

# Møglandsvn 194/196

Holum



Prisantydning: kr 450.000,- pr tomt



**SØRMEGLEREN**



sormeglere.no



# 2 store frittliggende boligtomter | Østvendt med nydelig utsikt mot Krossen/Holum.

## OMRÅDE

**Holum**

## ADRESSE

**Møglandsveien 194/196,  
4519 HOLUM**

### Omkostninger:

Dok.avgift 2,5% av kjøpesum: kr 11 250,-

Tinglysning av skjøte: kr 500,-

Tinglysning av pantedokument kr 500

HELP Boligkjøperforsikring kr 12 500,-

HELP Boligkjøperforsikring Pluss kr 2 800,-



## **Audun Remesvik**

Eiendomsmegler

**952 38 976**

**[audun.remesvik@sormegleren.no](mailto:audun.remesvik@sormegleren.no)**

**Sørmegleren AS, avd. Mandal**

Store Elvegata 35, 4502 Mandal

38 26 66 66

[sormegleren.no](http://sormegleren.no)

Boligtype: Tomter

Eierform bygning: Eiet

Eierform tomt: Eiet

Tomteareal: 1000 og 1500 m<sup>2</sup>

# MØGLANDSVEIEN 194

## OM TOMTENE

### Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 99, bruksnummer 292 i Lindesnes kommune. Gårdsnummer 99, bruksnummer 293 i Lindesnes kommune.

### Tomtetype

Eiet

### Tomtestørrelse

1000 og 1500 m<sup>2</sup>

### Tomtebeskrivelse

Tomtene selges som råtomter og er hhv ca 1,5 og 1 mål store. Tomtene kan selges enkeltvis eller samlet. Pris pr stk er kr 450.000,- + omk. Det er også mulig å kjøpe deler av området rundt tomtene.

Landlige, solrike og usjenerte omgivelser med kort avstand til kirke, skole, idrettsanlegg/idrettshall, butikk m.m. Ca 11 km til Mandal og ca 38 km (ca 30 min) til Kristiansand.

Tomtene kan besiktiges på egenhånd.

### Beliggenhet

I LNFR -område 1,7 km vest for Holum sentrum. Adkomst fra hovedvei som er Møglandsveien. Tomtene er skiltet med Sørmeqleren "Til salgs" plakat og ligger på venstre hånd, vis-s-vis høyre avkjørsel skiltet til Upsaker. Ca. 2 minutters kjøring fra Holum i retning Møglandsvatnet/Gjervollstad.

## ØKONOMI

### Info eiendomsskatt

Det er eiendomsskatt i Lindesnes kommune.

### Info formuesverdi

Foreligger ikke p.t

### Info vannavgift

Mulighet for tilkobling til Holum vannverk. Tilkoblingsavgiften er i dag på kr 21.500,- Tilkoblingspunkt ligger på andre siden av Møglandsveien (ved garasje) Dette er markert med blå sirkel på vedlagte kart. Iflg. Holum vannverk betales det en årlig avgift på kr 1950,- for fritt forbruk av vann. Denne forventes å stige noe etter årsmøte i februar 2024.

## OFFENTLIGE FORHOLD

### Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4205/99/292:

18.12.2013 - Dokumentnr: 1100989 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4205 Gnr:99 Bnr:13

01.01.2020 - Dokumentnr: 1740991 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1002 Gnr:99 Bnr:292

### Vei, vann og avløp

Adkomst fra offentlig vei; Møglandsveien. Stikkvei inn til eiendommene er privat og grovopparbeidet. Avkjørselstillatelse foreligger.

Ikke tilknyttet offentlig vann/avløp. Påkoblingsavgift til Holum Vannverk SA kr 21.500,- (2023). Vannavgift kr. 1.950,- for 2023 med fritt forbruk. Det er forventet en økning i avgiften for 2024. (<https://holumvannverk.no/>)

Renseanlegg ved innkjørsel Aurebekk. Strøm til renseanlegg ligger til huset som er bygd. Her ligger også påkoblingspunkt for vann. Se kart og avtale vedr vann, avløp m.m. bak i prospektet.

Strøm. Trafo ved Møglandsveien hvor det i dag er 4 eiendommer tilkoblet. Iflg eier er det kapasitet til 2 boliger til pr mai 2024.

### **Regulerings og arealplaner**

Eiendommen er regulert til delareal LNRF areal og følger Kommuneplanens arealdel 2023-2035, ikraftsatt 07.09.2023.

Eiendommen er regulert til delareal LNRF areal og følger Kommuneplanens arealdel 2023-2035, ikraftsatt 07.09.2023. Etter forrige rullering av kommuneplanen ble formålet "LNF - med adgang for spredt boligbygging" tatt ut av planen. Dette betyr at kjøper må søke om dispensasjon fra kommuneplanen til oppføring av bolig. Tegninger og planer av aktuell bolig må legges ved en slik søknad og dagens satser for denne typen dispensasjonssøknad er kr 19500,- Beløpet betales av kjøper.

Lindesnes kommune opplyser at dersom dispensasjon blir gitt, må man påregne at det blir på vilkår av at bestemmelsene til kommuneplanen punkt 3.4 bokstav b (spredt boligbygging) blir fulgt.

Budgiver/kjøper må i et bud ta forbehold om at det vil bli gitt dispensasjon til oppføring av bolig på tomten. Kontakt megler for mer informasjon.

### **Legalpant**

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

## **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 salgssoppgave med 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 bygningssakyndig 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. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

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.

#### **Omkostninger kjøpers beskrivelse**

Dok.avgift 2,5% av kjøpesum: kr 11 250,-  
Tinglysning av skjøte: kr 500,-  
Tinglysning av pantedokument kr 500  
Sum omkostninger: kr 12 250

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

Det vil også tilkomme omkostninger vedrørende dispensasjonssøknad og tilkobling til vann/avløp/strøm.

#### **Overtakelse**

Snarlig overtagelse kan påregnes.

#### **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 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 kan komme i ansvar for tap den andre part påføres som følge av brudd på hvitvaskingsregelverket, partenes rettigheter ved mislighold.

**Boligselgerforsikring**

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring

**Boligkjøperforsikring**

Kjøper kan ikke tegne boligkjøperforsikring.

**Meglers vederlag**

kr 45.000 pr tomt + utlegg

**Selger**

Tor Egil Holmegård

**Oppdragsansvarlig**

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

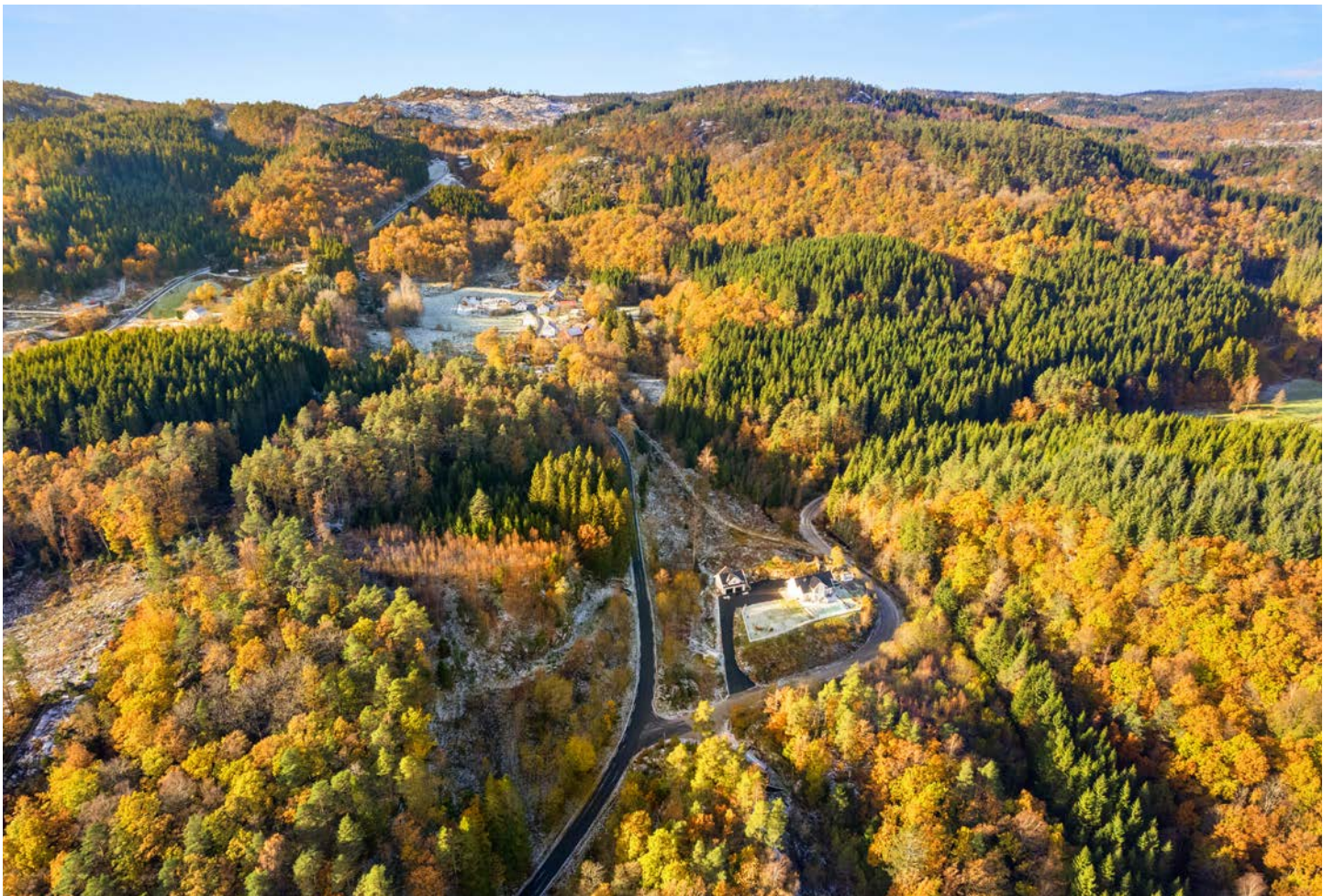
**Salgsoppgavedato**

15.01.2024

---



Tomtene ligger på høyden til høyre i bildet. Holmetjørna og Holum sentrum i bakgrunnen.







Tomtene er oppmålt og utgjør hhv. 1000 kvm og 1500 kvm.



# Erklæring om rettighet i fast eiendom <sup>1</sup>

Innsenders navn (rekvirent):	Plass for tinglyingsstempel
Adresse:	
Postnummer:   Poststed:	
Fødselsnr./Org.nr.   Ref.nr.	

1. Hjemmelshaver (avgiver)	
Navn	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer)
Tor Egil Holmegård	

2. Eiendom (avgivers) <sup>3</sup>					
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4205	Lindesnes	99	13		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B						
A	<b>Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) <sup>4</sup></b>					
	Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
	4205	Lindesnes	99	292		
	4205	Lindesnes	99	293		
B	<b>Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)</b>					
	Navn	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)				

Dato	Hjemmelshavers underskrift <sup>5</sup>
------	---

#### 4. Beskrivelse av rettigheten <sup>6</sup>

Nåværende og senere eiere av gnr 99 bnr 292 og 293 i Lindesnes kommune gis følgende rettigheter og plikter på gnr 99 bnr 13 i Lindesnes kommune:

\* Vegrett frem til eiendommene. Brukerne (bnr 292/293) av veien skal ha felles vedlikeholdsplikt. Grunneier deltar ikke i vedlikehold av vei. Veien er markert på vedlagte kart.

\* Rett til til påkobling til etablert renseanlegg, samt rett til å anlegge nødvendig ledningsnett for vann, avløp, strøm og annen infrastruktur. Det etablerte renseanlegget er vist på vedlagte kart (rød sirkel) Alle fremtidige drifts- og vedlikeholdsutgifter deles mellom brukerne.

\* Rett til hogst av sjenerende vegetasjon på markert område angitt på vedlagte kart. Hogsten skal utføres i samråd med eier av 99/13.

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet.

Ja

Nei

#### 5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) <sup>7</sup>

#### 6. Underskrifter

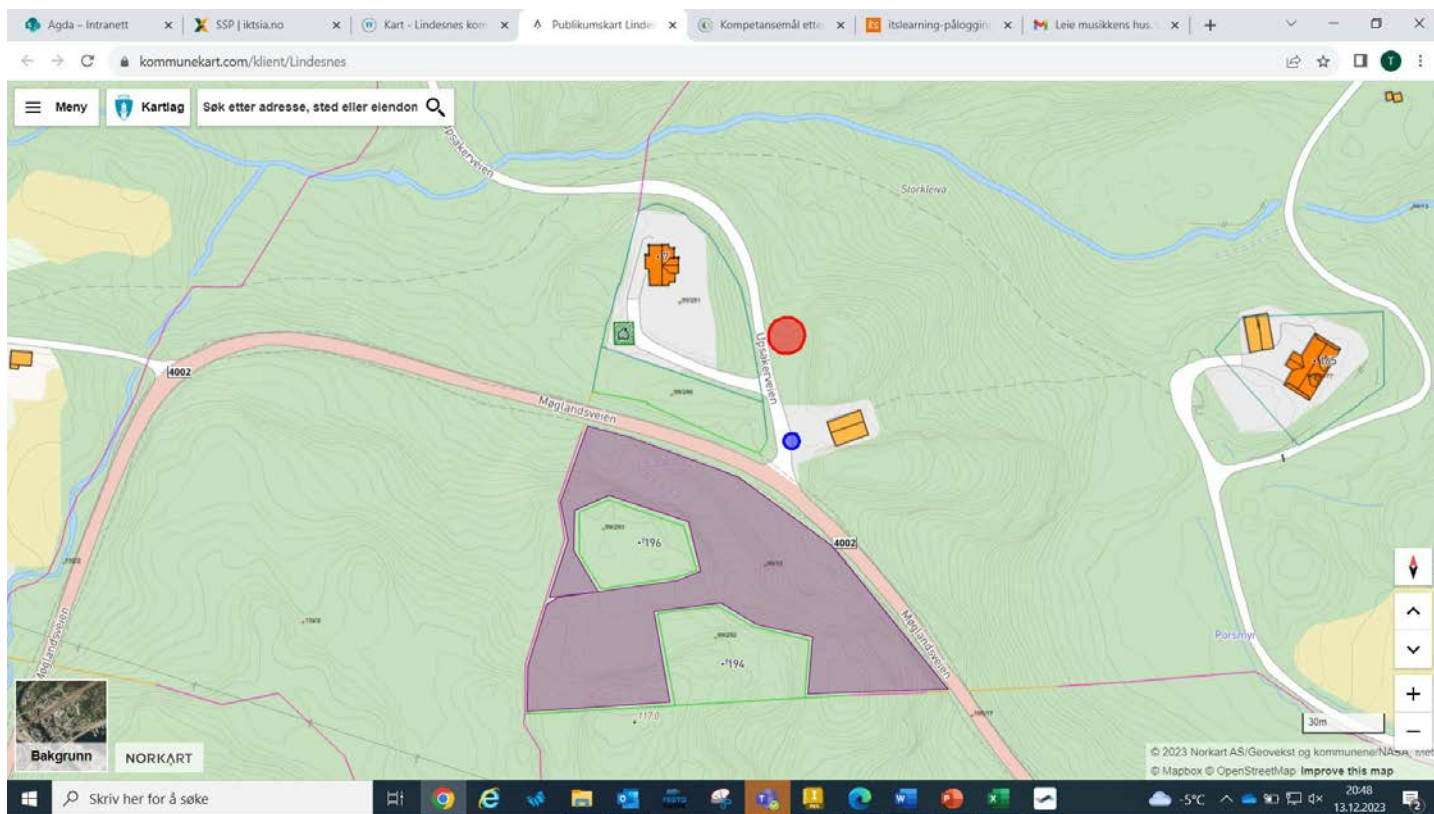
Sted og dato

Hjemmelshavers (avgivers) underskrift <sup>8</sup>

Mandal, den.....

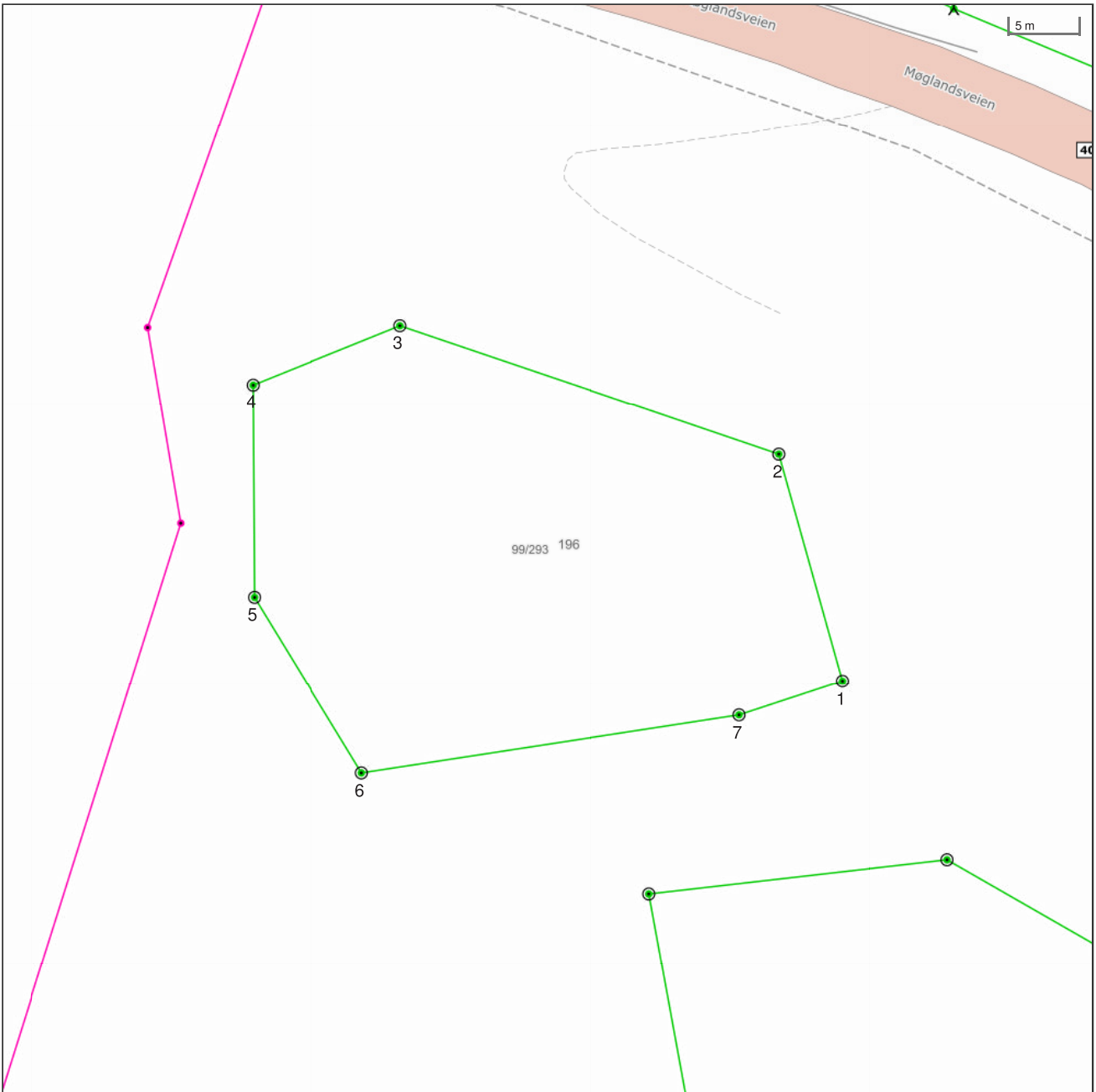
#### Noter:

- 1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss**. Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
- 2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
- 3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
- 4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
- 5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
- 6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom, kan den tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
- 7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
- 8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner



Markert område er selgers eiendom, 99/292 og 99/293 vil ha mulighet til å hugge sjenerende trær i markert område etter dialog med 99/13, men trærne tilhører 99/13 og skal hugges og kvistes slik at 99/13 kan hente de frem hvis han ønsker trærne,

# Eiendomskart for eiendom 4205 - 99/293//



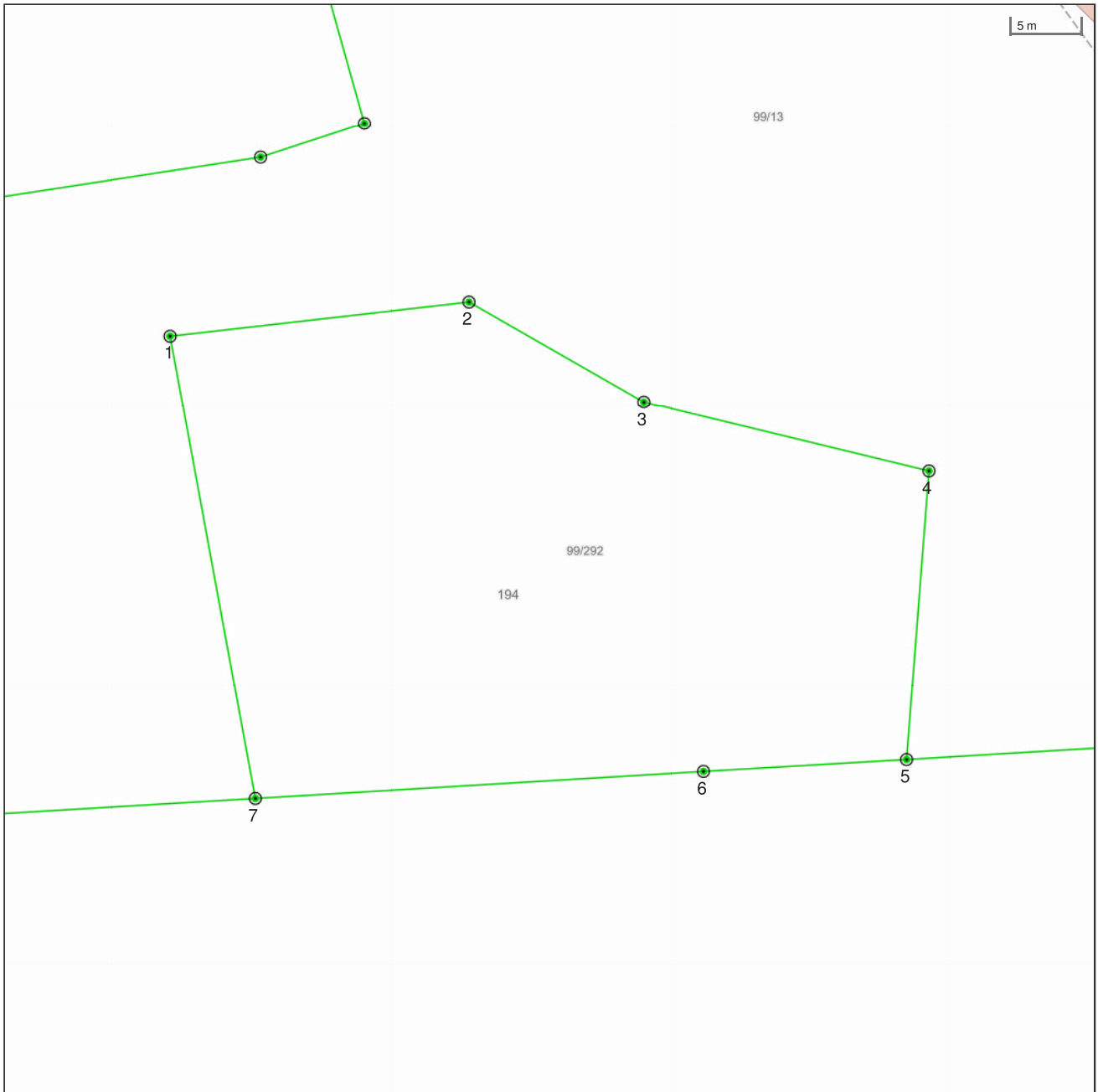
Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser eller der eiendommen ikke er oppmålt.

- |                                  |   |                                  |                                     |
|----------------------------------|---|----------------------------------|-------------------------------------|
| ----- 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 - hjelpepunkt / annet |
|                                  | ----- Eiendomsgrense - uvisst nøyaktighet |                                  | ● Grensepunkt - uten klassifisering |

# Eiendomskart for eiendom 4205 - 99/292//



5 m



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser eller der eiendommen ikke er oppmålt.

----- 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 punktfeste	----- Eiendomsgrense - nøyaktig	● Grensepunkt - nøyaktig	⊙ Grensepunkt - rør
----- Hjelpelinje vannkant	----- Eiendomsgrense - svært nøyaktig	● Grensepunkt - svært nøyaktig	● Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
	----- Eiendomsgrense - uviss nøyaktighet	● Grensepunkt - uten klassifisering	



MANDAL KOMMUNE  
Teknisk forvaltning

Arkitre AS  
Øksa 2

4515 Mandal

DERES REF:	VÅR REF:	SAKSBEHANDLER:	ARKIVKODE:	DATO:
	2007/2301 - 12	Kristian Kleppan, 38273402	099/0013/L42	14.10.2010

**UTVIDET UTSLIPPSTILLATELSE FOR 3 BOLIGER PÅ GNR. 99 BNR. 13 OG 68 I  
UPSAKERVEIEN**

---

**TILLATELSE**

Svar på søknad om tillatelse for tiltak etter plan- og bygningslovens § 20-1 bokstav f og forurensningsforskriften § 12-5

---

Mandal kommune gir med hjemmel i forskrift om begrensning av forurensning (forurensningsforskriften) § 12-5 tillatelse til å slippe ut sanitært avløpsvann fra inntil 3 boliger på eiendom gnr. 99 bnr. 13 og 18, i området der Upsakerveien og Møgelandsveien krysses, til bekken som leder til Holumstjønnen.

Tillatelsen gis på bakgrunn av de opplysninger som følger av søknad datert 09.02.2010, med endringer knyttet til type renseanlegg datert 25.08.2010. I tillegg skal det etter etterpoleringsenheten monteres en UV-enhet for å hindre bakteriell forurensning til bekken.

Det er et vilkår for tillatelsen at utslippet til enhver tid tilfredsstillende kravene i forskrift om forurensning §§ 12-7 til 12-13 og som angitt i søknaden.

For minirensanlegget skal det inngås en drifts- og vedlikeholdsavtale i tråd med forurensningsforskriften §11 vedlegg 2 punkt 2.3, og kommunen skal motta kopi av denne senest ved ferdigstilling av anlegget.

Selv om tillatelse er gitt plikter den som volder forurensning å svare erstatning som måtte følge av alminnelige erstatningsregler. Det vises for øvrig til forurensningsloven vedrørende endring og omgjøring av tillatelse.

Det skal tinglyses avtale som gir eier av nye boliger rett til å anlegge, drifte og vedlikeholde minirensanlegg, avløpsrør og tilhørende anleggsdeler på gnr. 99 bnr. 13 og 68, og kopi av denne skal sendes kommunen.

Dersom denne tillatelsen tas i bruk bortfaller tidligere gitt tillatelse i sak 371/08 datert 26.06.2008.

Eieren/ene av avløpsanlegget for den/de eiendommen/ene som anlegget først ble anlagt for er å regne som ansvarlig/e jf. forurensningsloven § 7 og § 24.

---

POSTADRESSE: Postboks 905 4509 MANDAL	BESØKSADRESSE: Rådhuset, Ytre Sandgt. 25	TELEFON : 38 27 30 00 TELEFAKS: 38 27 30 99 BANKKTO : 3040.07.09900	INTERNETT: www.mandal.kommune.no E-POST : fellespost@mandal.kommune.no ORG.NR : 964 968 519
--	--	---	---



I medhold av plan- og bygningslovens § 20-1 bokstav f godkjennes søknaden med bakgrunn i kart datert 09.02.2010, samt øvrige dokumenter i søknaden.

Ansvarlig søker er tiltakshavers bindeledd både med bygningsmyndighetene og med øvrige ansvarlige foretak i en byggesak. Det er ansvarlig søkers plikt å sørge for at foretak som gis ansvarsrett, får melding om vedtak i saken.

---

Teknisk forvaltning behandler denne sak etter myndighet tildelt i bystyrevedtak, med virkning fra 01.01.03 i sak 068/02.

**Søknaden:**

Arkitre AS søker på vegne av Tor Egil Holmegård om å utvide utslippstillatelse for 1 bolig til 3 boliger, samt tillatelse til å anlegge Wallax minirensesanlegg med etterpoleringsenhet, tilhørende rørsystem og innblandingskum m.m. for 3 boliger på gnr. 99 bnr. 13 og 68. Minirensesanlegget er godkjent etter standarden NS-EN 12566-3. Anlegget med etterpoleringsenhet har dokumentert meget god renseseffekt (mer enn 95 % for total fosfor og BOD<sub>5</sub>, og leverandør opplyser at 99,9 % av bakteriene fjernes i prosessen).

Av søknaden fremgår at fra den enkelte bolig ledes avløpsvannet med selvfall til minirensesanlegget, og med selvfall videre til etterpoleringsenheten, og deretter til en innblandingskum før det går til bekken.

Kommunen har tidligere gitt en utslippstillatelse for et hus her. I den tillatelsen var et av kravene at det skulle tas bakterieprøver etter et år, bl.a. for at man kunne følge med på hvor stor den bakterielle forurensningen til bekken ble. Dersom den bakterielle forurensningen ble for stor, åpnet tillatelsen for å kreve tiltak for å redusere forurensningen. Slik vi vurderer denne tillatelsen i dag, er dette en lite praktisk måte for kommunen å følge opp utslippstillatelser på. Det er svært ressurskrevende for oss. Vi forsøker derfor å finne løsninger som krever liten oppfølging etter at tillatelse er gitt. I denne saken vil vi derfor kreve at det etter etterpoleringsenheten monteres en UV-enhet som bestråler avløpsvannet, i stedet for innlevering av bakterieprøver. På denne måten blir det ingen bakteriell forurensning av bekken. I denne saken er det også vesentlig at utslippet økes fra 1 til 3 boliger, og at det derfor er sannsynlig at den bakterielle forurensningen ville ha økt dersom det ikke ble stilt krav om montering av UV-enhet.

Arkitre AS står for prosjekteringen, og ansvarshavende for anleggsarbeidet bestemmes senere og meldes kommunen.

Utslippet er fra 3 boliger.

En bolig er under oppføring, og oppføring av ytterligere 2 boliger her er vurdert av planutvalget og funnet å være i tråd med kommuneplanens bestemmelser om spredt boligbygging.

Naboer ble varslet ved den forrige søknaden. Nabovarslet er datert 10.10.2007, og et kom ingen merknader den gang.

Kommuneoverlegen har ingen merknader til utslippstillatelsen.

**Vurdering:**

Foreliggende søknad om utslipp av sanitært avløpsvann fra inntil 3 boliger på gnr. 99 bnr. 13 og 68 behandles som en søknad om utslippstillatelse etter forurensningsforskriften. Den delen av tiltaket som gjelder å anlegge minirensesanlegg med etterpoleringsenhet, tilhørende rørsystem m.m. krever tillatelse etter § 20-1 f etter plan- og bygningsloven.

Utslippet er fra 3 boliger, og dette oppgis til/regnes normalt som 15 pe (personekvivalenter).

Med oppgitt renseseffekt mener vi at miljøet i meget begrenset grad blir påvirket. Tilførselen



av næringssalter til Holumstjønna blir minimal, og det foreligger ingen fare for eutrofiering av Holumstjønna eller for fiskebestandene her.

Utslippet vil, på bakgrunn av oppgitte renses effekter og UV behandlingen av avløpsvannet etter etterpoleringsenheten, etter vår oppfatning ikke gi nevneverdige ulemper for brukere av området/bekkevannet.

Vi kan ikke se at det er behov for nytt nabovarsel knyttet til endringen av utslippssøknaden. Tiltakene i grunnen berører i svært liten grad naboene. Den bakterielle forurensningen vil opphøre. Tilførsler av næringssalter m.m. vil sannsynligvis øke noe, men etter vårt syn ikke gi merkbare effekter på bekkevannet.

Slik søknaden nå foreligger vurderes utslippet til å bli akseptabelt. Søknaden godkjennes derfor som omsøkt, med tillegg at det skal monteres en UV-enhet for bestråling av avløpsvannet etter at dette har passert etterpoleringsenheten, på de betingelser som er nevnt i vedtaket over.

#### **Ansvarsretter**

- Arkitre AS godkjennes som ansvarlig søker for tiltaket. Videre gis firmaet ansvarsrett for prosjektering og kontroll av prosjektering av anlegget.
- Det er ikke oppgitt i søknaden søker om ansvarsrett for utførelse og kontroll av utførelsen av rørleggerarbeidene og anleggsarbeidene i forbindelse med anlegget. Dette vil bli avklart senere og sendt kommunen.

#### **Kontroll**

Ansvarlige kontrollforetak er ansvarlig for at kontrollen blir gjennomført og dokumentert slik som fastsatt i kontrollplanene og tildelt ansvarsrett. Avvik skal registreres, begrunnes og om nødvendig skal det gjennomføres omprosjektering.

#### **Ferdigstillelse**

Når tiltaket er ferdig skal ansvarlig søker skriftlig anmode om brukstillatelse eller ferdigattest. Denne tillatelse, sammen med godkjente tegninger, kontrollplaner og ansvarsrettskjemaer skal alltid være tilstede på byggeplassen.

#### **Bortfall av tillatelse**

En tillatelse gjelder i 3 år. Tiltaket må være satt i gang innen denne fristen, ellers faller tillatelsen bort.

#### **Klage**

Dette vedtaket kan påklages til kommunens klagenemnd av sakens parter eller andre med rettslig klageinteresse innen tre uker fra underretning om vedtaket er kommet frem, eller vedkommende fikk kjennskap til vedtaket. Klagen skal sendes til Teknisk forvaltning, Mandal kommune.

Det gjøres oppmerksom på parter rett til å gjøre seg kjent med sakens dokumenter i medhold av forvaltningsloven § 18, jf. § 19.

#### **Gebyr:**

---

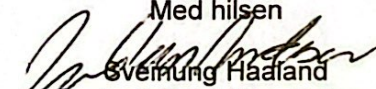
Behandlingsgebyr.	kr. 4 000,-
-------------------	-------------

---

Faktura ettersendes tiltakshaver.

Saken er behandlet av teknisk forvaltning og den har fått saksnr. 492/10

Med hilsen

  
Sveinung Haaland  
leder teknisk forvaltning

  
Kristian Kleppan  
arealplanlegger

## **2.10: Miljøkvaliteter (pbl. § 11-9 nr. 6)**

- a) Estetikk; Tilpasninger av fyllinger og skjæringer mot friluftsområde, lek, friområde.. skal skje innenfor arealformål bebyggelse og anlegg, grønnstruktur eller samferdselsanlegg. Unntak kan gjøres der terrengtilpasning kan inngå som del av tilretteleggingstiltak, og der tilpasningen er vist i godkjent illustrasjons-/utomhusplan.
- b) Midlertidige og flyttbare konstruksjoner, herunder blant annet hyttebåter, campingvogner, bobiler eller transportable innretninger, tillates kun plassert der slik bruk er tillatt i kommuneplan, reguleringsplan eller direkte i medhold av Plan- og bygningsloven.
- c) Bekker med årssikker vannføring skal ikke lukkes. Vegetasjonsbelte skal bevares langs bekker og større vassdrag.

## **KAPITTEL 3: BESTEMMELSER TIL AREALFORMÅL (pbl. § 11-10)**

### **3.1: Bebyggelse og anlegg**

#### a) Boligbebyggelse

For boligområder hvor det ikke er stilt krav om regulering (jfr pkt 2.2, 3.4b, 1.1 (gamle planer) ) tillates en tomteutnyttelse på;  
maksimalt 30 % bebygd areal (BYA) – utenfor sentrum  
maksimalt 50 % (BYA ) – i sentrumsnære områder.

Utnyttelsen måles ut fra et tomteareal på maksimalt 1 dekar.

Disse bestemmelsene gjelder også for boligbebyggelse innenfor H-områder.

I leilighetsbygg skal det være minst 15m<sup>2</sup> privat uteoppholdsareal per boenhet. Dette kan ikke ligge på felles grøntarealer. Uteoppholdsareal kan være på terrasse/balkong.

For småhusbebyggelse med leiligheter større enn 50 m<sup>2</sup> skal privat uteoppholdsareal per boenhet være minst 100 m<sup>2</sup>. For mindre leiligheter er kravet 50 m<sup>2</sup>. Uteoppholdsarealet skal være egnet til formålet og ha gunstig eksponering i forhold til sol, vind, støy etc.

I sentrumsnære byggeområder gjelder følgende bestemmelser for garasje/carport. Maksimalt bebygd areal (BYA)/ bruksareal (BRA) = 50 m<sup>2</sup>. Maksimal mønehøyde er 5 meter og maksimal gesimshøyde 3,5 meter. Mht plassering langs kommunal veg vises til kommunens vegnormal.

Nye boliger skal ikke plasseres slik at bebyggelsen gir skjemmende silhuettvirkning.

Lindesnes kommune kan kreve forkjøpsrett i 20 % av enhetene nye boligprosjekter, jfr. pbl § 17-3.

Dersom ikke annet fremgår i plan, forutsettes at alle tiltak utføres utenfor 100- metersbeltet langs sjø og 50 metersbeltet fra vassdrag. Se presisering mht dette i pkt 3.5

#### b) Fritidsbebyggelse

For hyttetomter hvor det ikke er stilt krav om regulering (jfr pkt 2.2, 3.4c, 1.1 (gamle planer) ) tillates en tomteutnyttelse på;

Fra strandsonen og opp til ny/planlagt E39;

Det forutsettes at samlet bruksareal (BRA) skal ikke overstige 145 m<sup>2</sup> pr. tomt der 25 m<sup>2</sup> skal være parkering i det fri.

Samlet bebygd areal (BYA) skal uansett ikke overstige 225 m<sup>2</sup> pr tomt. Derav maks BYA 150 m<sup>2</sup> til bygninger, 25 m<sup>2</sup> parkering i det fri og resterende areal kan brukes til terrasse.

#### Nord for ny/planlagt E39;

Det forutsettes at samlet bruksareal (BRA) ikke overstige 175 m<sup>2</sup> pr tomt, der 25 m<sup>2</sup> skal være parkering i det fri.

Samlet bebygd areal (BYA) skal uansett ikke overstige 255 m<sup>2</sup> pr tomt. Derav maks BYA 180 m<sup>2</sup> til bygninger, 25 m<sup>2</sup> parkering i det fri og resterende areal kan brukes til terrasse.

Disse bestemmelsene gjelder også for hyttebebyggelse innenfor B-områder.

I tillegg skal følgende vilkår skal være innfridd:

- Tiltaket skal ikke plasseres på topper eller på areal som gir skjemmende landskaps- og silhuettvirkning.
- Evt. anneks/bod skal ligge maksimalt 8 meter fra hovedhytte. I enkelte tilfeller kan det tillates lengre avstand, dersom bygget får en bedre plassering landskapsmessig.
- Maksimal størrelse på anneks er 30 m<sup>2</sup> BRA.
- Maksimal størrelse på boder er 15 m<sup>2</sup> BRA.
- Terrasse skal ikke overstige 50 m<sup>2</sup> og den skal være forbundet med hytte/ anneks/bod. Det tillates at deler av grøntareal rundt hytta opparbeides med plen/hage/utegulv. Det stilles krav om at maks avstand til nærmeste bygning (eller hytte?) på eiendommen skal være 8 meter. Dette må vises på utomhusplan/situasjonsplan.
- Høyde for fyllinger og skjæringer skal være maksimalt 1,5 meter.
- Maksimal mønehøyde ved saltak er 5 meter fra topp gulv, og maksimal gesimshøyde 3,5 meter fra topp gulv.
- Maksimal gesimshøyde for pulttak er 4,5 meter for øvre gesims, og 3,5 meter for nedre gesims, målt fra topp gulv.
- Maksimal gesimshøyde for flatt tak er 3,5 meter.
- Fundament/søyler skal ha minst mulig høyde. Maks høyde fastsettes til 1 meter.
- Hyttene skal males eller beises i en mørk farge/naturtilpasset farge. Taktekingen og samtlige bygningsdeler skal være mørke. Det er tillatt med solcelleanlegg på tak og vegger.
- Tiltak må ikke komme i konflikt med eksisterende stier som sikrer gjennomgangstrafikk eller atkomst til sjø.

Det forutsettes at alle tiltak utføres utenfor 100- metersbeltet langs sjø og 50 metersbeltet fra vassdrag, **dersom ikke annet er avklart i plan**. Se presisering mht dette i pkt 3.5

#### c) Næringsbebyggelse – nåværende

For næringsområder hvor det ikke er stilt krav om regulering (jfr pkt 2.2 og 1.1 (gamle planer) ) tillates en tomteutnyttelse på;

- Utnyttelsen kan være inntil 60 % BYA

Det forutsettes at alle tiltak utføres utenfor 100- metersbeltet langs sjø og 50 metersbeltet fra vassdrag, dersom ikke annet er avklart i plan. Se presisering mht dette i pkt 3.5

d) Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg – nåværende  
Innenfor områdene tillates etablering av kommunalteknisk virksomhet.

e) Offentlig/privat tjenesteyting -nåværende

Innenfor eksisterende områder tillates etablering av tiltak iht formål.

- Utnyttelsen kan være inntil 60 %

### **3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur**

a) Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur – nåværende

Innenfor områdene tillates utplassert containere for hytterrenovasjon.

b) Vann og avløp

- I områder for bebyggelse og anlegg skal kommunen kreve at anlegg for vann og avløp dimensjoneres for full standard i reguleringsplanen.
- Bygninger med behov for vannforsyning (drikke- og slokkevann) og avløpssystem, plikter å tilknyttes offentlig vann- og avløpssystem. Pbl. 5 §§ 27-1 og 27-2 gjøres gjeldende i sin helhet, også for fritidsbebyggelse, jfr pbl § 30-6. Anlegg skal dimensjoneres og bygges i henhold til kommunens gjeldende regelverk for slik tilknytning. I særlige tilfeller og forutsatt at det finnes alternative løsninger, kan kommunen gi fritak fra tilknytningsplikten.

### **3.3 Friområde**

Innenfor området kan det bare oppføres bygninger og anlegg e.l. som er nødvendige for friområdets bruk og drift.

### **3.4: Landbruks- natur- og friluftsmål (LNF) (pbl. § 11-11 nr. 1 og 2)**

I alle underliggende områder kan eksisterende bebyggelse gjenoppføres etter brann eller naturskade forutsatt pkt 3.1 a) og b) følges.

a) LNF-områder (§11-11 nr. 1)

I områder avsatt til LNF-formål kan nødvendige tiltak for landbruk og gårdstilknyttet næringsvirksomhet, basert på gårdens ressursgrunnlag, tillates oppført.

- Ny landbruksbebyggelse tillates ikke plassert på dyrket mark der det finnes alternativ lokalisering på eiendommen.
- Nye landbruksrelaterte tiltak tillates oppført i 100-metersbeltet langs sjø og i 50-metersbeltet fra vassdrag, forutsatt at det ikke finnes alternativ lokalisering på eiendommen.
- Det tillates vedlikehold, nyetablering mv. av anlegg til navigasjonsmessig bruk innenfor planområdet, jf. pbl. § 1-8, 4. ledd og § 11-11 nr. 4. d)

b) LNF-områder med spredt boligbebyggelse (§ 11-11 nr. 2)

I disse områdene kan det etter behandling av enkeltvis søknader, tillates oppført boliger uten reguleringsplan, såfremt følgende vilkår er innfridd:

- Det tillates kun 1 hus pr. eiendom i planperioden.

- Boligen skal ha maksimalt 2 boenheter. Den ene av disse skal være en sekundærleilighet med en maksimal størrelse på 60 m<sup>2</sup> bruksareal (BRA).
- Begrensninger i pkt 3.1 a) gjelder her.
- Nye boliger skal plasseres i tilknytning til eksisterende boligbebyggelse.
- Nye bolighus skal ikke plasseres på dyrket mark, på driftsvei, velteplass, lagerplass og andre anlegg som er nødvendige for driften av gårdsbruket.
- Lokaliseringskriterier og byggegrenser.
  - Henviser til pkt 3.5 vedr. bygge- og deleforbud langs sjø og vassdrag.
  - Henviser til pkt 2.5 vedr. avstand til dyrket mark.
- Alle eksisterende boligtomter i LNF-områder ansees til å være innenfor dette formålet.
- Atkomstvei skal opparbeides i samsvar med veinormalen for Lindesnes kommune

c) LNF-områder med spredt bolig- og fritidsbebyggelse (§ 11-11 nr. 2)

- I disse områdene kan det, etter behandling av enkeltvise søknader, tillates oppført boliger, samt 5 hytter i Valvik/Dyrstad, uten reguleringsplan såfremt følgende pkt 3.1 a) og b) følges.
- I område - Møll/Lindland skal det legges vekt på at ny bebyggelse ikke vil vanskeliggjøre framtidig utvikling av området til boliger.
- Lokaliseringskriterier og byggegrenser.
  - Henviser til pkt 3.5 vedr. bygge- og deleforbud langs sjø og vassdrag.
  - Henviser til pkt 2.5 vedr. avstand til dyrket mark.

d) LNF-områder med spredt fritidsboligbebyggelse (§ 11-11 nr. 2)

I disse områdene kan det etter behandling av enkeltvise søknader, tillates oppført fritidsboliger uten reguleringsplan, såfremt følgende vilkår er innfridd:

- Begrensninger i 3.1b) gjelder her.
- Nye fritidsboliger skal plasseres i tilknytning til eksisterende bebyggelse.
- Nye fritidsboliger skal ikke plasseres på dyrket mark, på driftsvei, velteplass, lagerplass og andre anlegg som er nødvendige for driften av gårdsbruket.
- Lokaliseringskriterier og byggegrenser.
  - Henviser til pkt 3.5 vedr. bygge- og deleforbud langs sjø og vassdrag.
  - Henviser til pkt 2.5 vedr. avstand til dyrket mark.
- Alle eksisterende hyttetomter i LNF-områder ansees til å være innenfor dette formålet.

e) Omfangskriteringer for alle formål;

LSB/LSF	Områder	Antall nye enheter
1	Suvatne, Vatne, Fjell, Helle, Systad, Nomedal, Røyseland	5 boliger
2	Vetnes, Skagestad, Valand	6 boliger
3	Harkmark, Osnes, Egebekkk, Ormestreng, Røyseland, Rørvik	5 boliger
4	Omland, Eskeland, Kige, Frivoll	6 boliger
5	Sti, Tofte, Mønnesland	3 boliger
6	Dybo, Ro, Østre Håland, Storaker, Aurebekk	5 boliger
7	Greipsland, Vatnedal, Stusvik	3 boliger

8	Lindland, Møll	4 boliger
9	Stoveland, Bringsdal, Nøding, Skreppestad	5 boliger
10	Holmesland, Smeland, Kloster, Svinestad, Kvidbergskår, Solås, Eikeland	5 boliger
11	Fuskeland, Slettan	4 boliger
12	Holmegård, Langeland	5 boliger
13	Sodeland, Haddeland, Spettland	5 boliger
14	Hjorteland, Årkjær	4 boliger
15	Hesland, Holte, Skadberg, Rugland, Vestre Håland, Rosseland	5 boliger
16	Aurebekk (Holum), Upsaker, Grøsbrokk, Li	5 boliger
17	Frostestad, Rosshaven, Vestre Skogsfjord, Rølland	4 boliger
18	Ræge, Engedal, Hogganvik, Lunde	5 boliger
19	Hille	2 boliger
20	Skjernøysund, Juvika	4 boliger
21	Berge på Skjernøy	5 boliger
22	Valvik, Dyrstad	11 boliger + 2 hytter
LSB1	Jørgenstad	3 boliger
LSB2	Jørgenstad	3 boliger
LSB3	Lone N	3 boliger
LSB4	Lone S	3 boliger
LSB5	Skofteland	4 boliger
LSB6	Haga	3 boliger
LSB7	Holmesland	5 boliger
LSB8	Tjomsland	4 boliger
LSB9	Einarsmoen	3 boliger
LSB10	Løland	4 boliger
LSB11	Hægbostad	4 boliger
LSB12	Vigmostad	3 boliger
LSB13	Tryland	4 boliger
LSB14	Landås	3 boliger
LSF1	Støle	3 hytter
LSF2	Brådland	3 hytter
LSF3	Vormevannet	5 hytter
B1	Øvre Våge	3 boliger
B2	Fjeldskår	3 boliger
B3	Goksem	3 boliger
B4	Grønsfjord	3 boliger
LSB_1	Breilid	4 boliger
LSB_2	Sundbø, Koland, Tønnesland	4 boliger
LSB_3	Foss	4 bolig
LSB_4	Monan	4 boliger
LSB_5	Breland	4 boliger
LSB_6	Øvre Homme	4 boliger
LSB_8	Bruskeland	4 boliger
LSB_9	Bjerland	4 boliger
LSB_10	Rydlende	4 boliger

LSB_11	Lindland	4 boliger
LSB_12	Fuglestveit (kartutsnitt Marnardal)	4 boliger
LSB_13	Laudal (Kartutsnitt Laudal)	4 boliger
LSB_14	Kaddan	4 boliger
LSB_15	Finsdal	4 boliger
LSB_16	Steinan	4 boliger
LSB_17	Trygslund - Hesså	4 boliger
LSB_19	Mannflåvannet, 3 teiger vest for fv455 langs Mannflåvannet	4 boliger
LSB_20	Leivoll	4 boliger
LSB_21	Sveinall-Ågset	4 boliger
LSB_22	Høye - Finsådal	4 boliger
LSB_23	Gangså	4 boliger
LSB_24	Høye	4 boliger
LSB_25	Manneråk	4 boliger
LSB_26	Eikså	4 boliger
LSB_27	Birkeland	4 boliger
LSB_28	Skaue	4 boliger
LSB_29	Fossestøl	4 boliger
LSB_30	Nome	4 boliger

### 3.5: Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone (§ 11-11 nr. 3).

- a) Dersom ikke annet fremgår i plan, gjelder pbl § 1-8 (bygge-/deleforbud i 100-mb) fullt ut.
- Unntaket er i det etablerte byggeområdet Åvik, der er byggegrensen langs sjøen på 25 meter.
  - Unntak i kommuneplanens H-områder. Der er byggegrense lik formålsgrense forutsatt pkt 3.1. følges.
- b) Dersom ikke annet fremgår i plan er det et generelt bygg- og deleforbud på 50 meter for alle tiltak. Definisjonen av vassdrag fremgår av vannressursloven. Ved vurdering av vassdrag skal en legge til grunn om elv, bekk eller innsjø har vannføring hele året, om det har estetiske betydning for landskapsbildet, om det har friluftsverdi, om det er fiskeførende, eller innehar andre viktige eller sårbare biologiske habitater.
- Unntak er Langs Lonavassdraget (verna vassdrag), der skal nye tiltak plasseres minst 100 meter fra vann/vassdrag, bortsett fra i eksisterende grender med bebyggelse nærmere vassdraget, der kan ny bebyggelse tillates inntil 50 meter fra vassdraget, og i enkelte tilfeller enda nærmere der det er eksisterende bebyggelse
  - Unntak er, i nedbørsfeltet for Kosånassdraget er vannarealene og vassdragsbeltet underlagt forvaltning etter Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag. I vassdraget og vassdragsbeltet skal tiltak til skade for verneverdiene søkes unngått. Vassdragsbeltets bredde strekker seg fra vannkant og 100 meter innover land, eller inn til nærmeste moderne, tyngre tekniske inngrep, hva som kommer først.

- Det kan gis tillatelse til ombygging av eksisterende bygninger i byggeforbudssonen langs vassdrag. Tilbygg og frittstående bygg kan også tillates når det ikke blir bygd nærmere vassdrag enn eksisterende bebyggelse. Der offentlig veg ligger inntil vassdrag innskrenkes byggeforbudssonen til å gjelde arealet mellom offentlig vei og vassdrag.
- c) Det er ikke tillatt med oppdrett på sjøbunn, i vannsøylen eller på overflaten, uten særskilt avklaring i plan.
- d) Det tillates vedlikehold, nyetablering mv. av anlegg til navigasjonsmessig bruk innenfor planområdet, jf. pbl. § 1-8, 4. ledd og § 11-11 nr. 4. d)
- e) Småbåthavn.  
Følgende forhold skal redegjøres for i reguleringsplan:
- Antall og type båtplasser
  - Atkomst og parkering
  - Universell utforming/tilgjengelighet
  - Sikkerhet og framkommelighet
  - Estetikk knyttet til både landdelen og flytebrygger m.m. i sjøen. For terrenginngrep skal reguleringsplanen redegjøre for hvordan ferdigstillelsen skal gjøres, bl.a. med opparbeiding av grøntanlegg, tilsåing, beplantning m.m.
  - På større anlegg skal det vises løsning for vann, avløp og septiktømming.
  - Dersom havnen legger til rette for oppussing/behandling av båter, skal reguleringsplanen redegjøre for håndtering av spillvann.
  - Sjøppelhåndtering og brannberedskap.
  - Hvis forholdene ligger til rette for det, skal det avsettes allment tilgjengelige korttidsplasser og utsettingsramper for båt og kajakk.
- f) Drikkevann  
Innenfor området tillates ikke noen aktivitet eller fysiske inngrep som kan medføre fare for forurensning av vannkilden. Det tillates heller ikke noen form for husdyrhold eller annen type landbruksdrift.

## KAPITTEL 4: BESTEMMELSER TIL HENSYNSSONER (pbl. § 11-8)

### 4.1: Drikkevannsforsyning (H110) (pbl. § 11-8, bokstav a, jf. § 1.6)

Nedbørsfelt med klausulering etter annet lovverk. Innenfor området drikkevannsforsyning kan det ikke oppføres anlegg eller igangsettes produksjonsvirksomhet som kan gi akutt forurensning. Det er krav om strengeste tiltaksklasse dersom det etableres separate avløpsanlegg.

### 4.2: Fareområde brann- og eksplosjonsfare (H350) (pbl. § 11-8, bokstav a, jf. § 1.6)

#### Indre hensynssone (H350 1)

I denne hensynssonen tillates kun etablering av installasjoner som tilhører storulykkevirksomheten.

#### Midtre hensynssone (H350 2)

I denne sonen kan det ikke etableres boliger. Det skal ikke etableres skoler, barnehager, sykehjem, sykehus ol. institusjoner, kjøpesentre og hoteller eller tilsvarende installasjoner med større ansamlinger av publikum i denne sonen.



### Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn		Beregnet areal	1000.1
Etablert dato	18.12.2013	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	27.02.2016	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0	Antall teiger	1
Arealmerknader			

- Tinglyst    Del i samla fast eiendom    Grunnforensning    Avtale/Vedtak om gr.erverv  
 Bestående    Under sammenslåing    Kulturminne  
 Seksjonert    Klage er anmerket    Ikke fullført oppmålingsforr.   Frist fullføring:   
 Har fester    Jordskifte er krevd    Mangel ved matrikkelføringskrav   Frist retting:

### Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering	01.01.2020		Tinglyst	99/293
Omnummerering	01.01.2020		01.01.2020	
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	20.09.2013 16.12.2013	2013/2529	Tinglyst 21.12.2013	99/13 (-1000,1), 99/293 (1000,1)

### Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6440749.89	411240.24		Ja	1000.1	

### Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
HOLMEGÅRD TOR EGIL F221276*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	KÅRSBAKK 3 4550 FARSUND	Bosatt (B)

### Adresse

Vegadresse: Møglandsveien 196

Adressetilleggsnavn:

Poststed	4519 HOLUM	Kirkesogn	05150201 Holum
Grunnkrets	603 Krossen	Tettsted	
Valgkrets	6 HOLUM		



**AGDER**  
fylkeskommune

Tor Egil Holmegård  
Kårsbakk 3  
4550 FARSUND

Dato: 10.05.2024  
Vår referanse: 24/12810-2  
Deres referanse:  
Saksbehandler: Tonje Homme Aanensen

Fv. 4002 - gnr. 99 bnr. 13 - Lindesnes kommune - Svar om endret eller utvidet bruk av avkjørsel

Viser til deres forespørsel om tillatelse for ny avkjørsel som ble gitt fra Statens vegvesen i 2008, og gyldigheten av den.

Denne tillatelsen er fortsatt gyldig da avkjørselen er påbegynt.

Fylkeskommunen minner om vilkårene som er gitt i tillatelsen:

- Frisikt innenfor sikktrekanten
- Fall bort fra fylkesvegen

Fylkeskommunen har vært på befaring og registrer at tiltak må gjøres for at avkjørselen skal være i henhold til våre krav.

---

**Besøksadresse:**  
Tordenskjolds gate 65, 4614  
KRISTIANSAND S

**Postadresse:**  
Postboks 788 Stoa, 4809 Arendal

**Telefon:**  
+47 38 05 00 00

**E-post:**  
postmottak@agderfk.no

**Org.nr.:**  
921 707 134

**Nettsted:**  
www.agderfk.no

# 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 **PLUSS**

- 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.

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

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

Borettslag/aksjeleilighet:	Kr 5 100
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 8 400
Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt:	Kr 12 500

## 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. **PLUSS**-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 **PLUSS**.

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](http://help.no)

Har du spørsmål? Kontakt HELP på [help.no/minside](http://help.no/minside), telefon 22 99 99 99 eller epost [post@help.no](mailto:post@help.no)



# 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*

# BUDSKJEMA



Eiendom:

Møglandsveien 194, 4519 HOLUM

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

Dato/sted

Signatur

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:

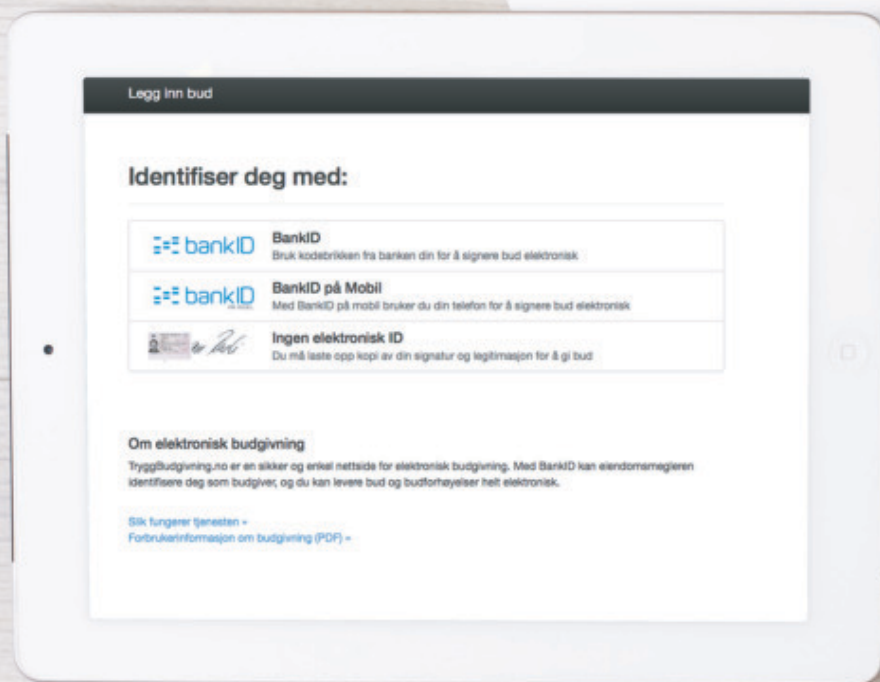
1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling 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.

tryggbudgivning.no

- den enkleste  
og mest sikre  
måten å by på  
bolig i dag!



#### GI BUD MED BANKID

På eiendommens annonse vises det en "Gi bud"-knapp for elektronisk budgivning.

#### IDENTIFISER MED BANKID

Innlogging fungerer på samme måte som i din nettbank. Du kan også bruke BankID App (iOS/Android) eller BankID på mobil.

#### REGISTRERING AV BUD

Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.

#### ELEKTRONISK SIGNERING

BankID lar deg signere budmeldingen elektronisk. Budmeldingen overføres til eiendomsmegleren.

#### BUDRUNDEN

Etter signering vil du motta en SMS-kvittering. Gi budforhøyelser med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen.

## BUDREGLEMENT

Benytt "Gi bud"-knappen på eiendommens annonse for å registrere ditt bud elektronisk. «Gi bud»-knappen åpner nettsiden TryggBudgivning.no som er integrert i megler-systemet. Alle bud / budforhøyelser og forbehold overføres automatisk inn i budjournalen på den respektive eiendommen.

Du logger deg inn på TryggBudgivning.no ved å bruke BankID. Det er derfor viktig å huske å ta med deg din BankID-brikke på budgivingdagen. Du kan gi bud fra datamaskin, nettbrett eller smarttelefon.

Når du benytter deg av TryggBudgivning.no trenger du ikke å ta bilde av legitimasjon eller sende inn budskjema til megler. Etter at bud er registrert med BankID får du en kvittering pr. SMS om at budet er mottatt.

Du registrerer budforhøyelser ved å logge inn på nytt med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen som du allerede har mottatt. Budforhøyelser registreres også automatisk inn i meglersystemet.

Lykke til!

sormegleren.no



**SØRMEGLEREN**

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

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