

VELKOMMEN TIL BARNAS BYDEL



JUSTNESHALVØYA / Felt C4 -solrike utsiktstomter

Oppdatert 29.11.23

VELKOMMEN TIL BARNAS BYDEL

FANTASTISKE SOLFORHOLD OG NYDELIG UTSIKT

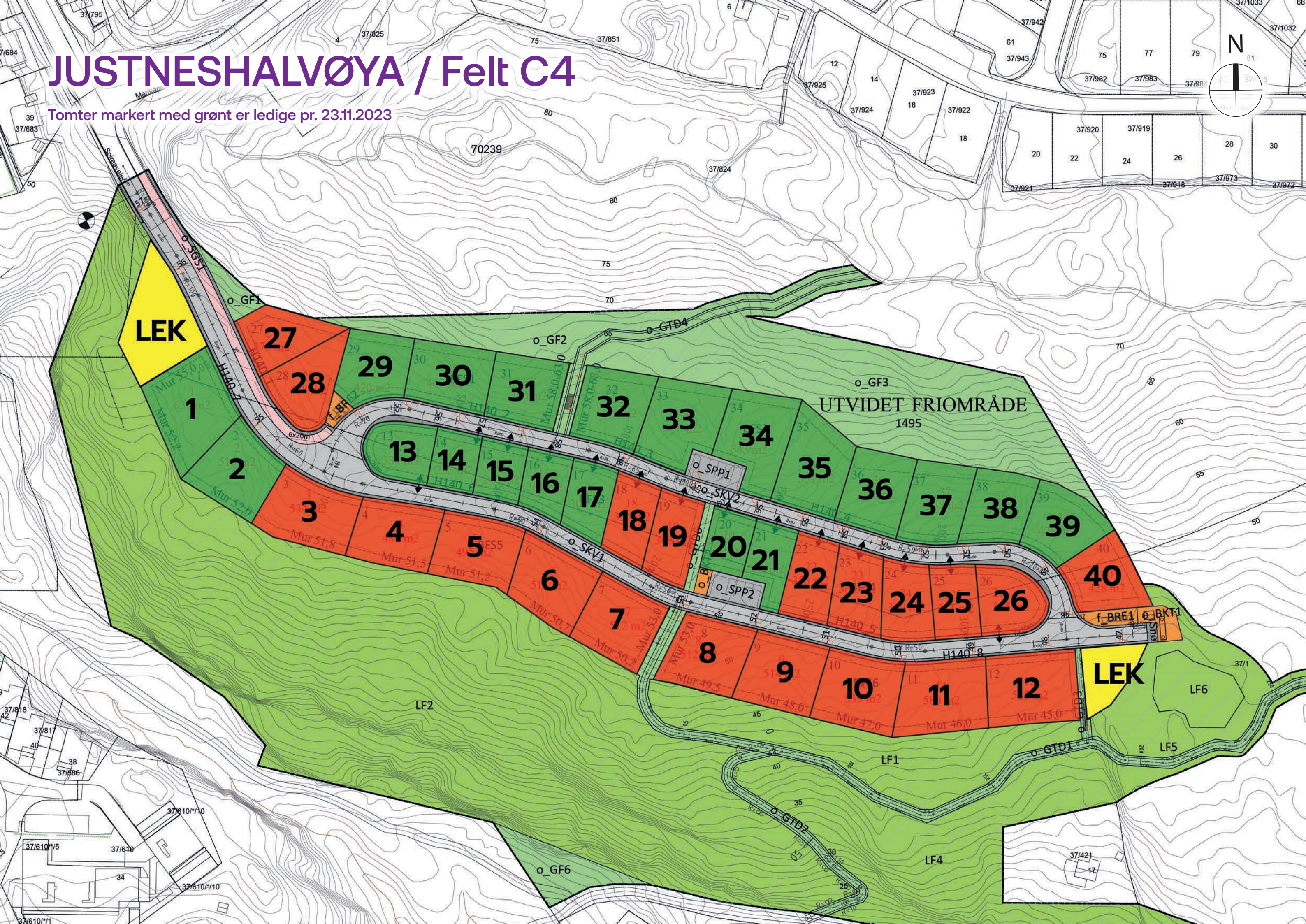
Felt C4 er vårt siste byggefelt på populære Justneshalvøya. Med sin sydvendte beliggenhet skrånende ned mot Eidsbukta, har samtlige tomter på feltet fantastiske solforhold og nydelig utsikt. Tomtene har ikke byggeklausul.



JUSTNESHALVØYA / Felt C4

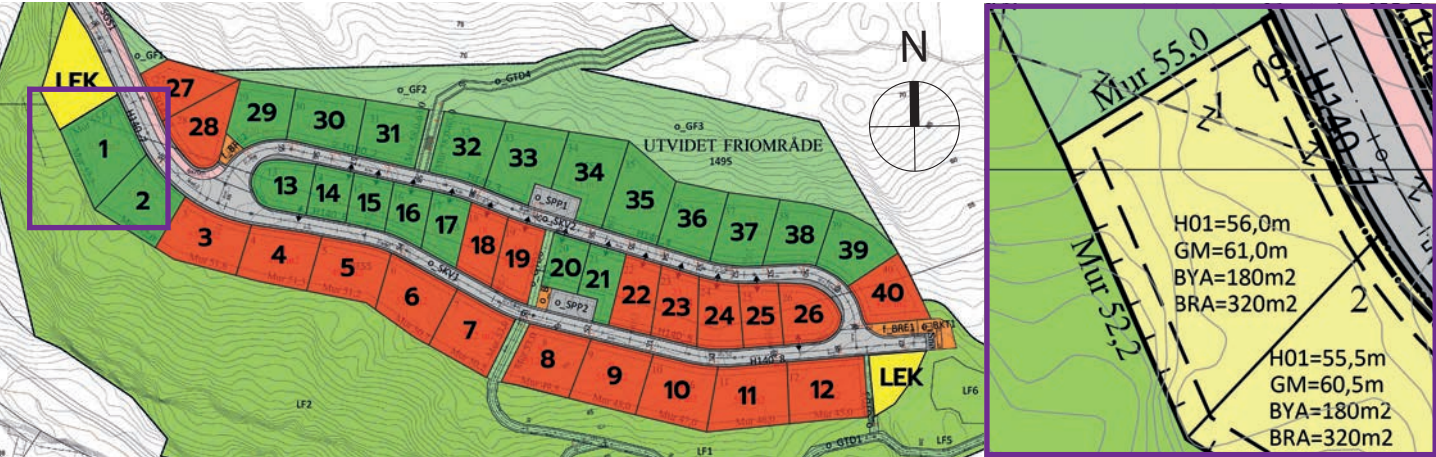
JUSTNESHALVØYA / Felt C4

Tomter markert med grønt er ledige pr. 23.11.2023



**VELKOMMEN
TIL
BARNAS
BYDEL**

**27 TOMTER FOR ENEBOLIG
TIL SALGS**



Kart og priser oppdatert pr. 29.11.23

JUSTNESHALVØYA, FELT C4, TOMT NR. 1			
PRIS TOMT: 5 250 000			
Adresse: Spireaveien 40, 4634 Kristiansand		G/b nr.: 37/1190	
Ant. reg. enh.:	1 stk	Størrelse tomt:	637,7 m² (lht. matrikkel)
Max reg. BYA:	180 m²	Max reg. BRA:	320 m²
Grovplanert høyde:	52,2 moh	Krav ant. U.etg.:	1 uetg
Maks kotehøyde:	56,0 moh	Maks kotehøyde:	61,0 moh
(gulv 1.etg H01)		(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 egen infiltrasjonskum som ligger klart for tilkopling på tomten. Minimum 40 m² av tomtens ubebygde areal skal ha permeable flater. På hver tomt er det etablert 1,5 m³ fordrøyningskum for overvann. Taknedløpene og overvannssluk i tunet/innkjørsel skal tilkobles tomtens fordrøyningsløsning.

Kjøpers gjerdeplikt

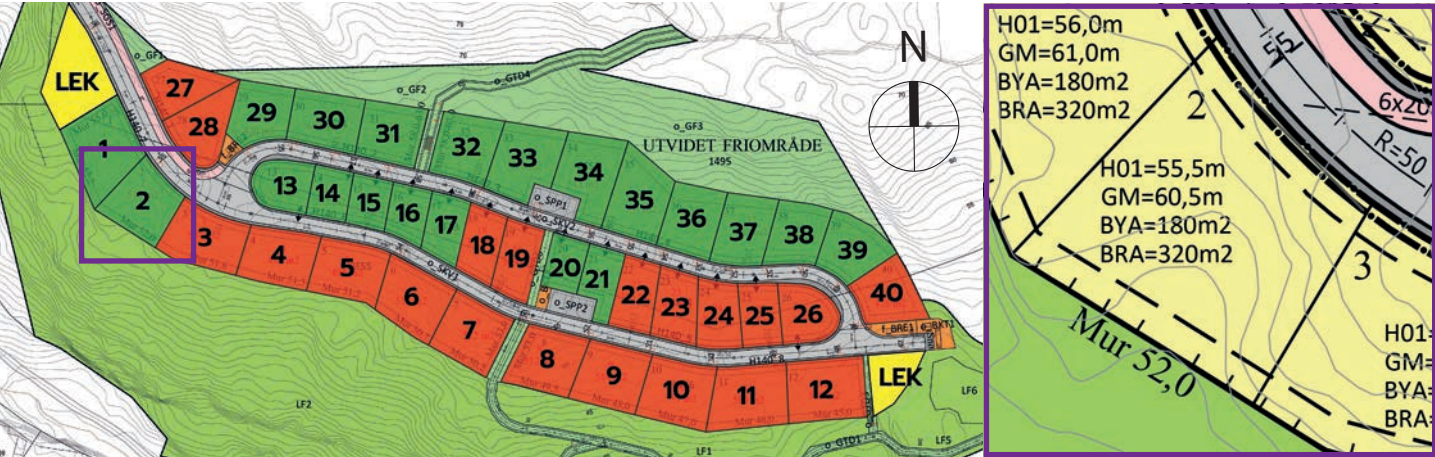
Tomtekjøper må etablere gjerde eller hekk i tomtegrense mot regulerte turdrag, turveger, lekeplasser og friområder.

Kjøpers plikt til å sette opp mur mot naboeiendom

Hvis det er behov for bygging / tiltak nærmere enn avstand gitt i reguleringsplan er dette kjøpers ansvar.

Regulerte krav vedr. brannsikring mm.

Tomt nr.1 er pålagt alle brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt. Yttervegg til tomt nr.1 kan plasseres 1,5 meter fra felles tomtegrense med tomt nr. 2.
(For øvrig se reg.plan m/ bestemmelser)



Kart og priser oppdatert pr. 29.11.23

JUSTNESHALVØYA, FELT C4, TOMT NR. 2			
PRIS TOMT: 5 250 000			
Adresse: Spireaveien 42, 4634 Kristiansand		G/b nr.: 37/1189	
Ant. reg. enh.:	1 stk	Størrelse tomt:	511,3 m² (lht. matrikkel)
Max reg. BYA:	180 m²	Max reg. BRA:	320 m²
Grovplanert høyde:	52 moh	Krav ant. U.etg.:	1 uetg
Maks kotehøyde:	55,5 moh	Maks kotehøyde:	60,5 moh
(gulv 1. etg H01)		(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 egen infiltrasjonskum som ligger klart for tilkopling på tomten. Minimum 40 m² av tomtens ubebygde areal skal ha permeable flater. På hver tomt er det etablert 1,5 m³ fordrøyningskum for overvann. Taknedløpene og overvannssluk i tunet/innkjørsel skal tilkobles tomtens fordrøyningsløsning.

Kjøpers gjerdeplikt

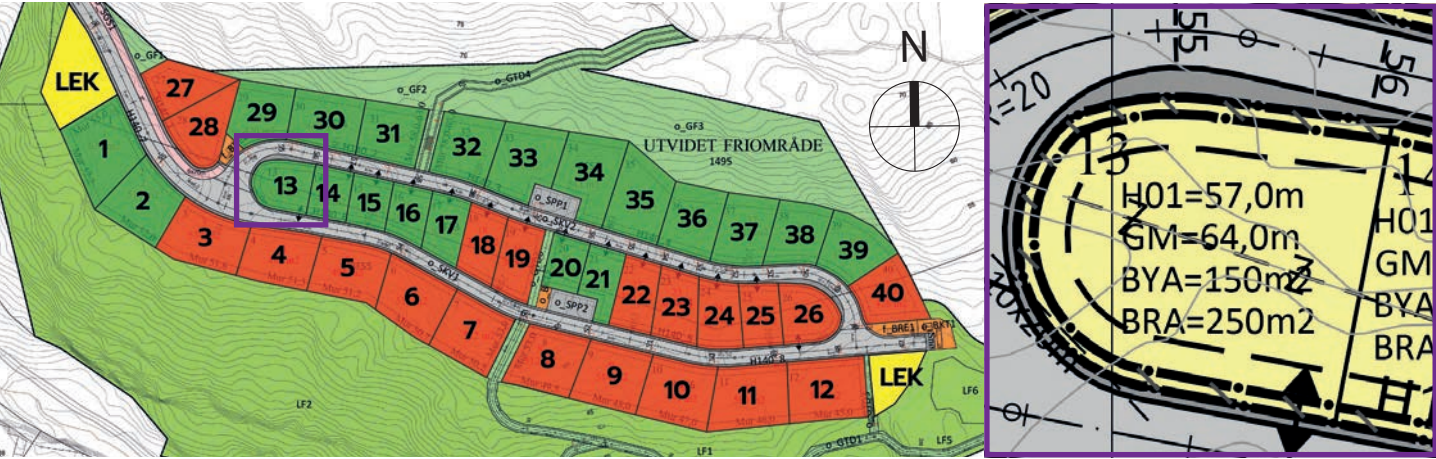
Tomtekjøper må etablere gjerde eller hekk i tomtegrense mot regulerte turdrag, turveger, lekeplasser og friområder.

Kjøpers plikt til å sette opp mur mot naboeiendom

Hvis det er behov for bygging / tiltak nærmere enn avstand gitt i reguleringsplan er dette kjøpers ansvar.

Regulerte krav vedr. brannsikring mm.

Tomt nr. 2 til og med tomt nr. 6 er pålagt brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og mot nabotomt i vest og skal være en branncellebegrensende konstruksjon. Yttervegg på tomt nr. 2 til og med tomt nr. 6 kan plasseres 1,5 meter fra felles tomtegrense mot øst og 1,0 meter fra felles tomtegrense mot vest.
(For øvrig se reg.plan m/ bestemmelser)



Kart og priser oppdatert pr. 29.11.23

JUSTNESHALVØYA, FELT C4, TOMT NR. 13			
PRIS TOMT: 2 900 000			
Adresse: Spireaveien 45, 4634 Kristiansand		G/b nr.: 37/1178	
Ant. reg. enh.:	1 stk	Størrelse tomt:	338,8 m² (lht. matrikkel)
Max reg. BYA:	150 m²	Max reg. BRA:	250 m²
Grovplanert høyde:	53,3 moh	Krav ant. U.etg.:	1 uetg
Maks kotehøyde:	57,0 moh	Maks kotehøyde:	64,0 moh
(gulv 1. etg H01)		(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 egen infiltrasjonskum som ligger klart for tilkopling på tomten. Minimum 40 m² av tomtens ubebygde areal skal ha permeable flater. På hver tomt er det etablert 1,5 m³ fordrøyningskum for overvann. Taknedløpene og overvannssluk i tunet/innkjørsel skal tilkobles tomtens fordrøyningsløsning.

Kjøpers gjerdeplikt

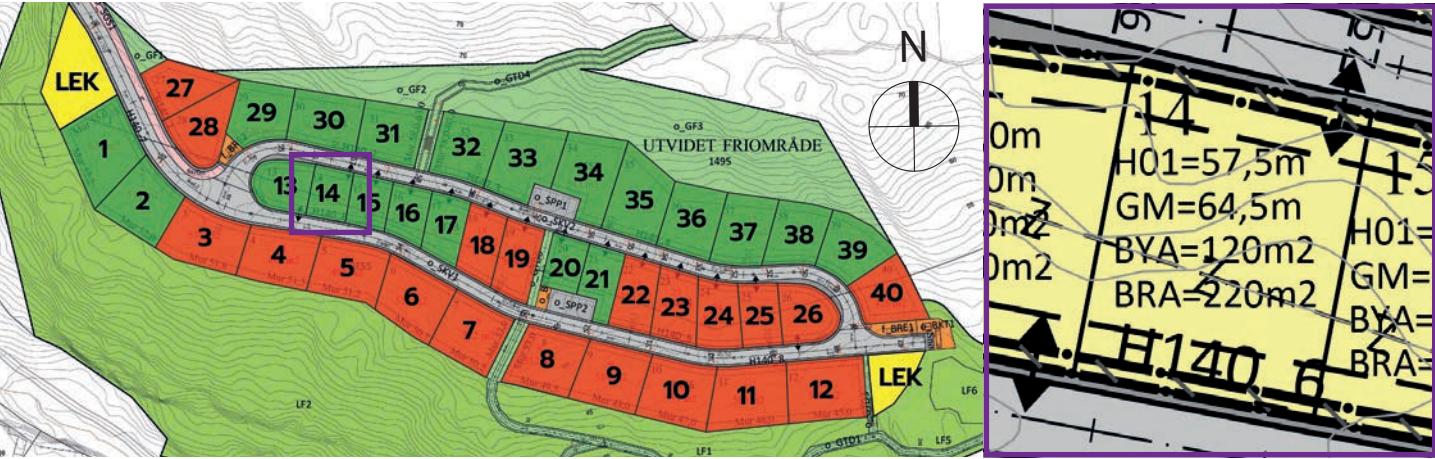
Tomtekjøper må etablere gjerde eller hekk i tomtegrense mot regulerte turdrag, turveger, lekeplasser og friområder.

Kjøpers plikt til å sette opp mur mot naboeiendom

Hvis det er behov for bygging / tiltak nærmere enn avstand gitt i reguleringsplan er dette kjøpers ansvar.

Regulerte krav vedr. brannsikring mm.

Tomt nr. 13 er pålagt brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og kan plassere yttervegg 1,0 meter fra tomtegrense mot tomt nr. 14. For tomtene nr. 13 til og med nr. 25 er øverste etasje, - H02- begrenset oppad til 50% av arealet i underliggende etasje og skal bygges i flukt med yttervegg i øst. Vegger i øverste etasje mot vest - H02- skal være tilbaketrukket med minst 3,5 meter fra hele vegglivet til underliggende etasje. Terrasserekker på øverste etasje - H02- tillates med maksimal høyde på 1,2 meter.
(For øvrig se reg.plan m/ bestemmelser)



Kart og priser oppdatert pr. 29.11.23

JUSTNESHALVØYA, FELT C4, TOMT NR. 14			
PRIS TOMT: 2 900 000			
Adresse: Humleveien 4, 4634 Kristiansand		G/b nr.: 37/1177	
Ant. reg. enh.:	1 stk	Størrelse tomt:	252,6 m² (lht. matrikkel)
Max reg. BYA:	120 m²	Max reg. BRA:	220 m²
Grovplanert høyde:	54,0 moh	Krav ant. U.etg.:	1 uetg
Maks kotehøyde:	57,5 moh	Maks kotehøyde:	64,5 moh
(gulv 1. etg H01)		(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 egen infiltrasjonskum som ligger klart for tilkopling på tomten. Minimum 40 m² av tomtens ubebygde areal skal ha permeable flater. På hver tomt er det etablert 1,5 m³ fordrøyningskum for overvann. Taknedløpene og overvannssluk i tunet/innkjørsel skal tilkobles tomtens fordrøyningsløsning.

Kjøpers gjerdeplikt

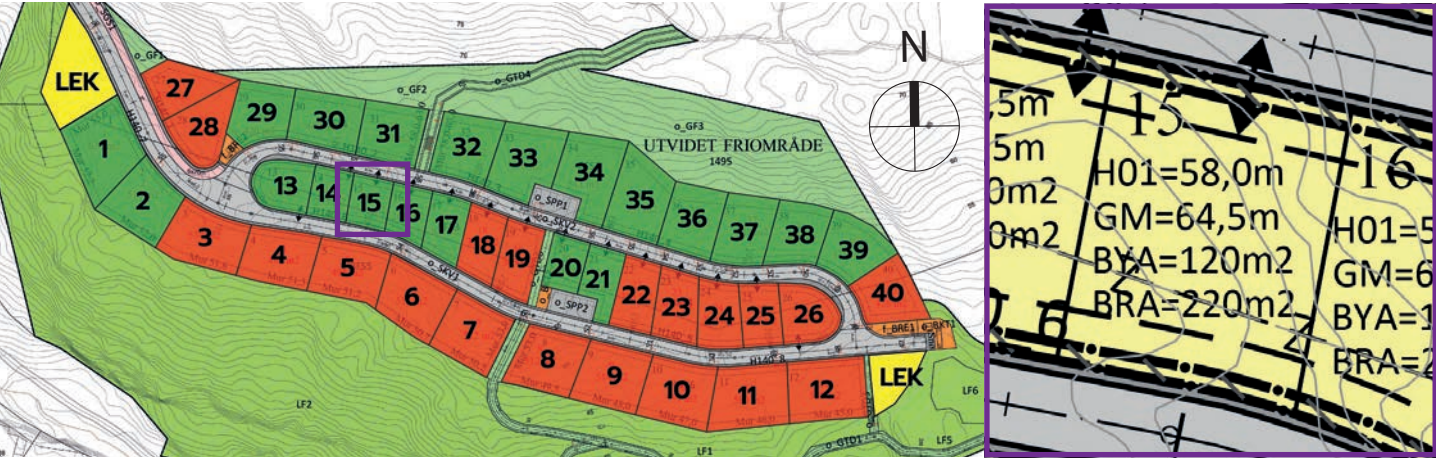
Tomtekjøper må etablere gjerde eller hekk i tomtegrense mot regulerte turdrag, turveger, lekeplasser og friområder.

Kjøpers plikt til å sette opp mur mot naboeiendom

Hvis det er behov for bygging / tiltak nærmere enn avstand gitt i reguleringsplan er dette kjøpers ansvar.

Regulerte krav vedr. brannsikring mm.

Tomt nr. 14 til og med tomt nr. 18 er pålagt brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og mot nabotomt i vest og skal være branncelle-begrensende. Yttervegg for tomt nr. 14 til og med nr. 18 kan plasseres 1,0 meter fra tomtegrense mot øst og 1,0 meter mot vest. For tomtene nr. 13 til og med nr. 25 er øverste etasje, - H02- begrenset oppad til 50% av arealet i underliggende etasje og skal bygges i flukt med yttervegg i øst. Vegger i øverste etasje mot vest - H02- skal være tilbaketrukket med minst 3,5 meter fra hele vegglivet til underliggende etasje. Terrasserekker på øverste etasje - H02- tillates med maksimal høyde på 1,2 meter.
(For øvrig se reg.plan m/ bestemmelser)



Kart og priser oppdatert pr. 29.11.23

JUSTNESHALVØYA, FELT C4, TOMT NR. 15			
PRIS TOMT: 2 900 000			
Adresse: Humleveien 6, 4634 Kristiansand		G/b nr.: 37/1176	
Ant. reg. enh.:	1 stk	Størrelse tomt:	246,1 m² (lht. matrikkel)
Max reg. BYA:	120 m²	Max reg. BRA:	220 m²
Grovplanert høyde:	54,5 moh	Krav ant. U.etg.:	1 uetg
Maks kotehøyde:	58,0 moh	Maks kotehøyde:	64,5 moh
(gulv 1. etg H01)		(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 egen infiltrasjonskum som ligger klart for tilkopling på tomten. Minimum 40 m² av tomtens ubebygde areal skal ha permeable flater. På hver tomt er det etablert 1,5 m³ fordrøyningskum for overvann. Taknedløpene og overvannssluk i tunet/innkjørsel skal tilkobles tomtens fordrøyningsløsning.

Kjøpers gjerdeplikt

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

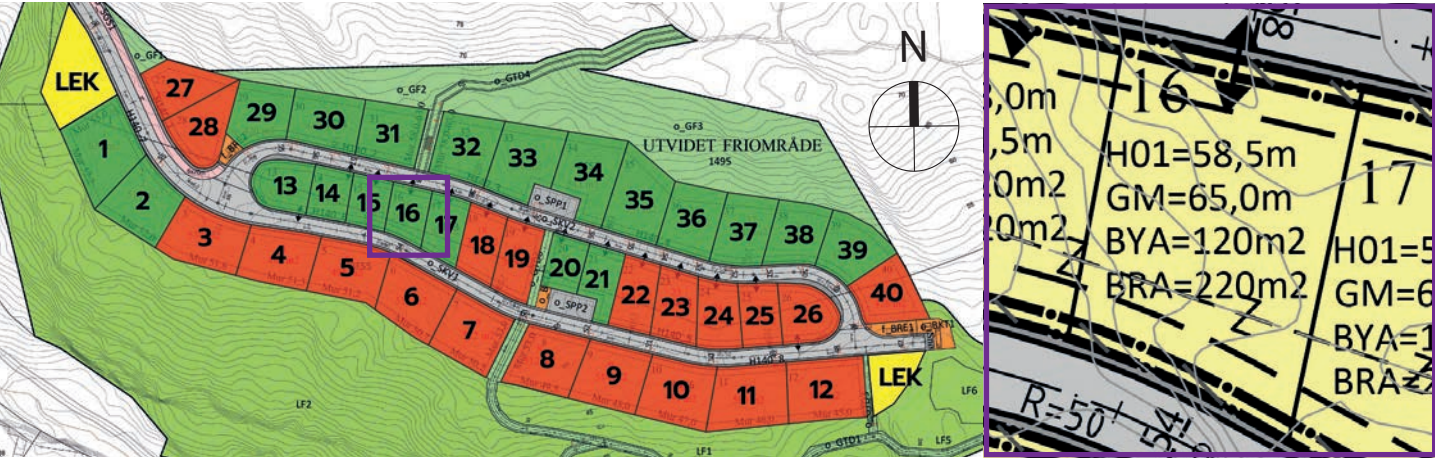
Kjøpers plikt til å sette opp mur mot naboeiendom

Hvis det er behov for bygging / tiltak nærmere enn avstand gitt i reguleringsplan er dette kjøpers ansvar.

Regulerte krav vedr. brannsikring mm.

Tomt nr. 14 til og med tomt nr. 18 er pålagt brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og mot nabotomt i vest og skal være branncellebegrensende. Yttervegg for tomt nr. 14 til og med nr. 18 kan plasseres 1,0 meter fra tomtegrense mot øst og 1,0 meter mot vest. For tomtene nr. 13 til og med nr. 25 er øverste etasje, - H02- begrenset oppad til 50% av arealet i underliggende etasje og skal bygges i flukt med yttervegg i øst. Vegger i øverste etasje mot vest - H02- skal være tilbaketrukket med minst 3,5 meter fra hele vegglivet til underliggende etasje. Terrasserekker på øverste etasje - H02- tillates med maksimal høyde på 1,2 meter.

(For øvrig se reg.plan m/ bestemmelser)



Kart og priser oppdatert pr. 29.11.23

JUSTNESHALVØYA, FELT C4, TOMT NR. 16			
PRIS TOMT: 2 900 000			
Adresse: Humleveien 8, 4634 Kristiansand		G/b nr.: 37/1175	
Ant. reg. enh.:	1 stk	Størrelse tomt:	261,5 m² (lht. matrikkel)
Max reg. BYA:	120 m²	Max reg. BRA:	220 m²
Grovplanert høyde:	54,5 moh	Krav ant. U.etg.:	1 uetg
Maks kotehøyde:	58,5 moh	Maks kotehøyde:	65,0 moh
(gulv 1. etg H01)		(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 egen infiltrasjonskum som ligger klart for tilkopling på tomten. Minimum 40 m² av tomtens ubebygde areal skal ha permeable flater. På hver tomt er det etablert 1,5 m³ fordrøyningskum for overvann. Taknedløpene og overvannssluk i tunet/innkjørsel skal tilkobles tomtens fordrøyningsløsning.

Kjøpers gjerdeplikt

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

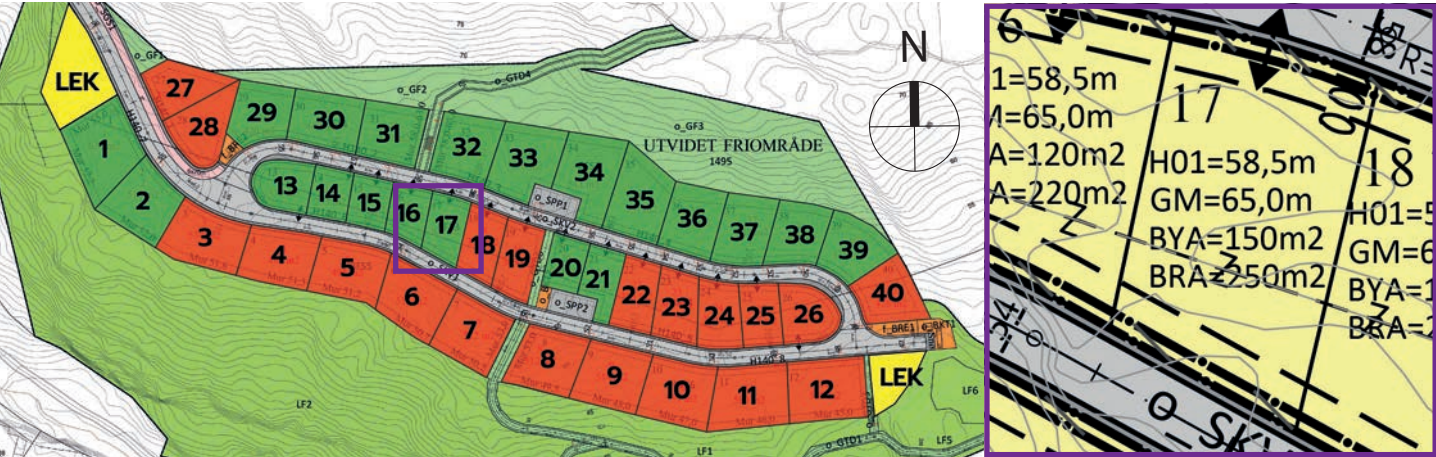
Kjøpers plikt til å sette opp mur mot naboeiendom

Hvis det er behov for bygging / tiltak nærmere enn avstand gitt i reguleringsplan er dette kjøpers ansvar.

Regulerte krav vedr. brannsikring mm.

Tomt nr. 14 til og med tomt nr. 18 er pålagt brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og mot nabotomt i vest og skal være branncellebegrensende. Yttervegg for tomt nr. 14 til og med nr. 18 kan plasseres 1,0 meter fra tomtegrense mot øst og 1,0 meter mot vest. For tomtene nr. 13 til og med nr. 25 er øverste etasje, - H02- begrenset oppad til 50% av arealet i underliggende etasje og skal bygges i flukt med yttervegg i øst. Vegger i øverste etasje mot vest - H02- skal være tilbaketrukket med minst 3,5 meter fra hele vegglivet til underliggende etasje. Terrasserekker på øverste etasje - H02- tillates med maksimal høyde på 1,2 meter.

(For øvrig se reg.plan m/ bestemmelser)



Kart og priser oppdatert pr. 29.11.23

JUSTNESHALVØYA, FELT C4, TOMT NR. 17			
PRIS TOMT: 2 900 000			
Adresse: Humleveien 10, 4634 Kristiansand		G/b nr.: 37/1174	
Ant. reg. enh.:	1 stk	Størrelse tomt:	307,0 m² (lht. matrikkel)
Max reg. BYA:	150 m²	Max reg. BRA:	250 m²
Grovplanert høyde:	54,5 moh	Krav ant. U.etg.:	1 uetg
Maks kotehøyde:	58,5 moh	Maks kotehøyde:	65,0 moh
(gulv 1. etg H01)		(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 egen infiltrasjonskum som ligger klart for tilkopling på tomten. Minimum 40 m² av tomtens ubebygde areal skal ha permeable flater. På hver tomt er det etablert 1,5 m³ fordrøyningskum for overvann. Taknedløpene og overvannssluk i tunet/innkjørsel skal tilkobles tomtens fordrøyningsløsning.

Kjøpers gjerdeplikt

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

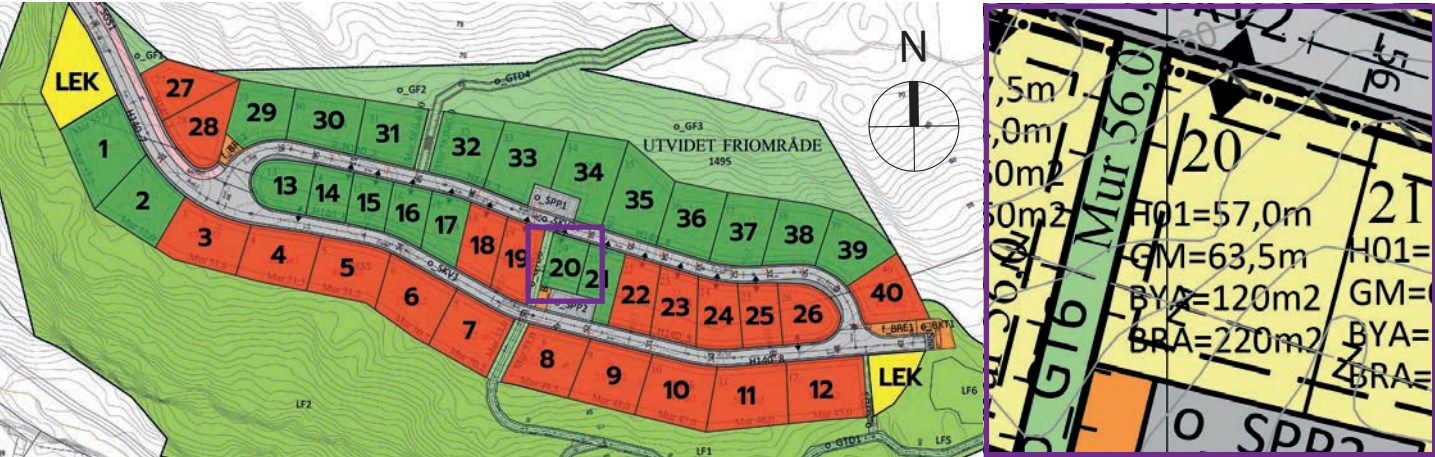
Kjøpers plikt til å sette opp mur mot naboeiendom

Hvis det er behov for bygging / tiltak nærmere enn avstand gitt i reguleringsplan er dette kjøpers ansvar.

Regulerte krav vedr. brannsikring mm.

Tomt nr. 14 til og med tomt nr. 18 er pålagt brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og mot nabotomt i vest og skal være branncellebegrensende. Yttervegg for tomt nr. 14 til og med nr. 18 kan plasseres 1,0 meter fra tomtegrense mot øst og 1,0 meter mot vest. For tomtene nr. 13 til og med nr. 25 er øverste etasje, - H02- begrenset oppad til 50% av arealet i underliggende etasje og skal bygges i flukt med yttervegg i øst. Vegger i øverste etasje mot vest - H02- skal være tilbaketrukket med minst 3,5 meter fra hele vegglivet til underliggende etasje. Terrasserekker på øverste etasje - H02- tillates med maksimal høyde på 1,2 meter.

(For øvrig se reg.plan m/ bestemmelser)



Kart og priser oppdatert pr. 29.11.23

JUSTNESHALVØYA, FELT C4, TOMT NR. 20			
PRIS TOMT: 2 700 000			
Adresse: Humleveien 16, 4634 Kristiansand		G/b nr.: 37/1171	
Ant. reg. enh.:	1 stk	Størrelse tomt:	251,0 m² (lht. matrikkel)
Max reg. BYA:	120 m²	Max reg. BRA:	220 m²
Grovplanert høyde:	53,0 moh	Krav ant. U.etg.:	1 uetg
Maks kotehøyde:	57,0 moh	Maks kotehøyde:	63,5 moh
(gulv 1. etg H01)		(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 egen infiltrasjonskum som ligger klart for tilkopling på tomten. Minimum 40 m² av tomtens ubebygde areal skal ha permeable flater. På hver tomt er det etablert 1,5 m³ fordrøyningskum for overvann. Taknedløpene og overvannssluk i tunet/innkjørsel skal tilkobles tomtens fordrøyningsløsning.

Kjøpers gjerdeplikt

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

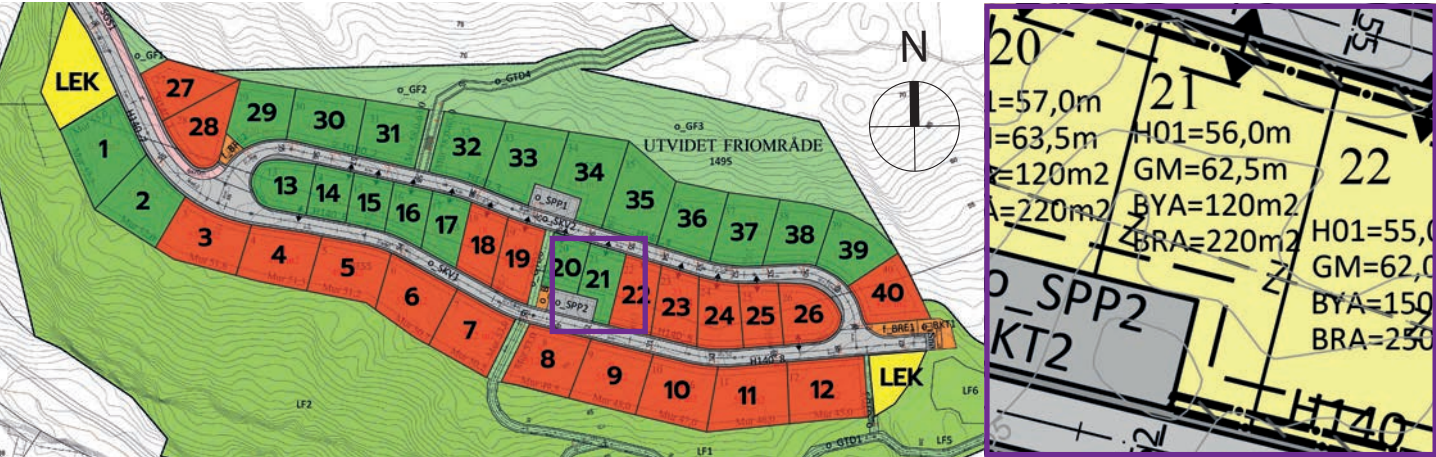
Kjøpers plikt til å sette opp mur mot naboeiendom

Hvis det er behov for bygging / tiltak nærmere enn avstand gitt i reguleringsplan er dette kjøpers ansvar.

Regulerte krav vedr. brannsikring mm.

Tomt nr. 20 er pålagt brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og mot tomt nr. 19 og skal være en branncellebegrensende konstruksjon Yttervegg for tomt nr. 20 kan plasseres 1,0 meter fra tomtegrense mot tomt nr. 21. For tomtene nr. 13 til og med nr. 25 er øverste etasje, - H02- begrenset oppad til 50% av arealet i underliggende etasje og skal bygges i flukt med yttervegg i øst. Vegger i øverste etasje mot vest - H02- skal være tilbaketrukket med minst 3,5 meter fra hele vegglivet til underliggende etasje. Terrasserekker på øverste etasje - H02- tillates med maksimal høyde på 1,2 meter.

(For øvrig se reg.plan m/ bestemmelser)



Kart og priser oppdatert pr. 29.11.23

JUSTNESHALVØYA, FELT C4, TOMT NR. 21			
PRIS TOMT: 2 700 000			
Adresse: Humleveien 18, 4634 Kristiansand		G/b nr.: 37/1170	
Ant. reg. enh.:	1 stk	Størrelse tomt:	283,2 m² (lht. matrikkel)
Max reg. BYA:	120 m²	Max reg. BRA:	220 m²
Grovplanert høyde:	52,2 moh	Krav ant. U.etg.:	1 uetg
Maks kotehøyde:	56,0 moh	Maks kotehøyde:	62,5 moh
(gulv 1. etg H01)		(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 egen infiltrasjonskum som ligger klart for tilkopling på tomten. Minimum 40 m² av tomtens ubebygde areal skal ha permeable flater. På hver tomt er det etablert 1,5 m³ fordrøyningskum for overvann. Taknedløpene og overvannssluk i tunet/innkjørsel skal tilkobles tomtens fordrøyningsløsning.

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

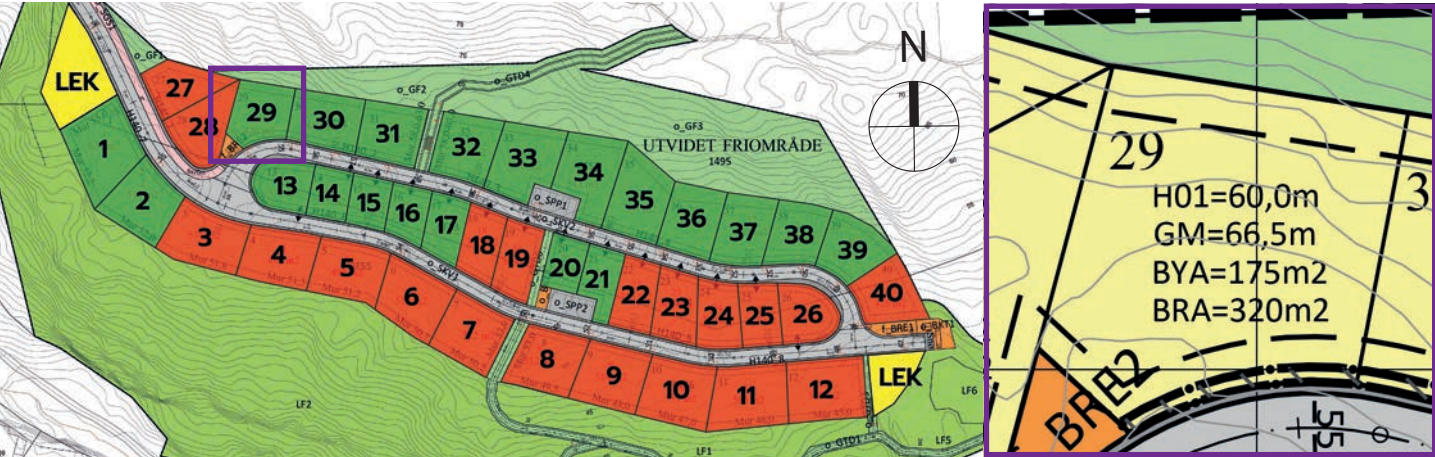
Hvis det er behov for bygging / tiltak nærmere enn avstand gitt i reguleringsplan er dette kjøpers ansvar.

Regulerte krav vedr. brannsikring mm.

Tomt nr. 21 til og med tomt nr. 25 er pålagt brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og mot nabotomt i vest og skal være en branncelle-begrensende konstruksjon. Yttervegg for tomt nr. 21 til og med tomt nr. 25 kan plasseres 1,0 meter fra tomtegrense mot øst og 1,0 meter fra tomtegrense mot vest.

For tomtene nr. 13 til og med nr. 25 er øverste etasje, - H02- begrenset oppad til 50% av arealet i underliggende etasje og skal bygges i flukt med yttervegg i øst. Vegger i øverste etasje mot vest - H02- skal være tilbaketrukket med minst 3,5 meter fra hele vegglivet til underliggende etasje. Terrasserekker på øverste etasje - H02- tillates med maksimal høyde på 1,2 meter.

(For øvrig se reg.plan m/ bestemmelser)



Kart og priser oppdatert pr. 29.11.23

JUSTNESHALVØYA, FELT C4, TOMT NR. 29			
PRIS TOMT: 4 500 000			
Adresse: Humleveien 3, 4634 Kristiansand		G/b nr.: 37/1153	
Ant. reg. enh.:	1 stk	Størrelse tomt:	420,3 m² (lht. matrikkel)
Max reg. BYA:	175 m²	Max reg. BRA:	320 m²
Grovplanert høyde:	55,0 moh	Krav ant. U.etg.:	1 uetg
Maks kotehøyde:	60,0 moh	Maks kotehøyde:	66,5 moh
(gulv 1 .etg H01)		(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 egen infiltrasjonskum som ligger klart for tilkopling på tomten. Minimum 40 m² av tomtens ubebygde areal skal ha permeable flater. På hver tomt er det etablert 1,5 m³ fordrøyningskum for overvann. Taknedløpene og overvannssluk i tunet/innkjørsel skal tilkobles tomtens fordrøyningsløsning.

Kjøpers gjerdeplikt

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

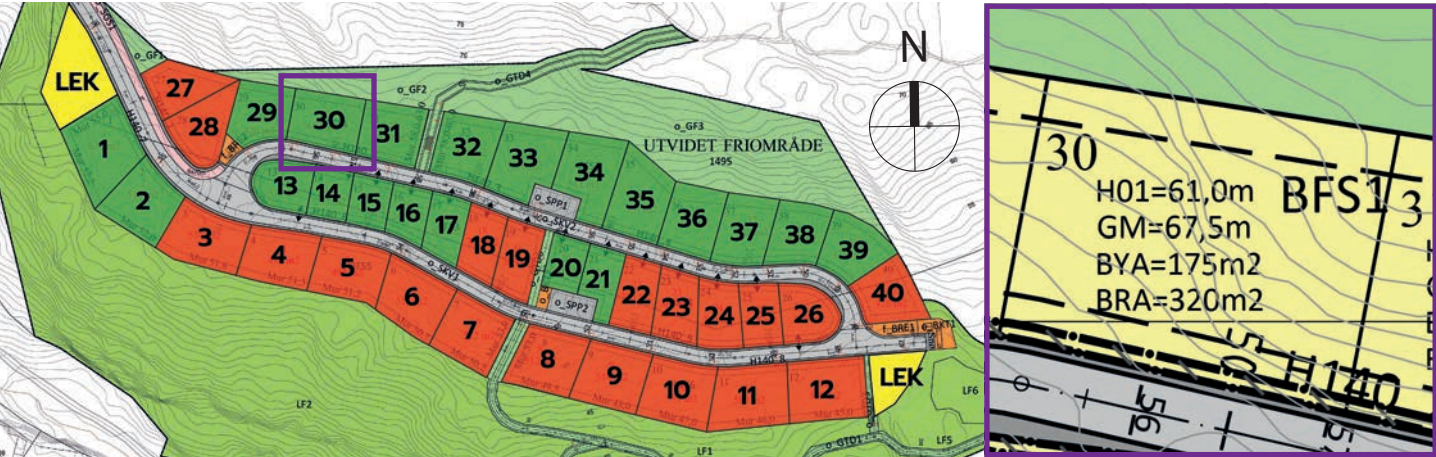
Kjøpers plikt til å sette opp mur mot naboeiendom

Hvis det er behov for bygging / tiltak nærmere enn avstand gitt i reguleringsplan er dette kjøpers ansvar.

Regulerte krav vedr. brannsikring mm.

Tomt nr. 29 er pålagt brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og mot tomt nr. 28 og skal være en branncellebegrensende konstruksjon. Yttervegg for tomt nr. 29 kan plasseres 1,5 meter fra tomtegrense mot tomt nr. 28 og 1,0 meter fra tomtegrense mot tomt nr. 30. Tomt nr. 29 kan ikke ha åpningsvindu, uteplass eller luftinntak i en avstand nærmere enn 5,0 meter fra f_BRE2

(For øvrig se reg.plan m/ bestemmelser)



Kart og priser oppdatert pr. 29.11.23

JUSTNESHALVØYA, FELT C4, TOMT NR. 30			
PRIS TOMT: 4 500 000			
Adresse: Humleveien 5, 4634 Kristiansand		G/b nr.: 37/1152	
Ant. reg. enh.:	1 stk	Størrelse tomt:	469,2 m² (lht. matrikkel)
Max reg. BYA:	175 m²	Max reg. BRA:	320 m²
Grovplanert høyde:	57,0 moh	Krav ant. U.etg.:	1 uetg
Maks kotehøyde:	61,0 moh	Maks kotehøyde:	67,5 moh
(gulv 1. etg H01)		(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 egen infiltrasjonskum som ligger klart for tilkopling på tomten. Minimum 40 m² av tomtens ubebygde areal skal ha permeable flater. På hver tomt er det etablert 1,5 m³ fordrøyningskum for overvann. Taknedløpene og overvannssluk i tunet/innkjørsel skal tilkobles tomtens fordrøyningsløsning.

Kjøpers gjerdeplikt

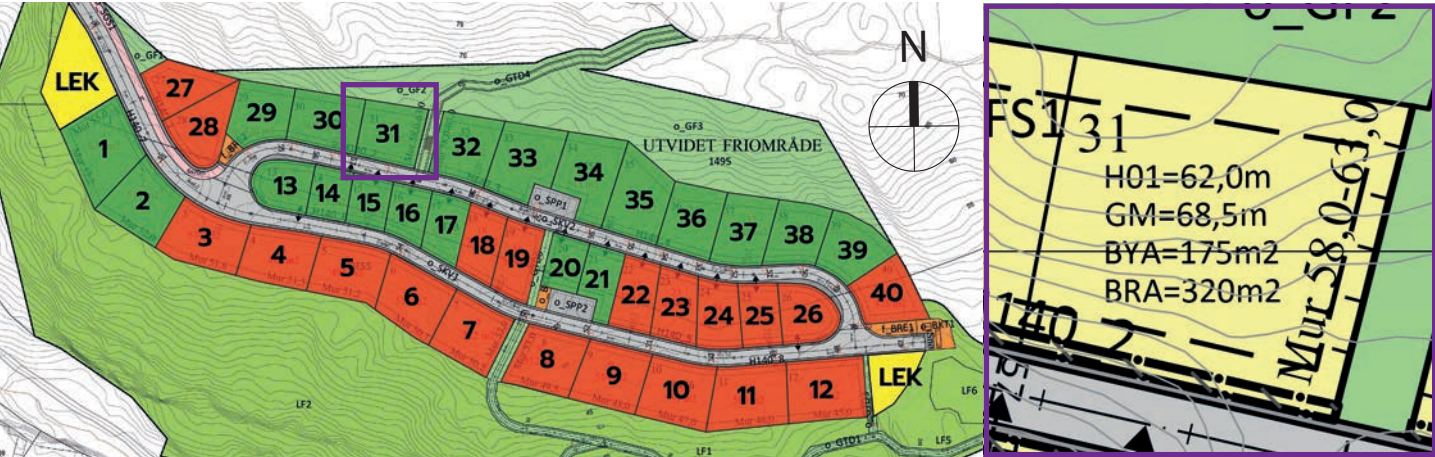
Tomtekjøper må etablere gjerde eller hekk i tomtegrense mot regulerte turdrag, turveger, lekeplasser og friområder.

Kjøpers plikt til å sette opp mur mot naboeiendom

Hvis det er behov for bygging / tiltak nærmere enn avstand gitt i reguleringsplan er dette kjøpers ansvar.

Regulerte krav vedr. brannsikring mm.

Tomt nr. 30 er pålagt brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og mot tomt nr. 29 og skal være branncellebegrensende. Yttervegg for tomt nr. 30 kan plasseres 1,5 meter fra tomtegrense mot tomt nr. 29 og 1,0 meter fra tomtegrense mot tomt nr. 31.
(For øvrig se reg.plan m/ bestemmelser)



Kart og priser oppdatert pr. 29.11.23

JUSTNESHALVØYA, FELT C4, TOMT NR. 31			
PRIS TOMT: 4 750 000			
Adresse: Humleveien 7, 4634 Kristiansand		G/b nr.: 37/1155	
Ant. reg. enh.:	1 stk	Størrelse tomt:	449,7 m² (lht. matrikkel)
Max reg. BYA:	175 m²	Max reg. BRA:	320 m²
Grovplanert høyde:	58,5 moh	Krav ant. U.etg.:	1 uetg
Maks kotehøyde:	62,0 moh	Maks kotehøyde:	68,5 moh
(gulv 1 .etg H01)		(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 egen infiltrasjonskum som ligger klart for tilkopling på tomten. Minimum 40 m² av tomtens ubebygde areal skal ha permeable flater. På hver tomt er det etablert 1,5 m³ fordrøyningskum for overvann. Taknedløpene og overvannssluk i tunet/innkjørsel skal tilkobles tomtens fordrøyningsløsning.

Kjøpers gjerdeplikt

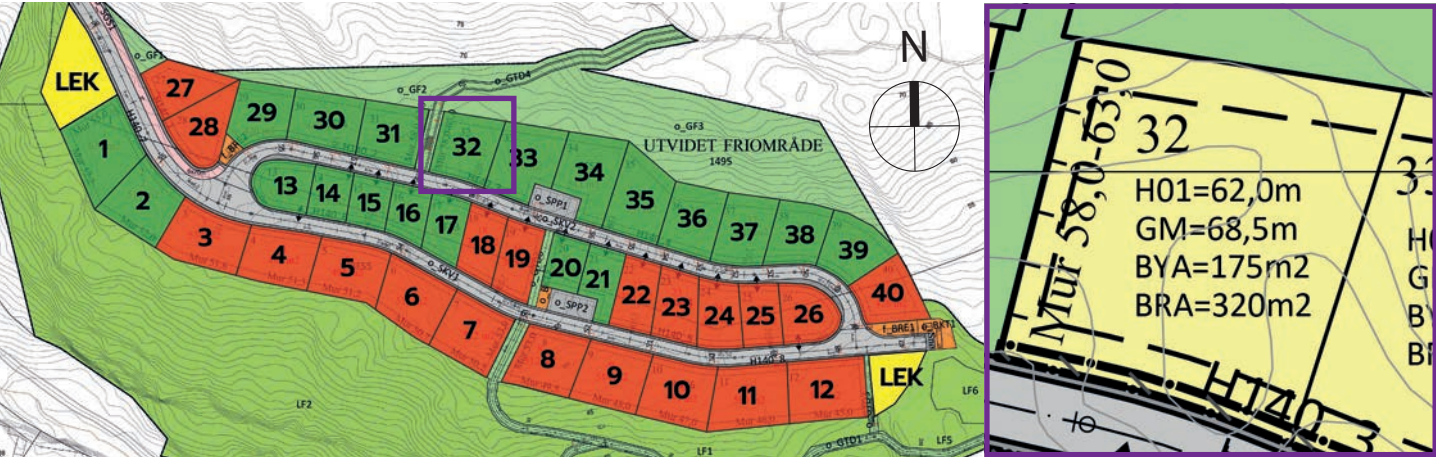
Tomtekjøper må etablere gjerde eller hekk i tomtegrense mot regulerte turdrag, turveger, lekeplasser og friområder.

Kjøpers plikt til å sette opp mur mot naboeiendom

Hvis det er behov for bygging / tiltak nærmere enn avstand gitt i reguleringsplan er dette kjøpers ansvar.

Regulerte krav vedr. brannsikring mm.

Tomt nr. 31 er pålagt brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og mot tomt nr. 30 og skal være en branncellebegrensende konstruksjon. Yttervegg for tomt nr. 31 kan plasseres 1,5 meter fra tomtegrense mot tomt nr. 30.
(For øvrig se reg.plan m/ bestemmelser)



Kart og priser oppdatert pr. 29.11.23

JUSTNESHALVØYA, FELT C4, TOMT NR. 32			
PRIS TOMT: 4 750 000			
Adresse: Humleveien 9, 4634 Kristiansand		G/b nr.: 37/1156	
Ant. reg. enh.:	1 stk	Størrelse tomt:	474,9 m² (lht. matrikkel)
Max reg. BYA:	175 m²	Max reg. BRA:	320 m²
Grovplanert høyde:	58,0 moh	Krav ant. U.etg.:	1 uetg
Maks kotehøyde:	62,0 moh	Maks kotehøyde:	68,5 moh
(gulv 1. etg H01)		(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 egen infiltrasjonskum som ligger klart for tilkopling på tomten. Minimum 40 m² av tomtens ubebygde areal skal ha permeable flater. På hver tomt er det etablert 1,5 m³ fordrøyningskum for overvann. Taknedløpene og overvannssluk i tunet/innkjørsel skal tilkobles tomtens fordrøyningsløsning.

Kjøpers gjerdeplikt

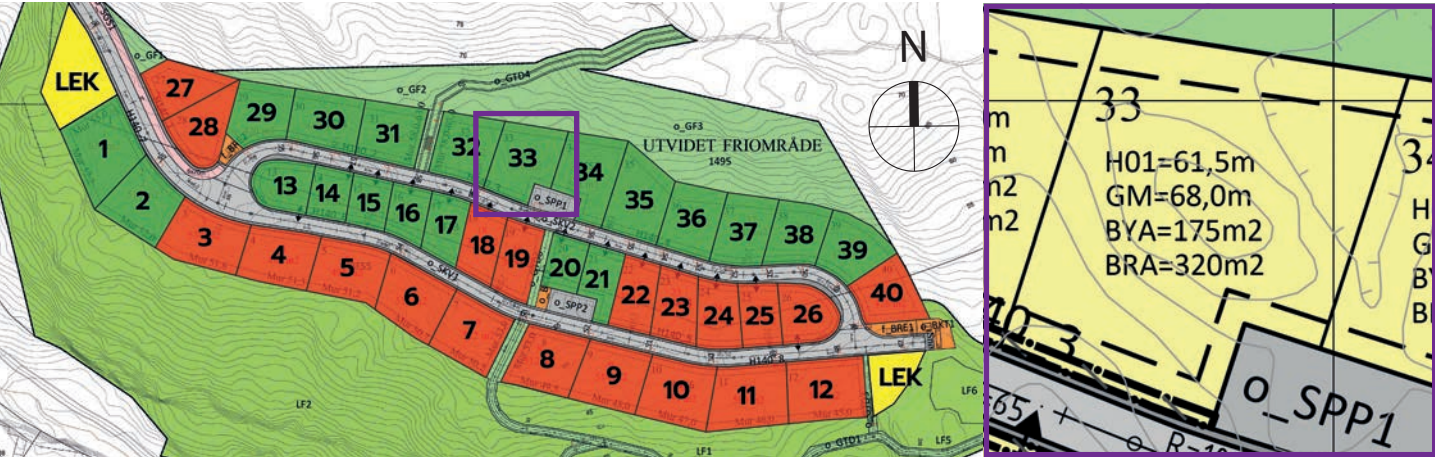
Tomtekjøper må etablere gjerde eller hekk i tomtegrense mot regulerte turdrag, turveger, lekeplasser og friområder.

Kjøpers plikt til å sette opp mur mot naboeiendom

Hvis det er behov for bygging / tiltak nærmere enn avstand gitt i reguleringsplan er dette kjøpers ansvar.

Regulerte krav vedr. brannsikring mm.

Tomt nr. 32 er pålagt brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og mot tomt nr. 31. Yttervegg for tomt nr. 32 kan plasseres 1,5 meter fra tomtegrense mot tomt nr. 33.
(For øvrig se reg.plan m/ bestemmelser)



Kart og priser oppdatert pr. 29.11.23

JUSTNESHALVØYA, FELT C4, TOMT NR. 33			
PRIS TOMT: 4 750 000			
Adresse: Humleveien 11, 4634 Kristiansand		G/b nr.: 37/1157	
Ant. reg. enh.:	1 stk	Størrelse tomt:	555,6 m² (lht. matrikkel)
Max reg. BYA:	175 m²	Max reg. BRA:	320 m²
Grovplanert høyde:	57,5 moh	Krav ant. U.etg.:	1 uetg
Maks kotehøyde:	61,5 moh	Maks kotehøyde:	68,0 moh
(gulv 1 .etg H01)		(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 egen infiltrasjonskum som ligger klart for tilkopling på tomten. Minimum 40 m² av tomtens ubebygde areal skal ha permeable flater. På hver tomt er det etablert 1,5 m³ fordrøyningskum for overvann. Taknedløpene og overvannssluk i tunet/innkjørsel skal tilkobles tomtens fordrøyningsløsning.

Kjøpers gjerdeplikt

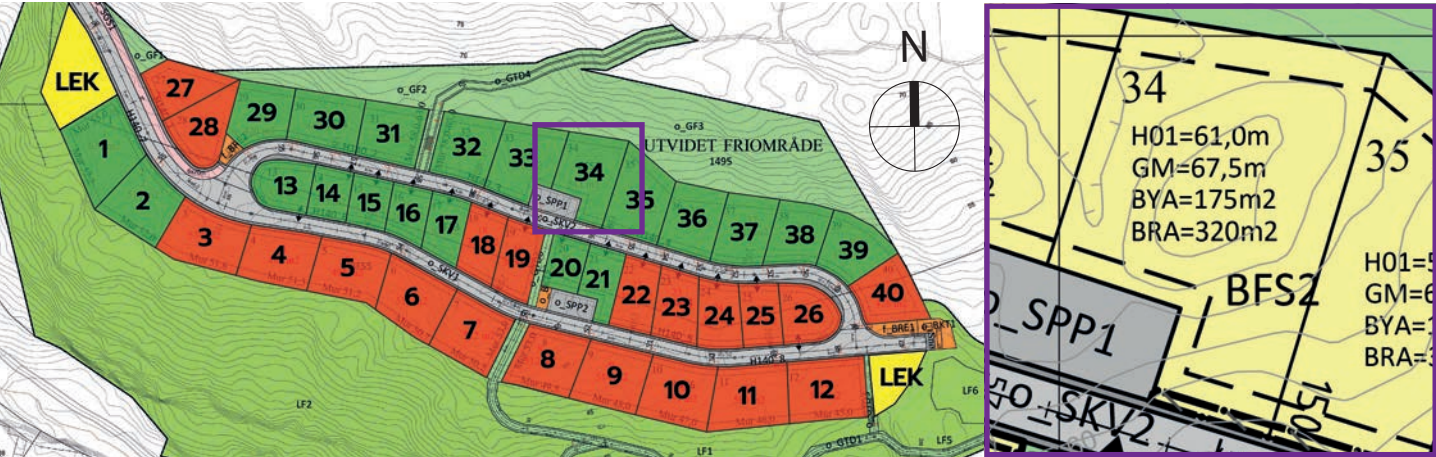
Tomtekjøper må etablere gjerde eller hekk i tomtegrense mot regulerte turdrag, turveger, lekeplasser og friområder.

Kjøpers plikt til å sette opp mur mot naboeiendom

Hvis det er behov for bygging / tiltak nærmere enn avstand gitt i reguleringsplan er dette kjøpers ansvar.

Regulerte krav vedr. brannsikring mm.

Tomt nr. 33 til og med tomt nr. 39 er pålagt brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og mot nabotomt i vest og skal være branncellebegrensende konstruksjon. Yttervegg på tomt nr. 33 til og med tomt nr. 39 kan plasseres 1,5 meter fra felles tomtegrense mot øst og 1,0 meter fra felles tomtegrense mot vest.
(For øvrig se reg.plan m/ bestemmelser)



Kart og priser oppdatert pr. 29.11.23

JUSTNESHALVØYA, FELT C4, TOMT NR. 34			
PRIS TOMT: 4 750 000			
Adresse: Humleveien 13, 4634 Kristiansand		G/b nr.: 37/1158	
Ant. reg. enh.:	1 stk	Størrelse tomt:	542,7 m² (lht. matrikkel)
Max reg. BYA:	175 m²	Max reg. BRA:	320 m²
Grovplanert høyde:	56,0 moh	Krav ant. U.etg.:	1 uetg
Maks kotehøyde:	61,0 moh	Maks kotehøyde:	67,5 moh
(gulv 1. etg H01)		(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 egen infiltrasjonskum som ligger klart for tilkopling på tomten. Minimum 40 m² av tomtens ubebygde areal skal ha permeable flater. På hver tomt er det etablert 1,5 m³ fordrøyningskum for overvann. Taknedløpene og overvannssluk i tunet/innkjørsel skal tilkobles tomtens fordrøyningsløsning.

Kjøpers gjerdeplikt

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

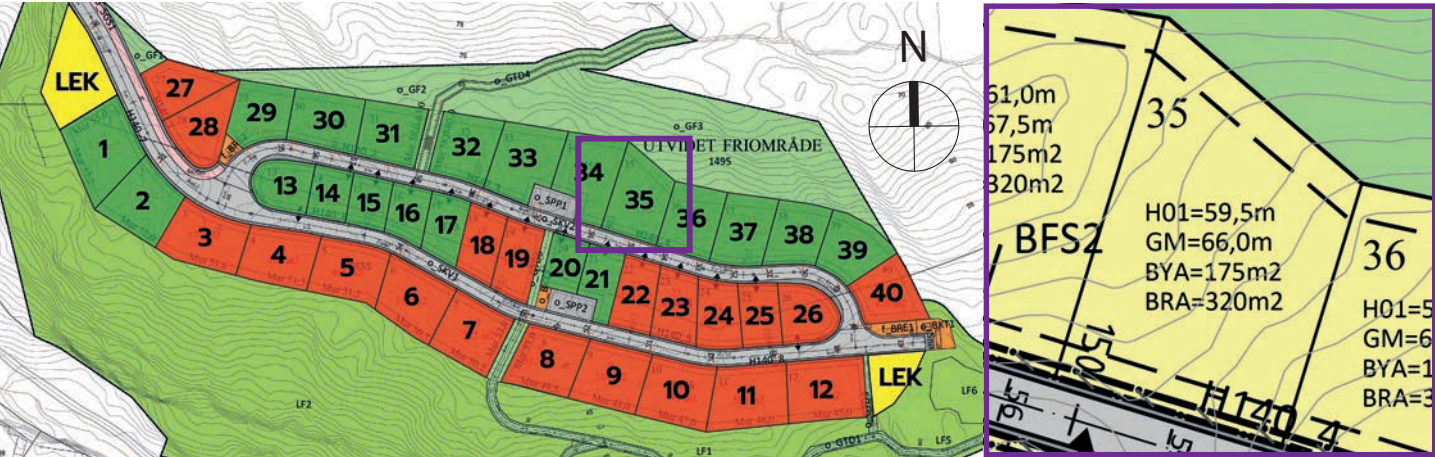
Kjøpers plikt til å sette opp mur mot naboeiendom

Hvis det er behov for bygging / tiltak nærmere enn avstand gitt i reguleringsplan er dette kjøpers ansvar.

Regulerte krav vedr. brannsikring mm.

Tomt nr. 33 til og med tomt nr. 39 er pålagt brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og mot nabotomt i vest og skal være branncellebegrensende konstruksjon. Yttervegg på tomt nr. 33 til og med tomt nr. 39 kan plasseres 1,5 meter fra felles tomtegrense mot øst og 1,0 meter fra felles tomtegrense mot vest.

(For øvrig se reg.plan m/ bestemmelser)



Kart og priser oppdatert pr. 29.11.23

JUSTNESHALVØYA, FELT C4, TOMT NR. 35			
PRIS TOMT: 4 750 000			
Adresse: Humleveien 15, 4634 Kristiansand		G/b nr.: 37/1159	
Ant. reg. enh.:	1 stk	Størrelse tomt:	551,9 m² (lht. matrikkel)
Max reg. BYA:	175 m²	Max reg. BRA:	320 m²
Grovplanert høyde:	55,0 moh	Krav ant. U.etg.:	1 uetg
Maks kotehøyde:	59,5moh	Maks kotehøyde:	66,0 moh
(gulv 1 .etg H01)		(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 egen infiltrasjonskum som ligger klart for tilkopling på tomten. Minimum 40 m² av tomtens ubebygde areal skal ha permeable flater. På hver tomt er det etablert 1,5 m³ fordrøyningskum for overvann. Taknedløpene og overvannssluk i tunet/innkjørsel skal tilkobles tomtens fordrøyningsløsning.

Kjøpers gjerdeplikt

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

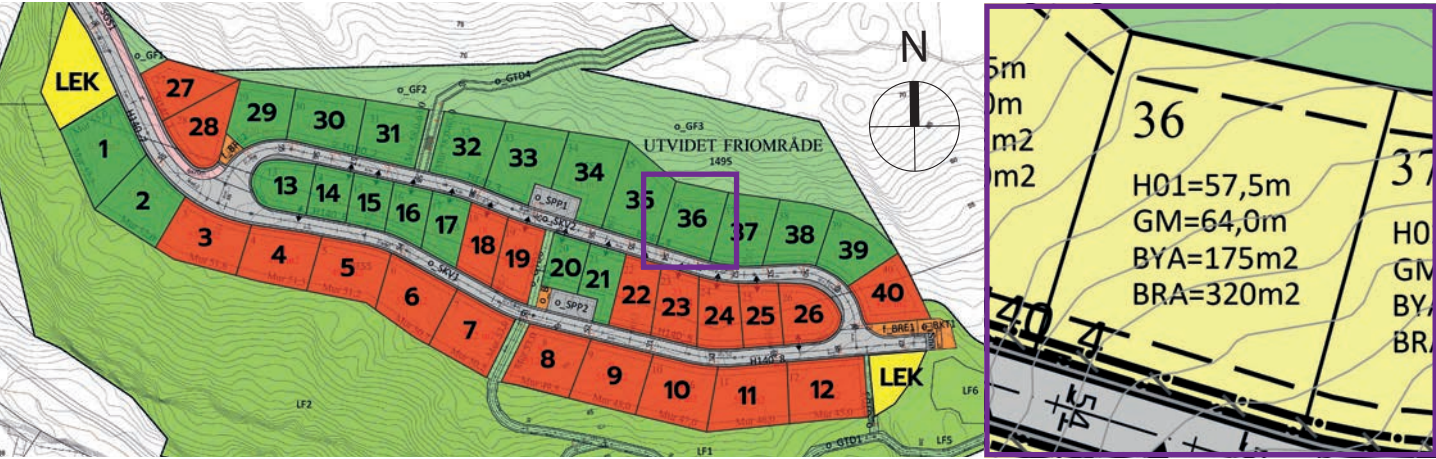
Kjøpers plikt til å sette opp mur mot naboeiendom

Hvis det er behov for bygging / tiltak nærmere enn avstand gitt i reguleringsplan er dette kjøpers ansvar.

Regulerte krav vedr. brannsikring mm.

Tomt nr. 33 til og med tomt nr. 39 er pålagt brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og mot nabotomt i vest og skal være branncellebegrensende konstruksjon. Yttervegg på tomt nr. 33 til og med tomt nr. 39 kan plasseres 1,5 meter fra felles tomtegrense mot øst og 1,0 meter fra felles tomtegrense mot vest.

(For øvrig se reg.plan m/ bestemmelser)



Kart og priser oppdatert pr. 29.11.23

JUSTNESHALVØYA, FELT C4, TOMT NR. 36			
PRIS TOMT: 4 750 000			
Adresse: Humleveien 17, 4634 Kristiansand		G/b nr.: 37/1160	
Ant. reg. enh.:	1 stk	Størrelse tomt:	460,1 m² (lht. matrikkel)
Max reg. BYA:	175 m²	Max reg. BRA:	320 m²
Grovplanert høyde:	53,5 moh	Krav ant. U.etg.:	1 uetg
Maks kotehøyde:	57,5 moh	Maks kotehøyde:	64,0 moh
(gulv 1. etg H01)		(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 egen infiltrasjonskum som ligger klart for tilkopling på tomten. Minimum 40 m² av tomtens ubebygde areal skal ha permeable flater. På hver tomt er det etablert 1,5 m³ fordrøyningskum for overvann. Taknedløpene og overvannssluk i tunet/innkjørsel skal tilkobles tomtens fordrøyningsløsning.

Kjøpers gjerdeplikt

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

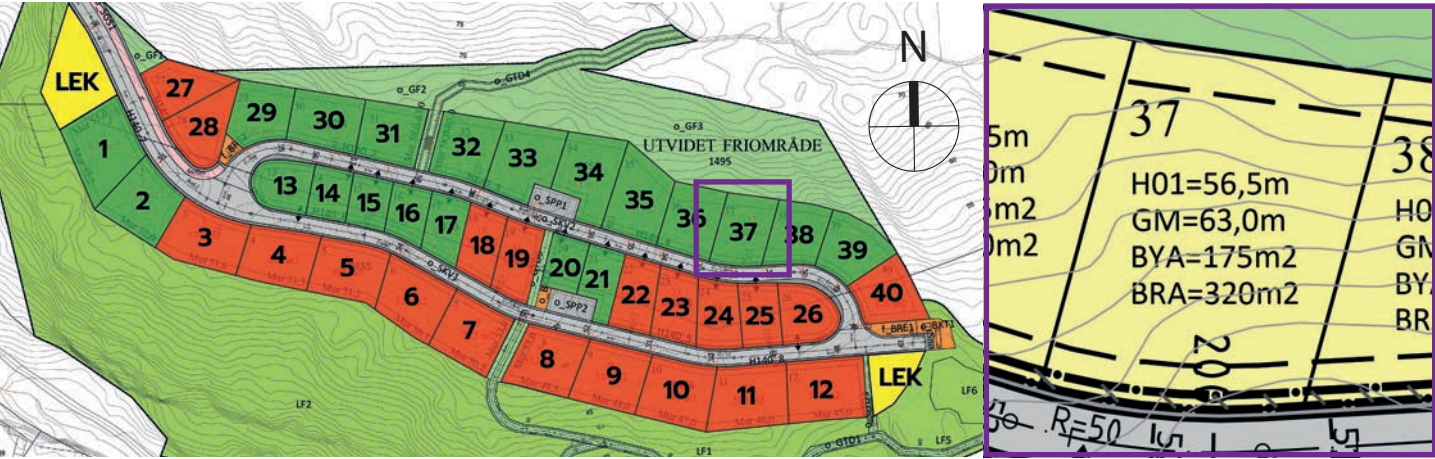
Kjøpers plikt til å sette opp mur mot naboeiendom

Hvis det er behov for bygging / tiltak nærmere enn avstand gitt i reguleringsplan er dette kjøpers ansvar.

Regulerte krav vedr. brannsikring mm.

Tomt nr. 33 til og med tomt nr. 39 er pålagt brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og mot nabotomt i vest og skal være branncellebegrensende konstruksjon. Yttervegg på tomt nr. 33 til og med tomt nr. 39 kan plasseres 1,5 meter fra felles tomtegrense mot øst og 1,0 meter fra felles tomtegrense mot vest.

(For øvrig se reg.plan m/ bestemmelser)



Kart og priser oppdatert pr. 29.11.23

JUSTNESHALVØYA, FELT C4, TOMT NR. 37			
PRIS TOMT: 4 750 000			
Adresse: Humleveien 19, 4634 Kristiansand		G/b nr.: 37/1161	
Ant. reg. enh.:	1 stk	Størrelse tomt:	447,6 m² (lht. matrikkel)
Max reg. BYA:	175 m²	Max reg. BRA:	320 m²
Grovplanert høyde:	52,0 moh	Krav ant. U.etg.:	1 uetg
Maks kotehøyde:	56,5 moh	Maks kotehøyde:	63,0 moh
(gulv 1 .etg H01)		(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 egen infiltrasjonskum som ligger klart for tilkopling på tomten. Minimum 40 m² av tomtens ubebygde areal skal ha permeable flater. På hver tomt er det etablert 1,5 m³ fordrøyningskum for overvann. Taknedløpene og overvannssluk i tunet/innkjørsel skal tilkobles tomtens fordrøyningsløsning.

Kjøpers gjerdeplikt

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

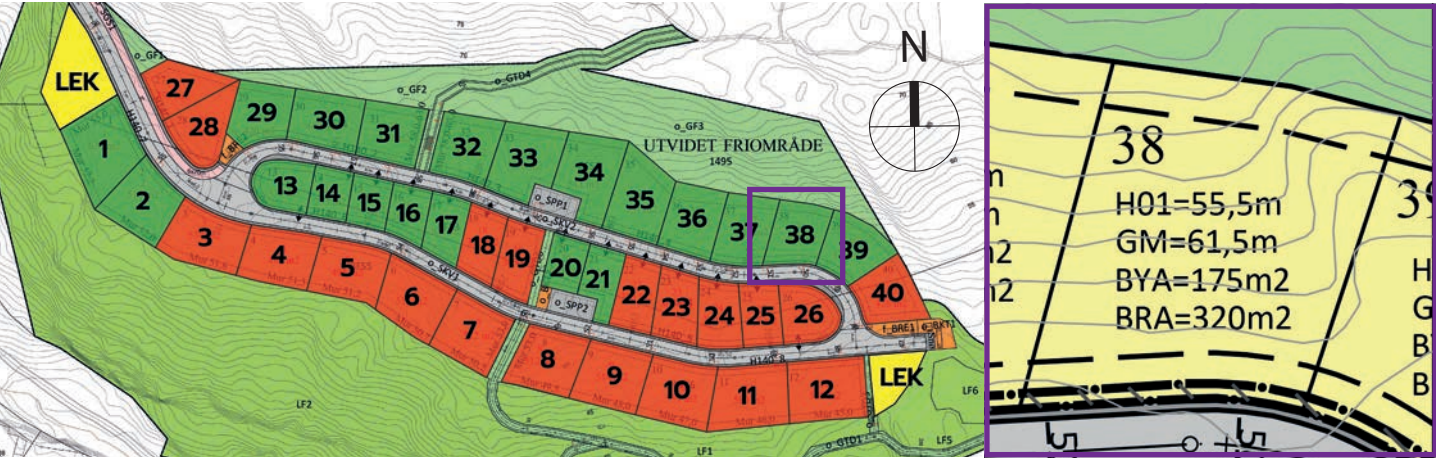
Kjøpers plikt til å sette opp mur mot naboeiendom

Hvis det er behov for bygging / tiltak nærmere enn avstand gitt i reguleringsplan er dette kjøpers ansvar.

Regulerte krav vedr. brannsikring mm.

Tomt nr. 33 til og med tomt nr. 39 er pålagt brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og mot nabotomt i vest og skal være branncellebegrensende konstruksjon. Yttervegg på tomt nr. 33 til og med tomt nr. 39 kan plasseres 1,5 meter fra felles tomtegrense mot øst og 1,0 meter fra felles tomtegrense mot vest.

(For øvrig se reg.plan m/ bestemmelser)



Kart og priser oppdatert pr. 29.11.23

JUSTNESHALVØYA, FELT C4, TOMT NR. 38			
PRIS TOMT: 4 500 000			
Adresse: Humleveien 21, 4634 Kristiansand		G/b nr.: 37/1162	
Ant. reg. enh.:	1 stk	Størrelse tomt:	408,6 m² (lht. matrikkel)
Max reg. BYA:	175 m²	Max reg. BRA:	320 m²
Grovplanert høyde:	51,0 moh	Krav ant. U.etg.:	1 uetg
Maks kotehøyde:	55,5 moh	Maks kotehøyde:	61,5 moh
(gulv 1. etg H01)		(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 egen infiltrasjonskum som ligger klart for tilkopling på tomten. Minimum 40 m² av tomtens ubebygde areal skal ha permeable flater. På hver tomt er det etablert 1,5 m³ fordrøyningskum for overvann. Taknedløpene og overvannssluk i tunet/innkjørsel skal tilkobles tomtens fordrøyningsløsning.

Kjøpers gjerdeplikt

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

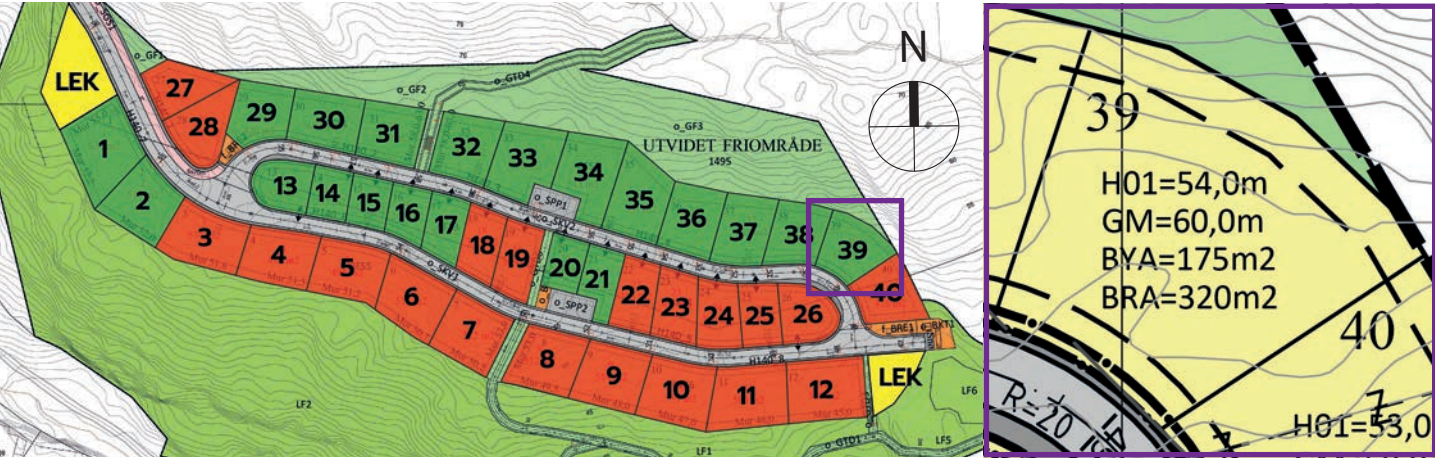
Kjøpers plikt til å sette opp mur mot naboeiendom

Hvis det er behov for bygging / tiltak nærmere enn avstand gitt i reguleringsplan er dette kjøpers ansvar.

Regulerte krav vedr. brannsikring mm.

Tomt nr. 33 til og med tomt nr. 39 er pålagt brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og mot nabotomt i vest og skal være branncellebegrensende konstruksjon. Yttervegg på tomt nr. 33 til og med tomt nr. 39 kan plasseres 1,5 meter fra felles tomtegrense mot øst og 1,0 meter fra felles tomtegrense mot vest.

(For øvrig se reg.plan m/ bestemmelser)



Kart og priser oppdatert pr. 29.11.23

JUSTNESHALVØYA, FELT C4, TOMT NR. 39			
PRIS TOMT: 4 500 000			
Adresse: Humleveien 23, 4634 Kristiansand		G/b nr.: 37/1163	
Ant. reg. enh.:	1 stk	Størrelse tomt:	428,7 m² (lht. matrikkel)
Max reg. BYA:	175 m²	Max reg. BRA:	320 m²
Grovplanert høyde:	49,5 moh	Krav ant. U.etg.:	1 uetg
Maks kotehøyde:	54,0 moh	Maks kotehøyde:	60,0 moh
(gulv 1 .etg H01)		(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 egen infiltrasjonskum som ligger klart for tilkopling på tomten. Minimum 40 m² av tomtens ubebygde areal skal ha permeable flater. På hver tomt er det etablert 1,5 m³ fordrøyningskum for overvann. Taknedløpene og overvannssluk i tunet/innkjørsel skal tilkobles tomtens fordrøyningsløsning.

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 avstand gitt i reguleringsplan er dette kjøpers ansvar.

Regulerte krav vedr. brannsikring mm.

Tomt nr. 33 til og med tomt nr. 39 er pålagt brannkrav for sikring av bebyggelse på egen tomt og mot nabotomt i vest og skal være branncellebegrensende konstruksjon. Yttervegg på tomt nr. 33 til og med tomt nr. 39 kan plasseres 1,5 meter fra felles tomtegrense mot øst og 1,0 meter fra felles tomtegrense mot vest.

(For øvrig se reg.plan m/ bestemmelser)

VELKOMMEN TIL BARNAS BYDEL

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 kinderegge.

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

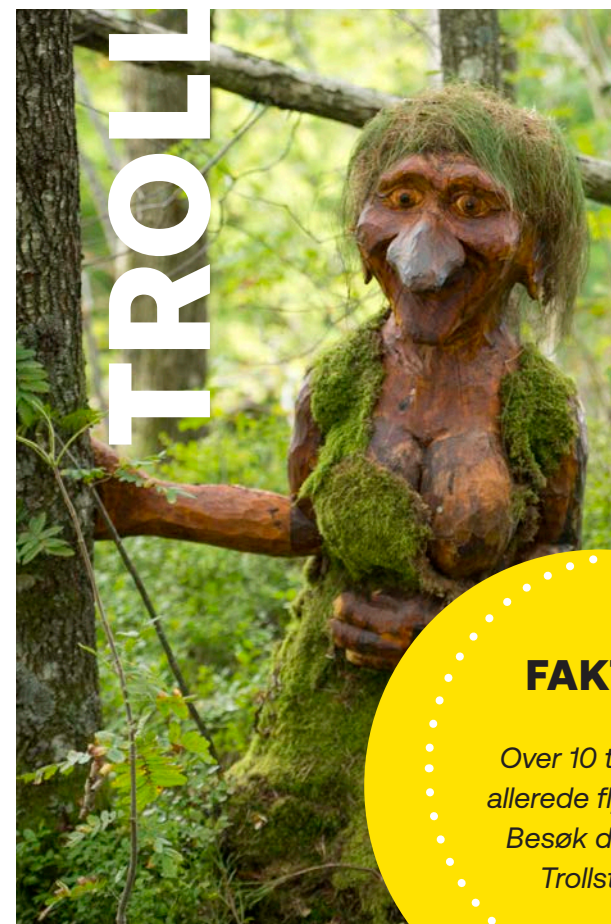


BADE

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.

Trollstien bryter idyllen og overrasker underveis. Her møter du skumle troll, nyklekte dinosauregg, inneklemt 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 29 lekeplasser
å velge mellom*



NØKKELINFORMASJON

FOR TOMTER I PROSJEKTET JUSTNESHALVØYA FELT C4

Selger:

Topdalsfjorden Utvikling AS, org. 989 108 530
Alle opplysninger i salgsoppgaven er godkjent av selger.

Adresser:

Tomtene har fått tildelt adressene Spireaveien og Humleveien.

Beliggenhet:

Justneshalvøya er for mange kjent som Barnas Bydel – en tittel som forplikter, men som beboerne i området med stolthet påberoper seg.

Felt C4 er bydelens siste eneboligfelt, og kan beskrives med den fineste beliggenheten spesielt hva angår utsikt og solforhold. Her er det sol fra tidlig morgen til sene kvelden. C4 ligger sydvendt til på halvøya, med flott utsikt mot Topdalsfjorden og Gillsvann.

I området kan man boltre seg på hele 29 lekeplasser, padel tennis og 5 badeplasser. Her er det også busstopp samt Havlimyra ungdomsskole. Barneskoler på Fagerholt og Justvik. Det er for øvrig matvarebutikker og treningssentre på vei til området fra sentrum (Fagerholt). Like nedenfor er Justneshalvøyas eget turområde, som er tilkoblet tomtefeltet «Trollstien»– en flott turløype med overraskelser som barna elsker. Du kan gå på egen sti fra feltet til badeplassen i “Humlebukta” på 2 minutter og på 3 minutter til båtplasser i Eidsbukta. Jegersbergs nydelige turområde med lysløype er for øvrig en kort gåtur unna.

Matrikkelnummer:

Tomtene er matrikulert og tildelt gnr/bnr: Gnr.37, bnr. 1151,1152, 1153, 1154, 1155, 1156, 1157, 1158, 1159, 1160, 1161, 1162, 1163, 1164, 1166, 1167, 1170, 1171, 1174, 1175, 1176, 1177, 1178, 1187, 1189 og 1190 i Kristiansand kommune.

Tomteareal:

Arealet for den enkelte tomt fremkommer på tomtekartene i salgsoppgaven. Arealene på tomtene er i hht. Kommunes matrikkel.

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. Det er ingen byggeklausul på tomtene.

Parkering:

For parkeringskrav for den enkelte

tomt henvises til reguleringsplanens bestemmelser. Reguleringsplanen fås ved henvendelse megler.

Reguleringsplaner/

Reguleringsbestemmelser:

For området gjelder Plan nr. 1004 «Justneshalvøya, felt C4, Detaljregulering» datert 25.05.2021/revidert 16.12.2022. Godkjent av bystyret 17.11.2021. Mindre endring godkjent plan og bygningssjefen 21.12.2022. Reguleringsplanen fås ved henvendelse megler og må gjennomgås før avtale om kjøp inngås.

Vei, vann og avløp:

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

Velforening:

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

Konsesjon:

Eiendommene er ubebygde tomter og derfor må egenerklæring om konsesjonsfrihet fylles ut. Kjøper må undertegne dette før megler sender til kommunen for registrering. Sørmegleren 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.

Betalingsbetingelser:

Kjøpesum og omkostninger forfaller til betaling ved overtagelse. Det vil kunne kreves fremlagt finansieringsbevis før kontraktsinngåelse.

Omkostninger pr. tomt:

Dokumentavgift på 2,5 % av tomteverdi. Tinglysningsgebyr for skjøte utgjør p.t. kr. 585,-. Tinglysningsgebyr for eventuelle panteobligasjoner utgjør p.t. kr. 585,- I tillegg kommer omkostninger: Tomtens andel av kostnader/gebyr selger har hatt til fradelinger og opprettelse av tomter i området: Opprettelse av grunneiendom kr. 17.850,- Tomteoppdelingsgebyr kr. 5.500,- Avgift velforening kr. 1.000,-

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

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

Det tas forbehold om at beregningsgrunnlaget for dokumentavgiften godkjennes hos Statens Kartverk, samt 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.skatte-etaten.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.

Ingen servitutter er registrert på eiendommene. Selger forbeholder seg retten til å tinglyse avtaler pålagt av offentlig myndighet på eiendommene.

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 eiendommene 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.

Overtagelse:

Tomtene er klare til overtakelse på kort varsel.

Annet:

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

kontraktsmessige leveranse. Meglers vederlag utgjør kr. 35.555,- + mva. pr. enhet.

Kjøpekontrakter:

Avtale om kjøp forutsettes inngått på Selgers standard kjøpekontrakt eller midlertidig kjøpekontrakt som vil bli benyttet ved salg. Kontraktsutkast 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 tomtekjøper må forholde seg til.

Kjøpers undersøkelsesplikt:

Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i salgsprospekt, reguleringsplaner, byggebeskrivelse 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 tomt inngås.

Lovverk/avtalebetingelser:

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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

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

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut i fra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil opplysninger ikke ble rettet i tide på en

tydelig måte.

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

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen “som den er”, og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Kredittvurdering:

Selger eller bank forbeholder seg retten til å foreta kredittvurdering av kjøpere.

Hvitvasking:

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre kontrolltiltak ovenfor kunder. Dette innebærer å bekrefte kunders identitet, innhente opplysninger om kundeforholdets formål og tilsiktede art, samt kontrollere midlenes opprinnelse. Kundekontroll skal gjennomføres løpende gjennom hele oppdragsperioden. Dersom megler på noe tidspunkt ikke får gjennomført tilstrekkelig kundekontroll har megler rett til å avvikle kundeforholdet. Megler er underlagt rapporteringsplikt til Økokrim ved mistanke om brudd på hvitvaskingsloven. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles og megler kan i enkelte tilfeller ha plikt til å stanse gjennomføring av handelen. Partene i handelen har ansvar for tap den andre part påføres som følge av brudd på hvitvaskingsregelverket. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldene overfor megler som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter hvitvaskings-loven.

Megler tar ikke imot oppgjør i form av kontanter eller bankremisse.

Budregler:

Tomtene selges til fastpris. Benytt vedlagte skjema «Kjøpetilbud til fastpris». Alle kjøpetilbud må inngis skriftlig sammen med legitimasjon. Regler om budfrister i Eiendomsmeglerloven kommer ikke til anvendelse da selger ikke er forbruker.

Ansvarlig megler:

Sørmegleren AS, avd. Nybygg – Org.nr. 944

121 331

Tor Even Kristensen, Eiendomsmegler MNEF

Mariann Thomassen, Eiendomsmegler

Visning/presentasjon:

Tomtene kan fritt besiktiges og meglere er tilgjengelig for visning/presentasjon.

Dette salgsprospektet er ikke fullstendig uten:

- Prisliste
- Midlertidig kjøpekontrakt
- Kopi av reguleringsplan 899 m/ bestemmelser
- Kopi av detaljreguleringsplan for C4 datert 17/11-2021
- Bestemmelser datert 25/5-2021, revidert 16/12-2022
- Kopi av matrikkelbrev pr. tomt
- Kopi av grunnboks utskrift
- Vedtekter Justneshalvøya velforening
- Utbyggingsavtalen for Justneshalvøya
- Tomtekart med kotehøyder
- Utbyggingsavtale

Produsert: 6. jan 2023



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



DET ER VI SOM SELGER TOMTENE PÅ JUSTNESHALVØYA.





KONTAKT



Sjur Eftevaag
Tlf. 996 02 195
sjur@kraggruppen.no



Torgeir Verdal
Tlf. 91 34 39 24
torgeir@topogruppen.no



Ansvarlig megler/Sørmegleren:
Tor Even Kristensen
Prosjektmegler MNEF
Tlf. 48 25 20 12
toreven@sormegleren.no



Mariann M. Thomassen
Eiendomsmegler
Tlf. 99 09 91 40
mariann@sormegleren.no

TOPO
GRUPPEN



SØRMEGLEREN