

Njervesanden 42

Njervesanden



Prisantydning: **kr 1 100 000,-**




SØRMEGLEREN

sormeglere.no



Hyttetomt like ved Njervesanden. Gode solforhold og kort gangavstand til sjø og strand.

OMRÅDE
Njervesanden

ADRESSE
**Njervesanden 42, 4521
LINDESNES**

Prisantydning
kr 1 100 000,-

Omkostninger: **kr 44 500,-**
Totalpris: **kr 1 144 500,-**

Boligtype: Fritidstomt
Eierform bygning: Eiet
Eierform tomt: Eiet
Tomteareal: 463.6 m²



Audun Remesvik
Eiendomsmegler

952 38 976
audun.remesvik@sormegleren.no

Sørmeqleren AS, avd. Mandal
Store Elvegata 35, 4502 Mandal
38 26 66 66
sormegleren.no

NJERVESANDEN 42

OM EIENDOMMEN

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 451, bruksnummer 590 i Lindesnes kommune.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

463.6 m²

Tomtebeskrivelse

Tomten selges så råtomt. Kjøper må ordne og bekoste opparbeidelse selv. Vann, avløp og strøm ligger i tomtegrensen. Det er ingen byggeklausuler på tomten.

Beliggenhet

Tomten ligger like i nærheten av den flotte sandstranden Njervesanden.

Fra tomten er det gangavstand til den anerkjente restauranten Under, friområdet Kråkeviga, samt til Båly havn med fiskeutvalg, butikker, restaurant m.m. Videre finner man Lindesnes Havhotell, frisørsalong, dagligvarebutikk, bensinstasjon, skole, barnehage, idrettsanlegg, turområder, golfbane i området.

Adkomst

Fra Vigeland kjører man Rv 460 mot Spangereid. Ca midt på sletta ved Njervesanden tar man til høyre ved stor parkeringsplass.

Bebyggelsen

Området er for det meste bebygd med hytter.

ØKONOMI

Info kommunale avgifter

Offentlig vann og avløp ligger klart i tomtegrensen. Det vil påløpe avgifter etter offentlige satser så snart anlegget tas i bruk. Det vil også påløpe hytterrenovasjon.

Info eiendomsskatt

Det blir beregnet eiendomsskatt på tomten.

Formuesverdi sekundær

Foreligger ikke.

Tilbud lånefinansiering

Vi anbefaler våre kunder å ta kontakt med vår samarbeidspartner Sparebanken Sør, på tlf. 38 10 92 00, for et uforpliktende tilbud.

OFFENTLIGE FORHOLD

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

(De fleste servituttene har fulgt med fra hovedbruket og er ikke direkte relevante for denne eiendommen.)

4205/451/590:

21.12.1953 - Dokumentnr: 1660 - Erklæring/avtale

Gjelder bruksordningen på Njerve

Overført fra: Knr:4205 Gnr:451 Bnr:35

Gjelder denne registerenheten med flere

12.12.1961 - Dokumentnr: 2217 - Rettigheter iflg. skjøte
Rettighetshaver: Knr:4205 Gnr:451 Bnr:96
Bestemmelse om veg
Bestemmelse om vannrett
Overført fra: Knr:4205 Gnr:451 Bnr:35
Gjelder denne registerenheten med flere

22.07.1963 - Dokumentnr: 1277 - Rettigheter iflg. skjøte
Rettighetshaver: Knr:4205 Gnr:451 Bnr:100
Bestemmelse om veg
Overført fra: Knr:4205 Gnr:451 Bnr:35
Gjelder denne registerenheten med flere

11.07.1964 - Dokumentnr: 1222 - Rettigheter iflg. skjøte
Rettighetshaver: Knr:4205 Gnr:451 Bnr:103
Bestemmelse om adkomstrett
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:4205 Gnr:451 Bnr:35
Gjelder denne registerenheten med flere

20.04.1965 - Dokumentnr: 716 - Rettigheter iflg. skjøte
Rettighetshaver: Knr:4205 Gnr:451 Bnr:111
Bestemmelse om veg
Overført fra: Knr:4205 Gnr:451 Bnr:35
Gjelder denne registerenheten med flere

24.11.1965 - Dokumentnr: 2061 - Rettigheter iflg. skjøte
Rettighetshaver: Knr:4205 Gnr:451 Bnr:96
Bestemmelse om vannrett
Bestemmelse om veg
Overført fra: Knr:4205 Gnr:451 Bnr:35
Gjelder denne registerenheten med flere

26.07.1966 - Dokumentnr: 1246 - Rettigheter iflg. skjøte
Rettighetshaver: Knr:4205 Gnr:451 Bnr:121
Bestemmelse om veg
Overført fra: Knr:4205 Gnr:451 Bnr:35
Gjelder denne registerenheten med flere

11.09.1984 - Dokumentnr: 3522 - Jordskifte
Overført fra: Knr:4205 Gnr:451 Bnr:35
Gjelder denne registerenheten med flere

27.09.1989 - Dokumentnr: 4490 - Rettigheter iflg. skjøte
Rettighetshaver: Knr:4205 Gnr:451 Bnr:184
Bestemmelse om veg
Overført fra: Knr:4205 Gnr:451 Bnr:35
Gjelder denne registerenheten med flere

04.10.1989 - Dokumentnr: 4648 - Rettigheter iflg. skjøte
Rettighetshaver: Knr:4205 Gnr:451 Bnr:187
Bestemmelse om veg
Overført fra: Knr:4205 Gnr:451 Bnr:35
Gjelder denne registerenheten med flere

14.09.1990 - Dokumentnr: 3739 - Rettigheter iflg. skjøte
Rettighetshaver: Knr:4205 Gnr:451 Bnr:185

Bestemmelse om veg
Overført fra: Knr:4205 Gnr:451 Bnr:35
Gjelder denne registerenheten med flere

19.10.1990 - Dokumentnr: 4307 - Rettigheter iflg. skjøte
Rettighetshaver: Knr:4205 Gnr:451 Bnr:186
Bestemmelse om veg
Overført fra: Knr:4205 Gnr:451 Bnr:35
Gjelder denne registerenheten med flere

22.10.1990 - Dokumentnr: 4343 - Rettigheter iflg. skjøte
Rettighetshaver: Knr:4205 Gnr:451 Bnr:189
Bestemmelse om veg
Overført fra: Knr:4205 Gnr:451 Bnr:35
Gjelder denne registerenheten med flere

24.07.1991 - Dokumentnr: 2317 - Rettigheter iflg. skjøte
Rettighetshaver: Knr:4205 Gnr:451 Bnr:201
Bestemmelse om adkomstrett, samt bruk av fellesareal m.m.
Overført fra: Knr:4205 Gnr:451 Bnr:35
Gjelder denne registerenheten med flere

30.07.1991 - Dokumentnr: 2352 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:4205 Gnr:451 Bnr:202
Bestemmelse om adkomstrett
Overført fra: Knr:4205 Gnr:451 Bnr:35
Gjelder denne registerenheten med flere

02.10.1991 - Dokumentnr: 3198 - Rettigheter iflg. skjøte
Rettighetshaver: Knr:4205 Gnr:451 Bnr:200
Bestemmelse om adkomstrett m.m.
Overført fra: Knr:4205 Gnr:451 Bnr:35
Gjelder denne registerenheten med flere

10.04.1992 - Dokumentnr: 1398 - Rettigheter iflg. skjøte
Rettighetshaver: Knr:4205 Gnr:451 Bnr:233
Bestemmelse om adkomstrett
Bestemmelse om vannrett m.m.
Overført fra: Knr:4205 Gnr:451 Bnr:35
Gjelder denne registerenheten med flere

18.06.1992 - Dokumentnr: 2194 - Rettigheter iflg. skjøte
Rettighetshaver: Knr:4205 Gnr:451 Bnr:190
Bestemmelse om adkomstrett
Overført fra: Knr:4205 Gnr:451 Bnr:35
Gjelder denne registerenheten med flere

16.08.1996 - Dokumentnr: 3023 - Skjønn
Sak no. 94-263 B
Overført fra: Knr:4205 Gnr:451 Bnr:35
Gjelder denne registerenheten med flere

26.01.1999 - Dokumentnr: 338 - Jordskifte
Sak nr 24/1991
Overført fra: Knr:4205 Gnr:451 Bnr:35
Gjelder denne registerenheten med flere

Nye vilkår

Gjelder Gnr 151 Bnr 8

Nye vilkår

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:4205 Gnr:451 Bnr:35

Gjelder denne registerenheten med flere

Diverse påtegning

Deler av rettigheter tilhørende gnr. 451 bnr. 17 transporteres til gnr. 451 bnr. 594

31.07.2002 - Dokumentnr: 4000 - Fredningsvedtak

Div best vedr skjærgårdspark

Gjelder KJEHOLMEN friluftslivsområde

Overført fra: Knr:4205 Gnr:451 Bnr:35

Gjelder denne registerenheten med flere

10.07.2018 - Dokumentnr: 1011441 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4205 Gnr:451 Bnr:35

Elektronisk innsendt

01.01.2020 - Dokumentnr: 1157604 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1029 Gnr:151 Bnr:590

Vei, vann og avløp

Privat vei. Det må påregnes å delta i og bekoste fremtidig vedlikehold av veien sammen med øvrige brukere.

Offentlig vann/avløp ligger klart i tomtegrensen.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen er regulert til fritidsbebyggelse og tilhører kommuneplanens arealdel 2023-2035 med ikrafttredelse 07.09.2023 med ID 202301 og eldre reg. plan med ikrafttredelse 13.11.2008 med ID 102920K. På generell basis gjør vi oppmerksom på at det kan foreligge fremtidige planer hos kommunen for området rundt eiendommen, som meglere ikke har mottatt opplysninger om. Reg. bestemmelser for reg.plan gjeldene Njervesanden nord datert 20.12.2007.

Legalpant

Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

Kommentar konsesjon

Lindesnes kommune har konsesjonsgrense null. Dette innebærer i utgangspunktet boplikt. Denne eiendommen er imidlertid ifølge kommunen registret som fritidseiendom og er fritatt for boplikt. Kjøper må undertegne egenerklæring om konsesjonsfrihet som bekrefter at eiendommen skal benyttes til fritidsformål. Sørmeglere 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.

KONTRAKTSGRUNNLAG

Salgs- og betalingsvilkår

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 selgers egenerklæring. 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 bygningsssakyndig 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.

Prisantydning

Kr 1 100 000

Totalpris

Kr 1 144 500

Omkostninger kjøpers beskrivelse

Dok.avgift 2,5% av kjøpesum: kr 27 500,-

Tinglysning av skjøte: kr 500,-

Tinglysning av pantedokument kr 500,-

HELP Boligkjøperforsikring kr 13 200,- (valgfritt)

HELP Boligkjøperforsikring Pluss kr 2 800,- (valgfritt)

Sum omkostninger (inkl. valgfrie tillegg): kr 44 500,-

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i avgifter/gebyrer.

Overtakelse

Etter avtale.

Budgivning

Alle bud skal inngis skriftlig til megler. Det første budet må signeres, og budgiver må i tillegg legitimeres. Benytt "Gi bud"-knappen på våre annonser for å registrere ditt bud elektronisk. Dette er en enkel og sikker løsning som lar deg legitimere deg og signere budet elektronisk ved hjelp av BankID. Når første bud er gitt vil du motta en SMS-kvittering som du kan svare på for å gi eventuelle budforhøyelser. Budforhøyelser kan også gis ved å trykke "Gi bud" i våre annonser på nytt, eller via e-post eller andre skriftlige metoder. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgiver at bud er mottatt. Bud som ikke er skriftlig eller som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning vil ikke bli formidlet til selger. Et bud er bindende for budgiver når budet er kommet til selgers kunnskap. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud, og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen.

Megler skal, i den grad det er nødvendig og mulig, informere de involverte i budrunden skriftlig om status i budgivningen. Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden, og for at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må et hvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver. Selger og kjøper har krav på å få utlevert kopi av budjournalen straks etter at handel er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan på forespørsel få en kopi av anonymisert budjournal etter at budrunden er avsluttet. For øvrig vises det til "Forbrukerinformasjon om budgivning", som er på baksiden av budskjemaet. Det forutsettes at hjemmel overføres til kjøper.

Betalingsbetingelser

Kjøpesum med tillegg av omkostninger skal være disponibelt på meglers klientkonto innen overtagelse. Normalt innebærer dette at fullt oppgjør må være innbetalt på meglers klientkonto senest to virkedager før avtalt overtagelsesdato. Eventuelle vilkår knyttet til innbetalingen, eksempelvis pantedokument som skal tinglyses til fordel for kjøpers bank, må være megler i hende i god tid før overtagelse kan finne sted. Sørmeglere AS tar ikke imot innbetalinger fra utlandet, innbetaling av oppgjør skal foretas samlet fra kjøpers konto i norsk finansinstitusjon.

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

Hvitvaskingsreglene

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 reelle rettighetshavere og kundeforholdets formål og tilsiktede art. Videre skal megler kontrollere midlenes opprinnelse, samt gjennomføre kundekontroll av personer med disposisjonsrett til konto som benyttes ved transaksjoner til klientkonto.

Kundekontroll skal gjennomføres løpende gjennom hele oppdragsperioden, dersom megler på noe tidspunkt ikke får gjennomført tilstrekkelig kundekontroll har megler rett til å avvike 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 kan komme i ansvar for tap den andre part påføres som følge av brudd på hvitvaskingsregelverket, partenes rettigheter ved mislighold.

Personopplysningsloven

I henhold til personopplysningsloven gjør vi oppmerksom på at interessenter kan bli registrert for videre oppfølging. Les mer om personvern i vår personvernerklæring på sormegleren.no/personvern

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Egenandel kr. 4 000,- påløper i tvistesaker. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at meglerforetaket mottar fra kr 2.200,- til kr 2.600,- avhengig av boligtype, i honorar for hver forsikringsavtale som formidles på Boligkjøperforsikring, samt kr 1 000,- i honorar for Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglere vederlag

Meglere vederlag er avtalt til kr 45 000,- i provisjon. Videre er det avtalt tilrettelegging kr 15.000,-, oppgjørshonorar kr 5000,- og sikringsobligasjon kr 500,-, I tillegg belastes selger direkte utlegg. Totalt ca. kr 65 500,00,-

Selger

Tom Eugen Ariansen

Oppdragsansvarlig

Audun Remesvik

Eiendomsmegler

audun.remesvik@sormegleren.no

Tlf: 952 38 976

Ansvarlig megler

Audun Remesvik

Eiendomsmegler

audun.remesvik@sormegleren.no

Tlf: 952 38 976

Sørmegleren AS, avd. Mandal, Store Elvegata 35

4502 Mandal

Tlf: 382 66 666

Organisasjonsnummer: 9441 21 331

Salgsoppgavedato

21.05.2024



Tomten ligger midt i bildet langs veien.



Dronefoto



Dronefoto



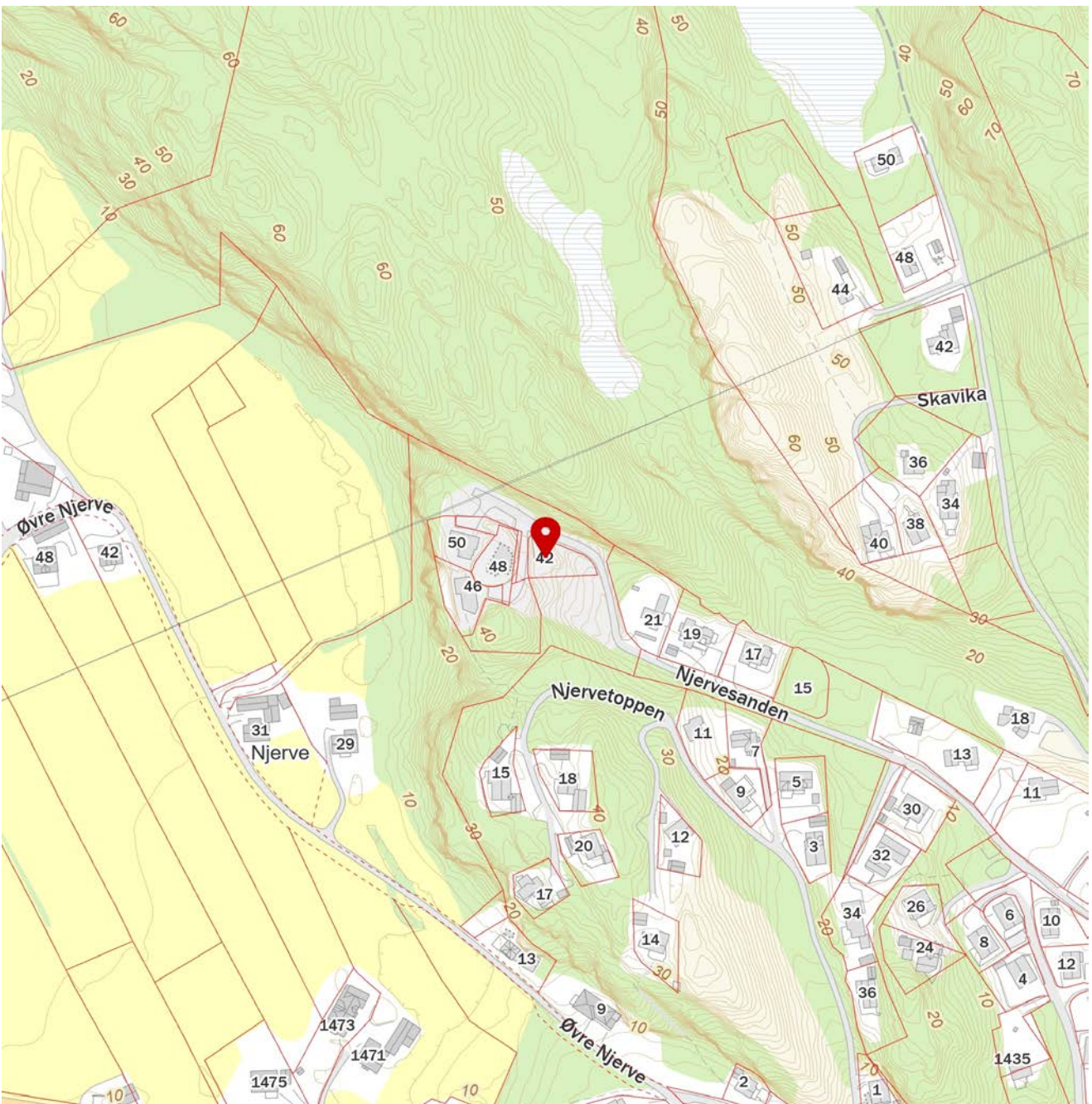
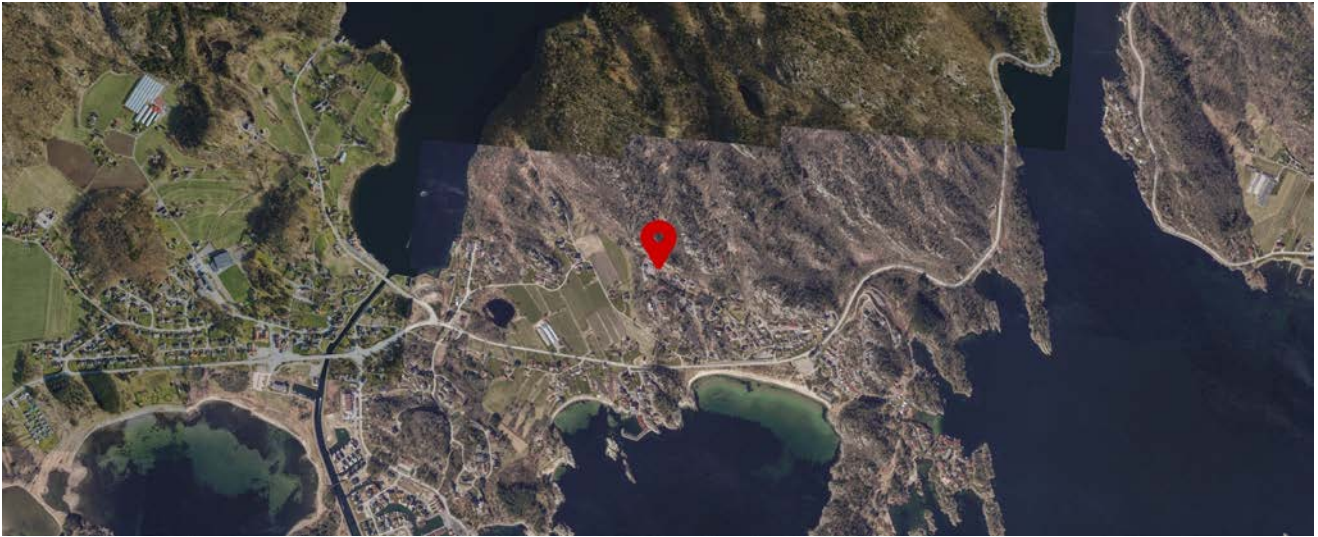
Utsikt fra tomten



Dronefoto over området. Tomten ligger like ved idylliske Njervesanden og skjærgården utenfor Spangereid.



Dronefoto fra området

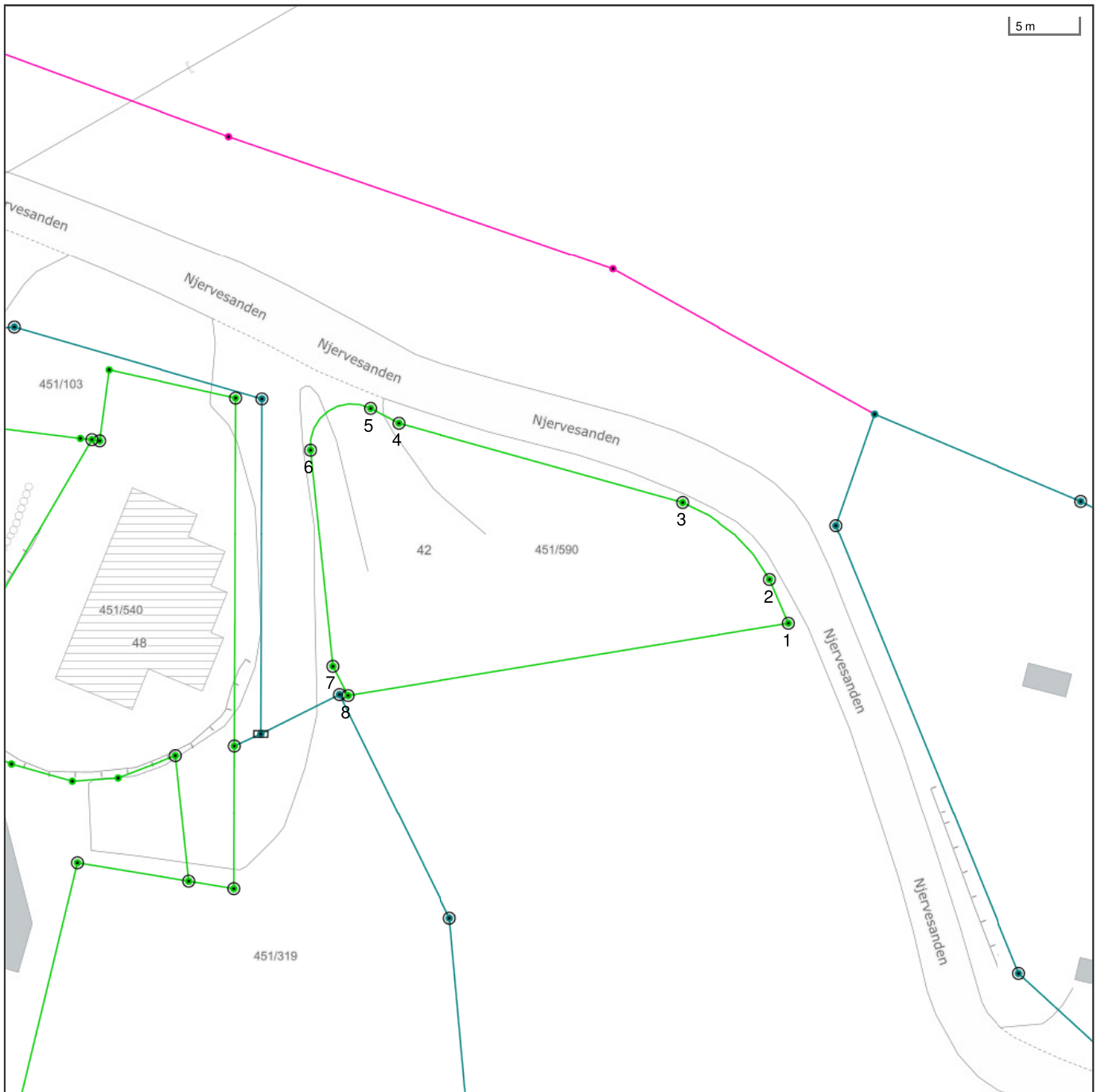


Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Sørmeqleren AS, avd. Mandal kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024

Eiendomskart for eiendom 4205 - 451/590//



5 m



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

- | | | | |
|----------------------------------|---|-------------------------------------|-------------------------------------|
| ----- Eiendomsgrense - omtvistet | ----- Eiendomsgrense - lite nøyaktig | ● Grensepunkt - lite nøyaktig | ⊙ Grensepunkt - offentlig godkjent |
| - - - - - Hjelpelinje vegkant | ----- Eiendomsgrense - mindre nøyaktig | ● Grensepunkt - mindre nøyaktig | ⊙ Grensepunkt - bolt |
| ----- Hjelpelinje fiktiv | ----- Eiendomsgrense - middels nøyaktig | ● Grensepunkt - middels nøyaktig | ⊙ Grensepunkt - kors |
| Hjelpelinje punktfaste | ----- Eiendomsgrense - nøyaktig | ● Grensepunkt - nøyaktig | ⊙ Grensepunkt - rør |
| ----- Hjelpelinje vannkant | ----- Eiendomsgrense - svært nøyaktig | ● Grensepunkt - svært nøyaktig | ● Grensepunkt - hjelpепunkt / annet |
| | ----- Eiendomsgrense - uvisst nøyaktighet | ● Grensepunkt - uten klassifisering | |

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	463,60 m ²	Arealmerknad			
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	6435604,23	Øst 391316,44

Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6435599,99	391338,64	5 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	32,46	
2	6435603,19	391337,36	5 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	3,45	
3	6435608,98	391331,17	5 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	8,67	11,74
4	6435615,27	391310,69	5 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	21,42	
5	6435616,4	391308,67	5 cm	Jordfast stein (JS)	Off. godkjent grensemerke (51)	2,31	
6	6435613,5	391304,24	5 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	6,49	3,07
7	6435597,78	391305,43	5 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	15,76	
8	6435595,64	391306,47	5 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	2,38	

Oversiktskart for eiendom 4205 - 451/590//



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



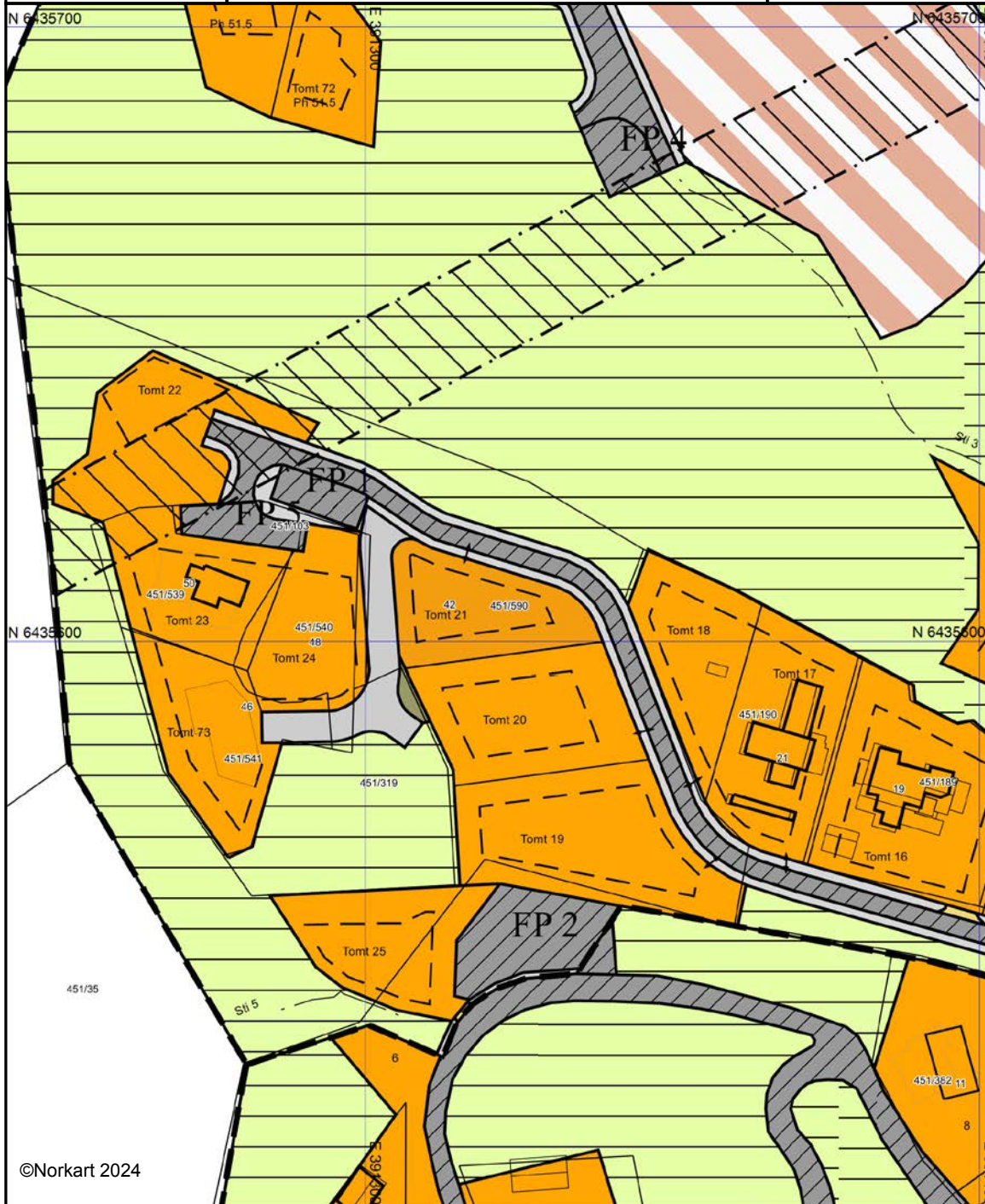
Lindesnes kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 451/590
Adresse: Njervesanden 42
Utskriftsdato: 25.04.2024
Målestokk: 1:1000



UTM-32



©Norkart 2024

Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

	<i>Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 § 1)</i> Område for fritidsbebyggelse
	<i>Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (PBL1985 § 1)</i> Annen veggrunn
	<i>Reguleringsplan-Fareområder (PBL1985 § 2)</i> Høyspenningsanlegg (høyspentlinje,transfo)
	<i>Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 § 3)</i> Friluftsområde (på land)
	Annet spesialområde
	<i>Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § 4)</i> Felles avkjørsel
	Felles parkeringsplass
	<i>Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL1985 § 5)</i> Annet kombinertformål
	<i>Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekniske anlegg (PBL1985 § 6)</i> Kjøreveg
	Annen veggrunn - grøntareal
	<i>Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200</i> Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Planens begrensning
	Faresonegrense
	Formålsgrense
	Regulert tomtegrense
	Byggegrense
	Planlagt bebyggelse
	Bebyggelse som inngår i planen
	Regulert senterlinje
	Avkjørsel
Abc	Påskrift feltnavn
Abc	Påskrift plantilbehør

REGULERINGSBESTEMMELSER
for reguleringsplan gjeldende

Njervesanden nord

Datert 20.12.2007

Det regulerte området er avgrenset med plangrense og plottet i format A1, som gir målestokk 1:1000. Planen er utarbeidet i digitalt kart i sosi-nivå 4, levert av Statens Kartverk. Ekvidistansen i kartet er på 2 meter.

Planområdet er inndelt i reguleringsområder med følgende formål:

- | | | |
|----|--------------------------------|---|
| §1 | <i>Byggeområder:</i> | Fritidsbebyggelse. |
| §2 | <i>Fareområder:</i> | Høyspentanlegg |
| §3 | <i>Spesialområder:</i> | Privat avkjørsel.
Friluftsområde på land
Vann-/avløpsanlegg
Frisiktsoner
Områder for renovasjon /Skogsveier |
| §4 | <i>Fellesområder:</i> | Felles vei
Annen veigrunn
Felles parkering
Felles lekeareal |
| §5 | <i>Kombinerte formål:</i> | Friluft-/bevaringsområde |
| §6 | <i>Rekkefølgebestemmelser:</i> | |
| §7 | <i>Generelt:</i> | |

§1 Byggeområder.

- 1.1 Innenfor områdene avsatt til fritidsboliger, kan slike oppføres. Hyttene plasseres innenfor byggegrensene vist på reguleringsplan. Der disse mangler, skal plan- og bygningslovens bestemmelser regulere dette, spesielt med henblikk på brannsikkerhet.

Endelig plassering av hver fritidsbolig, skal fastsettes etter vurdering av terreng og situasjon. Teknisk etat kan godkjenne mindre justeringer av byggegrenser, tomtegrenser, veier og lignende, der dette gir en bedre løsning. Dette spesielt med henblikk på bedre terrengtilpassning.

Før bygging må det foretaes radonundersøkelser eller utføres byggtekniske tiltak for å forebygge dette. Dette gjelder alle bygg beregnet for opphold.

- 1.2 Fritidsboliger kan oppføres med en maksimal mønehøyde på 6 m over gjennomsnittlig opparbeidet terreng.

For tomtene 14, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 35, 36, 38, 40, 42, 44, 46 og 68, fastsettes mønehøyden til 5 m over gjennomsnittlig opparbeidet terreng.

For tomtene 71 og 72, fastsettes mønehøyden til 4 m over gjennomsnittlig opparbeidet terreng.

På plankartet er det for enkelte tomtene påført en planeringshøyde for byggegropa (Ph). Påførte verdier oppgitt som høyder over havet (m.o.h.).

- 1.3 I tillegg til hovedhytta kan det tillates oppført anneks med BRA inntil 15 m², og frittliggende uthus på inntil 12 m². Kombinert anneks og uthus kan samlet ha et tillatt bruksareal på inntil 25 m².

Maksimal mønehøyde for disse må ikke overstige 3,5 m over gjennomsnittlig opparbeidet terreng.

Tomtene skal utformes slik at det gis mulighet for parkering av minst to biler på hver tomt, hvor det ikke er avsatt areal til dette på egne p-plasser.

BRA settes til 120m², ikke inkludert biloppstillingsplass..

- 1.4 Det skal vektlegges at uthus og anneks skal plasseres inn og ned i terrenget, og at plasseringen ikke er til stor sjenanse for naboer.

Bygninger på en tomt skal ha en sammenhengende og ensartet form, med henblikk på farge, form og materialvalg.

Fasader og konstruksjoner skal males/beises i mørke naturtilpassede farger, for å kunne gi en kamuflerende effekt for omgivelsene. Det skal ikke benyttes materialer eller maling/beis som gir en reflekterende overflate.

Dette skal også gjelde ved valg av taktekke.

- 1.5 Tomtenes opparbeiding skal vurderes og fastsettes av kommunal myndighet, ved byggesøknad. Det skal ved planlegging av terrenginngrep, sendes inn detaljert situasjonsplan til kommunen.
Denne skal vise nåværende situasjon, plassering av planlagte tiltak som bygg, veier, parkering og eventuelle forstøtningsmurer. På disse tegningene skal det også legges inn snitt, som viser høyder på planlagt byggegrop, murer og veier.
- 1.6 Synlig høyde på murer og leegger er max. 2 meter. Ringmur/fundament skal ikke overstige 1 meter. Maksimal høyde under terrasser fastsettes til 1 meter. Murer og leegger kan godkjennes oppført i nabogrenser, hvis dette etter kommunens skjønn, ikke fører til urimelig ulempe for naboer.
- 1.7 Det tillates ikke sprenging/fylling/graving på tomtene før det gies byggetillatelse for hyttene. Byggetillatelse skal også omfatte utforming av tomt. Naturen skal i størst mulig grad bevares på tomtene.

§2 Fareområder.

- 2.1 Høyspentlinje er avmerket som faresone, som ikke kan bebygges.
Høyspentlinjen som går langs veien til Skavika, er planlagt lagt i grunnen.

§3 Spesialområder.

- 3.1 Private avkjørsler bygges og anlegges i tråd med plankartet.
- 3.2 I friluftsområdene er det ikke tillatt å drive virksomhet eller oppføre bygg eller anlegg, som etter kommunens skjønn er til hinder eller sjenanse for områdets bruk som friluftsområde.
Grunneier har anledning til å drive skjøtsel og eventuelt tynne ut vegetasjonen. Det kan tilrettelegges for allmenn ferdsel og bruk.
- 3.3 På områder for vann-/avløpsanlegg, kan det oppføres bygg til plassering av anlegg for kloakkhåndtering. Bygget skal ha en maksimal mønehøyde på 3 m over gjennomsnittlig opparbeidet terreng. Ventilasjon må anordnes slik at det ikke medfører sjenerende lukt for tilstøtende tomter. Byggene må isoleres mot støy og bruke pumper som er støysvake.
Bebygd areal skal ikke overstige 20 m².
Annen bruk tillates ikke. Områdene er i planen merket V1 til V3.
- 3.4 I områder avsatt til frisiktsoner skal det ikke plasseres anretninger, eller tillates at beplantning og vegetasjon overstiger 60 cm høyde.
- 3.5 Bygg på områder for renovasjon, skal ha en maksimal mønehøyde på 3 m over gjennomsnittlig opparbeidet terreng.
T-BRA skal ikke overstige 20 m², og oppføres med tilstrekkelig ventilasjon.
- 3.6 Hvert av områdene for renovasjon er øremerket for bestemte brukere, hvor kun disse får tilgang. Bygget skal inneholde dunker til kildesortering, og skal låses etter hvert bruk.
R1 er øremerket tomt 1 til og med tomt 25, totalt 25 tomter.

R2 er øremerket tomt 26 til og med tomt 56, totalt 31 tomter.
R3 er øremerket tomt 57 til og med tomt 72, totalt 16 tomter.

§4 Fellesområder.

- 4.1 Felles veier skal ha en kjørebanebredde på 3 meter pluss 0.25 meter skulder før grøftekant.
Veiene bør etterstrebe en linjeføring som ikke kombinerer bratt stigning med liten svingradius.
Det skal legges til rette med utvidelser for møteplasser der dette viser seg hensiktsmessig og nødvendig.
- 4.2 Felles parkeringsplasser skal forbeholdes de som eier fritidsboliger i nærområdet. Disse blir merket og forbeholdt eiendommer.
FP 1 er forbeholdt tomtene 21, 23 og 24.
FP 2 er forbeholdt hjemmelshaver av gnr./bnr. 151/1.
FP 3 er forbeholdt tomtene 36, 38, 40, 42, 44 og 46.
FP 4 er forbeholdt hjemmelshaver av gnr./bnr. 151/3,4 og 5
FP 5 er forbeholdt tomtene 68, 74 og 75.
- Området kan vinterstid nyttes til opplag av fritidsbåter og velteplass for ved.
- 4.3 Felles lekeareal skal opparbeides med gode masser, dreneres, planeres og inngjerdes slik at arealet egner seg til dette bruk.
Arealet skal opparbeides med huske, klatrestativ og sandkasse, og således tilrettelegges for den yngste gruppen av brukere.
Etter opparbeidelse skal området driftes i felleskap av vellet i området.

§5 Kombinerte formål.

- 5.1 Friluft-/ bevaringsområder skal nyttes slik § 3.2 tilsier. Områdene må i tillegg forskånes mot flytting og velting stein, samt graving og uttak av masser.

§6 Rekkefølgebestemmelser.

- 6.1 Stier skal opparbeides i hht plankartet. Disse skal enkelt opparbeides i terrenget, på en universell måte slik at de kan nyttes av både unge og eldre mennesker.
- 6.2 Sti 1 skal opparbeides før tomt 6 og 29 får byggetillatelse.
Sti 2 skal opparbeides før tomt 12, 13, 30, 32, 34 og 35 får byggetillatelse.
Sti 3 skal opparbeides før tomt 14 og tomtene 68 til 72 får byggetillatelse.
Sti 4 skal opparbeides før tomt 62, 63, 65 og 67 får byggetillatelse.
Sti 5 skal opparbeides før tomt 25 får byggetillatelse.
- 6.3 Det skal ikke gies byggetillatelse til nye tomter før arealet til lek er opparbeidet i hht. bestemmelsenes § 4.3.
Lekeplassen skal i ettertid driftes av velforeningen.

- 6.4 Fareområde 1 skal sikres av ansvarlig foretak før det gies byggetillatelse til noen av tomtene 30, 35 – 72.
- Fareområde 2 skal sikres av ansvarlig foretak før det gies byggetillatelse til noen av tomtene 62, 63, 65, 67, 69 og 70.
- Fareområde 3 skal sikres med sikkerhetsgjerde på toppen av skrenten av ansvarlig foretak før det gies byggetillatelse til noen av tomtene i planområdet.
- Fareområde 3 skal sikres av ansvarlig foretak før det gies byggetillatelse til noen av tomtene 12, 13, 14, 32, 34 og 37, samt før sti 2 opparbeides.
- 6.5 Alle felles veier må opparbeides til kjørebanebredde på 3 m, med en tilstrekkelig god standard.
Kostnad ved utbygging og oppgradering av vegnettet fordeles mellom nye brukere (tomter) og brukere av områder til renovasjon. Utbyggingsavtale må på dette grunnlag i ettertid utarbeides mellom partene.
Tomt skal ha denne opparbeidede standarden på sin atkomstvei, før byggesøknader blir behandlet.
Felles atkomstveier skal i ettertid vedlikeholdes og driftes av brukerne.
- 6.6 Utbyggingsavtale vedrørende utbygging av områder til renovasjon må på plass, før nye byggetillatelser blir gitt.
- 6.7 Det tillates ikke bygd flere fritidsenheter i Njervesanden nord førgang/sykkelvei / fortau er ferdig fra Njervesanden til veien over nedre Njerve. Det skal skiltes g/s-vei over Øvre Njerve og over Nedre Njerve som vegvesenet angir. Det skal settes sluser eller liknende der g/s-veien slutter i vest.

§7 Generelt.

- 7.1 Fellesarealer, lekeplass, parkeringsplasser og felles atkomstveier, må få en universell utforming.
- 7.2 Det tillates ikke sprenging/fylling/graving på tomtene før det gies byggetillatelser for hyttene. Byggetillatelser skal også omfatte utforming av tomt. Naturen skal i størst mulig grad bevares på tomtene.
- 7.3 Bestemmelsene skal si at kulturminnene er automatisk fredet etter kulturminneloven § 4.

Rettet etter kommunestyrevedtak 13.11.08
Revidert etter Teknisk styres endring 25.09.12
Revidert etter Teknisk utvalgs endring 13.02.18



LINDESNES KOMMUNE

Reguleringsplan for: **Njervesanden nord**

I medhold av plan- og bygningslovens § 27-2, nr. 1 har Lindesnes Kommunestyre i møte 13.11.08, sak 80/08 vedtatt denne reguleringsplan med tilhørende bestemmelser. Disse reguleringsbestemmelsene er i samsvar med kommunestyrevedtak.

Bestemmelsene er revidert i henhold til Teknisk styres vedtak 25.09.2012, sak 75/12 og Teknisk utvalgs vedtak 13.02.18, sak 9/18.

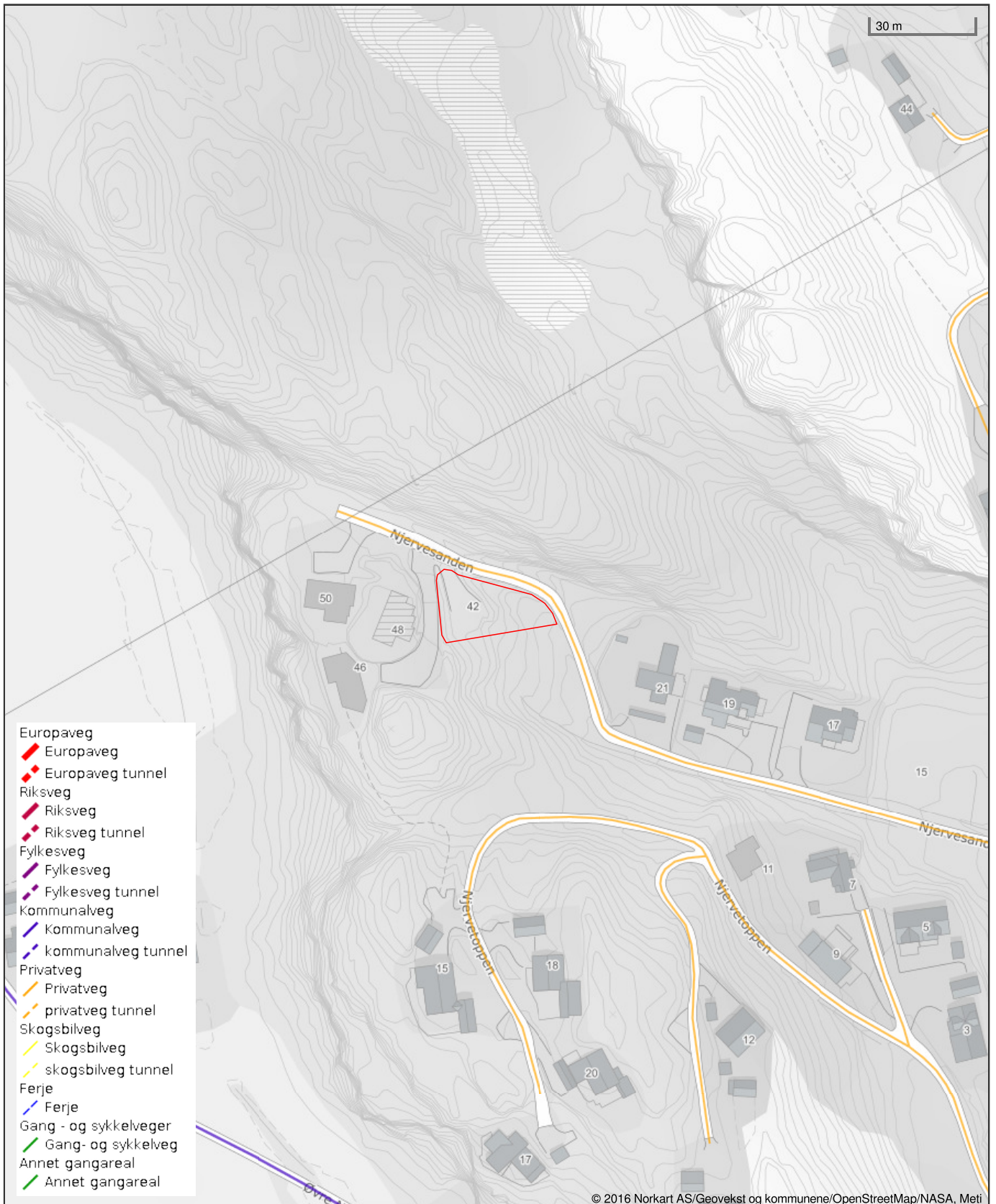
Vigeland, 10.12.19


Ordfører





Vegstatuskart for eiendom 4205 - 451/590//



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



Ring oss for tilbud!

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

Vi ser frem til at du tar kontakt!



Tore Glesne

Finansiell rådgiver AFR
Tlf.: 38 17 06 63
Mob.: 466 71 100
tore.glesne@sor.no
Mandal



Anne Lill Lundevik

Finansiell rådgiver AFR
Tlf.: 38 17 05 77
Mob.: 979 94 245
anne.lill.lundevik@sor.no
Lindesnes

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Boligkjøperforsikring **PLUS**

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.
- Advokathjelp i de viktigste rettsområdene i privatlivet.

PLUS gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 5 400

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 8 900

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 13 200

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Retts skal være rett. For alle.

Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat, kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUS**-dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 2 400/3 100/3 100 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside, telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no



Retts skal være rett. For alle.

HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås. Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmegekjede.



Eiendom:

Njervesanden 42, 4521 LINDESNES

Jeg/vi legger herved inn et bud pålydende kr.:

Siffer	Blokkbokstaver
--------	----------------

+ offentlige omk., evt. andel fellesgjeld og evt. omk. til forretningsfører. Se salgsoppgave.

Budet gjelder til:

Dato	Klokkeslett	Ønsket overtagelsesdato
------	-------------	-------------------------

Evt. forbehold:

--

Budgiver er: Forbruker Handler som ledd i næringsvirksomhet

Jeg/vi er kjent med at Sørmeglere AS ved gjennomføring av handelen, alltid overskjøter eiendommen. Jeg/vi har lest, og gjort meg/oss kjent med innholdet i Sørmeglere AS salgsoppgave på eiendommen, datert _____, samt alle vedlegg til denne.

Finansiering av kjøpet:

Långiver bank	Lånefinansiering kr.
Navn saksbehandler bank	Egenandel kr.
Telefonnummer	Sum totalt kr.

Budgiver 1

Navn
Fødselsnummer (11 siffer)
Adresse
Postnr/-sted
Telefonnummer
E-post

Budgiver 2

Navn
Fødselsnummer (11 siffer)
Adresse
Postnr/-sted
Telefonnummer
E-post

Jeg/vi har lest og gjort meg/oss kjent med orienteringen på baksiden av dette budskjemaet, og vi som budgivere gir hverandre gjensidig fullmakt til å forhøye bud / evt. akseptere motbud.

Dato/sted

Signatur

Dato/sted

Signatur

Jeg/vi er kjent med at forhøyninger av budet må skje skriftlig til megler.

NB! Første bud er kun gyldig ved fremvisning/kopi av legitimasjon.

FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVNING:

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

sormegleren.no



SØRMEGLEREN

AUDUN REMESVIK | Eiendomsmegler | **952 38 976**

audun.remesvik@sormegleren.no | **SØRMEGLEREN AS, AVD. MANDAL** | Store Elvegata 35 | 38 26 66 66