

# Landebukta

Mandal



Pris kr. 6 900 000,-



**SØRMEGLEREN**



sormeqleren.no



Kart



Lys og trivelig stue. De grå feltene illustrerer området hvor andre boliger foran vil påvirke utsikten.

# Prosjektert enebolig med hybel | Sjønær beliggenhet i nytt boligfelt | Stor hage | Carport og takterrasse.

## PROSJEKTNAVN

Landebukta prosjektert bolig på tomt 5

## ADRESSE

Landebukta , 4513 MANDAL

## PRIS

kr. 6 900 000,- + omk.

### Omkostninger:

Dokumentavgift kr 41.250,-

(2,5 % av tomteverdi kr 1.650.000,-)

Tgl gebyr skjøte kr 500,-

Tgl. gebyr pantedokument: kr 500,-

Totalt kr 42.250,-

BRA - i : 158 m<sup>2</sup>

BRA Totalt 191 m<sup>2</sup>

Eierform: Eiet

Boligtype:Enebolig

Tomt: 943 kvm

Iflg. reguleringsplanen er det mulig å bygge garasje på tomten.



## 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)



Moderne enebolig med hybel , takterrasse og carport.



Det er carport og boder under takterrassen.



Fasade mot vest. Tomten blir tilsådd med plen og det blir anlagt terrasse.



Fin utsikt mot Landekilen. De grå feltene illustrerer området hvor andre boliger vil påvirke utsikten.



Detalj fra boligen. Det er lagt vekt på et moderne uttrykk og materialbruk som krever lite vedlikehold.



Stue. Lyse og fine fargevalg. Det er mulig for kjøper å gjøre endringer før oppstart om ønskelig.



Stue/kjøkken. Det er god kvalitet på alt av gulv, overflater og innredninger.



Kjøkkenen med åpen løsning. Praktisk øy med god benkeplass som også gir et fint skille mot stuen.



Flotte omgivelser og skjærgård rundt Landebukta.







Tomt 5 ligger i delfelt 1. Tomten er ferdig opparbeidet og klar til oppføring av boligen.



Tomt 5 ligger i delfelt 1 som nå er opparbeidet og klart for oppføring av boliger. Se også [www.landebukta.no](http://www.landebukta.no)

## **Nøkkelinformasjon prosjektert bolig i Landebukta tomt 5.**

### **Selger:**

M-Hus AS. Alle opplysninger i salgsoppgaven er godkjent av selger.

### **Entreprenør/Totalentreprenør:**

M-Hus AS

### **Beliggenhet:**

Boligen ligger idyllisk ved Landebukta, like utenfor Sånum, kun ca 4,5 km sydvest for Mandal sentrum. Fin sjøutsikt og kun ca 50.meter til sjøen. Feltet vil få flere lekeplasser, både opparbeidede og i form av uberørt skog og mark.

### **Adresser:**

Boligen blir oppført i Landebukta boligfelt, benevnt tomt 5 – BFS1 i reguleringsplanen. Boligen kan få tildelt ny adresse når bygningen er ferdig oppført.

### **Beskrivelse av prosjektet:**

En prosjekterte enebolig på eiertomt.

### **Matrikelnummer:**

Den prosjekterte eneboligen ligger i dag på gnr/bnr 77/228 i Lindesnes kommune.

### **Tomteareal:**

943 kvm. Matrikelbrev ligger bak i prospektet.

### **Beskaffenhet:**

Tomten leveres med platting iht. utomhus plan, jordkledd og sådd for plen, oppkjørsel grus. Kjøper må selv bekoste ytterligere opparbeidelse i henhold til gjeldende bestemmelser for området.

På noen av tomtene vil det være bestemmelser om bl.a høyder som avviker fra reguleringsbestemmelsene, dette for å sikre alle tomter best mulig utsikt m.m. Kjøper av de tomter dette gjelder forplikter seg til å etterkomme disse bestemmelsene selv om reguleringsplanen åpner for større utnyttelse/andre høyder. Hvilke tomter dette gjelder fremgår av prislisten og kjøpekontrakt for Lande boligfelt.

På alle tomtene vil det være bestemmelser om at vegetasjon/beplantning, levegger, gjerder, vegetasjon mv ikke skal ha høyde på over 2 meter fra terreng. Dette for å sikre at alle tomter får best mulig utsiktsforhold m.m.

Det er utarbeidet en erklæring om strøkservitutter for å ivareta blant annet dette. Erklæringen kan fås ved henvendelse til megler. Den vil være vedlegg til kjøpekontrakt og tinglyses på skjøtet for den enkelte tomt.

### **Areal boliger:**

Arealene som er oppgitt på tegninger i denne salgsoppgaven og i prisliste, er angitt som Internt bruksareal (BRA-i). BRA-i er alt areal av bruksenheten som ligger innenfor omsluttende vegger. I BRA-i medregnes også areal som opptas av vegger, rør og ledninger, sjakter, søyler, innredningsenheter o.l. innenfor bruksenheten (NS3940:2023). Eksternt bruksareal(BRA-e) oppgis i tillegg og utgjør del av samlet BRA, og er for eksempel ekstern bod, tilleggsbygg eller andre rom som tilhører boenheten, men som ikke er direkte tilknyttet det interne arealet.

Eventuelle balkonger/verandaer/altaner er oppgitt som BRA-b.

Terrasse- og balkongareal (TBA) er arealet av terrasser, altaner, verandaer og åpne balkonger som er tilknyttet boenheten.

Summen av bruksarealet for hele boligen (BRA) består av BRA-i, BRA-e og BRA-b.

Bruksareal (BRA-x)		
Etasje	Navn	Areal
Et. 1	BRA-e (bod til bolig)	7 m <sup>2</sup>
Et. 1	BRA-e (bod til hybel)	3,5 m <sup>2</sup>
Et. 1	BRA-e (carport)	18,1 m <sup>2</sup>
Et. 1	BRA-e (overbygget areal hybel)	5,3 m <sup>2</sup>
Et. 1	BRA-i (bolig 1.etg)	37,7 m <sup>2</sup>
Et. 2	BRA-i (bolig 2.etg)	79,1 m <sup>2</sup>
Et. 1	BRA-i (hybel)	41,5 m <sup>2</sup>
Et. 2	TBA (takterrasse bolig)	37,9 m <sup>2</sup>
		230 m <sup>2</sup>

### Energimerking:

Når en bolig selges før den er ferdig bygget, skal Selger oppfylle plikten ved å garantere for energi- og oppvarmingskarakter og lage fullstendig energiattest ved ferdigstilling. Normalt påregnes i energiklasse B, man kan dog ende opp med lavere energiklasse uten at dette anses som en mangel.

### Ferdigattest/Midlertidig brukstillatelse:

Det skal foreligge ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse ved overtakelse. Det er Selgers ansvar å fremskaffe ferdigattest på boligen. Kjøper er gjort oppmerksom på, og aksepterer at slik ferdigattest normalt foreligger først noe tid etter overtakelsestidspunktet. Dersom ferdigattest ikke foreligger ved overtakelse, kan Kjøper i medhold av bustadoppføringslovas § 31 holde tilbake et beløp på meglers klientkonto som sikkerhet frem til ferdigattest foreligger. Det gjøres oppmerksom på at tilbakeholdt beløp må stå i samsvar med forholdene som gjenstår for at ferdigattest kan foreligge. En uavhengig takstmann kan avgjøre rettmessig tilbakehold, og takstmann får da fullmakt til å frigi beløpet når forholdet som hindrer ferdigattest er utbedret.

### Parkering:

Parkering på egen tomt. For parkeringskrav for den enkelte tomt henvises til reguleringsplanens bestemmelser.

### Reguleringsplaner/Reguleringsbestemmelser:

For området gjelder Plan id 201513, Detaljregulering for Søndrekilveien og Lindestø, vedtatt 16.03.2017, endret 02.01.2020. Detaljreguleringsplanen er hjemlet i områderegulering for Landebukta boligfelt vedtatt 19.05.2016. Detaljplan med Plan id 201513 gjelder for delfelt 1. Områdeplanen med Plan id 201321 gjelder for delfelt 2. Reguleringsplan med bestemmelser ligger i salgsoppgaven og må gjennomgås før avtale om kjøp inngås.

### Vei, vann og avløp:

Eiendommen har privat stikkvei fra hovedtrasè til tomten, se reguleringskart m.m.

Veiretter med bestemmelser vedr. private stikkveier er utarbeidet og vil bli tinglyst på de tomtene det gjelder. Erklæring om veirett med bestemmelser vil være vedlegg til kjøpekontrakt og ligger også vedlagt denne salgsoppgaven.

Det vil og etableres egne veilag for de aktuelle private stikkveiene. Vedtektene for veilaget er vedlagt denne salgsoppgaven og vil også være vedlegg til kjøpekontrakt.

Området blir klargjort for tilkobling til fiberbredbånd fra Telenor.

### Konsesjon:

Lindesnes kommune har konsesjonsgrense null, dette innebærer boplikt og at boligen må benyttes til helårsbolig. Kjøper må undertegne egenerklærings skjema om konsesjonsfrihet, som megler så sender til kommunen for registrering. 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.

**Utleie:**

Eier har full råderett over boligen, og kan fritt leie ut hele eller deler av denne. Iht. bestemmelser i lov om eierseksjoner av 2017 har sameiet adgang til å begrense omfang av kortidsutleie.

**Velforening:**

Kjøper av tomt i området forplikter seg til å bli medlem i området velforening. Velforeningen konstitueres av selger på et senere tidspunkt. Vedtekter for velforeningen kan fås ved henvendelse til megler og er vedlegg til kjøpekontrakt.

**Betalingsbetingelser:**

Kjøpesum og omkostninger forfaller til betaling ved overtagelse og skal være mottatt på meglers klientkonto senest siste virkedag før avtalt overtakelsesdato. Det kreves fremlagt finansieringsbekreftelse før kontraktsinngåelse.

**Omkostninger:**

Ved kjøp av ny/prosjektert bolig skal det betales dokumentavgift på 2,5 % av tomteverdi. Tomteverdien er kr 1.650.000,- Tinglysningsgebyr for skjøte utgjør p.t. kr. 500,- Tinglysningsgebyr for eventuelle pantobligasjoner utgjør p.t. kr. 500,-

Det tas forbehold om at beregningsgrunnlaget for dokumentavgiften godkjennes hos Statens Kartverk, samt eventuell endring i de oppgitte offentlige gebyrer.

**Formuesverdi:**

Formuesverdi er p.t. ikke fastsatt. Formuesverdien fastsettes av Ligningskontoret etter en beregningsmodell som tar hensyn til om boligen er en såkalt "primærbolig" (der boligeieren er folke registrert/bosatt) eller "sekundærbolig" (alle andre boliger man måtte eie). Formuesverdien for primærboliger vil utgjøre 25% av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. For sekundærboliger vil formuesverdien utgjøre 100% av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. Se [www.skatteetaten.no](http://www.skatteetaten.no) for mer informasjon.

**Heftelser:**

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

**Tinglyste heftelser/servitutter som vil følge eiendommene:**

På en del av tomtene vil det bli tinglyst en erklæring vedr. bl.a tillatte høyder (som avviker fra reguleringsbestemmelsene) og private interne stikkveier. Erklæringen er utarbeidet og kan fås ved henvendelse til megler. Erklæringen vil også vedlegg til kjøpekontrakten og tinglyses på skjøtet for den enkelte tomt.

Selger forbeholder seg retten til å tinglyse avtaler pålagt av offentlig myndighet på eiendommen. Rettighetene vil være vedlegg til kjøpekontrakt og kan fås ved henvendelse til megler.

Fra hovedbølet som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst servitutter i form av erklæringer/ avtaler som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen.

**Forbehold om realisering:**

Det tas videre forbehold om at byggelån innvilges og igangsettingstillatelse må foreligge i tråd med forutsetningene beskrevet i salgsoppgaven. Selger tar også forbehold om at styrende organer hos selger godkjenner og beslutter byggestart.

**Byggetid/Overtagelse:**

Ferdigstillelse/innflytting vil være ca. 6 mnd. fra datoen Selger melder som oppstartstidspunkt/byggestart. Oppstart forutsetter at alle forbehold om realisering er avklart innen fristen ovenfor. Ved eventuell senere avklaring endres ferdigstillestidspunkt innflyttingspunkt tilsvarende.

Siste frist for overtagelse er 3. kvartal (2025) forutsatt at prosjektet besluttes gjennomført. Overtagelse kan skje inntil 4 måneder før denne fristen.

Senest 4 måneder før overtagelse vil selger innkalle til overtagelsesforretning. Denne innkalling vil da gjelde som avtalt tidspunkt for overtagelse, jfr. Bustadoppføringslova § 15. Om overtagelsen forsinkes etter at Kjøper har mottatt varsel om overtagelsesforretning, kommer dagmulkbestemmelser i buofl. §18 til anvendelse.

**Annet:**

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

Boligen overleveres i bygge-rengjort stand. I nyoppførte bygninger må det forventes i noen grad svinn og krymping av materialer, for eksempel svinnriss i mur, mindre riss i maling ved skjøter, hjørner og sammenføyninger som følge av krymping av trevirke og betong o.l. Slike forhold er ikke å anse som mangler ved den leverte ytelse.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at Selgers plikt til å rette, eller yte prisavslag ikke omfatter: Reparasjoner som går inn under vanlig vedlikehold, sprekkdannelser som oppstår som følge av naturlig krymping når materialvalg og materialbehandling har vært forsvarlig fra Selgers side og skader som oppstår ved uforsvarlig eller feilaktig bruk av boligen med utstyr.

Meglernes vederlag utgjør kr. Kr 67.000,- inkl provisjon, oppgjør og tilrettelegging. Dette betales av selger.

**Salg av kontraktsposisjon, videresalg og navneendring:**

Dersom kjøper er forbruker og har kjøpt boligen for selv å bo der eller til noen i sin familie, og kjøper ønsker å selge sin kontraktsposisjon før overtakelse, kreves samtykke fra Selger. Selger kan nekte uten å måtte begrunne sin avgjørelse. Dersom slikt samtykke gis, vil det påløpe et gebyr fra Selger på kr. 20.000,- inkl. mva. for merarbeid i forbindelse med salget. Dette kan i så fall faktureres/innkreves av Sørmeglere. I tillegg kommer eventuelle utgifter ved bruk av megler, som f.eks. meglerprovisjon, markedsføring og gebyrer. Transport av kontrakt godkjennes ikke de siste 6 uker før overtagelse.

For de som har kjøpt boligen som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpekontrakten ikke kunne transporteres. Et eventuelt videresalg av den prosjekterte boligen kan ikke gjøres uten Selgers samtykke. Selger kan nekte uten å måtte begrunne sin avgjørelse.

**Navneendring:**

Ved eventuell endring i eierskap/navneendring fra Kjøpers side etter bud/aksept, vil det påløpe et administrasjonsgebyr på kr. 10 000,- inkl. mva. som innbetales til meglernes driftskonto etter påkrav fra megler. Eventuell endring krever Selgers forutgående samtykke.

**Avbestilling:**

Dersom forbrukeren avbestiller før igangsetting er vedtatt, fastsettes avbestillingsgebyret til 5 % av kontraktsummen inkludert evt. fellesgjeld. Dersom forbrukeren avbestiller etter at igangsetting er vedtatt, gjelder Bustadoppføringslovens regler, jfr. §§52 og 53. Kjøper vil være ansvarlig for selgers eventuelle økonomiske tap som følge av avbestillingen, herunder bestilte tilvalgs- og endringsarbeider og eventuelle nødvendige prisavslag.

**Forsikring:**

Frem til overtagelse vil bygg og eiendom være forsikret av Selger, jfr. buofl. § 13 siste ledd. Etter overtagelse må kjøper selv ordne forsikring av bygg og innbo.

**Garantier:**

Det stilles garanti på 3 % av kjøpesummen som gjelder frem til overtakelse, og garanti tilsvarende 5 % av kjøpesummen for reklamasjonsperioden på fem år etter overtakelse, jfr. buofl. § 12. Garantien stilles snarest mulig etter at avtale er inngått.

Dersom Selger ønsker å få utbetalt forskudd, eventuelle delinnbetalinger og resterende del av kjøpesum før hjemmelsovergang, stilles det garanti etter buofl. § 47 for utbetalingen.

#### **Kjøpekontrakter:**

Avtale om kjøp forutsettes inngått ved bruk av kjøpetilbudsskjema og påfølgende inngåelse av selgers standard kjøpekontrakt.

#### **Kjøpers undersøkelsesplikt:**

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

#### **Tilvalg/endringer:**

Innen gitte frister vil tilvalg og endringer være mulig etter nærmere avtale med utbygger/entreprenør. Det er ikke anledning til å flytte på ventilasjonsanlegg, el-skap eller avløp og vanntilførsel. Adgang til tilvalg/endringer er begrenset til 15 % av kjøpesummen, og endringer og tilvalg vil medføre kostnader for kjøper/ påslag fra utbygger. Alle tilvalg avtales direkte mellom kjøper og utførende entreprenør i en separat avtale og faktureres direkte mellom partene.

Alle meldinger skal være Selger i hende senest ved de tidsfrister som fastlegges av Selger i tilknytning til prosjektets fremdriftsplan. Administrasjonspåslag til utbygger/entreprenør må påregnes for endringer/tilvalg.

#### **Selgers rett til endringer:**

Selger har rett til å foreta endringer i prosjektet som ikke forringer prosjektets kvalitet eller standard, herunder arkitektoniske endringer, materialvalg, mindre endringer i konstruksjonen, rørgjennomføringer og/eller tomtetilpasninger. Slike endringer er ikke å anse som mangler ved ytelsen. Det samme gjelder de endringer som må gjøres som følge av kommunens byggesaksbehandling og krav i ramme- og igangsettingstillatelser samt andre offentlige tillatelser. Selger skal så langt det er praktisk mulig, informere Kjøper om slike endringer.

#### **Lovverk/avtalebetingelser:**

Boligen selges iht. bustadoppføringslova av 13. juni 1997 nr. 43.

Bustadoppføringslova kommer ikke til anvendelse der Kjøper anses som profesjonell/investor. I slike tilfeller vil handelen i hovedsak reguleres av lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93, og ikke av Bustadoppføringsloven.

Der bindende avtale inngås etter ferdigstillelse selges boligen i alle tilfeller etter avhendingsloven. Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 2 pktm.

#### **Kredittvurdering:**

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

#### **Hvitvasking:**

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

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

**Budregler:**

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

**Ansvarlig megler:**

Sørmegleren AS, avd. Nybygg – Org.nr. 944 121 331  
Audun Remesvik tlf 95238976. E-post: audun.remesvik@sormegleren.no

**Visning/presentasjon:**

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

Dette salgsprospektet er ikke fullstendig uten:

- Plantegninger
- Snitt og fasadetegninger
- Romskjema/byggeteknisk beskrivelse
- Utomhusplan
- Reguleringsplan/bestemmelser for Søndrekilveien og Lindestø samt Områderegulering for landebukta.
- Grunnboksutskrift
- Erklæring om veirett med veilagets vedtekter
- Strøkssevitutt
- Erklæring om utnyttelse
- Vedtekter til Landebukta og omegns vel
- Erklæring om kommunale betingelser
- 

Produsert: 12.07.24



## Beskrivelse prosjektert enebolig med hybel tomt nr 5.

Utvendig bolig: Ringmurselementer 450 mm, 400 mm isopor gulv. Gulv, betong 1 etg. 10-12 cm tykkelse. Beiset kledning, takteking sveisepapp.

Dekke under carport og plattinger, belegningstein/betong.

Oppkjørsel grus, øvrig tomteareal jordkledd klar til såing.

Carport: 2 lyspunkter i tak, dobbel utekontakt, trekkerør til Elbil lader

Halvtak hybel: Lyspunkt ved inngangsdør og dobbel utekontakt.

Utvendig boder, uisolert og synlig reisverk. Skillevegg mellom boder rupanel en side.

Alle vegger og tak er sparklet og malt gips, listefritt vegg /tak.

Alle gulv i gang, stue/kjøkken og soverom lys eik laminat/parkett.

Teknisk rom gulvbelegg.

Membran og lysegrå 30X30 fliser på gulv og våtsoner vegg.

Trapp malt furu, åpne trinn.

Terrassedekke 2 etg. betongheller 30x30cm

1 etg: vannbåren varme i alle gulv, unntatt soverom og boder

2 etg: Vannbåren varme i gulv bad og stue/kjøkken 2 etg,

Varmeanlegg. Varmepumpe luft/vann.

Ventilasjonsanlegg iht. forskrift, plassert i teknisk rom 1 etg

Elektro.

Spotlight gang 1 etg, bad 2 etg og stue/kjøkken 2 etg.

Øvrige rom lyspunkt i taket iht. forskrift.

Brytere og kontakter standard hvite.

Undermåler for strøm til hybel i hovedhuset.

Hybel eget sikringsskap

Brannvarslingsanlegg iht. forskrift

Kjøkken hovedhuset iht. tegning. Leverandør ikke valgt. Verdi kr 125 000,-

Kjøkken hybel iht. tegning. Verdi kr 30 000,-

Rørlegger:

Dusj rett på gulv, 90x90cm dusj hjørne i glass fra Vikingbad

Baderomsinnredning bad 2 etg, Vikingbad type Eli 90

Baderomsinnredning bad hybel. Vikingbad type Eli 60

Toaletter, innebygde sisterner.

Bod/vaskerom, en utslagsvask.

1 stk utvendig vannkran.

Følgende er ikke med: Hvitevarer, garderobeskap, ovn/ildsted/pipe og øvrig innredning som ikke er beskrevet over.



Tiltakshaver  
**M-Hus**

Prosjektfase  
**Skisseprosjekt**

Prosjektadresse  
**Landebukta**

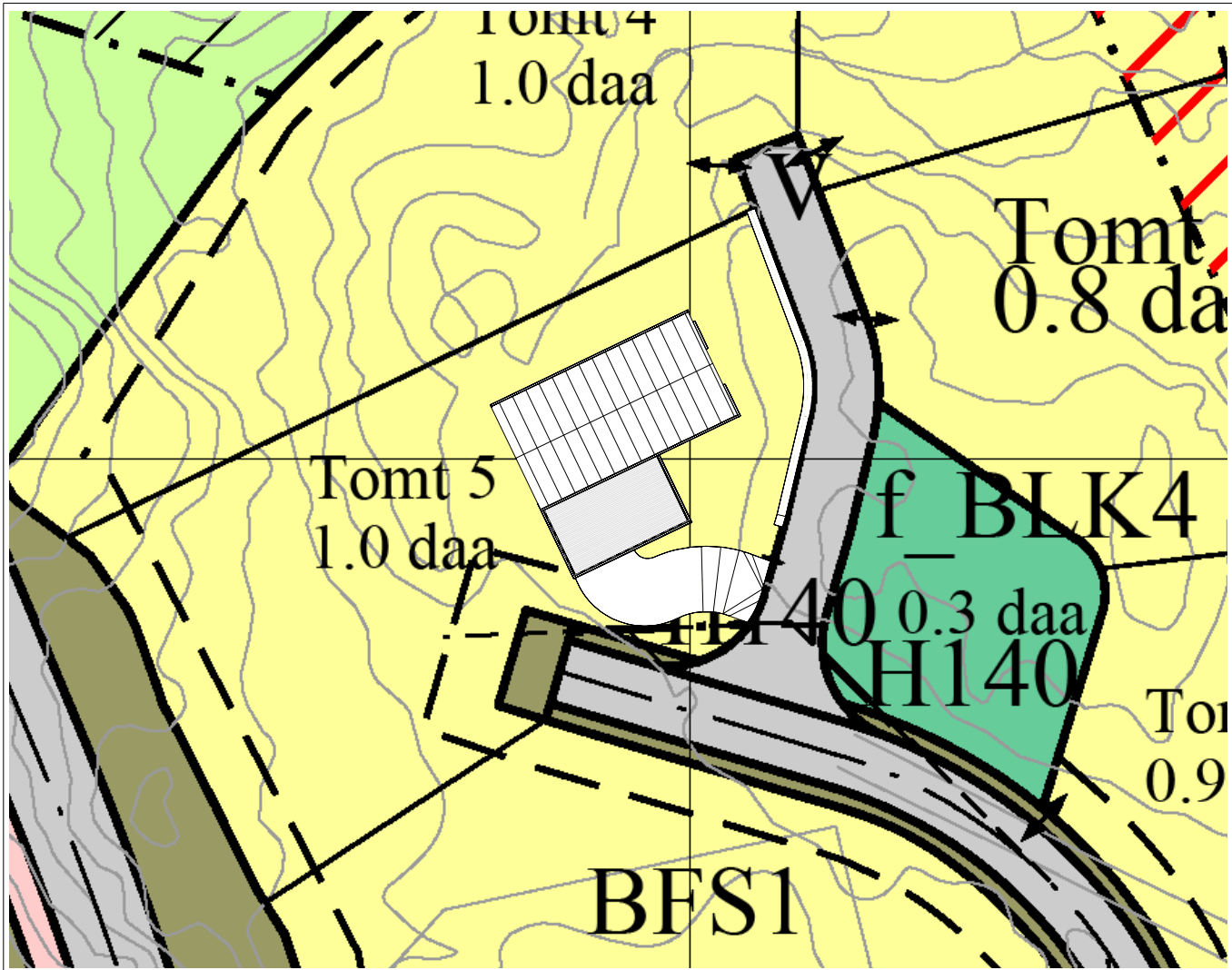
Notater

30.04.24

**Landebukta Tomt 5**  
**3416**

Prosjektnr.

egðastrek



Tiltakshaver  
 M-Hus

Prosjekttype  
 Skisseprosjekt

Kontroll dato/sign  
 Checker

Målestokk  
 1:200 A3

Nr. Dato Beskrivelse U. Sgn

**D1**  
 Vedlegg nr. 1

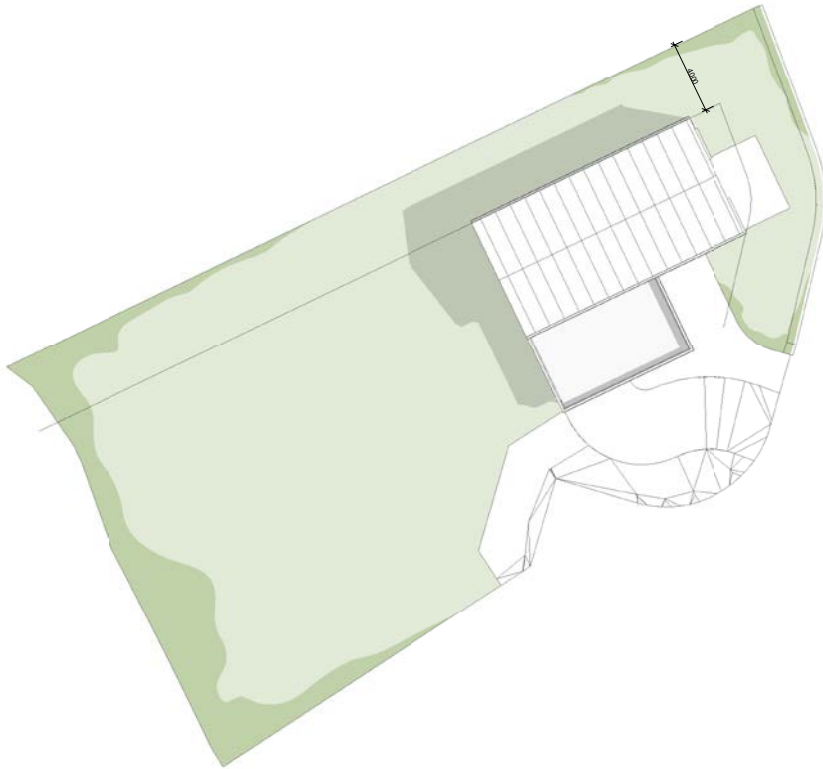
Landebukta  
**Landebukta Tomt 5**

**3416**  
 Prosjekt nr.

Situasjonsplan

**02**  
 Utarb. TB

30.04.24  
 egðastrek



Tilskuer  
M-Hus

Prosjekttype  
**Skisseprosjekt**  
Kontroll designt  
Checker

Målestokk  
1:200 A3

**D2**  
Vedlegg nr. 2

Rv. Dato Beskrivelse U. Sgn

Landebukta  
**Landebukta Tomt 5**

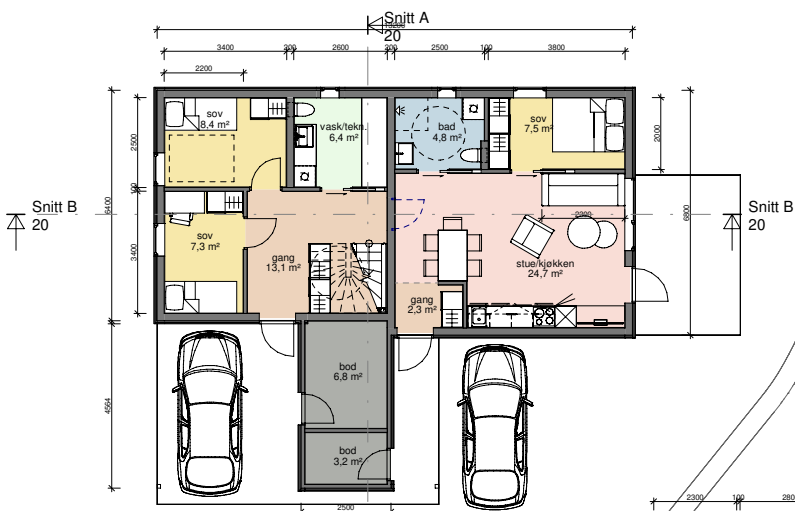
**3416**  
Prosjekt nr.

Utomhusplan

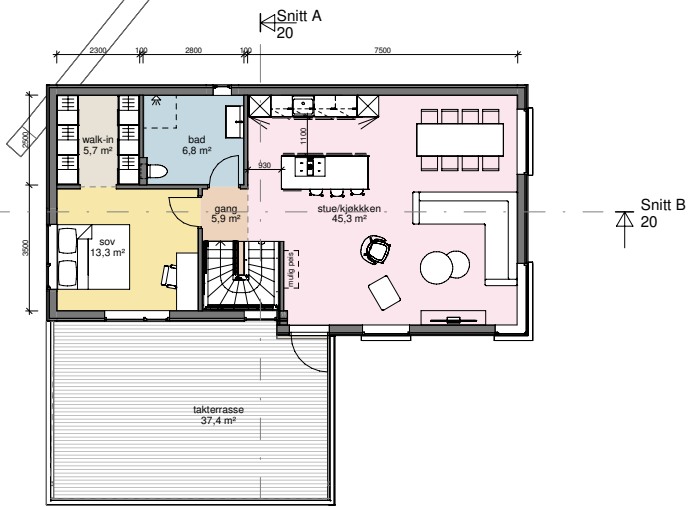
**03**

Utarb. TB 30.04.24  
**egøastrek**

© 2024 Egøastrek AS. Alle rettigheter reservert. Landebukta Tomt 5 er et skisseprosjekt og kan endres uten varsel.



Et. 1  
1 : 100



Et. 2  
1 : 100

Bygd areal (BYA)		
Etasje	Navn	Areal
Et. 1	Et. 1 Bolig	89,5 m <sup>2</sup>
Et. 1	Et. 1 Bod / carport	40,3 m <sup>2</sup>
		129,7 m <sup>2</sup>

Bruksareal (BRA)		
Etasje	Navn	Areal
Et. 1	Et. 1 Bod / carport	39,4 m <sup>2</sup>
Et. 1	Et. 1 Bolig	38,6 m <sup>2</sup>
Et. 1	Et. 1 Hybel	41,6 m <sup>2</sup>
Et. 2	Et. 2 Bolig	80,6 m <sup>2</sup>
Et. 2	Et. 2 Takterasse	38,7 m <sup>2</sup>
		238,9 m <sup>2</sup>

Tilskriver  
M-Hus

Prosjekttype  
Skisseprosjekt

Kontroll design  
Checker

Målestokk  
1 : 100 A3

Rv. Dato  
Bruksareal

E1

Vedlegg nr.

U. Sgn

Landebrukta  
Landebrukta Tomt 5

3416

Prosjekt

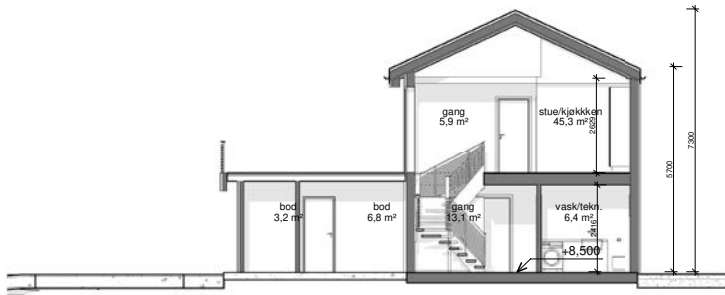
Plan

10

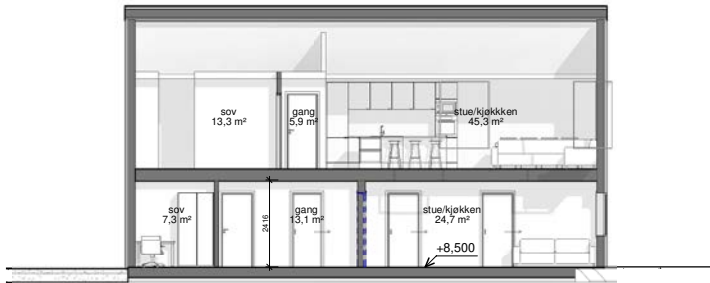
Utarb. TB

30.04.24

egðastrek



**Snitt A**  
1 : 100



**Snitt B**  
1 : 100

Tilskriver  
**M-Hus**

Prosjekttype  
**Skisseprosjekt**

Kontroll dato/sign  
Checker

Målestokk  
1 : 100 A3

Rr Dato Beskrivelse Ut Sgn

**E2**

Vedleggsmr.

Landebukta  
**Landebukta Tomt 5**

**3416**

Prosjekt nr.

Snitt

**20**

Utarb TB

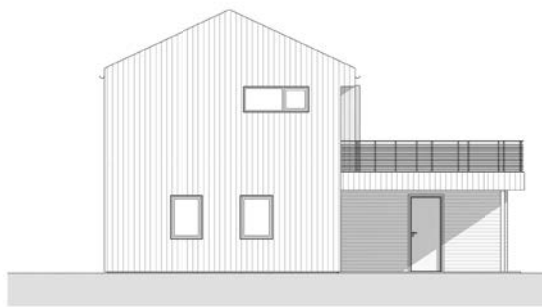
30.04.24

egðastrek

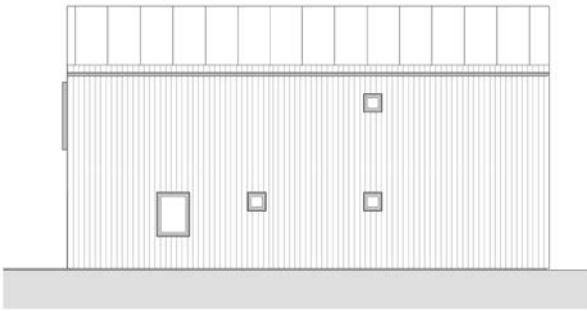
© 2024 Egðastrek. All rights reserved. Eignarhlutur: 100%. Byggingarverð: 100%. Byggingarverð: 100%. Byggingarverð: 100%.



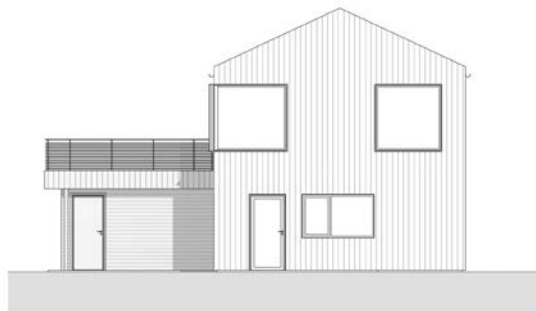
Sør  
1:100



Vest  
1:100



Nord  
1:100



Øst  
1:100

Tilskriver  
M-Hus

Prosjekttype  
Skisseprosjekt  
Kontroll design  
Checker

Målestokk A3  
1:100

Re. Dato Beskrivelse U. Sgn

**E3**  
Vedlegg nr.

Landebukta  
**Landebukta Tomt 5**

**3416**  
Prosjekt nr.

Fasader

**30**

Utarb. TB 30.04.24  
egðastrek

© 2024 Egðastrek. All rights reserved. For personal use only. No part of this publication may be reproduced, stored in a retrieval system, or transmitted, in any form or by any means, without prior written permission from Egðastrek.



Tilskjæper  
M-Hus

Prosjekttype  
Skisseprosjekt

Kontroll dato/sign  
Checker

Målestokk  
A3

Rr. Dato Beskrivelse Ut. Sgn

E4

Vedlegg nr.

Landebukta  
Landebukta Tomt 5

3416

Prosjekt nr.

Perspektiv 1

41

Utarb. TB

30.04.24

egðastrek

© 2024 Egðastrek. All rights reserved. For private use only. No reproduction or distribution without permission.





Tilskjæper  
M-Hus

Prosjekttype  
Skisseprosjekt

Kontroll design

Checker

Målestokk

A3

Rr Oslo

Beskivelse

U. Sgn

E4

Vedlegg nr.

Landebukta  
Landebukta Tomt 5

3416

Prosjekt nr.

Perspektiv 2

42

Utarb TB

30.04.24

egðastrek

© 2024 Egðastrek AS. All rights reserved. For private use only. No reproduction or distribution without written permission.



Tilskjæper  
M-Hus

Prosjekttype  
Skisseprosjekt

Kontroll design  
Checker

Målestokk  
A3

Rt. Dato  
Beskrivelse

E4

Vedlegg nr. 1

U. Sgn.

Landebukta  
Landebukta Tomt 5

3416

Prosjekt nr.

Perspektiv 3

43

Utarb. TB

30.04.24

egðastrek

© 2024 Egðastrek. All rights reserved. For private use only. No reproduction or distribution allowed without written permission.

**For matrikkelenhet:**

Kommune: 4205 - LINDESNES  
Gårdsnummer: 77  
Bruksnummer: 228

Utskriftsdato/klokkeslett: 05.06.2024 kl. 14:58  
Produsert av: Linda Bekkevik  
Attestert av: Lindesnes kommune

**Orientering om matrikkelbrev**

Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedomsregistrering» (matrikkellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikkellovens § 3 d) er matrikkelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

**Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet**

Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: [www.kartverket.no/matrikkelbrev](http://www.kartverket.no/matrikkelbrev)

## Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom  
Bruksnavn:  
Etableringsdato: 24.05.2024  
Skyld: 0  
Er tinglyst: Ja  
Har festegrunner: Nei  
Er seksjonert: Nei

Det er ikke registrert bygg på matrikkelenheten.

## Arealrapport

Tekst Areal Kommentar  
Beregna areal for 77 / 228 943,8 m2

## Eierforhold

### Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		983788238	LANDE EIENDOM INVEST AS		Landeveien 88 4513 MANDAL	1 / 1

## Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6431996	405184		943,8 m2	

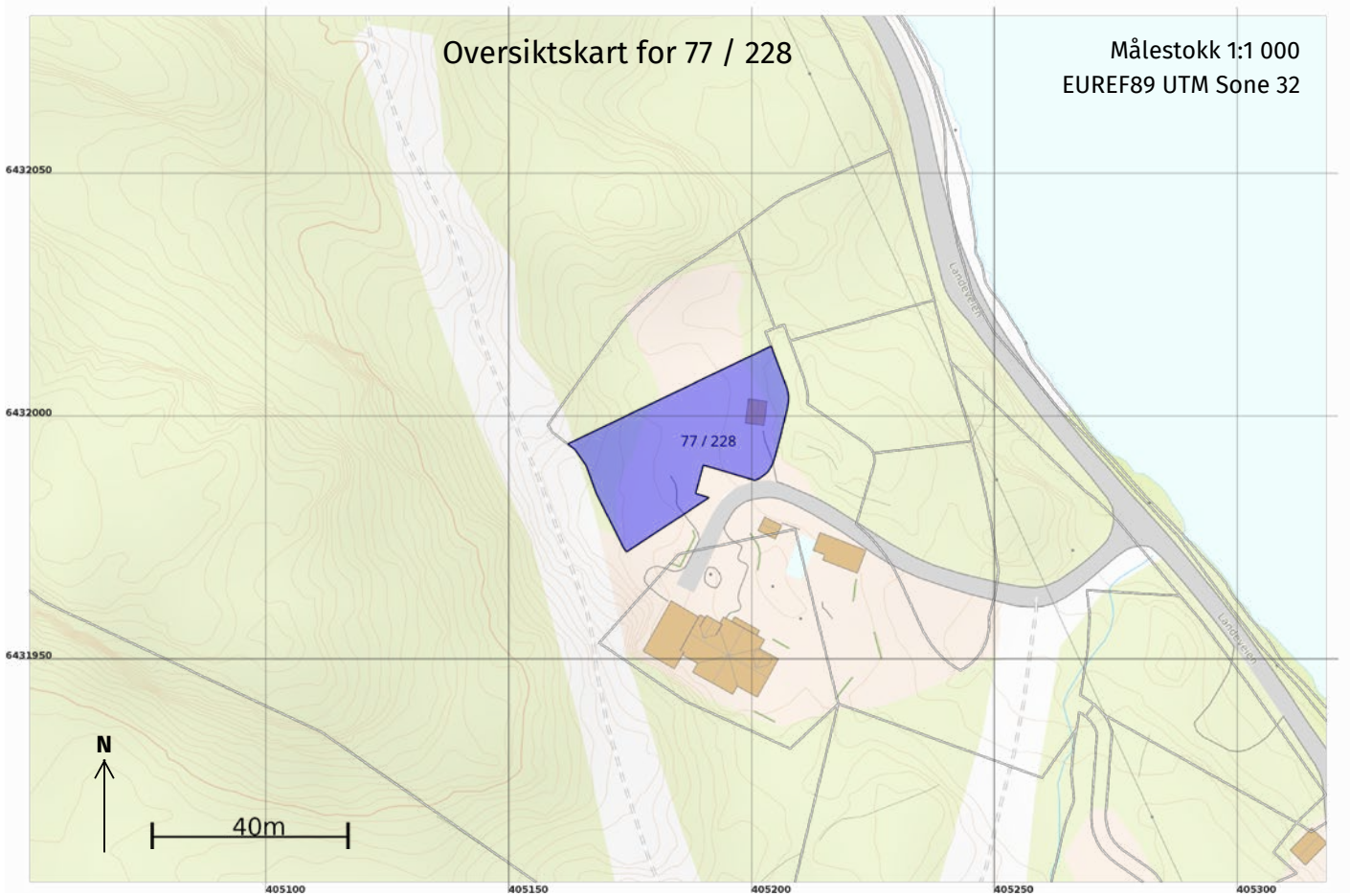
## Forretninger der matrikkelenheten er involvert

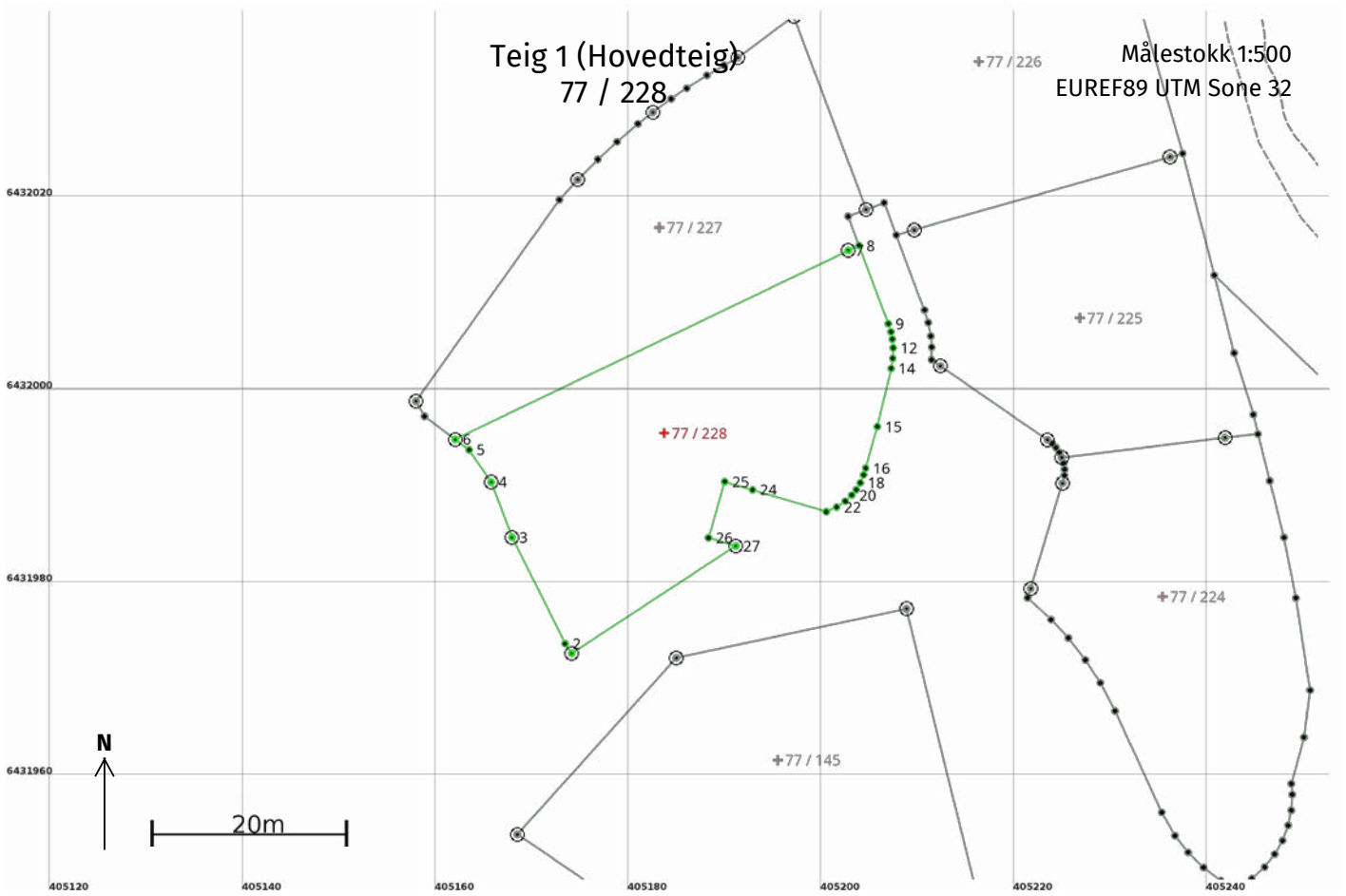
Forretning	Forretningstype	Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato	Kommunal saksreferanse	Nettadresse (URL)	Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring	Signatur	Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling			08.05.2024				Tinglyst		28.05.2024		bekklind	16.05.2024
Oppmålingsforretning			24/00879				Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring		
							Avgiver	4205 - 77/215		-943,8		
							Mottaker	4205 - 77/228		943,8		
							Berørt	4205 - 77/227		0		

Landmålnummer Navn  
000522 VIDAR MØNSÅS

# Oversiktskart for 77 / 228

Målestokk 1:1 000  
EUREF89 UTM Sone 32





**Areal og koordinater**

Areal: 943,8

Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6431996

Øst: 405184

**Grensepunkt / Grenselinje****Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6431972,98	405174,14		Jord Offentlig godkjent grensemerke 1,23	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
2	6431974,00	405173,46		Umerket 12,31	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
3	6431985,01	405167,96		Jord Offentlig godkjent grensemerke 6,11	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
4	6431990,73	405165,80		Jord Offentlig godkjent grensemerke 4,06	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
5	6431994,07	405163,50		Umerket 1,81	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
6	6431995,16	405162,06		Jordfast stein Offentlig godkjent grensemerke 45,21	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
7	6432014,74	405202,80		Jord Offentlig godkjent grensemerke 1,22	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
8	6432015,24	405203,92		Umerket 8,64	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
9	6432007,15	405206,95		Umerket 0,89	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
10	6432006,30	405207,21		Umerket 0,78	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
11	6432005,54	405207,37		Umerket 0,91	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
12	6432004,64	405207,45		Umerket 1,09	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
13	6432003,55	405207,42		Umerket 1,07	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
14	6432002,50	405207,24	6,19	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
15	6431996,48	405205,82	4,48	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
16	6431992,17	405204,59	0,73	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
17	6431991,47	405204,39	0,88	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
18	6431990,66	405204,05	0,83	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
19	6431989,95	405203,61	0,74	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
20	6431989,37	405203,16	0,91	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
21	6431988,74	405202,49	1,08	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
22	6431988,13	405201,60	1,17	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
23	6431987,67	405200,52	7,98	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
24	6431989,93	405192,87	3,00	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
25	6431990,77	405189,99	6,06	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
26	6431984,95	405188,31	2,96	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
27	6431984,12	405191,15	20,33	Jord Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	







Mandal kommune  
Teknisk forvaltning

# Reguleringsbestemmelser for Områderegulering for Landebukta boligfelt

Plan id: 201321

Vedtatt 19.05.16

.....  
Ordførers underskrift

## **1** Fellesbestemmelser

### **1.1** **Situasjonsplan**

Ved søknad om tiltak skal det utarbeides situasjonsplan for hvert felt (BFS1-BFS) som skal vise:

- Bygningers plassering og høyder
- Høyder på planert terreng
- Utforming av murer/fyllinger
- Parkering

### **1.2** **Tilgjengelighet for alle**

50 % av de nye boenhetene skal ha samtlige hovedfunksjoner på samme plan. Disse skal da ligge på hovedplan. For områder med plankrav skal det angis i detaljregulering hvilke tomter kravet gjelder for.

### **1.3** **Grad av utnytting**

Parkeringskjeller regnes ikke med i BRA.

### **1.4** **Utomhusplan**

Det skal utarbeides utomhusplan for områder avsatt til "bebyggelse og anlegg – nærmiljøanlegg" og "grønnstruktur" innenfor planområdet.

Utomhusplanen skal vise lekearealer, grøntarealer, terrengbehandling, beplantning etc.

Anleggenes innhold, standard, plassering og konkret utforming skal fastsettes i utomhusplanen.

### **1.5** **Terrengtilpasninger**

Ved byggemelding skal det legges frem snitt som viser forhold til nabotomt/nabobebyggelse og tilstøtende veg. Murer og terrengsprang over 2,5 meter skal dokumenteres og illustreres spesielt.

For formål "Annen veggrunn – grøntareal" kan skjærings- og/eller fyllingsutslag tilbakeføres til tilliggende byggeområde. Dette vurderes i detaljregulering for området.

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

### **2.1 Plankrav**

I byggeområdene for felt B1 – B7 skal det ikke gis tillatelse til tiltak før det foreligger godkjent detaljregulering.

Detaljreguleringen skal blant annet fastsette:

- Formål
- Atkomstveger, avkjørsler
- Utnyttelsesgrad
- Tomteinndeling, byggegrenser og antall boenheter. Bebyggelsens høyde og takform. Bebyggelsens angitte høyder i hvert felt skal vurderes ut i fra plassering i terrenget og eksponering i omgivelsene. Planlagt utbygging i områder med høye verdier for landskapet skal vises ved perspektiver og snitt/skisser.
- Hvilke boliger som skal ivareta tilgjengelighet på hovedplan
- Fellesarealer
- Parkeringsplasser/garasjer/parkeringskjeller
- Evt. sikringstiltak
- Lekeplasser iht. normaler for utomhusarealer i Mandal kommune
- Turstisystem/snarveger internt og fra boligområdet og ut til overordnet grønnstruktur.
- Lokal overvannshåndtering
- Sol og skygge
- Terrenginngrep og planeringshøyder
- Rekkefølgekrav
- Kommunalteknisk anlegg/energianlegg (trafo)
- Evt. eksisterende høyspentlinjer som skal legges i bakken
- Sol- og støyforhold på lekeplassene skal dokumenteres
- Hensynssoner

Bebyggelsen innenfor hvert delområde skal ha et helhetlig preg.

I byggeområdet for småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (BSB) skal det ikke gis tillatelse til tiltak før det foreligger godkjent detaljregulering. Denne detaljreguleringen skal også innbefatte delområde f\_G.

Detaljreguleringen skal blant annet redegjøres for og fastsette:

- Formål
- Atkomst og parkering
- Utsettingsrampe
- Fellesarealer
- Parkeringsplasser
- Evt. sikringstiltak
- Sol og skygge
- Terrenginngrep
- Rekkefølgekrav
- Kommunalteknisk anlegg

- Antall og type båtplasser, samt småbåthavnens konsekvenser for sjøverts sikkerhet og fremkommelighet
- Båtlager (på landsiden)
- Hensynssoner
- Tilgang til strandsonen for allmennheten
- Evt. badeplass

I tillegg skal det i forbindelse med detaljreguleringen gjennomføres et grundig utredningsprogram basert på NIVA's tidligere kartlegging datert 04.06.12. Dette utredningsprogrammet må ha til hensikt også å vise hvorvidt småbåthavnen kan utbygges uten å skade den nasjonalt viktige ålegressengen, og i tilfelle hvordan dette kan gjennomføres.

## **2.2 Terrengetilpasning**

Høydeforskjeller i byggeområdene skal tas opp inne i feltet, og ikke i overgangen mot overordnet grønnstruktur.

## **2.3 Parkering**

Antall parkeringsplasser skal være i samsvar med følgende:

For boenheter <80 m<sup>2</sup> skal det være minimum 1,5 parkeringsplasser pr. boenhet

For boenheter >80 m<sup>2</sup> skal det være minimum 2 parkeringsplasser pr. boenhet

Det avsettes min. 1 sykkeloppstillingsplasser pr. boenhet.

For SBS skal det opparbeides minimum 1 parkeringsplass for hver 6 båtplass.

## **2.4 Lekeplasser**

Lekeplasser skal opparbeides iht. Normal for uteområder i Mandal kommune. Før anleggelse av lekearealene skal det utarbeides utomhusplan som godkjennes av Mandal kommune.

Antall nærlekeplasser, og plassering av disse, skal avklares i forbindelse med detaljregulering.

## **2.5 Utearealer**

Behov for utearealer for bebyggelse skal ved innsendelse av detaljregulering være minimum 80 m<sup>2</sup> pr. boenhet, med unntak av for blokkbebyggelse der det skal være minimum 40 m<sup>2</sup> pr. boenhet.

Terrasse/balkong kan medregnes i uteoppholdsarealet.

## **2.6 Boligbebyggelse – Felt B1 – B7 (med krav om detaljregulering)**

### **2.6.1 Felt B1 (B1\_1 og B1\_2)**

I feltet tillates eneboliger med sekundærleilighet på maksimum 60 m<sup>2</sup> og/eller konsentrert småhusbebyggelse.

### **2.6.2 Felt B2 (B2\_1, B2\_2 og B2\_3)**

I delfelt B2\_1 tillates eneboliger med sekundærleilighet på maksimum 60 m<sup>2</sup> og terrassert blokkbebyggelse der hvor dette er naturlig. I delfelt B2\_2 og B2\_3 tillates eneboliger med sekundærleilighet på maksimum 60 m<sup>2</sup>.

### **2.6.3. Felt B3**

I feltet tillates eneboliger med sekundærleilighet på maksimum 60m<sup>2</sup>

### **2.6.4 Felt B4 (B4\_1, B4\_2 og B4\_3)**

I feltet tillates eneboliger med sekundærleilighet på maksimum 60 m<sup>2</sup> og/eller konsentrert småhusbebyggelse og/eller terrassert blokkbebyggelse der hvor dette er naturlig. Ved terrassert blokkbebyggelse skal hvert plan ha terrengkontakt, evt. med unntak av evt. toppetasje.

I forbindelse med detaljregulering av felt B4\_1 skal det reguleres sammenhengende grønnstruktur langs grensen mot felt B5.

#### 2.6.5 Felt B5 (B5\_1, B5\_2 og B5\_3)

I delfelt B5\_1 tillates eneboliger med sekundærleilighet på maksimum 60 m<sup>2</sup>. I delfelt B5\_2 og B5\_3 tillates eneboliger med sekundærleilighet på maksimum 60 m<sup>2</sup> og/eller konsentrert småhusbebyggelse.

I forbindelse med detaljregulering skal det avklares plassering av vannforsyningsanlegg (høydebasseng) og om det skal etableres en trasé for atkomstveg til Signalen.

I forbindelse med detaljregulering skal det reguleres sammenhengende grønnstruktur langs grensen mot felt B4\_1.

#### 2.6.6 Felt B6

I feltet tillates eneboliger med sekundærleilighet på maksimum 60 m<sup>2</sup> og/eller konsentrert småhusbebyggelse.

#### 2.6.7 Felt B7

I feltet tillates eneboliger med sekundærleilighet på maksimum 60 m<sup>2</sup> og/eller konsentrert småhusbebyggelse.

Med konsentrert småhusbebyggelse menes boliger som er sammenbygd i kjede eller rekke, og med maksimalt 2 etasjer.

### **2.7 Boligbebyggelse – Frittliggende småhusbebyggelse felt BFS1 – BFS3**

#### 2.7.1. Bebyggelsens plassering

Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrenser som vist på plankartet. Forstøtningsmurer, terrasse/balkong, garasje og biloppstillingsplasser kan etableres utenfor byggegrensen.

#### 2.7.2. Høyder

Viste kotehøyder for topp grunnmur (TG) fremgår av plankartet.

#### 2.7.3. Estetikk

Bebyggelsen kan ha takformer som saltak, pulttak eller flatt tak.

Mindre takoppbygg, takopplett, arker/kvister o.l. kan tillates. Takopplett tillates på inntil 40 % av takflatens lengde. Takopplett på inntil 40 % av takets lengde medregnes ikke i beregningen av gesimshøyde. Dette gjelder også ark/kvist.

Der takformene er saltak skal takvinkelen være mellom 22 og 40 grader.

Der takformen er pulttak skal øverste gesimshøyde være minst 1 meter lavere enn maksimal oppgitt mønehøyde.

Alle bygg skal ha ikke-reflekterende takflate.

#### 2.7.4. Avkjørsel

Det tillates kun en avkjørsel til hver enkelt boenhet. Avkjørsler er vist med piler på plankartet.

#### 2.7.5. Garasje

Garasje tillates oppført utenfor byggegrensen, inntil 1 meter fra grense mot naboeiendom. Garasje kan plasseres inntil 2 meter fra eiendomsgrense for veg dersom den står parallelt med o\_SKV1, og inntil 5 meter fra eiendomsgrense for veg dersom den står vinkelrett på o\_SKV1.

Garasjens størrelse skal være maks. 50 m<sup>2</sup> BYA og tillates med gesimshøyde maks. 3,5 meter og mønehøyde maks. 5,5 meter over overkant gulv 1. etasje. Takform på garasje skal samsvare med takform på tilhørende bolig. Garasje skal være tilpasset, og underordnet, bolighuset. Møne på garasje skal derfor ligge lavere enn mønet på bolighuset.

#### 2.7.6. Felt BFS1

Innenfor området tillates oppført eneboliger. Enebolig kan ha en sekundærleilighet på inntil 60 m<sup>2</sup> BRA.

Maks. tillatt gesimshøyde er 6,5 meter over topp grunnmur (TG). Maks tillatt mønehøyde er 8,5 meter over topp grunnmur (TG).

Tillatt prosent bebygd areal (%-BYA) = 30 %, inkl. biloppstillingsplass.

Bebyggelsen på tomtene 1 – 5 skal ha samtlige hovedfunksjoner på samme plan. Disse skal ligge på hovedplan.

Det tillates underetasje på tomt 6, 7, 8 og 9.

#### 2.7.7. Felt BFS2

Innenfor området tillates oppført eneboliger. Enebolig kan ha en sekundærleilighet på inntil 60 m<sup>2</sup> BRA.

Maks. tillatt gesimshøyde er 6,5 meter over topp grunnmur (TG). Maks tillatt mønehøyde er 8,5 meter over topp grunnmur (TG).

Tillatt prosent bebygd areal (%-BYA) = 30 %, inkl. biloppstillingsplass.

Bebyggelsen på tomtene 2 og 3 skal ha samtlige hovedfunksjoner på samme plan. Disse skal ligge på hovedplan.

For tomt 4 tillates etablert underetasje med mulighet for parkering i hele underetasjen. Atkomst til tomt 4 kan tillates via felt BFS4.

Det tillates også underetasje på tomt 1.

#### 2.7.8. Felt BFS3

Innenfor området tillates oppført eneboliger. Enebolig kan ha en sekundærleilighet på inntil 60 m<sup>2</sup>.

Maks. tillatt gesimshøyde er 6,5 meter over topp grunnmur (TG). Maks tillatt mønehøyde er 8,5 meter over topp grunnmur (TG).

Tillatt prosent bebygd areal (%-BYA) = 30 %, inkl. biloppstillingsplass.

Bebyggelsen på tomtene 1, 2, 7, 8 og 9 skal ha samtlige hovedfunksjoner på samme plan. Disse skal ligge på hovedplan.

Det tillates underetasje på tomt 1, 2, 3, 4 og 9.

## **2.8. Boligbebyggelse – Frittliggende småhusbebyggelse felt BFS4 – BFS13 (Eksisterende bebyggelse)**

Det tillates ikke fradeling eller oppføring av nye boenheter uten at dette blir hjemlet i eventuell ny detaljregulering for det enkelte delfelt.

Garasjer og boder skal høydemessig og størrelsesmessig være tilpasset, og underordnet, bolighuset. Mønet på garasje skal derfor ligge lavere enn mønet på bolighuset.

Eksisterende boliger/boder/garasje kan utvides opp til maksimalt 350 m<sup>2</sup> BRA totalt. I tillegg kan eksisterende løer bestå med dagens BRA.

Eksisterende bebyggelse vist med linje "Bebyggelse som inngår i planen" kan gjenoppføres etter skade/brann.

## **2.9. Barnehage (felt BBH)**

### 2.9.1. Generelt

I området tillates det oppført bygninger med tilhørende anlegg for offentlig eller privat barnehage.

### 2.9.2. Høyder

Bebyggelsen skal være i en etasje.

Maksimal tillatt gesimshøyde er 3,5 meter over topp grunnmur (TG). Maksimal tillatt mønehøyde er 6,5 meter over topp grunnmur (TG).

Høyde begrensning for tekniske anlegg på tak settes til 3,0 meter over maksimal gesimshøyde. Tekniske installasjoner på tak skal samles. Takoppbygg kan maksimalt dekke 10 % av byggets totale takflate og installasjonene skal plasseres tilbaketrukket fra gesimsen, bygges inne eller avskjermes med egnet materiale.

### 2.9.3. Grad av utnytting

Maks. bruksareal (BRA) skal ikke overstige 2.000 m<sup>2</sup>.

Utvendig lekeareal m/tilhørende lekeapparater, lekehytter o.l. skal ikke regnes med i grad av utnytting.

Bruksareal/deler av bruksareal helt under terreng, regnes ikke med i grad av utnytting.

### 2.9.4. Estetikk

Bebyggelsen kan ha takformer som saltak, pulttak eller flatt tak.

Der takformen er saltak kan takvinkelen være inntil 40 grader.

Der takformen er pulttak kan øverste gesimshøyde være som oppgitt for mønehøyde.

Alle bygg skal ha ikke-reflekterende takflate.

#### 2.9.5. Parkering

Barnehavebebyggelse skal ha oppstillingsplass på egen tomt, for 1,0 biler pr. 100 m<sup>2</sup> bruksareal (BRA).

Det skal avsettes min. 2,0 sykkeloppstillingsplasser pr. 100 m<sup>2</sup> bruksareal (BRA).

### **2.10. Lager – BL**

#### 2.10.1. Generelt

I området tillates det oppført bygninger med tilhørende anlegg for lagervirksomhet.

#### 2.10.2. Bebyggelsens plassering

Bebyggelsen skal plasseres innenfor formålsgrenser som vist på plankartet.

#### 2.10.3. Høyder

Maksimal tillatte mønehøyde er 10,5 meter over gjennomsnittlig planert terreng. Bygningene skal ha saltak med samme takvinkel som eksisterende driftsbygning. Høyde begrensning for tekniske anlegg på tak settes til 3,0 meter over maksimal gesimshøyde. Tekniske installasjoner på tak skal samles. Installasjonene skal plasseres tilbaketrukket fra gesimsen, bygges inne eller avskjermes med egnet materiale.

#### 2.10.4. Grad av utnyttning

Tillatt tomteutnyttelse skal ikke overstige %-BYA = 80 %.

Ved beregning av BRA ses det bort fra beregningsreglene i TEK § 3-5 vedrørende tenkte etasjeplan, slik at etasjer i deler av bygget kan ha større innvendig takhøyde enn beregningsreglene angir uten at dette inngår i beregningsgrunnlaget for utnyttelse. Samlet gulvareal beregnet etter reglene om bruksareal etter NS 3940 skal uansett ikke overstige angitt %-BYA.

#### 2.10.5. Estetikk

Byggenes fasader skal ha en farge som ligger innenfor en nøytral fargeskala. Bygningen skal ha preg av å være en driftsbygning tilknyttet landbruksdriften.

#### 2.10.6. Parkering

Lagerbebyggelse skal ha oppstillingsplass på egen tomt for 1 bil pr. 100 m<sup>2</sup>, og 2 sykler pr. 100 m<sup>2</sup>.

### **2.11. Energianlegg**

Det tillates oppført bygninger og/eller installasjoner som hører til formålet, samt tilhørende parkering.

Skjermende beplantning og vegetasjon tillates etablert så lenge det ikke er til hinder for bruken av anlegget.

### **2.12. Vann- og avløpsanlegg (o\_BVA)**

Offentlig vann- og avløpsanlegg skal opparbeides i henhold til tekniske planer, godkjent av Mandal Bydrift. Det tillates oppført bygninger og/eller installasjoner som hører til formålet, samt tilhørende parkering.

Skjermende beplantning og vegetasjon tillates etablert så lenge det ikke er til hinder for bruken av anlegget.

Ny boligbebyggelse i området skal tilknyttes offentlig vann- og avløpsanlegg.

### **2.13. Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone – BSB (med krav om detaljregulering)**



Innenfor området kan det etableres brygger og småbåtanlegg i form av bl.a. flytebrygger. Det tillates oppføring av bygg for båtlager, og mindre opplag av båter.

Det skal anlegges båtutsettingsplass innenfor formålet. Denne skal vises i detaljregulering. Det skal da også foreligge tekniske planer med oppsamlingstank/oljeavskiller og et opplegg for avfallshåndtering.

Minimum 5 båt plasser skal avsettes for allmennheten.

#### **2.14. Lekeplass (BLK)**

o\_BLK1 er offentlig ballplass og tilhørende offentlig strøkslekeplass, iht. normaler for uteområder i Mandal kommune.

o\_BLK2 er offentlig strøkslekeplass, iht. normaler for uteområder i Mandal kommune.

f\_BLK3 skal være felles nærlekeplass for boligtomtene innenfor felt BFS3. Lekeklassen skal opparbeides som nærlekeplass iht. normaler for uteområder i Mandal kommune.

f\_BLK4 skal være felles nærlekeplass for boligtomtene innenfor felt BFS1. Lekeklassen skal opparbeides som nærlekeplass iht. normaler for uteområder i Mandal kommune.

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

#### **3.1. Kjøreveg**

Trafikkområdene skal opparbeides med den inndelingen som er vist i plankart. Innenfor formålet kan det etableres kjøreveg.

#### **3.2. Fortau**

Innenfor formålet kan det etableres fortau.

#### **3.3. Gang-/sykkelveg**

Innenfor formålet kan det etableres gang- og sykkelvei.

#### **3.4. Annen veggrunn – grøntareal**

Områder avsatt til annen veggrunn er offentlige og skal benyttes til skjæringer, fyllinger, grøft, sideareal o.l. Innenfor området kan det også plasseres leskur tilknyttet kollektivholdeplass. Fyllinger skal jordkles og tilsås.

#### **3.5. Kollektivholdeplass**

Kollektivholdeplass(er) skal opparbeides med leskur i tilknytning til holdeplassen.

#### **3.6. Parkeringsplasser (f\_PP)**

Innenfor området tillates etablert felles parkeringsplass. Parkeringsplassen er felles for hyttetomtene ved Sævika, samt fremtidige hyttetomter innenfor område E12 i gjeldende kommuneplan.

### **4. Grønnstruktur (pbl § 12-5 nr. 3)**

#### **4.1. Grønnstruktur**

Innenfor området kan det opparbeides med benker, bord, grill, badebrygge o.l. Området er felles for beboerne i området.

#### **4.2. Naturområde**

Steingjerder, eksisterende vegetasjon og markflater på regulerte naturområder skal i størst mulig grad bevares og beskyttes.

Stier kan anlegges i terrenget uten terrenginngrep. Kommunen kan, etter konkret søknad, godkjenne terrenginngrep som ikke endrer terrengets karakter for opparbeidelse av sti. Sti kan opparbeides med grusdekke. Bredde på sti skal ikke overstige 1 meter.

Nødvendige sikringstiltak, for blant annet rasfare, kan utføres i området.

#### **4.3. Turveg**

Innenfor området kan det tilrettelegges for sti/turveg med maksimal bredde på 1.5 meter. Sti skal anlegges i terrenget uten terrenginngrep. Det tillates at løse stein fjernes og at det opparbeides trappetrinn i terrenget der hvor det er behov for det. Sti kan også opparbeides med grusdekke. Kommunen kan, etter konkret søknad, godkjenne terrenginngrep som ikke endrer terrengets karakter.

#### **4.4. Friområde**

Innenfor området tillates etablering av grillplass, benker og bord. Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad bevares og beskyttes.

Stier kan anlegges i terrenget uten terrenginngrep. Kommunen kan, etter konkret søknad, godkjenne terrenginngrep som ikke endrer terrengets karakter for opparbeidelse av sti. Sti kan opparbeides med grusdekke. Bredde på sti skal ikke overstige 1 meter.

### **5. Landbruks-, natur og friluftsområder (pbl § 12-5 nr. 5)**

#### **5.1. LNFR**

Innenfor området kan dagens skogs- og landbruksdrift videreføres som i dag. Det tillates videre at det tilrettelegges for allment friluftsliv, ved skilting, etablering av bord/benker, merking og vedlikehold av turstier, og andre skånsomme og reversible inngrep.

#### **5.2. Landbruksformål**

Områdene skal brukes til tradisjonell landbruksdrift og Jordlovens §§ 9 og 12 skal gjelde.

Hogst/rydding for å opprettholde dagens bruk, er tillatt. Bygging av skogsveger i forbindelse med drift kan skje etter godkjenning av kommunen, i samsvar med skogbrukslovas § 7.

Nødvendige tekniske anlegg som ledningsnett, trykkøkningsstasjoner, og trafoer kan plasseres i området. Alt arbeid skal utføres med minst mulig terrenginngrep.

Steingjerder skal i størst mulig grad bevares og beskyttes.

Regulerte landbruksformål skal ikke benyttes til lager eller riggområde.

Nødvendige sikringstiltak, for blant annet rasfare, kan utføres i området.

### **6. Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone (pbl § 12-5 nr. 6)**

#### **6.1. Naturområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone**

I område avsatt til naturområde i sjø og vassdrag tillates ingen nye konstruksjoner.

### **7. Hensynssoner (pbl § 12-6)**

### **7.1. Sikringszone – frisikt (H140)**

Innenfor frisiktarealet tillates ikke murer, gjerder eller vegetasjon høyere enn 0,5 meter over tilstøtende vegers nivå. Terreng skal ikke planeres høyere enn tilstøtende vegers nivå.

### **7.2. Faresone – høyspenningsanlegg (H370)**

Det tillates ikke bebyggelse innenfor faresonen.

### **7.3. Hensynszone – bevaring kulturmiljø (H570)**

Innenfor området skal det utøves særskilt hensyn til den kulturlandskapsmessige verdien. Steingjerder, rydningsrøyser osv. skal i hovedsak bevares. Hvordan hensynet ivaretas skal vises ved innsending av søknad om tiltak.

Innsendte tiltak innenfor hensynszone bevaring kulturmiljø må fremlegges kulturmyndighetene ved Vest-Agder fylkeskommune ved Fylkeskonservatoren.

### **7.4. Båndleggingszone – Etter lov om kulturminner (H730\_BK)**

Det er ikke tillatt å sette i gang tiltak som kan skade, tildekke, forandre, ødelegge eller utilbørlig skjemme kulturminnet eller foreta noe form for fysiske inngrep i området, jf. Kulturminnelovens §§ 3 og 8. Eventuelle tiltak innenfor området må på forhånd avklares med kulturminnemyndighetene, jf. Lov om kulturminner §§ 3 og 8, ved Vest-Agder fylkeskommune ved Fylkeskonservatoren.

## **8. Rekkefølgebestemmelser (pbl § 12-7 nr. 10)**

Før det gis tillatelse til tiltak nevnt i plan- og bygningsloven § 20-1 innenfor områdene B1-B7, BFS1-BFS3, BBH og BBS må det ved skriftlig avtale mellom berørte parter, eller ved jordskifte iht. jordskifteloven § 2 bokstav h, jf. § 5 annet ledd, ha kommet i stand en ordning for fordeling av arealverdier og kostnader ved ulike felles tiltak.

### **8.1. Utomhusplan**

Før det gis igangsettingstillatelse for bebyggelse i hvert enkelt delfelt skal det utarbeides utomhusplan som inkluderer tilliggende grønnstruktur. Utomhusplanen skal vise opparbeidelse av lekearealer, og grøntområder i delfeltet.

Der det er aktuelt skal det også vises en sikringsplan for sikring av skrenter og stup i tilknytning til det aktuelle delfeltet. Sikringsplanen skal bare ta for seg sikring av boligtomter, sikring av vei, og på/ved lekeplasser. Før det gis brukstillatelse skal sikring iht. sikringsplan skal være utført for det aktuelle delfeltet. Sikringsplan skal godkjennes av ansvarlig foretak.

### **8.2. Tekniske planer**

Før det gis igangsettingstillatelse til bygg i planområdet skal det foreligge godkjente tekniske planer for veg, gang- og sykkelvei, fortau og bussholdeplass, inkl. skjæringer og fyllinger. Teknisk plan skal omfatte anlegg fra veien Nesehaven, og skal være godkjent av Statens vegvesen og/eller av Mandal kommune.

Før det gis igangsettingstillatelse til bygg i planområdet skal det foreligge tekniske planer for vann og avløp, samt overvann, godkjent av Mandal kommune. Planene skal vise overordnede traseer og plassering av pumpestasjoner, trykkøkingsstasjoner osv.

Før det gis brukstillatelse for bebyggelse innenfor planområdet, skal tilhørende VA-anlegg være opparbeidet og overtatt av kommunen for drift og vedlikehold.

### **8.3. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur**

Før det gis brukstillatelse for ny bebyggelse i områdene B1-B7, BFS1-BFS3, og BBH, skal kjøreveg, gang- og sykkelvei og fortau fra veien Nesehaven og frem til avkjørsel til feltet/tomten være opparbeidet.

Før det gis brukstillatelse for ny bebyggelse i områdene B1, B2\_1, B3, B4, B5, B6 og B7, må gang- og sykkelvegbro ved Bankebroa, eller ny Bankebro inkl. gang- og sykkelvei, være ferdig opparbeidet.

Før det gis brukstillatelse for ny bebyggelse i områdene B4-B7 skal o\_SKV7 være ferdig opparbeidet.

Før det gis brukstillatelse for ny bebyggelse i B3 skal o\_SKV\_1 fram til planavgrensning i sør være ferdig opparbeidet.

Før det gis brukstillatelse for ny bebyggelse i områdene B1-B7 og BFS1-BFS3, skal bussholdeplass være opparbeidet som vist i plankartet.

Før det gis brukstillatelse for ny bebyggelse i områdene B1-B7 skal det foretas en detaljert støyberegning for støyutsatte boliger langs Fv. 202 vest for Rennesveien. Basert på denne skal det ivaretas, enten ved støyskjerming, eller ved andre tiltak, at følgende krav ivaretas:

- Støynivå på uteoppholdsareal og utenfor vinduer til rom med støyfølsom bruksformål:  $L_{den}$  55 dB
- Støynivå utenfor soverom, natt kl. 23-07:  $L_{den}$  70dB

Tiltakene som må gjøres for å ivareta disse kravene skal også være gjennomført før det gis brukstillatelse for ny bebyggelse i områdene B1-B7. At kravene overholdes skal dokumenteres av foretak med spesialkompetanse innen støy. Dersom huseier motsetter seg tiltak fratelles kravet om støytiltak for den aktuelle boligen.

#### **8.4. Lekearealer**

Før det gis brukstillatelse innenfor område BFS1-BFS2, skal f\_BLK4 være ferdig opparbeidet, iht. godkjent utomhusplan. Lekearealet skal være opparbeidet som nærlekeplass iht. kommunens normaler.

Før det gis brukstillatelse innenfor område BFS3, skal f\_BLK3 være ferdig opparbeidet, iht. godkjent utomhusplan. Lekearealet skal være opparbeidet som nærlekeplass iht. kommunens normaler. Turveg som leder til dette lekearealet skal også være ferdig opparbeidet før det gis brukstillatelse innenfor område BFS3.

Før det gis brukstillatelse innenfor områdene B1-B2, skal o\_BLK1 være ferdig opparbeidet, iht. godkjent utomhusplan. Lekearealet skal være opparbeidet som strøkslekeplass og ballplass iht. kommunens normaler.

Før det gis brukstillatelse innenfor områdene B4-B7 skal o\_BLK2 være ferdig opparbeidet iht. godkjent utomhusplan. Lekearealet skal være opparbeidet som strøkslekeplass iht. kommunens normaler.

Datert: 20.05.14  
Rev. 03.02.15, bo  
Rev. 17.12.15, jg  
Rev. 17.03.16, jg  
Rev. 27.05.16, jg

# VEDTEKTER FOR LANDEBUKTA OG OMEGN VEL

(Vedtatt i stiftelsesmøte 19. desember 2023)

## 1. NAVN

Foreningens navn er Landebukta og omegn vel («**Velforeningen**»).

## 2. FORMÅL

Velforeningen er stiftet i forbindelse med etablering av boligfelt i Landebukta («**Landebukta**»), i Mandal. Kart over Landebukta, og de eiendommer/tomter som omfattes/vil omfattes av Landebukta per november 2023, er inntatt som bilag 1 til vedtektene.

Velforeningens formål er å forvalte, drifte og vedlikeholde felles anlegg og infrastruktur, som er i privat eie, som er og vil bli etablert, på vegne av de som til enhver tid er eiere av tomter og boliger i Landebukta. Velforeningen har videre som formål å ivareta andre felles interesser for bolig- og tomteeierne i Landebukta. Med felles anlegg og infrastruktur forstås blant annet lekeplasser, grønnstruktur, turveg og øvrig friområde.

Velforeningen skal ved aktivitet i grønnstruktur ol. forholde seg til gjeldende reguleringsplaner, herunder reguleringsbestemmelser for detaljregulering for Søndrekilveien og Lindestø.

Velforeningen skal sørge for at bestemmelser/heftelser om vegetasjon/beplantning, levegger, gjerder mv. som er tinglyst på eiendommene overholdes, og kan pålegge eiere av tomter og boliger i Landebukta å foreta tiltak for å redusere høyden på nevnte innretninger. Dersom ikke pålegg overholdes innen en rimelig frist kan Velforeningen, for eier av tomten hvor innretningen befinner seg sin regning, igangsette tiltak som sørger for at bestemmelsene overholdes.

På enkelte tomter i Landebukta er/vil det bli tinglyst erklæringer om utnyttelse mv., som er bindende for det enkelte eiendom. Erklæringen(e)s bestemmelser er også bindende for Velforeningen. Erklæringen(e) er inntatt som bilag 2 til vedtektene.

## 3. MEDLEMSKAP

Alle bolig- og tomteeiere i Landebukta har rett og plikt til å være medlem i Velforeningen, samt på lojal måte å følge de til enhver tid gjeldende vedtekter og vedtak fra styret og årsmøtet. Dersom det senere skulle bli lagt ut flere tomter i tilknytning til eller i umiddelbar nærhet til Landebukta, og disse tomtene kobles på infrastruktur mv. etablert i Landebukta, har også disse bolig- og tomteeierne rett og plikt til å være medlem i Velforeningen.

Velforeningen skal utarbeide en medlemsoversikt hvor medlemmenes navn, telefonnummer, e-postadresse og bostedsadresse inntas.

Styret i Velforeningen, eller den styret måtte utpeke, skal sørge for at medlemsoversikten til enhver tid er mest mulig oppdatert. Det enkelte medlem skal gi styret beskjed dersom kontaktopplysningene må endres, og skal for øvrig varsle styret om overdragelser, slik nærmere angitt i punkt 14 nedenfor.

#### **4. KONTINGENT**

Årsmøtet fastsetter medlemskontingenten som innbetales til fastsatt frist. Kontingenten skal fastsettes på grunnlag av de utgifter foreningen har hatt og de vedtak som ligger i budsjettet for kommende periode.

Medlemmer som ikke har betalt sin kontingent innen regnskapsårets utgang, kan etter purring bli ilagt følgende sanksjoner/krav etter vedtak fra årsmøtet:

- Krav om betaling med tillegg av påløpte renter, beregnet i henhold til Lov av 17. des. 1976 nr. 100 (Forsinkelsesrenteloven)
- Bortfall av vedtektenes oppstilte rettigheter, herunder adgang og stemmerett til årsmøtet og styret, samt valgbarhet til disse organer og bortfall av eventuelt vedtatte tjenester

Styret kan etter vedtak i årsmøtet benytte rettslig inndriving.

#### **5. ÅRSMØTET**

Årsmøtet er Velforeningens øverste organ, og består av bolig- og tomteeierne i Landebukta, slik det fremgår av vedtektenes punkt 2 og 3.

Ordinært årsmøte skal avholdes innen utgangen av juni hvert år. Tid og sted bestemmes av styret. Innkalling til ordinært årsmøte skal meddeles skriftlig direkte til medlemmene med minst én måneds varsel, og skal angi tid, sted og dato for møtet. Forslag til årsmøtet må være sendt til styret innen 3 uker før årsmøtet. Sakslisten skal angi de saker som skal behandles på årsmøtet med eventuelle bilag, og skal være tilgjengelig for medlemmene minst en uke før årsmøtet.

Årsmøtet kan bare fatte vedtak i de saker som er satt opp på sakslisten.

Det ordinære årsmøtet skal behandle og avgjøre følgende saker:

- styrets årsrapport,
- årsregnskap,
- budsjett,
- fastsette påfølgende kontingent,
- valg av styre, herunder varamedlemmer,
- evt. andre saker som er nevnt i sakslisten.

Dersom det skal velges forretningsfører og revisor skal årsmøtet velge denne/disse.

Årsregnskap for foregående regnskapsår og driftsbudsjett for inneværende regnskapsår skal vedlegges innkallingen til årsmøtet.

Styret må på forhånd forelegge årsmøtet alle saker av vesentlig betydning, herunder spørsmål om utførelse av arbeider som påfører Velforeningen vesentlige utgifter.

Årsmøtet ledes av styrets leder eller en møteleder valgt av årsmøtet.

Det skal føres protokoll for årsmøtet, som skal holdes tilgjengelig for medlemmene.

#### **6. EKSTRAORDINÆRT ÅRSMØTE**

Styret skal kalle inn til ekstraordinært årsmøte når styret finner det påkrevd, eller dersom minst 1/3 av medlemmene skriftlig krever det, og samtidig oppgir de saker som ønskes behandlet.

Innkalling til ekstraordinært årsmøte skal skje på samme måte som for ordinært årsmøtet, men med minst 14 dagers varsel.

Ekstraordinært årsmøte kan bare behandle og ta avgjørelse i de sakene som er kunngjort i innkallingen.

## **7. STEMMERETT**

Hvert medlemskap i Velforeningen gir én stemme. Stemmeretten er betinget av at det enkelte medlem har betalt kontingenten som er forfalt på tidspunktet for årsmøtet.

Med mindre annet fremgår av disse vedtektene, fattes beslutninger i årsmøtet med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

Medlemmene kan møte og avgi stemmer ved fullmektig. Fullmektigen må i så fall fremlegge skriftlig og datert fullmakt fra medlemmet for årsmøtet.

## **8. STYRET**

Styret består av styrets leder og to styremedlemmer, samt to varamedlemmer. Styret er Velforeningens høyeste myndighet mellom årsmøtene.

Styrets medlemmer tjenestegjør i to år, om ikke annet bestemmes av årsmøtet. Tjenestetiden opphører ved avslutningen av det ordinære årsmøtet. Samtlige kan gjenvelges.

Ett styremedlem er sekretær og ett medlem kasserer. For øvrig organiserer styret seg selv.

Dersom et styremedlem fratrer vervet i sin funksjonstid, velges et nytt medlem på første ordinære årsmøte etter fratreden. Det nye medlemmet velges for styremedlemmets gjenværende funksjonstid. Styret skal ha rimelig forhåndsvarsel om fratreden.

Styret skal forelegge alle saker av vesentlig betydning for årsmøtet.

## **9. STYREMØTER**

Styrets leder skal sørge for at styret holder møte etter behov. Styret skal avholde styremøte når styreleder eller et flertall av styremedlemmene krever at styret sammenkalles.

Styremøter ledes av styrets leder. Dersom styreleder har forfall, og det ikke er valgt noen nestleder, velger styret en møteleder. Styremøter kan avvikles gjennom ordinære møter, telefonmøter, digitale møter, sirkulasjon av saksdokumenter per post/e-post, eller på andre tilsvarende betryggende måter.

Styret er beslutningsdyktig når et flertall av styremedlemmer deltar. Det flertallet av de deltakende styremedlemmer stemmer for, anses vedtatt. Ved stemmelikhet, er møtelederens stemme avgjørende. Et styremedlem kan ikke være med å stemme i saker hvor dette har særinteresser.

Styret skal føre et kort referat fra sine møter. Ethvert medlem av Velforeningen har rett til innsyn i referatet, som skal oppbevares på betryggende måte.

## **10. STYRETS OPPGAVER**

Styret leder Velforeningens virksomhet. Styret har ansvaret for å forvalte, drifte og vedlikeholde felles infrastruktur og anlegg i Landebukta, samt sørge for at bestemmelser om vegetasjon/beplantning, leegger, gjerder mv. overholdes jf. punkt 2 over.

Det er styrets plikt å påse at det blir ført tilstrekkelig regnskap. Styret skal i tillegg ivareta andre felles interesser for bolig- og tomteeierne i Landebukta.

Styret har disposisjonsrett over velforeningens midler til alminnelige administrative formål og rett til å bevilge beløp til gjennomføring av vedtak på årsmøtet. Alle utbetalinger skal attesteres av leder og kasserer før utbetaling. Styret har imidlertid ikke adgang til uten samtykke fra årsmøtet å treffe beslutninger av større betydning for foreningen, herunder salg av fast eiendom.

Styret forestår den løpende kontakt med eventuell forretningsfører, og har instruksjonsmyndighet over forretningsføreren.

#### **11. TEGNING AV VELFORENINGEN**

I fellesskap forplikter styrets leder og ett styremedlem Velforeningen ved sin underskrift.

Styret er underlagt årsmøtets vedtak og direktiver.

#### **12. REGNSKAP**

Det skal føres regnskap over driften av Velforeningen. Årsregnskap skal hvert år sendes det enkelte medlem, jf. vedtektenes punkt 5.

#### **13. DRIFTSUTGIFTER**

Velforeningens driftsbudsjett skal omfatte utgifter som påløper i forbindelse med Velforeningens forvaltning, drift og vedlikehold av felles anlegg og infrastruktur, overholdelse av bestemmelser som faller inn under Velforeningens formål, samt eventuelt honorar til forretningsfører og revisor.

De totale utgifter knyttet til forvaltning, drift og vedlikehold av felles infrastruktur og anlegg fordeles med lik andel på hver av medlemmene, dvs. at utgiftene fordeles likt uavhengig av den enkelte tomts beliggenhet i Landebukta.

Dersom det viser seg at innbetalt a konto-beløp/kontingent ikke er tilstrekkelig til å dekke Velforeningens driftsutgifter, kan styret kreve inn overskytende beløp av medlemmene.

#### **14. OVERDRAGELSE AV TOMT/EIENDOM (OG MEDLEMSKAP I VELFORENINGEN)**

Ved enhver overdragelse av bolig eller boligtomt i Landebukta til en ny eier, har tidligere eier ansvar for å påse at ny eier blir gjort kjent med disse vedtektene. Ved salg skal vedtektene utgjøre en del av salgsdokumentasjonen i forbindelse med overdragelsen.

Styret skal varsles skriftlig om overføringen innen syv virkedager etter at det er inngått avtale eller tilsvarende om overdragelsen. Av varslet skal følgende opplysninger fremgå:

1. Tomt-/bolignummer,
2. tidligere eiers navn,
3. ny eiers navn, adresse, e-postadresse og telefonnummer, og
4. tidspunkt for overtakelse av tomt/bolig.

Den nye eiers plikter til å betale kontingent inntreer fra og med overtagelse av eiendommen.

Et medlem har ikke krav på tilbakebetaling av kontingent ved overdragelse av tomt/eiendom.



## **15. VEDTEKSENDRINGER**

Ved forslag til vedtektsendringer skal disse meldes inn til årsmøtet, og føres opp på sakslisten, samt vedlegges innkallingen. Vedtektsendringer krever 2/3 flertall av de avgitte stemmene i årsmøtet.

**Bilag 1:** Kart over Landebukta

**Bilag 2:** Erklæring fra Lindesnes kommune

\* \* \*

**Velforeningens adresse er:**

Adresse:

Landebukta og omegn vel  
co/Henning Bjørnstad  
Landeveien 86  
4513 Mandal

E-postadresse:

[hennbj2@online.no](mailto:hennbj2@online.no)

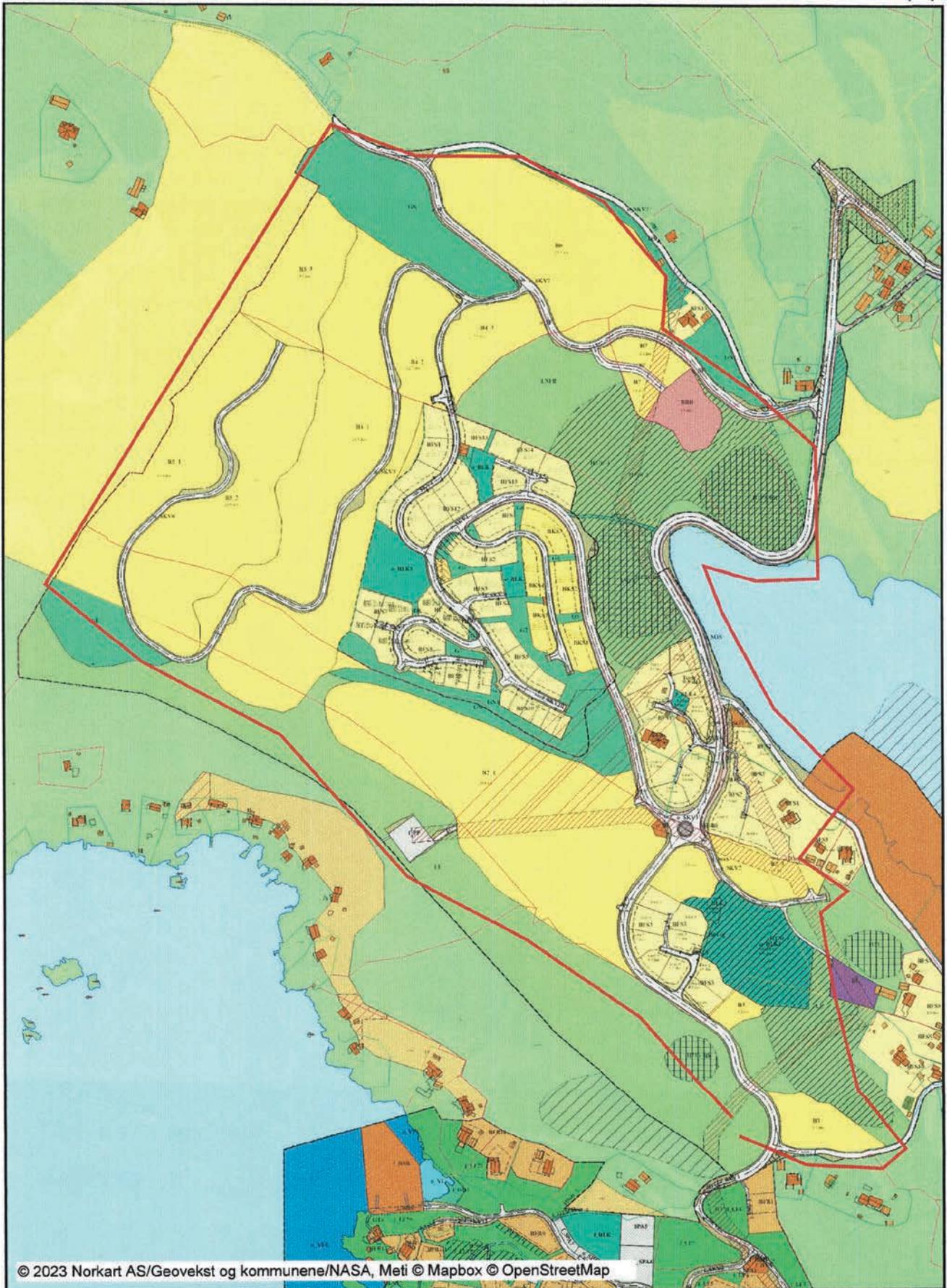


# Landebukta og omegn vel

Dato: 19.12.2023

Målestokk: 1:5000

Koordinatsystem: UTM 32N





## ERKLÆRING OM VELFORENING, VEGETASJON, LEDNINGER M.V

Undertegnede Lande Eiendom Invest AS, org. 983 788 238, er hjemmelshaver til og eier av gnr. 77 bnr. 215 i Lindesnes kommune («Eiendommen»). På vegne av undertegnede, og senere rettsetterfølgere, avgis følgende erklæring som skal tinglyses og hvile som heftelse på Eiendommen (strøksservitutt), herunder senere fradelte eiendommer:

### 1. Velforening

- 1.1. De som til enhver tid er hjemmelshaver til og/eller eier av eiendommer fradelte fra Eiendommen, er forpliktet til å være medlem i Landebukta og omegn velforening, org.nr. 832 875 872. Velforeningen skal forvalte, drifte og vedlikeholde felles anlegg og felles infrastruktur, som turstier, samlingssteder etc., samt ivareta andre felles interesser for bolig- og tomteeierne i Landebukta og omegn.

### 2. Fjerning av vegetasjon og installasjoner

- 2.1. Den som til enhver tid er hjemmelshaver til og/eller eier av Eiendommen, eller en eiendom fradelte fra denne, forplikter seg til å fjerne all vegetasjon (trær, busker, hekker mv.), samt legger, gjerder mv. på nevnte eiendommer som er høyere enn 2 meter fra terrenget det står på ved pålegg dersom vegetasjonen/installasjonen hindrer sikt for andre eiendommer i Landebukta boligfelt og/eller kaster skygge på naboeiendommene. Fjerning av vegetasjon må i alle tilfeller gjøres i samsvar med gjeldende reguleringsbestemmelser.

Rettighetshavere etter punkt 2 er:

- Lande Bollfelt AS, org.nr. 996 144 593, og
- Landebukta og omegn velforening, org.nr. 832 875 872.

### 3. Stikkledninger og kommunikationskabler

- 3.1. De som til enhver tid er hjemmelshaver til og/eller eier av eiendommer fradelte fra Eiendommen, aksepterer at stikkledninger for vann og avløp med nødvendige kummer frem til det offentlige vann- og avløpsnett til/fra andre eiendommer fradelte fra Eiendommen, kan bli ført over den fradelte eiendommen der det (i) ut ifra en kost-nytte-vurdering er rimelig, og (ii) det ikke er til vesentlig skade eller ulempe for eiendommen. Hjemmelshaver til og/eller eier av eiendommer fradelte fra Eiendommen aksepterer også at det gis fri tilgang til drift og vedlikehold av stikkledningene, uten krav på vederlag.
- 3.2. De som til enhver tid er hjemmelshaver til og/eller eier av eiendommer fradelte fra Eiendommen, aksepterer videre å ha liggende kommunikationskabler i samme utstrekning som i punkt 3.1.
- 3.3. De som til enhver tid er hjemmelshaver til og/eller eier av eiendommer fradelte fra Eiendommen, har rett til, for egen regning, å legge og ha liggende stikkledninger for vann og avløp med nødvendige kummer frem til de offentlige vann- og avløpsnett på Eiendommen. Hjemmelshaver til og/eller eier av eiendommer fradelte fra Eiendommen

plikter å drifte og vedlikeholde ledningene og har fri adgang til stikkledningene for nødvendige vedlikeholds- og reparasjonsarbeider, herunder utskiftning av ledningene.

- 3.4. De som til enhver tid er hjemmelshaver til og/eller eier av eiendommer fradelt fra Eiendommen, har videre rett til å ha liggende kommunikasjonskabler i samme utstrekning som i punkt 3.3.

Erklæringen er stedsvarig og kan ikke endres eller avlyses uten etter samtykke fra Lande Eiendom Invest AS, org. 983 788 238, eventuelt det rettssubjektet Lande Eiendom Invest AS senere skriftlig måtte utpeke.

For Lande Eiendom Invest AS



Thor Bjørnstad  
Styreleder



## Generelle kommunale betingelser

Lindesnes kommune har rett til å fullføre tekniske anlegg og vedlikeholde disse, anlegge nødvendige veiskråninger og grøfter på eiendommen(e) nevnt nedenfor uten noen form for ulempeerstatning.

Det samme gjelder stikkledninger som må føres over eiendommen(e), samt elektrisk linje i området.

Lindesnes kommune skal uhindret ha adgang til inspeksjon og reparasjon av eventuelle feil og skader som kan oppstå på de kommunale ledninger som ligger over eiendommen(e).

Lindesnes kommune skal etter endt arbeid med inspeksjon og reparasjon av ledningen sette grunnen i den stand den var før arbeidet ble satt i gang.

Eieren av eiendommen(e) har ikke anledning til å plante større trær over ledningene – eller foreta arbeid som på noen måte kan skade ledningen.

Ved eventuell bygging over eller nær ledningen må eieren dekke utgiftene til sikring eller nødvendig omlegging av ledningen.

Erklæring skal tinglyses på gnr 77 bnr 215 i Lindesnes kommune.

Mandal, den 30/2024

Thor Bjørnstad

Thor Bjørnstad  
Styreleder



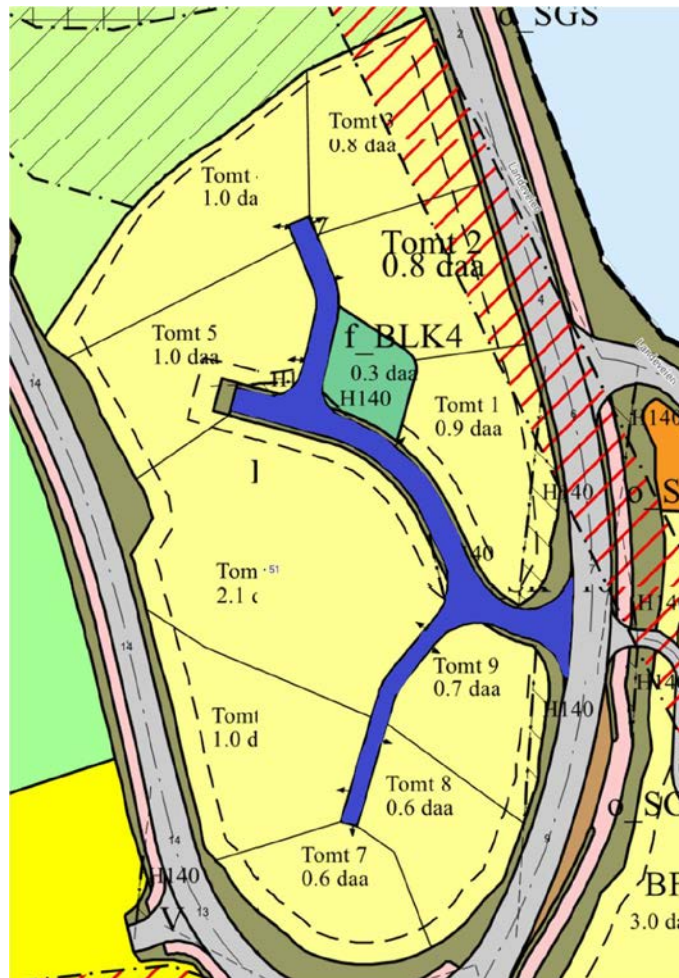
*C*

**VEDTEKTER FOR  
VEILAGET LANDEBUKTA 1  
(Oppdatert den 26.01.2024)**

**1. VEIEN**

Veilaget Landebukta 1, heretter kalt Veilaget, omfatter veistrekningen fra avkjøringen fra veien som i kartet under er markert H140, inkludert stikkveier, slik den er markert med blått i kartet under.

Veiområdet («Veiområdet») omfatter eksisterende kjørebane, skuldre, grøfter, fyllingsfot og skjæringstopp, samt eventuelle gatelys langs veien.



**2. FORMÅL**

Veilaget skal sørge for å opprettholde tilfredsstillende standard på veien ved vedlikehold, drift og eventuell utbedring, samt sørge for aktuell vinterdrift av veien. Veilaget avgjør hva som menes med tilfredsstillende standard. Driftsansvaret omfatter planlegging, bygging, utbedring, vedlikehold og daglig drift av veien. For øvrig er veilagets oppgaver slik som bestemt i vegloven § 55.

Veien skal tjene medeierens interesser som adkomst til eiendommene, samt allmennhetens adkomst til den felles lekeplassen, markert som «f\_BLK4» (skravert grønn) i kartet over.

Veilaget skal sikre det økonomiske grunnlaget for veilagets ansvar og plikter.

Veilaget kan registreres som et tingsrettslig sameie i Brønnøysundregistrene når det er to eller flere medeiere i sameiet.

### 3. RETTIGHETER TIL VEIEN

Grunneier er eier av veien og har fri bruk av den. Det er tinglyst servitutter på grunneiers eiendom som gir medeiere i Veilaget, jf. punkt 4, en rettighet til bruk av veien. Veilaget er kjent med kommunens tinglyste rettighet til bruk av veien.

Ved det alminnelige vintervedlikeholdet av veiene vil snø/is kunne bli brøytet til siden og kan forventes å danne et hinder i bl.a. avkjørselen til den enkelte medeier. Det er alltid medeierens eget ansvar å rydde egne avkjørsler for brøytesnø og annet.

Eierskapet til bruken av veien disponeres av medeierne i fellesskap etter andelene. Den faktiske og rettslige rådigheten over veien utøves av veilagets styre (styrelederen) på vegne av medeierne.

### 4. MEDEIER & ANSVAR

Veilaget er å anse som et tingsrettslig sameie. Medeierne har delt, ubegrenset ansvar i samsvar med andelene i dette punktet.

Eier av eiendom som har andel, er medeier. Andelene i veilaget er oppført i følgende tabell:

Medeier/Husstand	Eiere	Andel
Tomt 1 /Fyll inn gnr./bnr. når det foreligger	[Navn på eier(e)]	1/10
Tomt 2 /Fyll inn gnr./bnr. når det foreligger	[Navn på eier(e)]	1/10
Tomt 3 /Fyll inn gnr./bnr. når det foreligger	[Navn på eier(e)]	1/10
Tomt 4 /Fyll inn gnr./bnr. når det foreligger	[Navn på eier(e)]	1/10
Tomt 5 /Fyll inn gnr./bnr. når det foreligger	[Navn på eier(e)]	1/10
Tomt 6 /Fyll inn gnr./bnr. når det foreligger	[Navn på eier(e)]	1/10
Tomt 7 /Fyll inn gnr./bnr. når det foreligger	[Navn på eier(e)]	1/10
Tomt 8 /Fyll inn gnr./bnr. når det foreligger	[Navn på eier(e)]	1/10
Tomt 9 /Fyll inn gnr./bnr. når det foreligger	[Navn på eier(e)]	1/10
Gnr. 77 bnr. 145	Hjalmar Bjørnstad	1/10

Andel følger eiendommen og kan ikke skilles fra denne. Medeierskap er pliktig når eiendommen ligger innenfor dekningsområdet til veien og ikke har annen veiadkomst.

Andelene er grunnlaget for medeierens rettigheter og plikter i veilaget.

Medeierne har plikt til å informere styrelederen om forhold som er av interesse for veilaget. Dette gjelder blant annet kontaktinformasjon, eierskifte, fradelinger og skade på veien.

Medeierne må rette seg etter vedtektene, vedtak i årsmøter og beslutninger fra styrelederen.

Fradelt ny eiendom har rett og plikt til å bli medeier. Årsmøtet fastsetter andel for den nye medeieren, og eventuelt også engangsvederlag for å bli medeier.

Ved endring av utnytting av eiendom(-mer) som medfører varig og betydelig endret bruk av veien, kan årsmøtet endre andel(-er) i samsvar med endret bruk.

Dersom det reguleres inn nye eiendommer eller fradeles eiendommer fra eksisterende eiendommer inntegnet på ovennevnte kart, kan den nye eiendommen pålegges innpåkjøp for inntil kr 10 000, justert for KPI fra januar 2024.

Grunneier av veien skal ha fri ubegrenset bruk av veien og skal ikke betale vederlag for bruken. Grunneier er selv ansvarlig for skader grunneier påfører veien.

## **5. ÅRSMØTE**

Årsmøtet er Veilagets øverste myndighet, og består av medeierne.

Årsmøte skal holdes når styrelederen mener det er behov, eller minst to medeiere krever det. Årsmøte skal holdes minst hvert tredje år, innen juni. Innkalling til møte foretas av styret, ved skriftlig utsendelse til medeierne, med minst to ukers varsel. Dersom styrelederen ikke innkaller til årsmøte, kan de som krever årsmøte sørge for varsel og innkalling.

Medeierne av veilaget har møterett, talerett og stemmerett på årsmøtet. Hver medeier, jf. punkt 4, har én stemme. Medeier kan la seg representere med skriftlig fullmakt. Andre enn medeiere kan også møte med fullmakt. Ingen kan møte med fullmakt for mer enn én eiendom. Medeier kan møte sammen med fullmektig.

Årsmøtet velger et styre som skal stå for den daglige driften av veien. Årsmøtet oppstiller videre retningslinjene for driften av veien.

Enhver medeier kan fremlegge saker til behandling på årsmøtet. Sakene skal legges frem gjennom styret. Saker som ønskes behandlet på årsmøtet må være innkommet til styret innen den tid styret har fastsatt og gjort kjent. Årsmøtet kan ikke gjøre bindende vedtak som gjelder medeierne i andre saker enn det som følger av saklisten i innkallingen.

Ved avstemning og valg er stemmeretten i samsvar med andelene i punkt 4. Det enkelte vedtak på årsmøtet må ha flertall blant de fremmøtte, med unntak av saker som faller inn under punkt 9. Stemmelikhet blir avgjort ved loddtrekning. Vedtektsendring krever minst 2/3 flertall av de avgitte stemmene. Punkt 2 (formål), punkt 3 hva gjelder medeiers ansvar og stemmekravet om 2/3 flertall for vedtektsendring kan ikke endres. Endring av navn ved eierskifte av eiendom i punkt 4, er ikke vedtektsendring.

Årsmøtet skal som et minimum:

- Velge møteleder
- Velge protokollfører, samt en som skal underskrive møteprotokollen med møtelederen og protokollfører
- Godkjenne innkallingen, fullmakter og sakliste, samt registrere møtedeltagere
- Behandle melding om hva som er gjort og regnskap siden forrige årsmøte
- Behandle styrets forslag til tiltaksplan med budsjett
- Fastsette veiavgifter og andre innbetalinger



- Velge medlemmer til styret, herunder styreleder
- Behandle saker som er oppført i sakslisten

Ekstraordinært årsmøte holdes når styret krever det, eller når 1/3 av medeierne forlanger det.

Det skal være skriftlig avstemming dersom mer enn halvparten krever det.

## **6. STYRET**

Styret består av to personer, hvorav en av dem er styreleder. Styret er vedtaksfør når begge medlemmer er til stede. Styrets medlemmer velges av årsmøtet for fire år av gangen. Gjenvalg kan skje.

Styret skal lede driften av Veilaget i samsvar med vedtektene og vedtak i årsmøter. Styret skal blant annet:

- legge frem årsmelding og revidert regnskap for siste året, samt legge frem arbeidsplan og budsjettforslag for kommende år, for årsmøtet
- føre tilsyn med Veiområdet, samt lede driften av veiene herunder sørge for forsvarlig vedlikehold, gjøre avtaler om vedlikehold, sette i verk nødvendig arbeid for å utbedre skader eller hindre at skader utvikler seg
- kreve inn veiavgifter og andre vedtatte innbetalinger
- innkalle til årsmøte
- føre regnskap
- treffe beslutninger om bruken av veien, og treffe nødvendige tiltak for å hindre skade
- treffe tiltak for ønsket trafikkoppførsel og ferdselsoppførsel, i rimelig grad sørge for varsler, merking og skilting
- arbeide ut ifra en målsetting om at veien skal fylle sin funksjon som adkomst for medeierne
- holde register over medeierne, og beslutter opptak av nye medeiere som søker
- gi nødvendig informasjon til, samt besvare henvendelser fra, medeiere
- forholde seg til kommunen og annen offentlig myndighet i saker som gjelder Veiområdet

Styrets beslutninger kan klages inn for årsmøtet innen tre uker etter at medeieren fikk meddelelsen.

Styret velger selv hvor mange styremøter som skal avholdes per år.

## **7. SIGNATURRETT**

Styreleder og ett styremedlem har signaturrett i fellesskap.

## **8. MINDRETALLSVERN**

Vedtak i årsmøte og beslutninger av styret må ikke stride mot vedtektene, medføre en fordel for flertallet til urimelig skade for mindretallet, eller medføre urimelig kostnad for noe medeiere.

## **9. VEIAVGIFTER**

Veidriften finansieres gjennom betaling fra medeierne. Medeierne er pliktige til å betale vedtatte avgifter.

Det fastsettes lik årlig veiavgift blant medeierne, slik at alle betaler samme avgift uavhengig av avstand som trafikkeres og uavhengig av intensitet i kjøring. Veiavgiften fastsettes av årsmøtet. Utgifter som ikke kan dekkes av løpende kontingent/veiavgift kan kreves av medeierne med lik part på hver medeier.

Årlige vedlikeholdsavgifter og annen innbetaling av avgifter anses som Veilagets eiendom og tilbakebetales ikke den enkelte medeier ved eventuell fraflytting. Opphør av eierskap gir ikke krav på verdier fra veilaget.

Laget har ikke lov til å ta opp lån.

#### **10. BRUK AV OG ANSVAR FOR VEIEN**

Enhver bruker er forpliktet til å følge de vilkår som er gitt for bruken av veien, og vise tilbørlig hensyn til øvrige brukere og trafikanter, samt følge instruks og pålegg som til enhver tid måtte bli gitt av styrets leder eller de som er tilsatt for å drive veien.

Alle som bruker veien og som ikke holder seg til vedtektene eller retter seg etter pålegg fra styret, er selv ansvarlig for skader de slik påfører veien. Dersom skader ikke blir utbedret tilfredsstillende, kan styret få utført utbedringen for medeierens regning.

#### **11. DUGNAD**

Styret kan beslutte dugnad når styret finner behov for det. Den som ikke møter på dugnaden kan bli avkrevet en avgift, fastsatt på årsmøtet. Innkalling til dugnad kunngjøres med 2 ukers varsel, og ledes av styret.

#### **12. VEDTEKTER OG VEDTEKSENDRINGER**

Endring av vedtektene krever to tredjedels flertall i Årsmøtet.

Endringer som gjelder vedlikeholdsansvaret, herunder hvor stor del av kostnadene hver husstand er ansvarlig for, krever enstemmighet blant medeierne. Se for øvrig begrensningene i punkt 5.

#### **13. ØVRIG LOVVERK**

Veglovens regler kommer til anvendelse dersom annet ikke følger av disse vedtektene.

#### **14. TVISTER**

Avgjørelser som styret treffer overfor den enkelte medeier kan klages inn for årsmøtet innen tre uker etter at medeieren fikk meddelelsen. Medeieren skal underrettes om retten til å klage over avgjørelsen og om fristen. Styret avgjør om klage til årsmøtet skal ha oppsettende virkning eller ikke.

Twist som gjelder årsmøtets fastsettelse av årlig veiavgift, kan bringes inn for jordskifteretten.

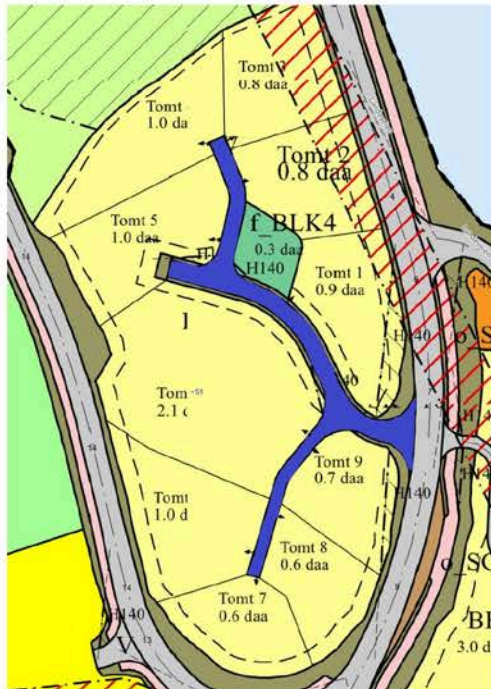
Øvrige tvister avgjøres av retten, med Agder tingrett/jordskifterett som verneting.



Vedlegg til punkt 6 i skjøte

### ERKLÆRING OM VEIRETT OG VEILAG

Eiendommen gnr. [...] bnr. [...] i Lindesnes kommune («Eiendommen») har varig veirett på gnr. 77, bnr. 215 i Lindesnes. Veiretten går fra offentlig vei og gjelder hele området som er markert med blått på vedlagte situasjonskart. Veiretten er ikke eksklusiv.



Til veiretten følger også rett og plikt til å vedlikeholde og utbedre veien. Det er opprettet veilag som skal lede og styre driften av veien.

Den som til enhver tid er hjemmelshaver til og/eller eier av Eiendommen, eller en eiendom fradelte fra denne, er forpliktet til å være medlem i Veilaget Landebukta 1. Veilagets ansvar og drift er regulert i egne vedtekter.

Lande Eiendom Invest AS, som hjemmelshaver av gnr. 77, bnr. 215 bekrefter med dette å være kjent med rettighetene denne erklæringen gir:

For Lande Eiendom Invest AS

---

Thor Bjørnstad  
Styreleder

**Avtaler som ikke skal tinglyses:**

Vedlagt følger veilagets vedtekter.

Vedlegg til punkt 6 i skjøte

### ERKLÆRING OM UTNYTTELSE

Undertegnede ..... pnr ..... og ..... pnr: ....., er hjemmelshaver til og eier av gnr. 77 bnr. .... i Lindesnes kommune («**Eiendommen**»). På vegne av undertegnede, og senere rettsetterfølgere, avgis følgende erklæring som skal tinglyses og hvile som heftelse på Eiendommen overfor følgende rettighetshaver

- Lande Boligfelt AS. Org.nr. 996144593

Den som til enhver tid er hjemmelshaver til og/eller eier av Eiendommen kan ikke uten samtykke fra rettighetshaverne bygge topp gulv 1 etg (TG) høyere enn kotehøyde (KT) ..... meter. Kotehøyde og tomt er skrevet inn og markert på vedlagte situasjonskart.

Et eventuelt samtykke fra rettighetshaverne gir ikke garanti for offentligrettslig tillatelse.

Lande Boligfelt AS kan skriftlig utpeke ytterligere rettighetshavere. Rettighetshaverne kan kreve erklæringen tinglyst på nytt, og partene plikter å bidra til gjennomføringen av tinglysingen.

Mandal, den.....

---

hjemmelshaver til og eier av gnr. 77 bnr. ....

Lande Boligfelt AS bekrefter med dette å være kjent med rettighetene denne erklæringen gir:

---

Thor Bjørnstad  
Styremedlem  
Lande Boligfelt AS

---

Magne Bjørnstad  
Styreleder  
Lande Boligfelt AS

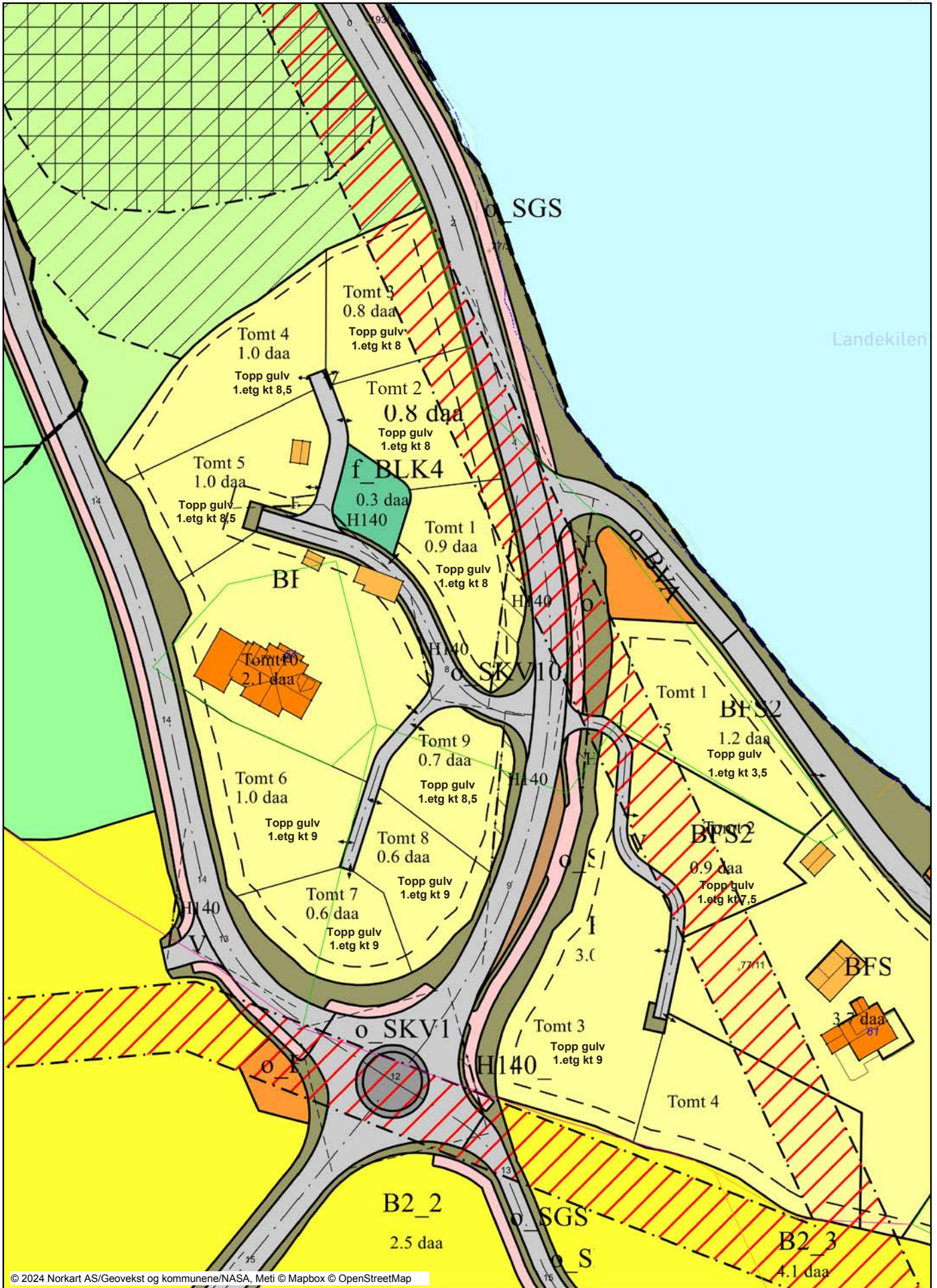


# Landebukta BFS1 og BFS2

Dato: 07.02.2024

Målestokk: 1:750

Koordinatsystem: UTM 32N

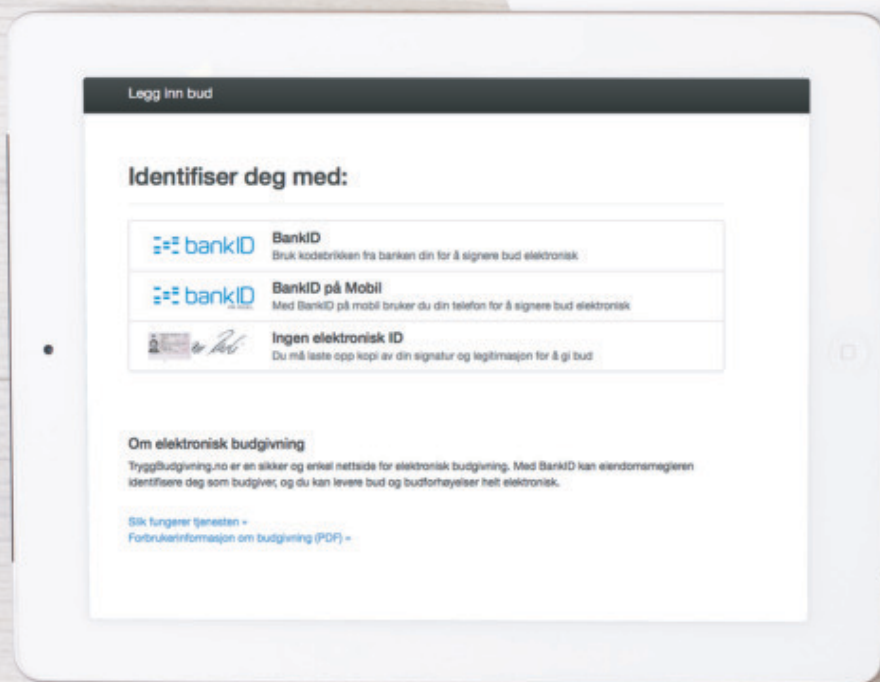


## Tegnforklaring

	<i>Kommuneplan-Landbruks-, natur- og t</i> LNFR-areal - nåværende
	<i>Kommuneplan-Bruk og vern av sjø c</i> Bruk og vern av sjø og vassdrag med
	<i>Kommuneplan-Hensynsoner (PBL200:</i> Detaljeringsone-Reguleringsplan sl
	<i>Kommuneplan-Linje- og punktsymb</i> Detaljeringsgrense
	<i>Felles for kommuneplan PBL 1985 o</i> Planområde
	Grense for arealformål
	Samleveg - nåværende
	Farled - nåværende
	<i>Matrikkelkart</i> Grunneiendom
	Hjelpelinje veg
	Hjelpelinje vannkant
	Grense <= 10 cm
	Grense < 500 cm
	Grense >= 500 cm
	<i>Matrikkel Adresse</i> Tekst for Vegadresse
	<i>Eiendomsinformasjon</i> Gårds- og bruksnummer
	<i>Bygninger</i> Taksprang Bunn
	Bygning - Boligbygg
	Bygning - Andre bygg
	Annen bygning
	Takriss
	Veranda
	Bygningslinje
	Taksprang
	Mønelinje
	<i>Reguleringsplan-Bebyggelse og anleg</i> Boligbebyggelse
	Boligbebyggelse - fritliggende småh
	Boligbebyggelse - konsentrert småh
	Energianlegg
	Vann- og avløpsanlegg
	Småbåtanlegg i sjø og vassdrag
	Lekkeplass
	<i>Reguleringsplan-Samferdselsanlegg c</i> Veg
	Kjøreveg
	Fortau
	Gang/sykkelveg
	Annen veggrunn - tekniske anlegg
	Annen veggrunn - grøntareal
	Kollektivholdeplass
	<i>Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2:</i> Grønnstruktur
	Naturområde
	<i>Reguleringsplan- Landbruks-, natur c</i> LNFR-areal for nødvendige tiltak for
	Landbruksformål
	<i>Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL20</i> Faresone - Høyspenningsanlegg (in
	Sikringsone - Frisikt
	Angitthensynsone - Bevaring kultur
	Båndlegging etter lov om kulturminn
	<i>Reguleringsplan-Juridiske linjer og p</i> Sikringsonegrense
	Angitthensyngrense
	Båndlegginggrense nåværende
	<i>Reguleringsplan-Felles for PBL 1985</i> Regulerings- og bebyggelsesplanomr
	Planens begrensning
	Faresonegrense
	Formålsgrense
	Regulert tomtegrense
	Byggegrense
	Bebyggelse som inngår i planen
	Regulert senterlinje
	Frisiktslinje
	Avkjørsel
	Påskrift feltnavn
	Påskrift reguleringsformål/arealform
	Påskrift areal
	Påskrift kotehøyde

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 budgivningsdagen. 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