: Ikke fradelt	Ant. reg. enh.: 1 stk Max reg. BYA: 150m ² Max reg. BRA: 280 m ² Planert høyde: 30,89 moh Krav ant. U.etg.: 1. uetg Maks kotehøyde: 34,5 moh (gulv 1. etg H01) Maks kotehøyde: 41,5 moh (gesims/møne)
--	---



VVA og overvann

Tomten er pliktig til å ta imot overvann fra ovenforliggende område og lede dette videre til nedenforliggende område på en forsvarlig måte, og til å montere utvendig dreneringskum med sluk for overvann i gårdstunet. Dette tilkoples overvannssystemet som ligger klart for tilkopling på tomten. **På tomt nr. 1 er det påtvunget med pumpe for kloakk.**

Kjøpers gjerdeplikt

Tomtekjøper må etablere gjerde eller hekk i tomtegrense mot regulerte turdrag, turveger, lekeplasser og friområder.

Kjøpers plikt til å sette opp mur mot naboeiendom

Hvis det er behov for bygging / tiltak nærmere enn 3 meter fra naboeiendom, så må tomtekjøper sørge for nødvendig mur og sikringstiltak på egen tomt

Regulerte krav vedr. brannsikring

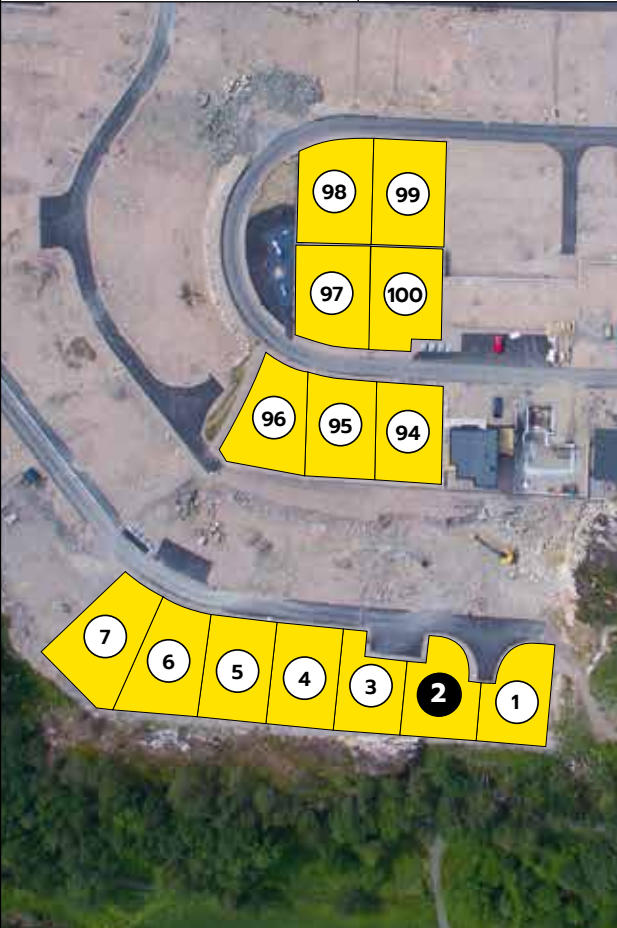
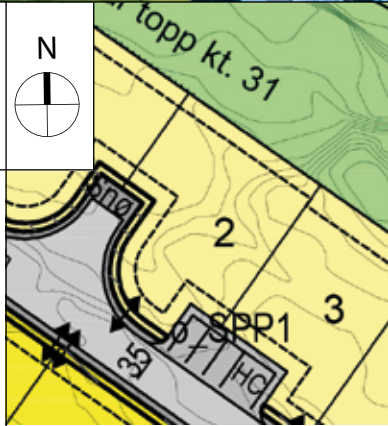
Tomt nr. 1 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse mot tomt nr. 2. Yttervegg for tomt nr. 1 kan plasseres inntil 1,0 meter fra felles tomtegrense med tomt nr. 2 og skal være en branncellebegrensende konstruksjon. Det tillates vindu ihh til plan og bygningslovens krav til branncellebegrensing.
(For øvrig se reg.plan m/ bestemmelser)



Tomt nr:
2

Størrelse ca: **422 m²** Pris: **2.500.000,- + omk**
(NB: ikke endelig oppmålt)

Område: B2 Tomt nr. 2 Adresse: Soleieveien 94, 4634 Kristiansand G/b nr.: Ikke fradelt	Ant. reg. enh.: 1 stk Max reg. BYA: 150m ² Max reg. BRA: 280 m ² Planert høyde: 31,49 moh Krav ant. U.etg.: 1. uetg Maks kotehøyde: 35,5 moh (gulv 1. etg H01) Maks kotehøyde: 42,5 moh (gesims/møne)
--	---



VVA og overvann

Tomten er pliktig til å ta imot overvann fra ovenforliggende område og lede dette videre til nedenforliggende område på en forsvarlig måte, og til å montere utvendig dreneringskum med sluk for overvann i gårdstunet. Dette tilkoples overvannssystemet som ligger klart for tilkopling på tomten. **På tomt nr. 2 er det påtvunget med pumpe for kloakk.**

Kjøpers gjerdeplikt

Tomtekjøper må etablere gjerde eller hekk i tomtegrense mot regulerte turdrag, turveger, lekeplasser og friområder.

Kjøpers plikt til å sette opp mur mot naboeiendom

Hvis det er behov for bygging / tiltak nærmere enn 3 meter fra naboeiendom, så må tomtekjøper sørge for nødvendig mur og sikringstiltak på egen tomt

Regulerte krav vedr. brannsikring

Tomt nr. 2 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse mot tomt nr. 3. Yttervegg for tomt nr. 2 kan plasseres inntil 1,0 meter fra felles tomtegrense med tomt nr. 3 og skal være en branncellebegrensende konstruksjon. Det tillates vindu ihh til plan og bygningslovens krav til branncellebegrensing.
(For øvrig se reg.plan m/ bestemmelser)

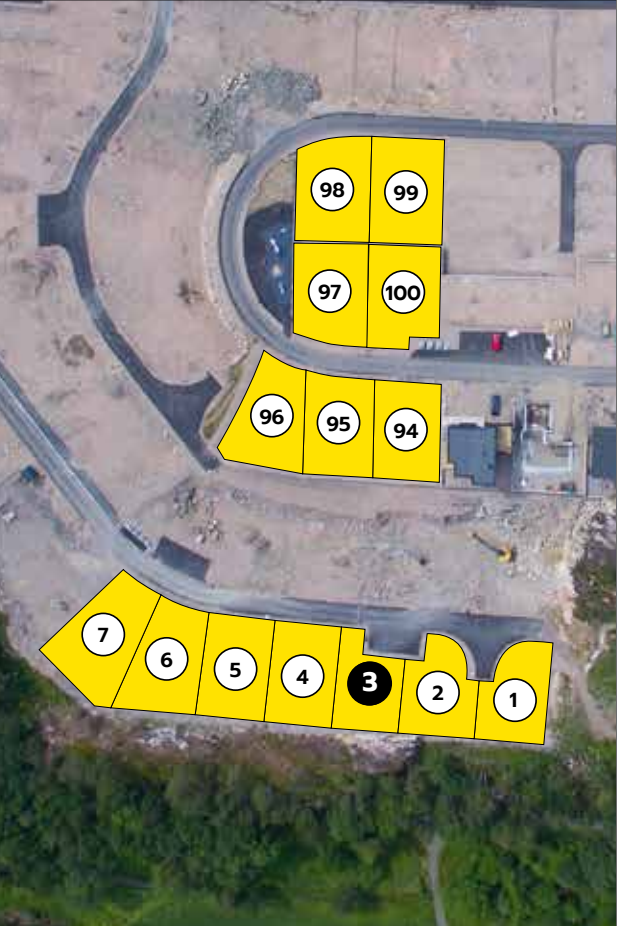
Tomt nr:
3



Størrelse ca: **365 m²** Pris: **2.500.000,- + omk**
(NB: ikke endelig oppmålt)



Område: B2 Tomt nr. 3 Adresse: Soleieveien 92, 4634 Kristiansand G/b nr.: Ikke fradelt	Ant. reg. enh.: 1 stk Max reg. BYA: 150 m² Max reg. BRA: 250 m² Planert høyde: 35,05 moh Krav ant. U.etg.: 0. uetg Maks kotehøyde: 36,0 moh (gulv 1. etg H01) Maks kotehøyde: 43,0 moh (gesims/møne)
---	---



VVA og overvann
Tomten er pliktig til å ta imot overvann fra ovenforliggende område og lede dette videre til nedenforliggende område på en forsvarlig måte, og til å montere utvendig dreneringskum med sluk for overvann i gårdstunet. Dette tilkoples overvannsystemet som ligger klart for tilkopling på tomten.

Kjøpers gjerdeplikt
Tomtekjøper må etablere gjerde eller hekk i tomtegrense mot regulerte turdrag, turveger, lekeplasser og friområder.

Kjøpers plikt til å sette opp mur mot naboeiendom
Hvis det er behov for bygging / tiltak nærmere enn 3 meter fra naboeiendom, så må tomtekjøper sørge for nødvendig mur og sikringstiltak på egen tomt.

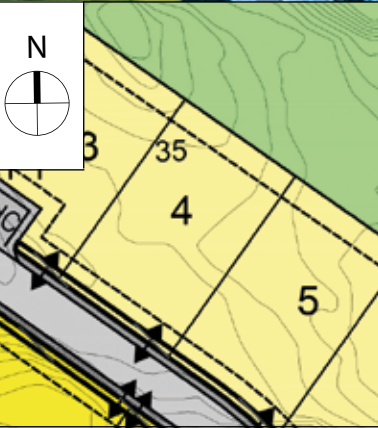
Regulerte krav vedr. brannsikring
Tomt nr. 3 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse mot tomt nr. 4. Yttervegg for tomt nr. 3 kan plasseres inntil 1,0 meter fra felles tomtegrense med tomt nr. 4 og skal være en branncellebegrensende konstruksjon. Det tillates vindu ihh til plan og bygningslovens krav til branncellebegrensing.

(For øvrig se reg.plan m/ bestemmelser)

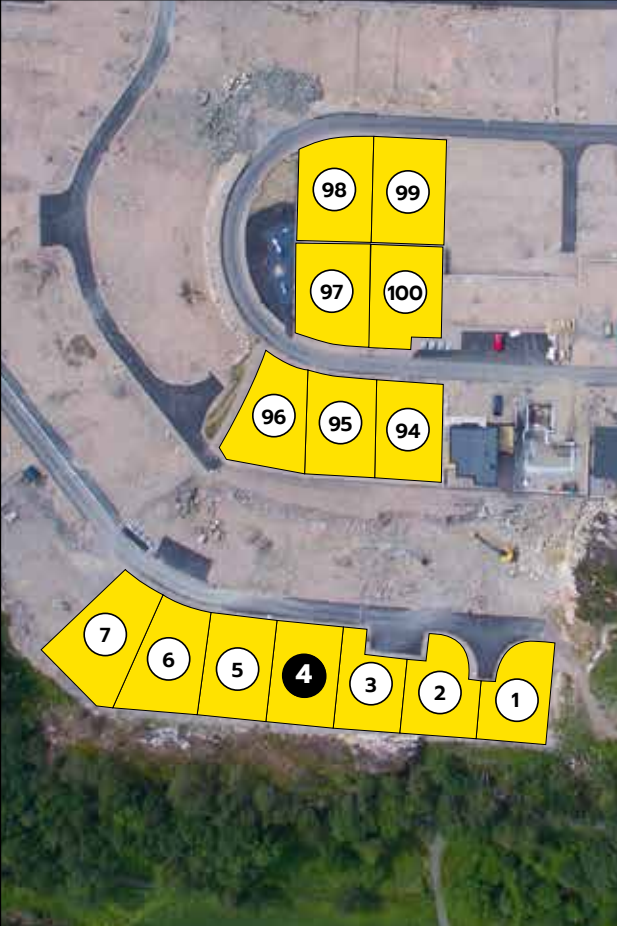
Tomt nr:
4



Størrelse ca: **421 m²** Pris: **2.500.000,- + omk**
(NB: ikke endelig oppmålt)



Område: B2 Tomt nr. 4 Adresse: Soleieveien 90, 4634 Kristiansand G/b nr.: Ikke fradelt	Ant. reg. enh.: 1 stk Max reg. BYA: 150 m² Max reg. BRA: 250 m² Planert høyde: 33,13 moh Krav ant. U.etg.: 0. uetg Maks kotehøyde: 36,0 moh (gulv 1. etg H01) Maks kotehøyde: 43,0 moh (gesims/møne)
---	---



VVA og overvann
Tomten er pliktig til å ta imot overvann fra ovenforliggende område og lede dette videre til nedenforliggende område på en forsvarlig måte, og til å montere utvendig dreneringskum med sluk for overvann i gårdstunet. Dette tilkoples overvannsystemet som ligger klart for tilkopling på tomten.

Kjøpers gjerdeplikt
Tomtekjøper må etablere gjerde eller hekk i tomtegrense mot regulerte turdrag, turveger, lekeplasser og friområder.

Kjøpers plikt til å sette opp mur mot naboeiendom
Hvis det er behov for bygging / tiltak nærmere enn 3 meter fra naboeiendom, så må tomtekjøper sørge for nødvendig mur og sikringstiltak på egen tomt.

Regulerte krav vedr. brannsikring
Tomt nr. 4 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse mot tomt nr. 5. Yttervegg for tomt nr. 4 kan plasseres inntil 1,0 meter fra felles tomtegrense med tomt nr. 5 og skal være en branncellebegrensende konstruksjon. Det tillates vindu ihh til plan og bygningslovens krav til branncellebegrensing.

(For øvrig se reg.plan m/ bestemmelser)

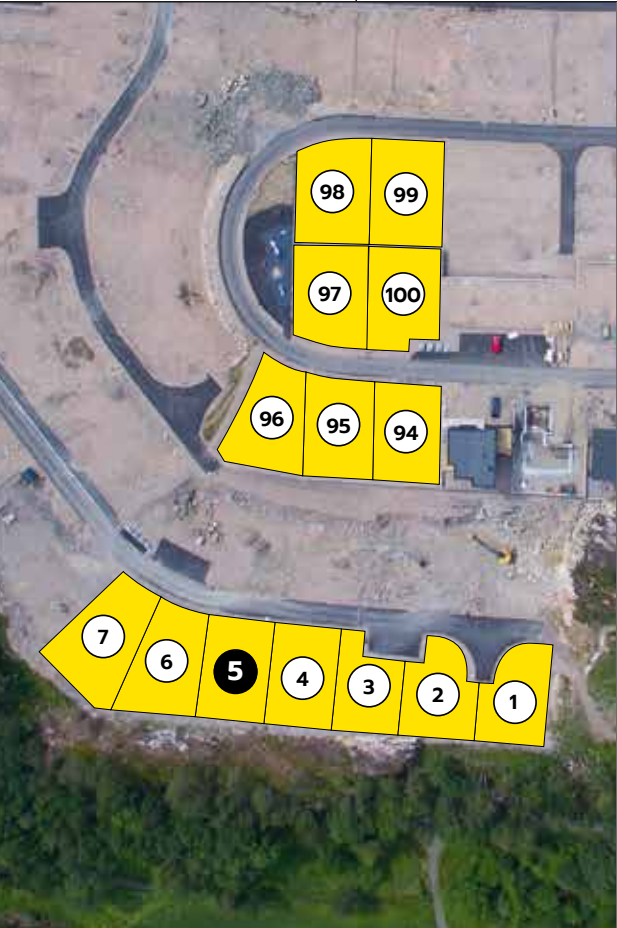
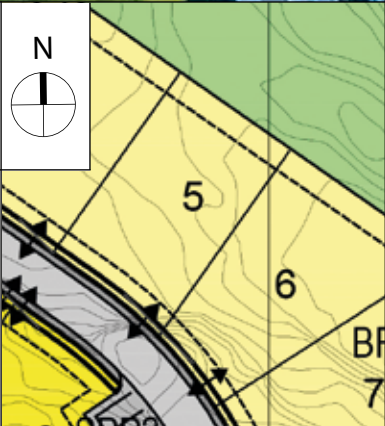


Tomte nr:
5

Størrelse ca: **425 m²** Pris: **2.500.000,- + omk**
(NB: ikke endelig oppmålt)

Område: B2
Tomte nr. 5
Adresse: Soleieveien 88,
4634 Kristiansand
G/b nr.: Ikke fradelt

Ant. reg. enh.: 1 stk
Max reg. BYA: 150 m²
Max reg. BRA: 280 m²
Planert høyde: 32,59 moh
Krav ant. U.etg.: 1. uetg
Maks kotehøyde: 36,0 moh (gulv 1. etg H01)
Maks kotehøyde: 43,0 moh (gesims/møne)



VVA og overvann

Tomten er pliktig til å ta imot overvann fra ovenforliggende område og lede dette videre til nedenforliggende område på en forsvarlig måte, og til å montere utvendig dreneringskum med sluk for overvann i gårdstunet. Dette tilkoples overvannssystemet som ligger klart for tilkopling på tomten.

Kjøpers gjerdeplikt

Tomtekjøper må etablere gjerde eller hekk i tomtegrense mot regulerte turdrag, turveger, lekeplasser og friområder.

Kjøpers plikt til å sette opp mur mot naboeiendom

Hvis det er behov for bygging / tiltak nærmere enn 3 meter fra naboeiendom, så må tomtekjøper sørge for nødvendig mur og sikringstiltak på egen tomt.

Regulerte krav vedr. brannsikring

Tomte nr. 5 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse mot tomt nr. 6. Yttervegg for tomt nr. 5 kan plasseres inntil 1,0 meter fra felles tomtegrense med tomt nr. 6 og skal være en branncellebegrensende konstruksjon. Det tillates vindu ihh til plan og bygningslovens krav til branncellebegrensing.

(For øvrig se reg.plan m/ bestemmelser)

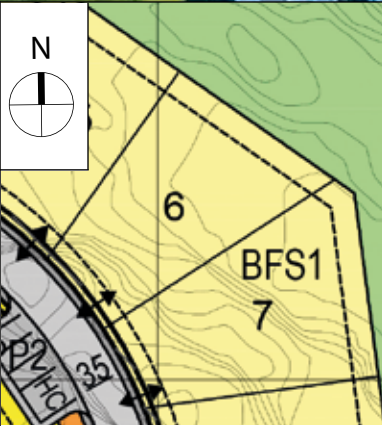


Tomte nr:
6

Størrelse ca: **480 m²** Pris: **2.600.000,- + omk**
(NB: ikke endelig oppmålt)

Område: B2
Tomte nr. 6
Adresse: Soleieveien 86,
4634 Kristiansand
G/b nr.: Ikke fradelt

Ant. reg. enh.: 1 stk
Max reg. BYA: 150 m²
Max reg. BRA: 280 m²
Planert høyde: 32,17 moh
Krav ant. U.etg.: 1. uetg
Maks kotehøyde: 35,5 moh (gulv 1. etg H01)
Maks kotehøyde: 42,5 moh (gesims/møne)



VVA og overvann

Tomten er pliktig til å ta imot overvann fra ovenforliggende område og lede dette videre til nedenforliggende område på en forsvarlig måte, og til å montere utvendig dreneringskum med sluk for overvann i gårdstunet. Dette tilkoples overvannssystemet som ligger klart for tilkopling på tomten.

Kjøpers gjerdeplikt

Tomtekjøper må etablere gjerde eller hekk i tomtegrense mot regulerte turdrag, turveger, lekeplasser og friområder.

Kjøpers plikt til å sette opp mur mot naboeiendom

Hvis det er behov for bygging / tiltak nærmere enn 3 meter fra naboeiendom, så må tomtekjøper sørge for nødvendig mur og sikringstiltak på egen tomt.

Regulerte krav vedr. brannsikring

Tomte nr. 6 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse mot tomt nr. 7. Yttervegg for tomt nr. 6 kan plasseres inntil 1,0 meter fra felles tomtegrense med tomt nr. 7 og skal være en branncellebegrensende konstruksjon. Det tillates vindu ihh til plan og bygningslovens krav til branncellebegrensing.

(For øvrig se reg.plan m/ bestemmelser)

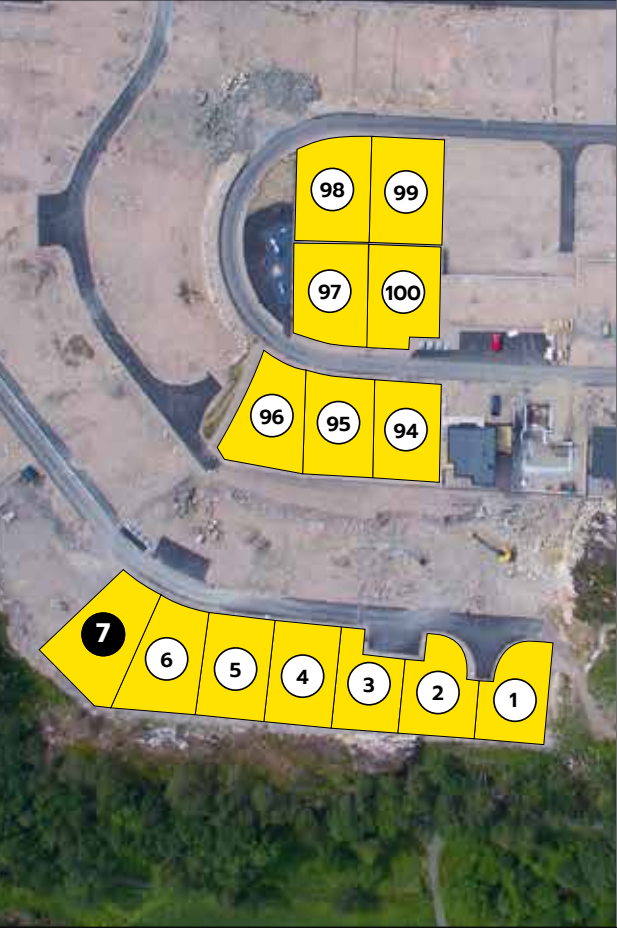
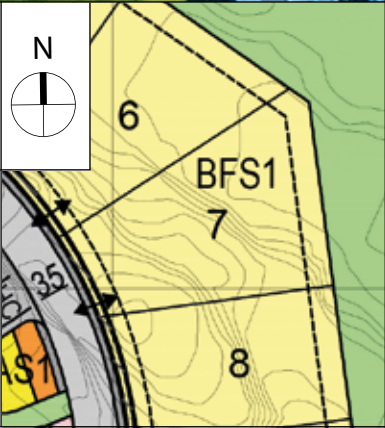
Tomt nr:
7



Størrelse ca: **530 m²** Pris: **2.600.000,- + omk**
(NB: ikke endelig oppmålt)

Område: B2
Tomt nr. 7
Adresse: Soleieveien 84,
4634 Kristiansand
G/b nr.: Ikke fradelt

Ant. reg. enh.: 1 stk
Max reg. BYA: 150 m²
Max reg. BRA: 280 m²
Planert høyde: 32,0 moh
Krav ant. U.etg.: 1. uetg
Maks kotehøyde: 35,5 moh (gulv 1. etg H01)
Maks kotehøyde: 42,5 moh (gesims/møne)



VVA og overvann

Tomten er pliktig til å ta imot overvann fra ovenforliggende område og lede dette videre til nedenforliggende område på en forsvarlig måte, og til å montere utvendig dreneringskum med sluk for overvann i gårdstunet. Dette tilkoples overvannssystemet som ligger klart for tilkopling på tomten.

Kjøpers gjerdeplikt

Tomtekjøper må etablere gjerde eller hekk i tomtegrense mot regulerte turdrag, turveger, lekeplasser og friområder.

Kjøpers plikt til å sette opp mur mot naboeiendom

Hvis det er behov for bygging / tiltak nærmere enn 3 meter fra naboeiendom, så må tomtekjøper sørge for nødvendig mur og sikringstiltak på egen tomt.

Regulerte krav vedr. brannsikring

Tomt nr. 7 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse mot tomt nr. 8. Yttervegg for tomt nr. 7 kan plasseres inntil 1,0 meter fra felles tomtegrense med tomt nr. 8 og skal være en branncellebegrensende konstruksjon. Det tillates vindu ihh til plan og bygningslovens krav til branncellebegrensing.

(For øvrig se reg.plan m/ bestemmelser)

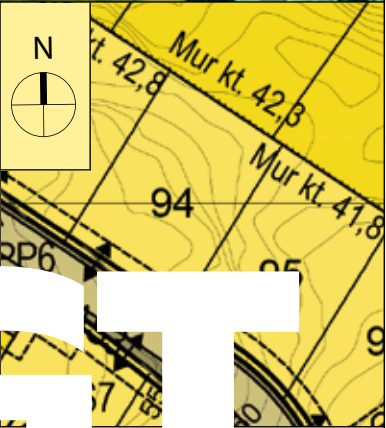
Tomt nr:
94



Størrelse ca: **384,2 m²** Pris: **2.500.000,- + omk**
(NB: ikke endelig oppmålt)

Område: B2
Tomt nr. 94
Adresse: Soleieveien 46,
4634 Kristiansand
G/b nr.: 009

Ant. reg. enh.: 1 stk
Max reg. BYA: 150 m²
Max reg. BRA: 260 m²
Planert høyde: 32,0 moh
Krav ant. U.etg.: 1. uetg
Maks kotehøyde: 35,5 moh (gulv 1. etg H01)
Maks kotehøyde: 42,5 moh (gesims/møne)



Tomten er pliktig til å ta imot overvann fra ovenforliggende område og lede dette videre til nedenforliggende område på en forsvarlig måte, og til å montere utvendig dreneringskum med sluk for overvann i gårdstunet. Dette tilkoples overvannssystemet som ligger klart for tilkopling på tomten.

Kjøpers gjerdeplikt

Tomtekjøper må etablere gjerde eller hekk i tomtegrense mot regulerte turdrag, turveger, lekeplasser og friområder.

Kjøpers plikt til å sette opp mur mot naboeiendom

Hvis det er behov for bygging / tiltak nærmere enn 3 meter fra naboeiendom, så må tomtekjøper sørge for nødvendig mur og sikringstiltak på egen tomt.

Regulerte krav vedr. brannsikring

Tomt nr. 94 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse mot tomt nr. 95. Yttervegg for tomt nr 94 kan plasseres inntil 3,0 meter fra felles tomtegrense med tomt nr. 93 og inntil 1,5 meter fra felles tomtegrense med tomt nr. 95. Det tillates vindu ihh til plan og bygningslovens krav til branncellebegrensing.

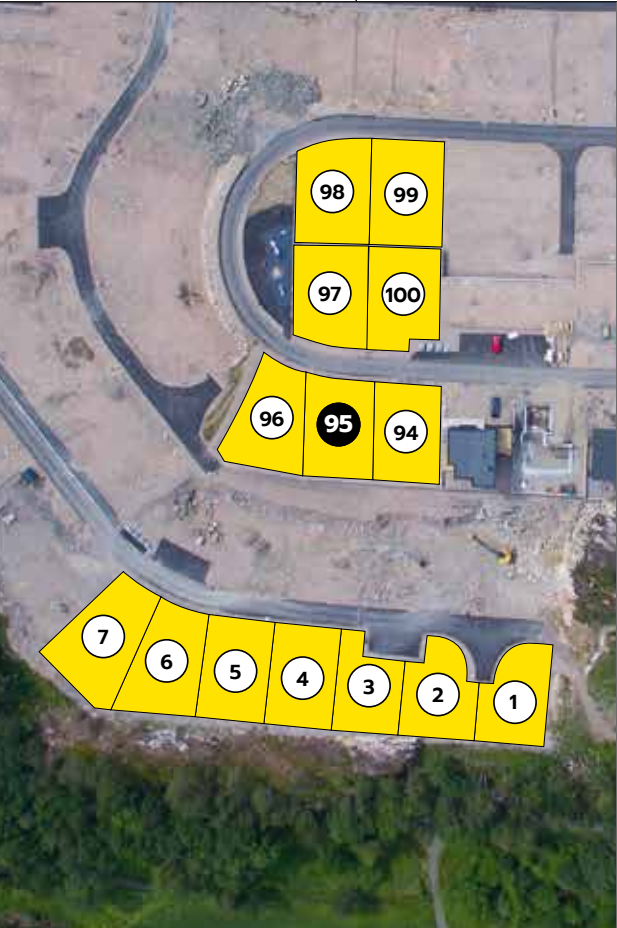
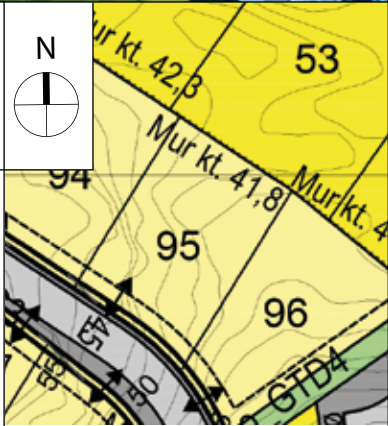
(For øvrig se reg.plan m/ bestemmelser)



Tomte nr:
95

Størrelse ca: **387,9 m²** Pris: **2.500.000,- + omk**
(NB: ikke endelig oppmålt)

Område: B2 Tomte nr. 95 Adresse: Trollbærveien 44, 4634 Kristiansand G/b nr.: 37/1010	Ant. reg. enh.: 1 stk Max reg. BYA: 150 m² Max reg. BRA: 260 m² Planert høyde: 41,77 moh Krav ant. U.etg.: 1. uetg Maks kotehøyde: 45,5 moh (gulv 1. etg H01) Maks kotehøyde: 52,5 moh (gesims/møne)
--	---



VVA og overvann

Tomten er pliktig til å ta imot overvann fra ovenforliggende område og lede dette videre til nedenforliggende område på en forsvarlig måte, og til å montere utvendig dreneringskum med sluk for overvann i gårdstunet. Dette tilkoples overvannssystemet som ligger klart for tilkopling på tomten.

Kjøpers gjerdeplikt

Tomtekjøper må etablere gjerde eller hekk i tomtegrense mot regulerte turdrag, turveger, lekeplasser og friområder.

Kjøpers plikt til å sette opp mur mot naboeiendom

Hvis det er behov for bygging / tiltak nærmere enn 3 meter fra naboeiendom, så må tomtekjøper sørge for nødvendig mur og sikringstiltak på egen tomt.

Regulerte krav vedr. brannsikring

Tomte nr. 95 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse mot tomt nr. 96. Yttervegg for tomt nr. 95 kan plasseres inntil 3,0 meter fra felles tomtegrense med tomt nr. 94 og inntil 1,5 meter fra felles tomtegrense med tomt nr. 96. Det tillates vindu ihh til plan og bygningslovens krav til branncellebegrensing.

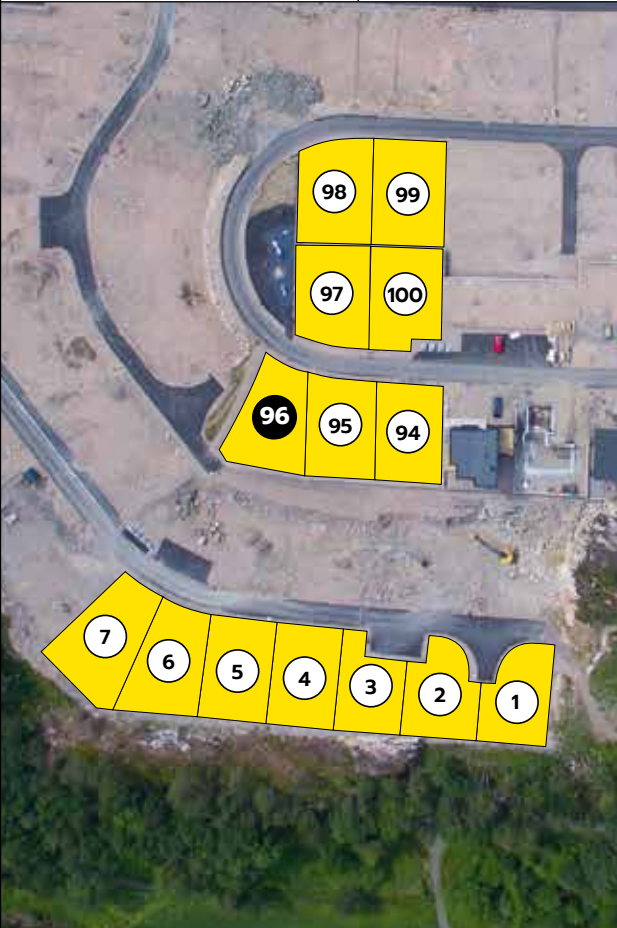
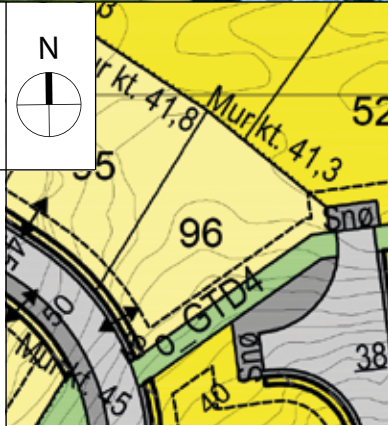
(For øvrig se reg.plan m/ bestemmelser)



Tomte nr:
96

Størrelse ca: **384,4 m²** Pris: **2.500.000,- + omk**
(NB: ikke endelig oppmålt)

Område: B2 Tomte nr. 96 Adresse: Trollbærveien 42, 4634 Kristiansand G/b nr.: 37/1011	Ant. reg. enh.: 1 stk Max reg. BYA: 150 m² Max reg. BRA: 260 m² Planert høyde: 41,53 moh Krav ant. U.etg.: 1. uetg Maks kotehøyde: 45,0 moh (gulv 1. etg H01) Maks kotehøyde: 52,0 moh (gesims/møne)
--	---



VVA og overvann

Tomten er pliktig til å ta imot overvann fra ovenforliggende område og lede dette videre til nedenforliggende område på en forsvarlig måte, og til å montere utvendig dreneringskum med sluk for overvann i gårdstunet. Dette tilkoples overvannssystemet som ligger klart for tilkopling på tomten.

Kjøpers gjerdeplikt

Tomtekjøper må etablere gjerde eller hekk i tomtegrense mot regulerte turdrag, turveger, lekeplasser og friområder.

Kjøpers plikt til å sette opp mur mot naboeiendom

Hvis det er behov for bygging / tiltak nærmere enn 3 meter fra naboeiendom, så må tomtekjøper sørge for nødvendig mur og sikringstiltak på egen tomt.

Regulerte krav vedr. brannsikring

Tomte nr. 96 kan plassere yttervegg inntil 2,0 meter fra felles tomtegrense med tomt nr. 95. Det tillates vindu ihh til plan og bygningslovens krav til branncellebegrensing.

(For øvrig se reg.plan m/ bestemmelser)

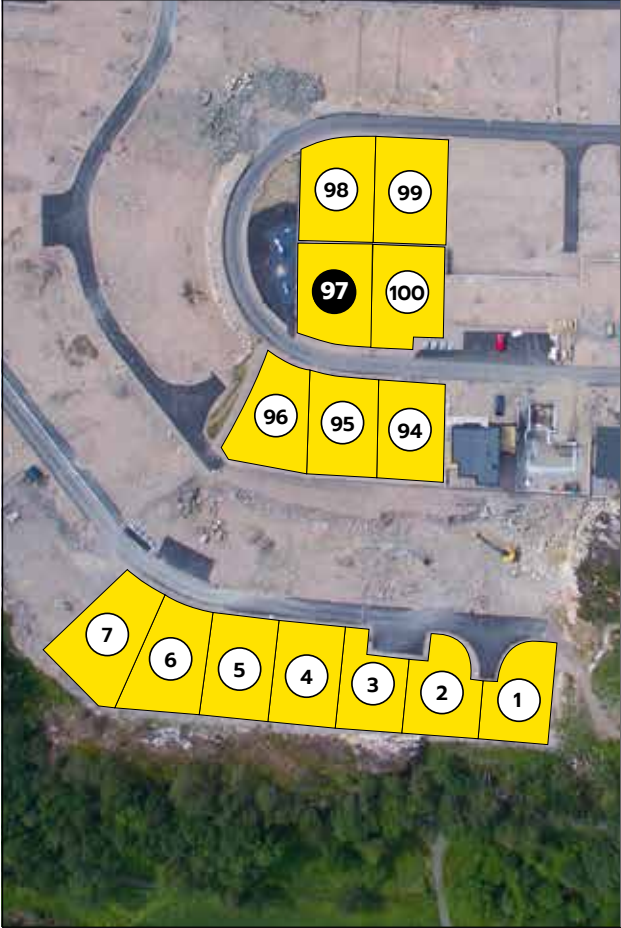
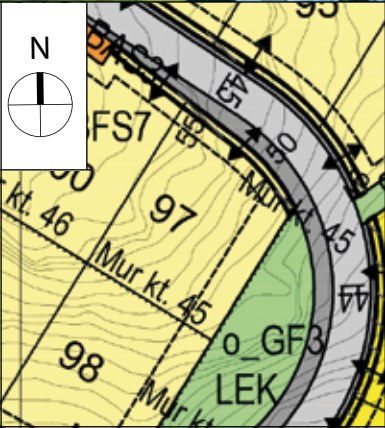


Tomt nr:
97

Størrelse ca: **376,3 m²** Pris: **2.350.000,- + omk**
(NB: ikke endelig oppmålt)

Område: B2
Tomt nr. 97
Adresse: Trollbærveien 29,
4634 Kristiansand
G/b nr.: 37/1024

Ant. reg. enh.: 1 stk
Max reg. BYA: 150 m²
Max reg. BRA: 230 m²
Planert høyde: 44,77 moh
Krav ant. U.etg.: 0. uetg
Maks kotehøyde: 45,5 moh (gulv 1. etg H01)
Maks kotehøyde: 52,5 moh (gesims/møne)



VVA og overvann

Tomten er pliktig til å ta imot overvann fra ovenforliggende område og lede dette videre til nedenforliggende område på en forsvarlig måte, og til å montere utvendig dreneringskum med sluk for overvann i gårdstunet. Dette tilkoples overvannssystemet som ligger klart for tilkopling på tomten.

Kjøpers gjerdeplikt

Tomtekjøper må etablere gjerde eller hekk i tomtegrense mot regulerte turdrag, turveger, lekeplasser og friområder.

Kjøpers plikt til å sette opp mur mot naboeiendom

Hvis det er behov for bygging / tiltak nærmere enn 3 meter fra naboeiendom, så må tomtekjøper sørge for nødvendig mur og sikringstiltak på egen tomt.

Regulerte krav vedr. brannsikring

Tomt nr 97 kan plassere yttervegg i en avstand av inntil 3,0 meter fra felles tomtegrense med tomt nr 100 og inntil 4,0 meter fra felles tomtegrense med tomt nr 98. Det tillates vindu ihh til plan og bygningslovens krav til branncellebegrensing.

(For øvrig se reg.plan m/ bestemmelser)

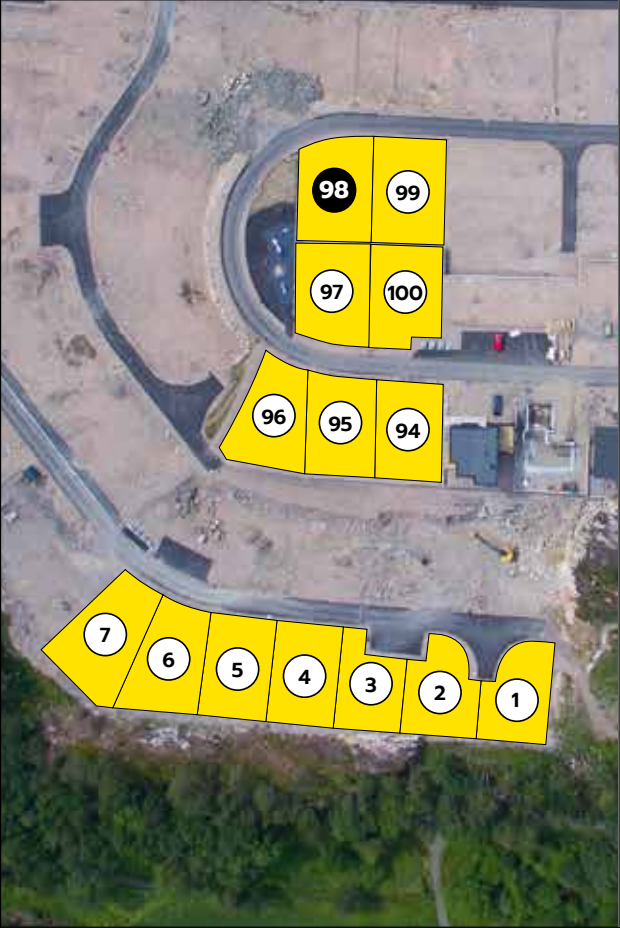
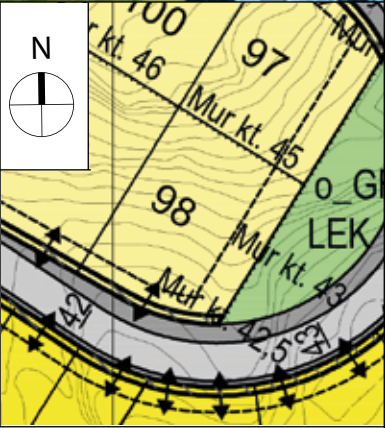


Tomt nr:
98

Størrelse ca: **390 m²** Pris: **2.350.000,- + omk**
(NB: ikke endelig oppmålt)

Område: B2
Tomt nr. 98
Adresse: Trollbærveien 25,
4634 Kristiansand
G/b nr.: 37/1025

Ant. reg. enh.: 1 stk
Max reg. BYA: 150 m²
Max reg. BRA: 230 m²
Planert høyde: 42,04 moh
Krav ant. U.etg.: 0. uetg
Maks kotehøyde: 43,0 moh (gulv 1. etg H01)
Maks kotehøyde: 50,0 moh (gesims/møne)



VVA og overvann

Tomten er pliktig til å ta imot overvann fra ovenforliggende område og lede dette videre til nedenforliggende område på en forsvarlig måte, og til å montere utvendig dreneringskum med sluk for overvann i gårdstunet. Dette tilkoples overvannssystemet som ligger klart for tilkopling på tomten.

Kjøpers gjerdeplikt

Tomtekjøper må etablere gjerde eller hekk i tomtegrense mot regulerte turdrag, turveger, lekeplasser og friområder.

Kjøpers plikt til å sette opp mur mot naboeiendom

Hvis det er behov for bygging / tiltak nærmere enn 3 meter fra naboeiendom, så må tomtekjøper sørge for nødvendig mur og sikringstiltak på egen tomt.

Regulerte krav vedr. brannsikring

Tomt nr 98 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse mot tomt nr 97. Yttervegg for tomt 98 kan plassere i en avstand av inntil 3,0 meter fra felles tomtegrense med tomt nr 97 og inntil 3,0 meter fra felles tomtegrense med tomt nr 99. Det tillates vindu ihh til plan og bygningslovens krav til branncellebegrensing.

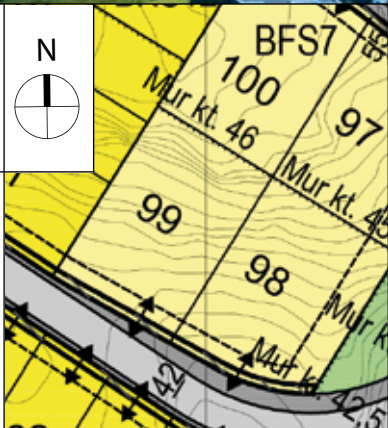
(For øvrig se reg.plan m/ bestemmelser)



Tomt nr:

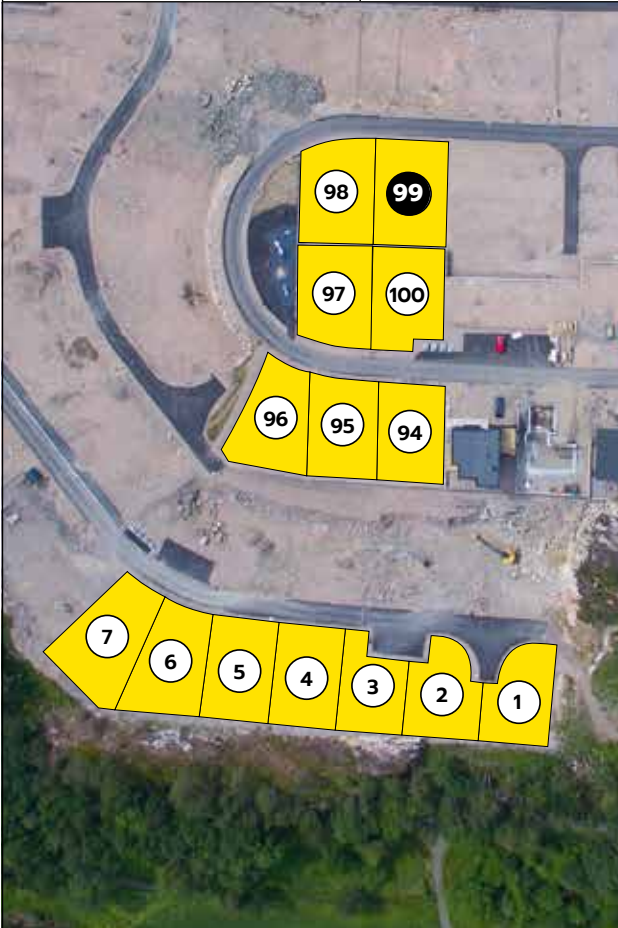
99

Størrelse ca: **376,3 m²** Pris: **2.350.000,- + omk**
(NB: ikke endelig oppmålt)



Område: B2
Tomt nr. 99
Adresse: Trollbærveien 23,
4634 Kristiansand
G/b nr.: 37/1026

Ant. reg. enh.: 1 stk
Max reg. BYA: 150 m²
Max reg. BRA: 230 m²
Planert høyde: 41,58 moh
Krav ant. U.etg.: 0. uetg
Maks kotehøyde: 42,5 moh (gulv 1. etg H01)
Maks kotehøyde: 49,5 moh (gesims/møne)



VVA og overvann

Tomten er pliktig til å ta imot overvann fra ovenforliggende område og lede dette videre til nedenforliggende område på en forsvarlig måte, og til å montere utvendig dreneringskum med sluk for overvann i gårdstunet. Dette tilkoples overvannsystemet som ligger klart for tilkopling på tomten.

Kjøpers gjerdeplikt

Tomtekjøper må etablere gjerde eller hekk i tomtegrense mot regulerte turdrag, turveger, lekeplasser og friområder.

Kjøpers plikt til å sette opp mur mot naboeiendom

Hvis det er behov for bygging / tiltak nærmere enn 3 meter fra naboeiendom, så må tomtekjøper sørge for nødvendig mur og sikringstiltak på egen tomt.

Regulerte krav vedr. brannsikring

Tomt nr 99 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse mot tomt nr 98. Yttervegg for tomt 99 kan plassere i en avstand av inntil 2,0 meter fra felles tomtegrense med tomt nr 98 og inntil 3,0 meter fra felles tomtegrense med tomt nr 100. Det tillates vindu ihh til plan og bygningslovens krav til branncellebegrensing.

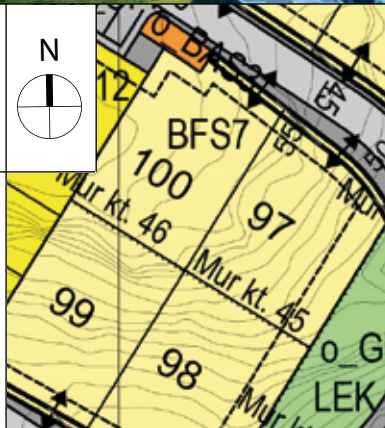
(For øvrig se reg.plan m/ bestemmelser)



Tomt nr:

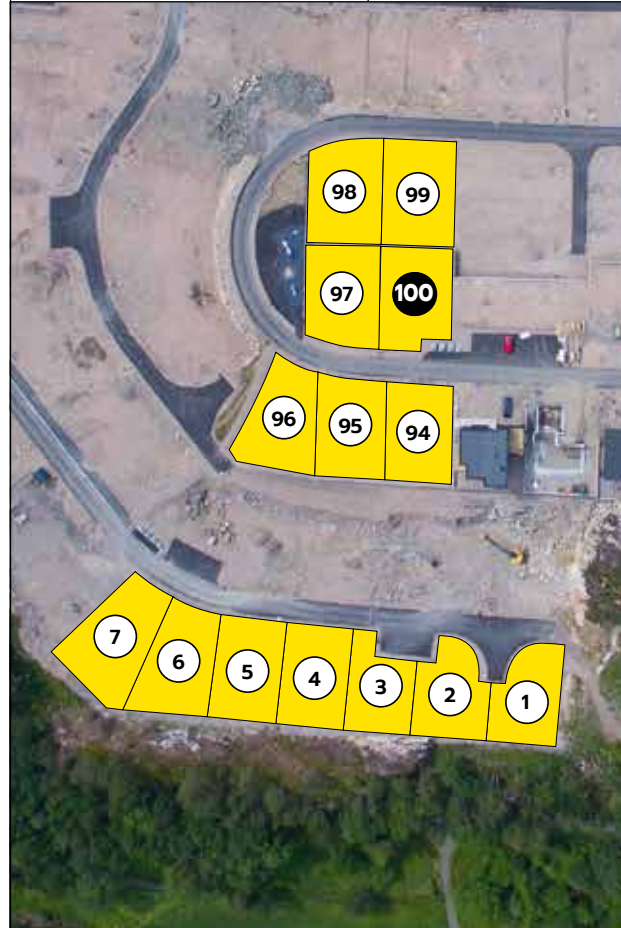
100

Størrelse ca: **361,3 m²** Pris: **2.350.000,- + omk**
(NB: ikke endelig oppmålt)



Område: B2
Tomt nr. 100
Adresse: Trollbærveien31,
4634 Kristiansand
G/b nr.: 37/1027

Ant. reg. enh.: 1 stk
Max reg. BYA: 150 m²
Max reg. BRA: 230 m²
Planert høyde: 45,29 moh
Krav ant. U.etg.: 0. uetg
Maks kotehøyde: 46,0 moh (gulv 1. etg H01)
Maks kotehøyde: 53,0 moh (gesims/møne)



VVA og overvann

Tomten er pliktig til å ta imot overvann fra ovenforliggende område og lede dette videre til nedenforliggende område på en forsvarlig måte, og til å montere utvendig dreneringskum med sluk for overvann i gårdstunet. Dette tilkoples overvannsystemet som ligger klart for tilkopling på tomten.

Kjøpers gjerdeplikt

Tomtekjøper må etablere gjerde eller hekk i tomtegrense mot regulerte turdrag, turveger, lekeplasser og friområder.

Kjøpers plikt til å sette opp mur mot naboeiendom

Hvis det er behov for bygging / tiltak nærmere enn 3 meter fra naboeiendom, så må tomtekjøper sørge for nødvendig mur og sikringstiltak på egen tomt.

Regulerte krav vedr. brannsikring

Tomt nr 100 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og for bebyggelse mot tomt nr 97. Yttervegg for tomt 100 kan plassere i en avstand av inntil 2,0 meter fra felles tomtegrense med tomt nr 97 og inntil 4,0 meter fra felles tomtegrense med tomt nr 99. Det tillates vindu ihh til plan og bygningslovens krav til branncellebegrensing.

(For øvrig se reg.plan m/ bestemmelser)



Parkeringskjeller-Nivå1

TEGNFORKLARING

AREALFORMÅL (PBL § 12-5)
1. Betyggelse og anlegg
Betyggelse/frittgående småhusbetyggelse (1111)
Betyggelse/konsentrert småhusbetyggelse (1112)
Øvrige kommunaltekniske anlegg (1500)(pumpehus, trafikk)
Annen særskilt angitt betyggelse og anlegg (1500)(renovasjon)

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
Veg (2010)
Kjørveg (2011)
Fortau (2012)
Annen veggrunn - tekniske anlegg (2018)
Parkeringsplasser (på grunnen) (2062)
Parkeringshus/-anlegg (2063)

3. Grønnstruktur
Tuslag (3030)
Turveg (3031)
Fronvåde (3040)
Angitt grønnstruktur kombinert med andre angitte hovedformål (1900) (allé/VA-trase)

5. Landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift
Friluftformål (5130)

HENSYNSSONER (PBL § 12-6)
a.1) Sikringssoner
Friluft

Linjetyp
Planens begrensning
Formligrens
Byggenrens
Regulert tomtegrens
Regulert parkeringsfelt
Frisidde
Grense for sikringssone
Regulert høyde
Regulert slattemur

Symboler
Akkersel - både inn og utkjøring

KRISTIANSAND KOMMUNE		Helskrift: 1:500 (A1), 1:200 (A3)	
Detaljregulering for:		Eksisterende lin	
JUSTNESHALVØYA		0 10 20 30 40 50	
Felt B2		Visse eiendomsgrenser er ikke rettssyklige	
Planid. 1404		Eneid. 89. NN2008	
Utbetalt for:			
TOPPDALSFJORDEN UTVIKLING AS			
Revisjon		Dato	Saksb/tegn
A Revidert etter merknader fra kommunen, dater 23.11.2015		10.12.2015	OH/MS
Saksbehandling i følge plan- og bygningsloven	Saksb.	Dato	Saksb/tegn
Vedtatt i Bystyret		21.09.2016	
2. gangsbehandling i By- og miljøutvalget		08.09.2016	
Utlagt til offentlig ettersyn i perioden		27.05.18 04.07.2016	
1. gangsbehandling i By- og miljøutvalget		12.05.2016	
Informasjon for saksbehandler			
Arkiv nr. Saksb	Arkiv. By	Tegnet av BH/MS	

NØKKELINFORMASJON

FOR TOMTER I PROSJEKTET

JUSTNESHALVØYA FELT B2

Selger:

Topdalsfjorden utvikling AS org.nr. 989 108 530
Alle opplysninger i salgsoppgaven er godkjent av selger.

Adresser:

Boligene vil få adressene Soleiveien/Trollbærveien.

Beliggenhet:

Justneshalvøya er for mange kjent som Barnas Bydel - en tittel som forplikter, men som beboerne i området med stolthet påberoper seg. Her er det over 25 lekeplasser, flere badeplasser og flotte strender. Det er turterreng i umiddelbar nærhet, ikke minst Trollstien, en turløype med overraskelser som barna elsker.

Felt B2 ligger solrikt til på halvøya, ytterst mot Topdalsfjorden hvor bygging av eneboliger og rekkehus er godt i gang. I forbindelse med dette feltet kommer i løpet av 2019 områdets- og kanskje byens største leke- og aktivitetspark for små og store barn.

Matrikkelnummer:

Prosjektet ligger i dag på gnr. 37 bnr. 438 i Kristiansand kommune. Før overtakelse vil Selger gjøre de nødvendige fradelinger og tomtene vil få et eget gnr/bnr.

Reguleringsplaner/Reguleringsbestemmelser:

For området gjelder Plan nr. 1004 «Justneshalvøya, felt B2, Detaljregulering» datert 23.08.2016. Detaljreguleringsplanen er hjemlet i reguleringsplan for Justneshalvøya, vedtatt av Bystyret 25.1.06. Reguleringsplanen er et vedlegg til salgsoppgaven og må gjennomgås før avtale om kjøp inngås.

Tomteareal:

Arealet for den enkelte tomt fremkommer på tomtekartene i salgsoppgaven. Arealene er ikke eksakt og noe avvik kan forekomme ved endelig oppmåling.

Beskaffenhet:

Tomtene leveres grovplanert «som den er» med vei og tekniske anlegg fremført inn på tomten. Kjøper må selv bekoste ytterligere opparbeidelse i henhold til gjeldende bestemmelser for området. Utnyttelsesgrad for den enkelte tomt fremkommer i reguleringsbestemmelsene og interessenter oppfordres til å gjennomgå og gjøre seg kjent med hele reguleringsplanen for området før kjøp inngås.

Parkering:

For parkeringskrav for den enkelte tomt henvises til reguleringsplanens bestemmelser.

Vei, vann og avløp:

Vei, vann og kloakk leveres inn på tomt. Området har mulighet for tilkobling til fiberbredbånd, informasjon kan leses på tomteutbyggers hjemmeside: justneshalvoya.no

Konsesjon:

Eiendommen er en ubebygd tomt og derfor må egen-erklæring om konsesjonsfrihet fylles ut. Kjøper må undertegne dette før megler sender til kommunen for registrering. Sørmeqleren gjør oppmerksom på at kommunen må ha bekreftet at egenerklæringen er registrert i matrikkelen før skjøte kan sendes til tinglysing. Oppgjør kan ikke finne sted før dette foreligger.

Velforening:

Kjøper av tomt i området forplikter seg til å bli medlem i områdets velforening, informasjon kan leses på tomteutbyggers hjemmeside: justneshalvoya.no

Betalingsbetingelser:

Kjøpesum og omkostninger forfaller til betaling ved overtakelse. Det vil kunne kreves fremlagt finansierungsbevis før kontraktsinngåelse.

Omkostninger:

Dokumentavgift på 2,5 % av tomteverdi.
Tinglysningsgebyr for skjøte utgjør p.t kr. 525,-
Tinglysningsgebyr for eventuelle pantobligasjoner utgjør p.t. kr. 525,-
Tomteoppdelingsgebyr for tomt kr. 5.500,-
Oppmålingsgebyr / tingl. Målebrev kr. 17.000,-

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

Det tas forbehold om eventuell endring i de oppgitte offentlige gebyrer.

Formuesverdi:

Formuesverdi er p.t. ikke fastsatt. Formuesverdien fastsettes av Ligningskontoret etter en beregningsmodell som tar hensyn til om boligen er en såkalt "primærbolig" (der boligeieren er folkeregistrert/bosatt) eller "sekundærbolig" (alle andre boliger man måtte eie). Formuesverdien for primærboliger vil utgjøre 25 % av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. For sekundærboliger vil formuesverdien utgjøre 90 % av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. Se www.skatteetaten.no for mer informasjon.

Heftelser:

Det gjøres oppmerksom på at grunnboken nå er endret, slik at det ikke lenger er mulig for Kjøpers bank å forutsette 1. prioritets pant på eiendommer hvor det er tinglyste servitutter eller andre heftelser som ikke skal slettes for Selgers regning. Følgende tinglyste heftelser vil følge eiendommen:

2013/409520-1/200 ERKLÆRING/AVTALE
2013/409533-1/200 ERKLÆRING/AVTALE
2017/180258-1/200 ERKLÆRING/AVTALE
2017/180275-1/200 ERKLÆRING/AVTALE

Selger forbeholder seg retten til å tinglyse avtaler pålagt av offentlig myndighet på eiendommen.
Fra hovedbølet som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst servitutter i form av erklæringer/ avtaler som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen. Grunnboken for eiendommen er et vedlegg til salgsoppgaven og interessenter oppfordres til å lese denne før kjøp.

Selgers forbehold/forutsetninger:

Selger forbeholder seg retten til å endre priser og betingelser for usolgte enheter.

Overtakelse:

Tomtene er klare til overtakelse på kort varsel, dog må noe tid påregnes til matrikkelføring i Kristiansand kommune.

Kostnader ved videresalg og navneendring:

Dersom kjøper videreselger tomten før overskjøting påløper det ett gebyr til selger på kr. 15.000,- selger skal også i så tilfelle godkjenne ny kjøper. Videresalg kan ikke gjøres uten Selgers samtykke. Selger kan nekte uten å måtte begrunne sin avgjørelse.

Ved eventuell endring i eierskap/navneendring fra Kjøpers side etter bud/aksept, vil det påløpe et administrasjonsgebyr på kr. 8 000,- inkl. mva. som innbetales til meglers driftskonto etter påkrav fra megler. Eventuell endring krever Selgers forutgående samtykke.

Kjøpekontrakter:

Avtale om kjøp forutsettes inngått på Selgers standard kjøpekontrakt eller midlertidig kjøpekontrakt som vil bli benyttet ved salg. Kontrakts utkast sendes på forespørsel og bør leses av kjøpere før inngåelse av avtale, spesielt anmodes det om at kontraktens § 10 og 11 gjennomgås. Her fremkommer diverse bestemmelser og bygge føringer tomte kjøper må forholde seg til.

Kjøpers undersøkelsesplikt:

Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i salgsprospekt, reguleringsplaner og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Dersom utfyllende/supplerende opplysninger er ønskelig, bes Kjøper henvende seg til megler. 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 megler dersom noe er uklart, og det presiseres at det er viktig at slike avklaringer finner sted før bindende avtale om kjøp av bolig inngås.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at tolking av bestemmelsene i reguleringsplanen tilligger Kristiansand kommune og ikke selger/megler.

Lovverk/avtalebetingelser:

Tomtene selges etter bestemmelsene i Lov om avhend- ing av fast eiendom (Avhendingslova), herunder lovens § 3-9 «som den er». Kjøper kan derfor kun berope seg de bestemmelsene i Avhendingslovens kapittel 3, som er ufravikelige ved forbrukerkjøp i henhold til Avhendingslovens § 1-2, 2. ledd. Selgers ansvar etter Avhendingsloven, blir med dette redusert for eventuelt mindre vesentlige skjulte feil og mangler. Åpenbare / synlige feil og mangler ved eiendommen behøver ikke være beskrevet i salg- opppgaven. Eventuelle reklamasjoner må rettes direkte til selger (kontraktpart).

Kredittvurdering / hvitvaskingsloven:

Selger eller bank forbeholder seg retten til å foreta kredittvurdering av kjøpere. Eiendomsめglere ble fra 06.03.09 underlagt bestemmelsene i Hvitvaskingsloven. Dette innebærer blant annet at eiendomsめgleren har plikt til å melde fra til Økokrim om eventuelle mistenkelige transaksjoner.

Budregler:

Boligene selges til fast pris. Midlertidig kjøpekontrakt fra Sørmeqleren må benyttes. Regler om bud frister i Eiendomsめglerloven kommer ikke til anvendelse da selger ikke er forbruker og det brukes midlertidig kjøpekontrakt

Annet:

Alle opplysninger i denne salgsoppgave er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige. Alle perspektiver, modeller, illustrasjoner og planskisser er kun ment å gi et inntrykk av en ferdig bebyggelse, og det fremkommer da elementer som ikke inngår i den kontraktsmessige leveranse.

Ansvarlig megler:

Sørmeqleren AS, avd. Nybygg – Org.nr. 944 121 331
Eivind Severinsen, Eiendomsめgler MNEF
Rolf Elieson, Eiendomsめgler MNEF

Visning/presentasjon:

Tomten kan fritt besiktiges og megler er tilgjengelig for visning/presentasjon.

Dette salgsprospektet er ikke fullstendig uten:

- Prisliste
- Midlertidig kjøpekontrakt
- Reguleringsplan/bestemmelser for Justneshalvøya, Felt B2 vedtatt 21.9.2016
- Utbyggingsavtale
- Grunnbok for Hovedbølet Gnr.37 bnr.438 datert 10.6.2019

Produsert: (12.6.2019)

DET ER VI SOM SELGER TOMTENE PÅ JUSTNESHALVØYA.

TOPO-gruppen:

Fram til våren 2019 utviklet vi tomter under navnet Krag-gruppen. Nå jobber vi under merkevaren TOPO-gruppen, med fokus på et spisset nedslagsfelt. TOPO-gruppen er en tilrettelegger for verdifull utvikling av tomter i attraktive områder.

Erfaring

Selskapet ble etablert i 1998. Vi ønsker å være en seriøs og anerkjent eiendomsutvikler på Sørlandet. Våre medarbeidere har lang fartstid innen eiendomsutvikling, finans, prosjekt- og økonomistyring. Denne erfaringen håper vi skal komme våre kunder og samarbeidspartnere til gode. Stort nettverk, faglig kompetanse og lang erfaring gjør TOPO-gruppen til en naturlig samarbeidspartner på Sørlandet. Vi har et utstrakt samarbeid med kommunene, med fokus på prosjektering av god infrastruktur. Vår gjennomslagskraft, gjennom verdibasert konseptutvikling, kommer alle parter til gode.

Spesialisering

TOPO-gruppen spesialiserer seg på tomteerverv, regulering og prosjektering av eiendommer for boligmarkedet. Vi er en solid og god partner for grunneiere og eiendomsbesittere som ønsker å utvikle og foredle sine verdier.

Tomter for alle



KONTAKT:

Mariann Thomassen
Tlf. 990 99 140
mariann@sormegleren.no

Rolf R. Elieson
Tlf. 990 99 107
rolf@sormegleren.no

Eivind Sæbø Severinsen
Tlf. 40 40 80 47
eivind@sormegleren.no



SØRMEGLEREN



Utgave nr. 2 26.06.2019
Vi tar forbehold om prisendringer og trykkfeil.