

Øvre Eigeland 10

Vigeland



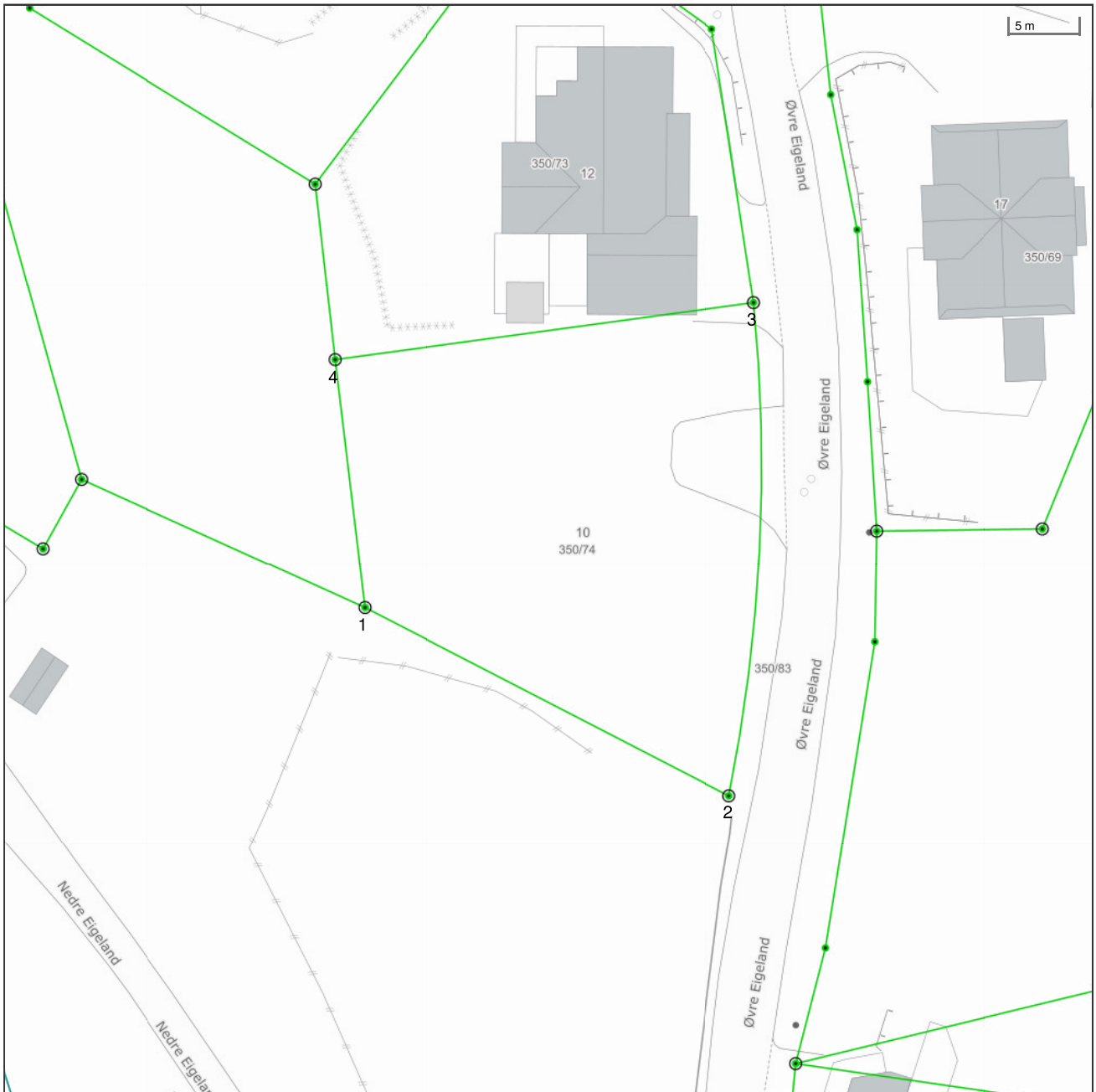
Prisantydning: **kr 690 000,-**



Eiendomskart for eiendom 4205 - 350/74//



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

Eneboligtomt med flott utsikt mot Sniksfjorden. Ypperlige solforhold.

OMRÅDE
Vigeland

ADRESSE
**Øvre Eigeland 10, 4520
LINDESNES**

Prisantydning
kr 690 000,-

Omkostninger: **kr 34 250,-**
Totalpris: **kr 724 250,-**
Formuesverdi: **kr 174 240,-**



Boligtype: Tomt

Eierform tomt: Eiet
Tomteareal: 794.2 m²



Audun Remesvik
Eiendomsmegler

952 38 976
audun.remesvik@sormegleren.no

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

ØVRE EIGELAND 10

OM BOLIGEN

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 350, bruksnummer 74 i Lindesnes kommune.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

794.2 m²

Tomtebeskrivelse

Areal: 794 kvm, Eierform: Eiet tomt Tomten er ikke opparbeidet, men oppmålt. Målebrev/matrikkelbrev foreligger.

Tomten selges som råtomt slik den i dag fremstår. Opparbeidelseskostnader kommer i tillegg. Det er ikke byggeklausul på tomten.

Beliggenhet

Eiendommen ligger i et nyere boligfelt ca. 8 minutter sør for Vigeland sentrum. Tomten ligger høyt og har flott utsikt mot Sniksfjorden. Feltet er stort sett bebodd av barnefamilier. I kort avstand fra boligfeltet ligger Tjøm med flotte strender, turområde og skjærgården mellom Mandal og Spangereid. Snik ligger på andre siden av fjorden og har også flotte badestrender og turområder. Det er også badevann i bunnen av Kåfjordsbakken få kilometer unna. Her er også turområde. På Vigeland er det bla. barnehager, barne- og ungdomsskole, idrettsplass og ellers alle sentrumsfasiliteter. Skolebussen stopper ved fylkesveien i nedre del av feltet. Gang-og sykkelsti med lys fra Hestehaven til Egeland

Avstander: Vigeland: ca. 4 kilometer, Mandal: ca. 15 kilometer, Lyngdal: ca. 20 kilometer

Adkomst

I rundkjøringen med fyret på Vigeland, ta sørover mot Tjøm. Etter ca. 3,8 km, ta til venstre inn i Kåfjordsveien ved skilting mot Kåfjord og deretter til venstre inn i Øvre Egeland på bakketoppen. Etter 200 meter ligger tomten på venstre side, merket med TIL SALGS-skilt fra Sørmeqleren.

Skolekrets

Nyplass barneskole/Vigeland ungdomsskole

Offentlig kommunikasjon

Det går skolebuss fra nedre del av feltet.

Diverse

Tomten selges som råtomt slik den i dag fremstår. Opparbeidelseskostnader kommer i tillegg. Det er ikke byggeklausul på tomten.

Velforeningen har kjøpt inn robotklippere til å klippe plen på lekeplass i øvre del av feltet og balløkke/friområde ved havna/sjøen.

Velforeningsavgift er kr 500,- for bebygde tomter.

ØKONOMI

Info kommunale avgifter

Bortsett fra eiendomsskatt betales det ikke offentlige avgifter før tomten bebygges.

Info eiendomsskatt

Det er eiendomsskatt på kr. 2200,- pr. år for denne eiendommen.

Formuesverdi primær

Kr 174 240

Formuesverdi primær år

2022

Velforening

Velforeningsavgift er kr 500,- for bebygde tomter.

Tilbud lånefinansiering

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

OFFENTLIGE FORHOLD**Tinglyste heftelser og rettigheter**

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

4205/350/74:

06.06.2019 - Dokumentnr: 646816 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver

Rettighetshaver: Sørmeglere AS

Org.nr: 944 121 331

25.06.2007 - Dokumentnr: 506031 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4205 Gnr:350 Bnr:1

01.01.2020 - Dokumentnr: 849578 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1029 Gnr:50 Bnr:74

Vei, vann og avløp

Offentlig vann og avløp. Det er ikke etablert vann og avløp til tomten, og det er kjøpers ansvar å besørge og bekoste fremføring av dette, samt betale tilkoblingsavgifter. Iflg. Lindesnes kommune ligger vann- og avløpsledningen i veien.

Tilkoblingsavgift vann er pt. kr. 10.000,- inkl. mva.

Tilkoblingsavgift avløp: er p.t kr. 10.000,- inkl. mva.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen er regulert til boliger, tilhører reguleringsplan Egeland, datert 29.06.1995. Reguleringsplan under arbeid er igangsatt for Egeland Boligfelt, og det foreligger planforslag. Saksutskrift 1.g behandling, detaljregulering for Egeland boligfelt, planID 102950B, saknr. 39/21 og kart/bestemmelser ligger bak i salgsoppgaven. Saksbehandler i Lindesnes kommune er Marthe Skisland.

Planen er ikke endelig vedtatt.

På generell basis gjør vi oppmerksom på at det kan foreligge fremtidige planer hos kommunen for området rundt eiendommen, som megler ikke har mottatt opplysninger om.

Legalpant

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

Kommentar konsesjon

Lindesnes kommune har konsesjonsgrense null. Dette innebærer boplikt. Kjøper må undertegne

egenerklæring om konsesjonsfrihet, som megler 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.

KONTRAKTSGRUNNLAG

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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

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

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

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

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

Prisantydning

Kr 690 000

Totalpris

Kr 724 250

Omkostninger kjøper

690 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

500,- (Tingl.gebyr pantedokument)

500,- (Tingl.gebyr skjøte)

17 250,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 750 000,-))

13 200,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

2 800,- (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))

34 250,- (Omkostninger totalt)

724 250,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses en

låneobligasjon og at eiendommen selges til prisantydning.

Overtakelse

Snarlig overtakelse 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

Kjøper og selger er forpliktet til å bidra til at megler kan gjennomføre tilfredsstillende kundekontroll, og må derfor bl.a. fremlegge gyldig legitimasjon. Megler tar ikke imot oppgjør i form av kontanter eller bankremisse. Megler plikter iht. hvitvaskingsloven av 01.06.2018 å innberette mistenkelige pengeoverføringer.

Vedlegg til Salgsoppgave

Salgsoppgaven med tilhørende vedlegg må gjennomgås før budgivning. Dokumentasjonen anses som kjøpers beslutningsgrunnlag.

Komplett oversikt over alle dokumenter megler har mottatt fra det offentlige/forretningsfører er tilgjengelig på Sørmeglere AS' hjemmeside www.sormegleren.no/55230094. Dokumentene kan også fås hos megler ved forespørsel.

Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring, samt kr 1 000,- i honorar for Boligkjøperforsikring Plus.

Meglers vederlag

Meglerprovisjon (Kr. 40.000,-)

Oppgjør (Kr.7 100)

Panterett med urådighet - Statens Kartverk (Kr.500)

Tilrettelegging (Kr.17 150)

Totalt kr. (Kr.66 250)

Selger

Hans Terje Gabrielsen

Yasmine Gabrielsen

Oppdragsansvarlig/Ansvarlig megler

Audun Remesvik

Eiendomsmegler

audun.remesvik@sormegleren.no

Tlf: 952 38 976

Sørmegleren AS, avd. Mandal, Store Elvegata 35

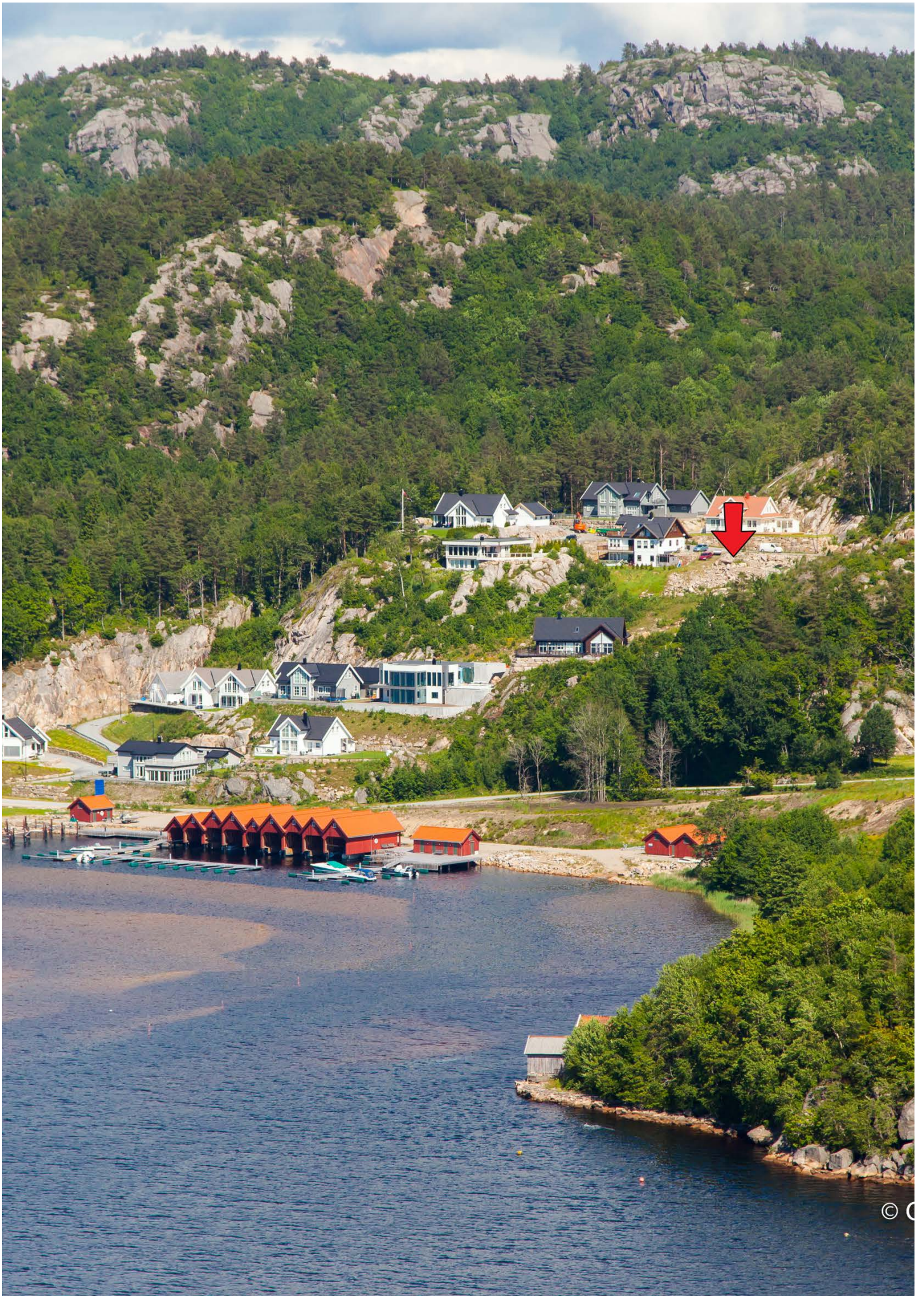
4502 Mandal

Tlf: 382 66 666

Organisasjonsnummer: 9441 21 331

Salgsoppgavedato

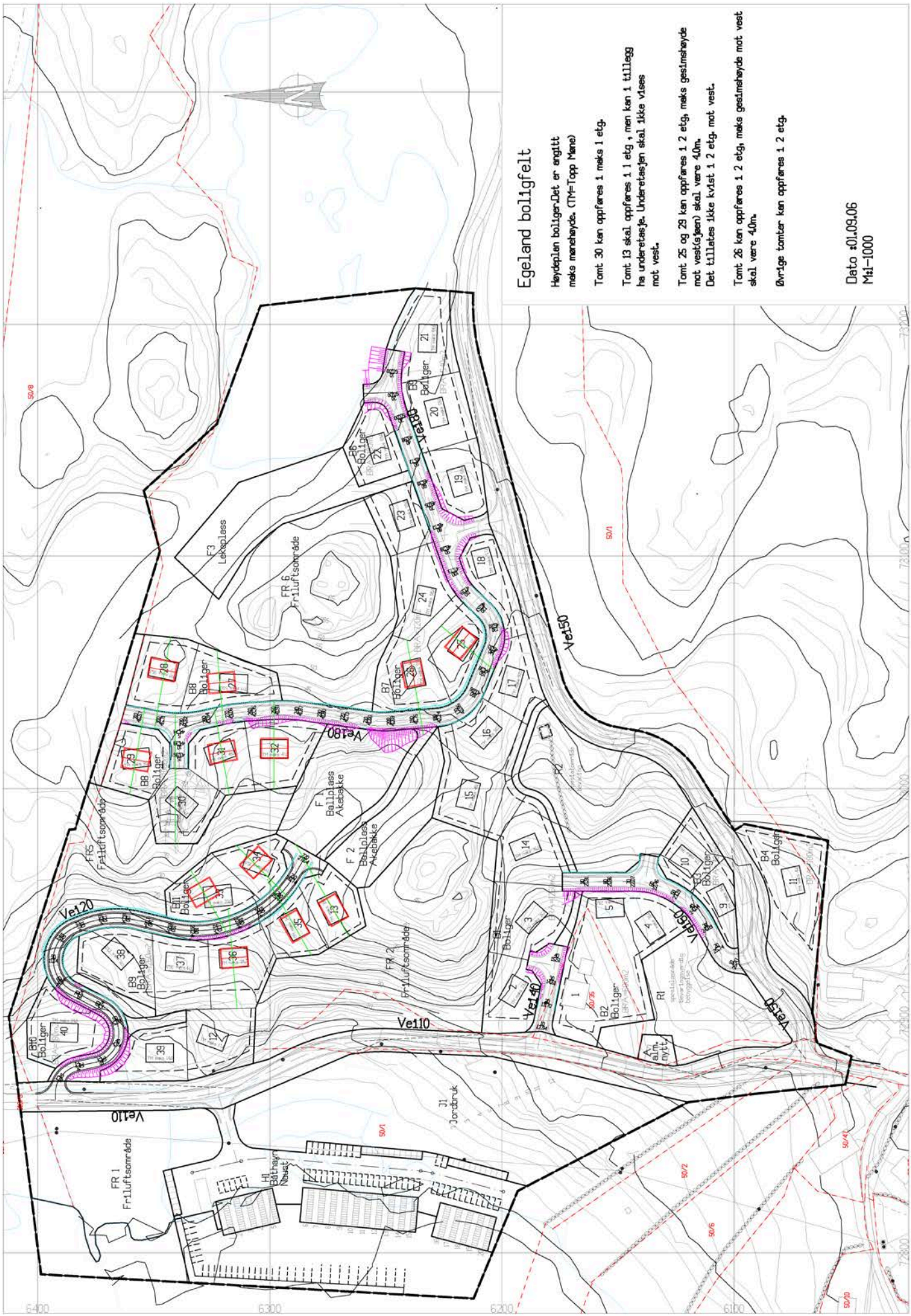
05.03.2024



Idyllisk beliggenhet like ved sjøen.







Egeland boligfelt

Høydeplan boliger. Det er angitt maks mannehøyde. (TM-Topp Mene)

Tomt 30 kan oppføres 1 maks 1 etg.

Tomt 13 skal oppføres 1.1 etg, men kan 1 tillegg ha underetasje. Underetasjen skal ikke vises mot vest.

Tomt 25 og 29 kan oppføres 1.2 etg, maks gestusshøyde mot vest (søen) skal være 4,0m. Det tillates ikke kvadrat 1.2 etg. mot vest.

Tomt 26 kan oppføres 1.2 etg, maks gestusshøyde mot vest skal være 4,0m.

Øvrige tomter kan oppføres 1.2 etg.

Dato: 01.09.06
Mål: 1:1000



Lindesnes kommune

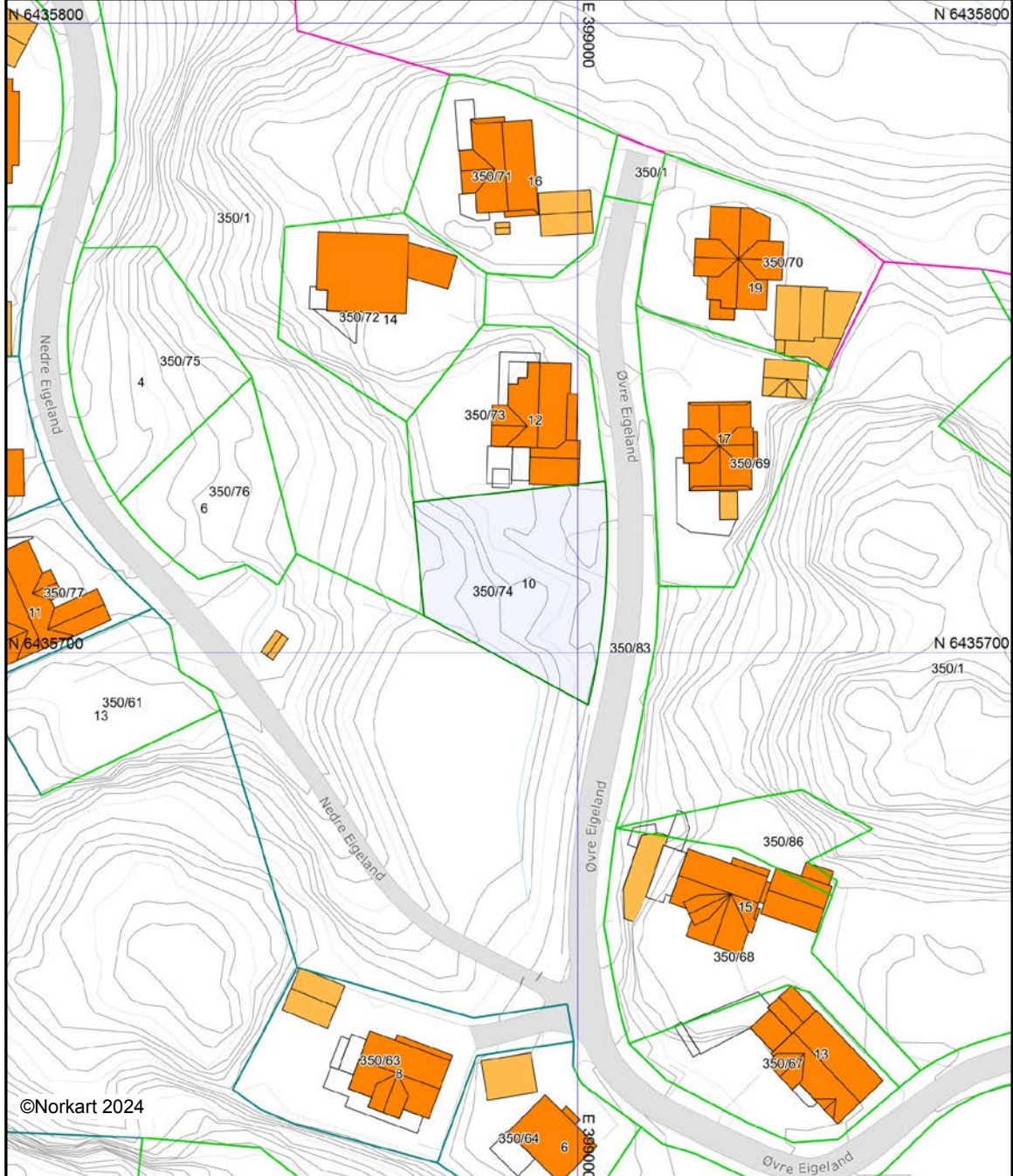
Grunnkart

Eiendom: 350/74
Adresse: Øvre Eigeland 10
Dato: 23.02.2024
Målestokk: 1:1000



UTM-32

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm	Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm	Eiendomsgr. omtvistet	Hjelpelinje vannkant
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm	Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm	Hjelpelinje veikant	Hjelpelinje fiktiv
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm	Eiendomsgr. uviss nøyaktighet	Hjelpelinje punktteste	



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.



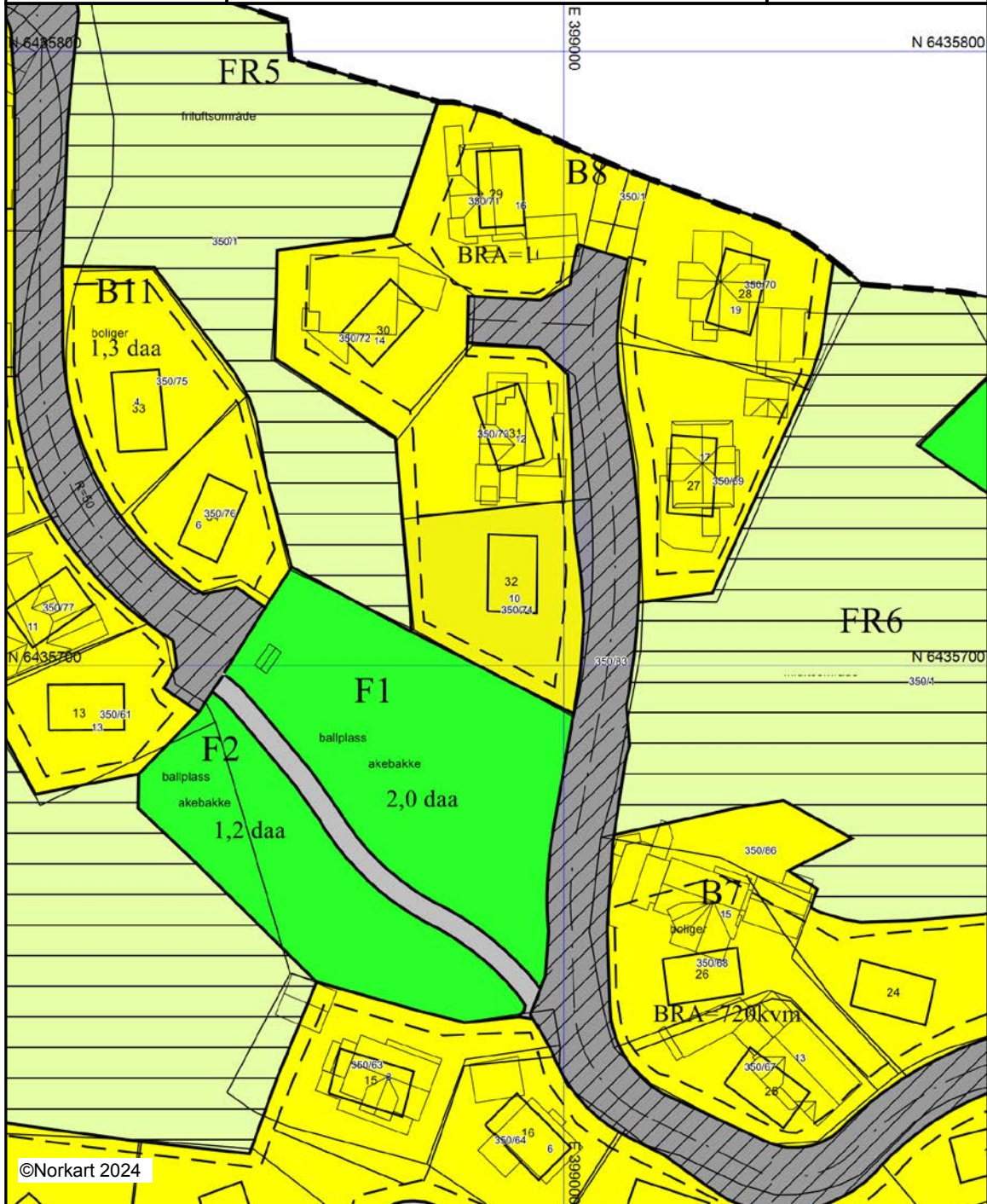
Lindesnes kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 350/74
Adresse: Øvre Eigeland 10
Utskriftsdato: 23.02.2024
Målestokk: 1:1000
















UTM-32



©Norkart 2024

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

Tegnforklaring

	<i>Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §</i> Område for boliger med tilhørende anlegg
	<i>Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (.</i> Kjøreveg
	Gangveg
	<i>Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,</i> Annetfriområde
	<i>Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 §</i> Friluftsområde (på land)
	<i>Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § .</i> Felles avkjørsel
	<i>Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200</i> Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Planens begrensning
	Formålsgrense
	Regulert tomtegrense
	Byggegrense
	Planlagt bebyggelse
	Regulert senterlinje
Abc	Påskrift feltnavn
Abc	Påskrift areal
Abc	Påskrift utnyttning
Abc	Påskrift radius
Abc	Påskrift plantilbehør

Reguleringsplan for Egeland 50/1

PlanID 50

Mindre endring vedtatt 20.05.2008

Reguleringsbestemmelser

Det legges inn et tillegg til § 1.4 i reguleringsbestemmelsene:

Målbare plan som har himling lavere enn 1,5 m over terrengets gjennomsnittsnivå rundt bygningen, regnes med i bygningens bruksareal med 50 % av planets bruksareal. Plan som har himling lavere enn 0,5 m over terrengets gjennomsnittsnivå rundt bygningen, regnes ikke med i bygningens bruksareal.

Paragraf 25.6:

Spesialområder:

Friluftsområder FR1 - FR6

Bevaring bygningsmiljø/forminner R1, R2

Bevaring allm.nyttig

formål A

Paragraf 25.7:

Fellesområder:

- avkjørsel

- gangveier

1. BYGGEOMRÅDER

1.1 BYGGEOMRÅDER FOR BOLIG (B1 - B11)

1.1.1. I området skal oppføres boligbebyggelse. I bebyggelsen kan det foruten til boliger innredes til eller oppføres mindre verksteder, forretninger, sosiale formål, som etter bygningsrådet skjønner ikke er til sjenanse for omliggende bebyggelse m.h.t. støy, trafikk, parkering m.m.

1.1.2. Bebyggelsen skal utformes som frittliggende bygninger og skal ha saltak.

1.1.3. Den planlagte bebyggelsen skal tilpasses bebyggelsen i området forøvrig m.h.t. takform, materialbruk og farge. Innenfor byggeområdene B 2, B 3 og B 4 må nybygg særskilt tilpasses eksisterende bevaringsverdig bebyggelse. Bygningsrådet kan etter konsultasjon med fylkeskonservator nekte oppføring av lite tilpassede bygg innenfor byggeområde B 2, B 3 og B 4.

1.1.4. Bebyggelsen kan føres opp i 2 etg. De enkelte tomteområders utnyttelsesgrad er angitt på plankartet. Tomter som ligger høyt i terrenget, kan kun oppføres i 1 etg. Kommunen avgjør i tvilstilfelle om det skal oppføres bygninger i 1 eller 2 etg.

1.1.5. Bebyggelsens endelige plassering på tomten fastsettes av kommunen ute i terrenget. For å få en best mulig terrengmessig plassering av bygninger, kan kommunen i enkelt tilfeller justere formåls grensene noe. Det totale areal til formålene må ikke endres. Møneretningen regnes i husets lengderetning.

1.1.6. Garasjer og boder kan bare oppføres i 1 etg. med grunnflate under 50 m², og være tilpasset hovedhuset m.h.t. materialvalg, form og farge. Garasjenes og bodenes endelige plassering fastsettes av bygningsrådet.

1.1.7. Det skal på egen grunn anlegges 2 biloppstillingsplasser.

1.1.8 Innenfor område B4 kan boligtomt 11 ha avkjørsel fra den kommunale veien Egeland-Kåfjord. Avkjørselen skal godkjennes av vedkommende myndighet.

1.1.9. I veikryss og avkjørsler skal det være fri sikt minst 75 m til hver side langs hovedveien, målt fra et punkt på sideveiens midtlinje 5 m fra hovedveiens kjørefeltkant. I disse frisisiktsone skal det være frisikt i en høyde av 0,5 m over tilstøtende veiers plan.

1.1.10. Kryss med veg til Kåfjord og kurve ved hjørne på skolehus må være utbedret før de nye boligene i områdene B1, B2, B3 og B4, B5, B6, B7, B8, som tilhører veg B og C, taes i bruk.

1.2. BYGGEOMRÅDE FOR BÅTHAVN/ NAUST/SJØBUER (H 1)

1.2.1. I området skal oppføres og anlegges båthavn med tilhørende bygninger.

1.2.2 Den planlagte bebyggelsen skal tilpasses bebyggelsen i området forøvrig m.h.t. takform, materialer, form og farge.

1.2.3. Bebyggelsen skal ha saltak.

1.2.4. Bebyggelsens endelige plassering fastsettes av bygningsrådet.

1.2.5. Bebyggelsen kan oppføres i inntil 1 etg. med gesimshøyde 3,0 m.

1.2.6 På landsiden kan arealene fylles opp til angitt bryggefront. Det kan oppføres båthus og redskaps-/ sjøboder, samt anlegges slipp, kranordninger og øvrige innretninger knyttet til småbåthavnen. Det skal innrettes 1,5 parkeringsplass pr. etablerte båtpl. ss. Parkeringsarealene benyttes til båttopplagsplass utenom sesongen. Adkomstvei skal anlegges som vist på planen. Det må tas hensyn til eksist. kraftledning gjennom området ved plassering av kran-/ og båtoppstillingsplasser.

1.2.7 På sjøsiden kan det foretas oppmudring til nødvendig dybde for båthavnen, samt legges ut flytebrygger. Adkomst til sjø/dypt vann sikres evt. med mudring.

Paragraf 25.2

2.1 LANDBRUKSOMRÅDER (J 1)

2.1.1. Området skal nyttes til tradisjonell landbruksdrift.
Bygninger som er knyttet til denne, kan oppføres i området.

Paragraf 25

3. TRAFIKKOMRÅDER

3.1 KJØREVEIER

- 3.1.1. I trafikkområdet skal anleggés: off. kjøreveger.
- 3.1.2 Trafikkområdet skal opparbeides med den inndeling av kjøreveg, fyllinger og skjæringer, som er vist på planen.
- 3.1.3 Avkjørsler fra fylkesvei skal utformes og vedlikeholdes i henhold til vegnormalen for Statens Vegvesen og forskriftene til Vegloven paragraf. 43. Avkjørsel til gnr. 50, bnr. 2 og 6 kan skje via avkjørsel båthavn.
- 3.1.4 På tomtegrunn og dyrket mark, der skjæringer og fyllinger ikke vil slå lengre ut enn 1,5 m fra vegkant på Fylkesvegen/ kommunal veg, er det tilstrekkelig med et sideareal på 2 m. Hvis de inntegnede fyllinger vil slå lengre ut enn angitt på plan, må disse kunne anlegges på tilstøtende mark.
- 3.1.5 Siktlinjer er angitt på plan og skal holdes fri for vegetasjon.

3.2 PARKERINGSPLASS

- 3.2.1 I området skal anlegges parkeringsplass for det gamle skolehuset.

4. FRIOMRÅDER F 1 - F 3

4.1 PARK. LEKEPLASS

- 4.1.1 Områdene skal benyttes som parker og lekeplasser med tilhørende aktivitet.
- 4.1.2 Bygninger tillates ikke oppført i friområder. Unntak kan gjøres av bygningsrådet når det gjelder mindre bygninger som hører naturlig med til, og ikke hindrer bruken av friområdene. Det kan opparbeides turstier og settes opp benker, lekeapparater, gjerder o.l.
- 4.1.3 Lekeplassene skal være opparbeidet før boligene tas i bruk.

5. FAREOMRÅDER

5.1 Høyspentlinje

- 5.1.1 Høyspentlinje skal ha en sikkerhetssone på 7,5 m fra senter av linjetraseen.
- 5.1.2 Direkte avstand fra høyspentlinje til ethvert punkt på en parallelt oppstilt kran skal under alle forhold være minst 6 m.

6. SPESIALOMRÅDER

6.1. FRILUFTSOMRÅDER (F1 - F6)

- 6.1.1. I dette området er det ikke tillatt å drive virksomhet eller oppføre tilbygg eller anlegg som etter teknisk hovedutvalgs skjønn er til hinder for områdets bruk som friluftsområde.

6.2. BEVARING BYGNINGSMILJØ / FORMINNER (merket A, R1 og R2 på plankartet)

- 6.2.1 Verneverdig gardshus og stabbur i område R1 er regulert med eksisterende gesimshøyde, takform og etasjetall og er avgrenset på planen med tykk strek. Eksisterende skolehus er også bevaringsverdig. Verneverdige bygninger tillates bare ombygd, påbygd eller modernisert under forutsetning av at eksteriøret holdes uendret, eller føres tilbake til tidligere utseende. Bygninger innenfor bevaringsområdet tillates ikke revet uten at det foreligger særlige grunner for det.
- 6.2.2 Nye bygninger med tilhørende utendørsanlegg i bevaringsområdet skal gis en utforming m.h.t. bygningsmassens størrelse, takform, materialbruk, utforming av fasader samt farger, som harmonerer med bebyggelsen og miljøet i bevaringsområdet forøvrig.
- 6.2.3 Alle byggemeldinger innenfor området skal forelegges antikvarisk myndighet til uttalelse før de behandles i bygningsrådet.
- 6.2.4 Innmark er fredet som landskapsvernområde og tillates ikke tilplantet eller disponert på en måte som vesentlig endrer områdets karakter.
- 6.2.5 Gjennoppføring av gammelt skolehus etter en evt. brann/skade vil måtte foretas lenger vekk fra fylkesveien.

- 6.2.6 Innenfor spesialområdene med formål bevaring, merket R1 på reguleringskartet er det en steinalderboplass som er automatisk fredet etter Lov om Kulturminner av 9. juni 1978, par 4,6,8.
- 6.2.7 Innenfor spesialområde med formål bevaring, forminner, merket R2 på plankartet, ligger gravhauger fra jernalderen som er fredet etter Lov om Kulturminner av 9. juni 1978, par. 4,6,8.

7. FELLESOMRÅDER

7.1. FELLES AVKJØRSEL

- 7.1.1. Avkjørsler fra veg kan bare tillates der dette er avmerket på planen. Utforming av avkjørslene skal skje i henhold til retningslinjer gitt av vedkommende vegmyndighet.
- 7.1.2. Regulert fellesavkjørsel skal være felles kjøreveg for de eiendommer som naturlig sokner til vegen.

7.2 GANGVEI

- 7.2.1 Gangveier kan bare anlegges der dette er avmerket på planen. Utforming må skje i samråd med vedkommende vegmyndighet, likeledes tilknytting til øvrig vegnett.

8. FELLESBESTEMMELSER

- 8.1.1. Når særlige grunner tilsier det, eller når gjerde inngår som et vesentlig ledd i bygningers gruppering og utforming, kan bygningsrådet tillate inngjerding av inntil 200 m² grunn.
Gjerde av netting som er nødvendig som hegn om beitemark, tillates.
- 8.2 Ved siden av reguleringsbestemmelsene gjelder bestemmelsene i plan- og bygningsloven og bygningsvedtektene for Lindesnes.
Før oppføring av bygninger må nødvendige søknader omfatte situasjonsplan evt. utslippssøknad og fullstendig byggesøknad.
- 8.4 Det er ikke ved private servitutter tillatt å etablere forhold som står i strid med disse bestemmelser.
- 8.5 Reguleringsbestemmelsene gjelder for det området som på plankartet er vist med reguleringsgrense.

.....
Rolv Selmer-Olsen
Kristiansen & Selmer-Olsen AS
Siv.ark. MNAL-NPA

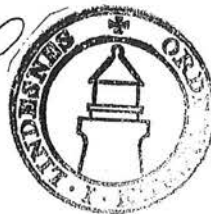
LINDESNES KOMMUNE

Reguleringsbestemmelser for: **EGELAND**

Disse reguleringsbestemmelser er i samsvar med kommunestyrets vedtak i møte 29.06.95, SAK 78/95.
Bestemmelsene er korr. ihht. innsigelse fra fylkeskonservatoren iflg. kom.styrevedtak av 21.12.95, sak 163/95.

Vigeland, 10.01.96

Oddvar Skogestad
ordfører





Lindesnes kommune

Adresse: Nordre Heddeland 26, 4534 Marnardal

Telefon: 41499824

Utskriftsdato: 23.02.2024

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lindesnes kommune

Kommunenr.	4205	Gårdsnr.	350	Bruksnr.	74	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Øvre Eigeland 10, 4520 LINDESNES								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen. Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik. Spesielt gjelder dette for eiendommer med usikre eiendomsgrenser, eller der eiendommen ikke er oppmålt.

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner under arbeid
- Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

- Kommuneplaner under arbeid
- Kommunedelplaner
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- Bebyggelsesplaner
- Bebyggelsesplaner over bakken
- Bebyggelsesplaner under bakken
- Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202301
Navn	Kommuneplanens arealdel 2023-2035
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	07.09.2023
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4205/dokumenter/6158/4205-202301%20Bestemmelser.pdf
Delarealer	Delareal 794 m ² KPHensynsonenavn H910 KPDetaljering Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	102950
Navn	Egeland
Plantype	Eldre reguleringsplan

Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	29.06.1995
Bestemmelser	<ul style="list-style-type: none"> - https://www.arealplaner.no/4205/dokumenter/3570/50.PDF - https://www.arealplaner.no/4205/dokumenter/3914/50_best.pdf - https://www.arealplaner.no/4205/dokumenter/4157/50_tssak_07_Bestemmelser.pdf
Delarealer	<p>Delareal 54 m² Formål Felles avkjørsel</p> <hr/> <p>Delareal 3 m² Formål Annet friområde Feltnavn F1 Utdyp. Park, turveg og lekeplass</p> <hr/> <p>Delareal 737 m² Formål Boliger Feltnavn B8</p>

Reguleringsplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	102950B
Navn	Egeland boligfelt
Status	Planforslag
Plantype	Detaljregulering



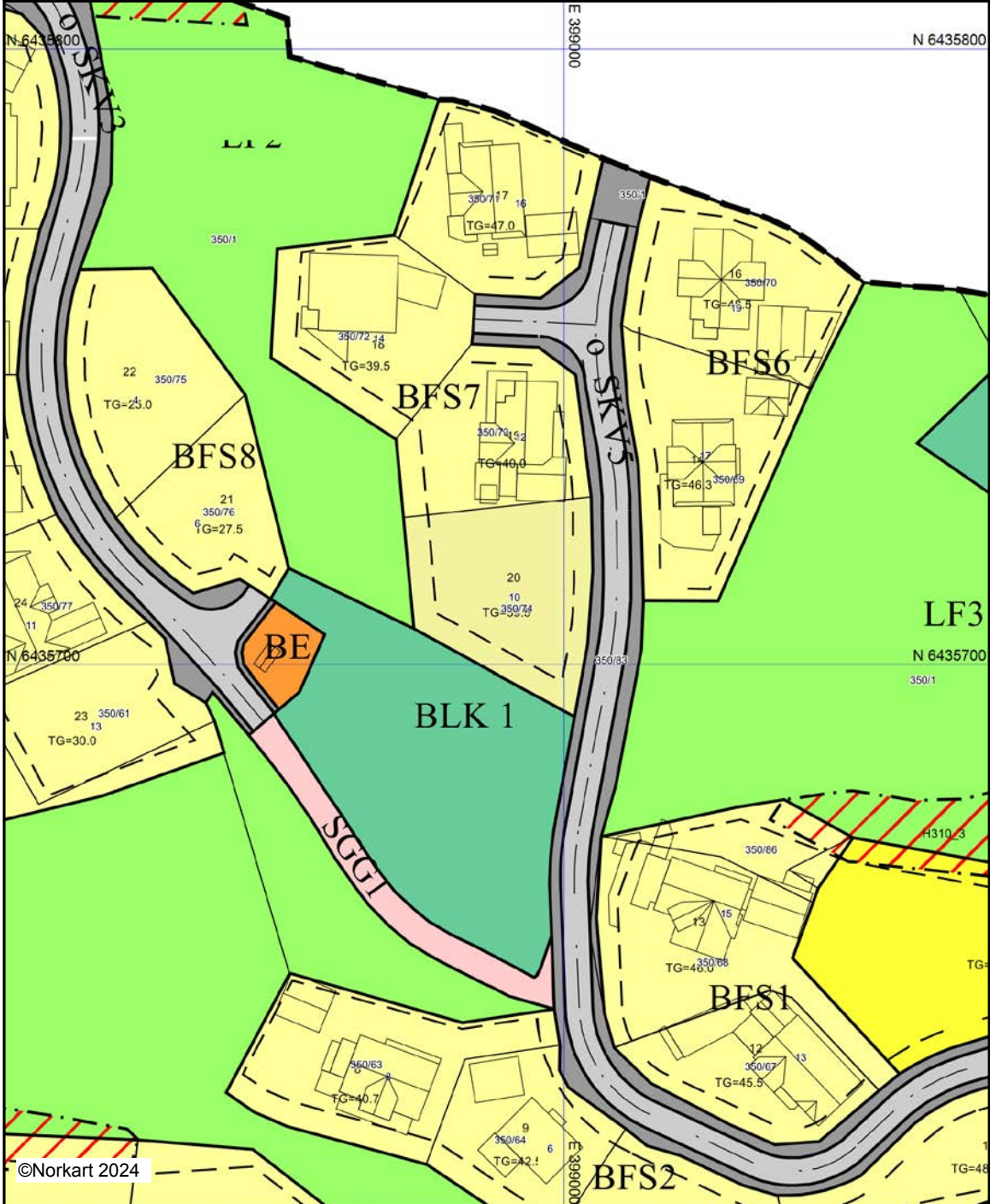
Lindesnes kommune

Reguleringsplanforslag

Eiendom: 350/74
Adresse: Øvre Eigeland 10
Utskriftsdato: 23.02.2024
Målestokk: 1:1000



UTM-32







©Norkart 2024




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

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL

-  Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse
-  Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse
-  Energi-anlegg
-  Lekeplass



Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn

-  Kjøreveg
-  Gangveg/gangareal/gågate
-  Annen veggrunn - tekniske anlegg


Reguleringsplan- Landbruks-, natur og friluft

-  Landbruksformål
-  Friluftformål

Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12

-  Faresone - Ras- og skredfare
-  Sikringsone - Frisikt

Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE

-  Sikringsonegrense

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Faresonegrense
-  Formålsgrense
-  Regulert tomtegrense
-  Byggegrense
-  Regulert senterlinje
-  Frisiktslinje
-  Påskrift feltnavn
-  Påskrift plantilbehør

SAKSUTSKRIFT

Arkivsak-dok. 20/03880-7
Saksbehandler Cathrine Bordvik

1.gangsbehandling, detaljregulering for Egeland boligfelt, planID 102950B

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Utvalg for drift og forvaltning	11.05.2021	39/21

Utvalg for drift og forvaltning har behandlet saken i møte 11.05.2021 sak 39/21

Møtebehandling

Det ble foretatt befarings.

Tilleggspunkt fra administrasjonen vedtaket:

Utvalget ber rådmannen vurdere om driveplikten for område LL1 er overholdt og om deponeringen av masser er i tråd med tillatelsene.

Votering

Rådmannens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

Tilleggsforslag ble vedtatt med 8 mot 1(FRP) stemme

Utvalg for drift og forvaltnings vedtak

Utvalg for drift og forvaltning vedtar med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 12-10 å legge forslag til detaljreguleringsplan for Egeland boligfelt, planID 102950B, datert 19.01.2021 med tilhørende bestemmelser datert 01.02.2021, ut til offentlig ettersyn etter at følgende endringer er foretatt:

Plankart:

1. Tomt 15 tas ut av planforslaget
2. Lekeområde BLK2 opprettholder samme størrelse som i gjeldende plan (F3).

Bestemmelser:

3. Det settes inn rekkefølgekrav som sikrer ferdigstilling av gang- og sykkelvei/fortau fra Egeland mot Vigeland.
4. Det settes inn rekkefølgekrav om at før det kan gis IG på BKS 4- 6, skal LF3 sikres med gjerder for å forhindre fallulykker.

5. *Rekkefølgekrav for BLK2 må gjelde for BKS1-BKS6 og det må stilles krav om opparbeidelse i hht. kommuneplanens krav til kvartalslekeplass.*
6. *Det må gjøres en faglig vurdering av hvordan forekomsten av parkslirekne bør håndteres og en kartlegging av omfanget av denne arten i planområdet. Fagvurderingen må inneholde en plan for håndtering og oppfølging med mål om å fjerne arten fra planområdet. Bestemmelsene til reguleringsplanen må suppleres med rekkefølgekrav som sikrer håndtering av parkslirekne i samsvar med fagrapporten.*
7. *Punktet i bestemmelsene som angir at høyde kan variere +/- 0,25 m fra kotehøyde angitt på plankartet fjernes.*
8. *I bestemmelsenes punkt 5.7 skal det ikke stå hvem parkeringsplassene er felles for, annet enn at de er felles for brukerne av området.*
9. *I bestemmelsene til landbruksområdet fjernes punkt om driveplikt. Bestemmelsenes punkt 6.1.1. og 6.1.2 slås sammen med følgende beskrivelse: «Området skal nyttes til tradisjonell landbruksdrift».*
10. *I bestemmelsenes punkt 7.1 for småbåthavn fjernes navn på hvem denne er felles for.*
11. *I bestemmelsene endres setning om at området er «offentlig tilgjengelig» til at området skal være «tilgjengelig for allmennheten».*
12. *Det må settes inn bestemmelser til formål «Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone».*
13. *Siste avsnitt i bestemmelsenes 4.8.1 fjernes.*
14. *Det settes i gang en medvirkningsprosess for utforming av lekeplass BLK2. Medvirkningsprosessen bør rettes mot de barn og unge som alt bor i området og må være gjennomført før planen tas opp til endelig vedtak.*
15. *Utvalget ber rådmannen vurdere om driveplikten for område LL1 er overholdt og om deponeringen av masser er i tråd med tillatelsene.*

Det vises til vurderinger i saksfremstillingen. Rådmannen delegeres myndighet til å foreta mindre tekniske justeringer i planmaterialet, om nødvendig i samarbeid med regulant.

1.gangsbehandling, detaljregulering for Egeland boligfelt, planID 102950B

Rådmannens forslag til vedtak:

Utvalg for drift og forvaltning vedtar med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 12-10 å legge forslag til detaljreguleringsplan for Egeland boligfelt, planID 102950B, datert 19.01.2021 med tilhørende bestemmelser datert 01.02.2021, ut til offentlig ettersyn etter at følgende endringer er foretatt:

Plankart:

16. Tomt 15 tas ut av planforslaget

17. Lekeområde BLK2 opprettholder samme størrelse som i gjeldende plan (F3).

Bestemmelser:

18. Det settes inn rekkefølgekrav som sikrer ferdigstillelse av gang- og sykkelvei/fortau fra Egeland mot Vigeland.

19. Det settes inn rekkefølgekrav om at før det kan gis IG på BKS 4- 6, skal LF3 sikres med gjerder for å forhindre fallulykker.

20. Rekkefølgekrav for BLK2 må gjelde for BKS1-BKS6 og det må stilles krav om opparbeidelse i hht. kommuneplanens krav til kvartalslekeplass.

21. Det må gjøres en faglig vurdering av hvordan forekomsten av parkslirekne bør håndteres og en kartlegging av omfanget av denne arten i planområdet. Fagvurderingen må inneholde en plan for håndtering og oppfølging med mål om å fjerne arten fra planområdet. Bestemmelsene til reguleringsplanen må suppleres med rekkefølgekrav som sikrer håndtering av parkslirekne i samsvar med fagrapporten.

22. Punktet i bestemmelsene som angir at høyde kan variere +/- 0,25 m fra kotehøyde angitt på plankartet fjernes.

23. I bestemmelsenes punkt 5.7 skal det ikke stå hvem parkeringsplassene er felles for, annet enn at de er felles for brukerne av området.

24. I bestemmelsene til landbruksområdet fjernes punkt om driveplikt. Bestemmelsenes punkt 6.1.1. og 6.1.2 slås sammen med følgende beskrivelse: «Området skal nyttes til tradisjonell landbruksdrift».

25. I bestemmelsenes punkt 7.1 for småbåthavn fjernes navn på hvem denne er felles for.

26. I bestemmelsene endres setning om at området er «offentlig tilgjengelig» til at området skal være «tilgjengelig for allmennheten».

27. Det må settes inn bestemmelser til formål «Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone».

28. Siste avsnitt i bestemmelsenes 4.8.1 fjernes.

29. Det settes i gang en medvirkningsprosess for utforming av lekeplass BLK2.

Medvirkningsprosessen bør rettes mot de barn og unge som alt bor i området og må være gjennomført før planen tas opp til endelig vedtak.

Det vises til vurderinger i saksfremstillingen. Rådmannen delegeres myndighet til å foreta mindre tekniske justeringer i planmaterialet, om nødvendig i samarbeid med regulant.

Vedlegg

Plankart Egeland

Bestemmelser

Planbeskrivelse

Planbeskrivelse, Vedlegg 6 Flomkart

Planbeskrivelse, Vedlegg 6 Rapport skred og flom

Planbeskrivelse, Vedlegg 7, Rapport fra COWI vedr molo

Planbeskrivelse, Vedlegg 8 Rapport rassikring fra SWECO

Planbeskrivelse, Vedlegg 10 Mudringstillatelse fra Fylkesmannen

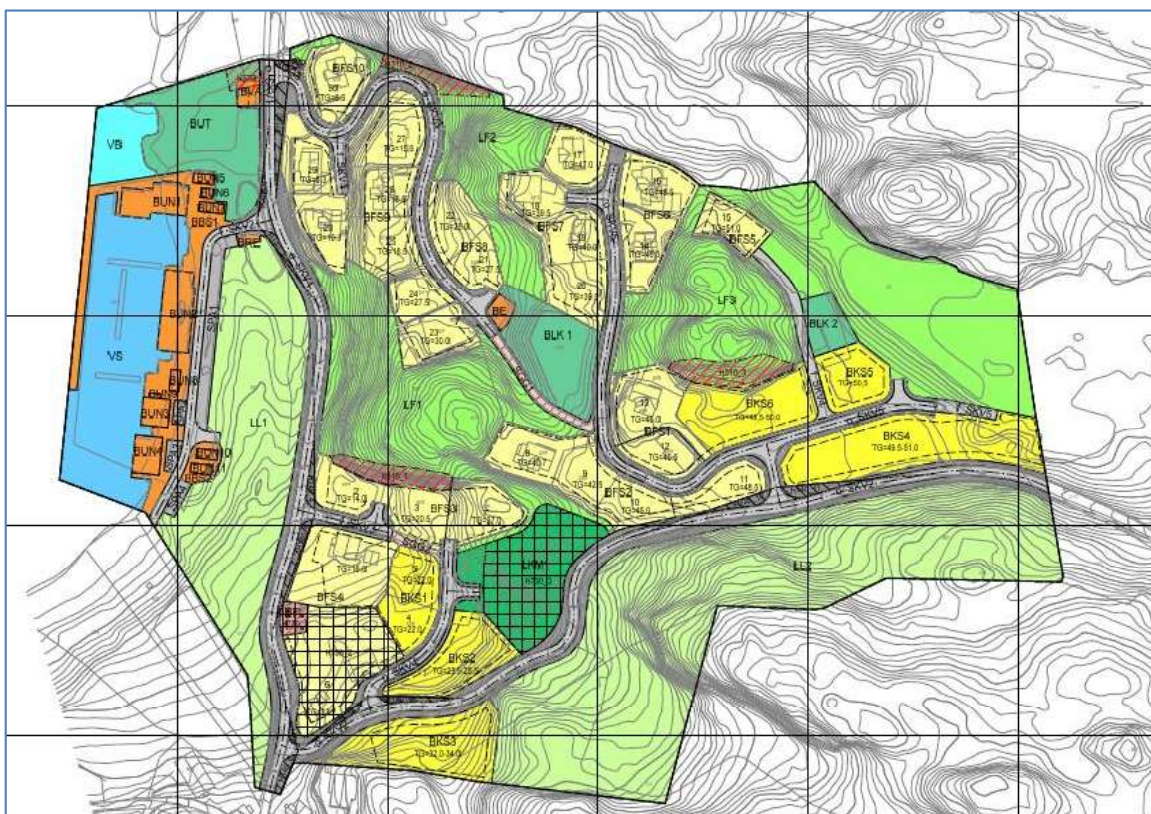
Høringsuttalelser

Saken kort fortalt

Planforslag for detaljregulering for Egeland boligfelt er sendt inn av Geir Gjertsen AS og Egelandsgarden AS. Detaljreguleringen erstatter gjeldende reguleringsplan for Egeland. Hensikten med ny detaljreguleringsplan er i hovedsak fortetting av eksisterende boligfelt. Det foreslås å endre fra å være et rent eneboligfelt, til å bli et kombinert boligfelt med eneboliger og ulike varianter av småhusbebyggelse. Det foreslås en økning av antall boenheter fra dagens 38 til 63. I tillegg foreslås det endringer i båthavn, i hovedsak etablering av ny molo.

Gjeldende reguleringsplan for området er:

- Reguleringsplan for [Egeland](#) vedtatt 29.06.1995.



Forslag til detaljregulering for Egeland boligfelt.

Bakgrunn

Planforslaget for detaljregulering av Egeland boligfelt fremmes av Geir Gjertsen AS og Egelandsgården AS. Formålet med detaljreguleringen er å fortette i eksisterende boligfelt ved å kunne tilby mer varierte boligtyper, samt opparbeide molo i båthavn og mindre justeringer. Ny detaljreguleringsplan erstatter eksisterende reguleringsplan for Egeland i sin helhet.

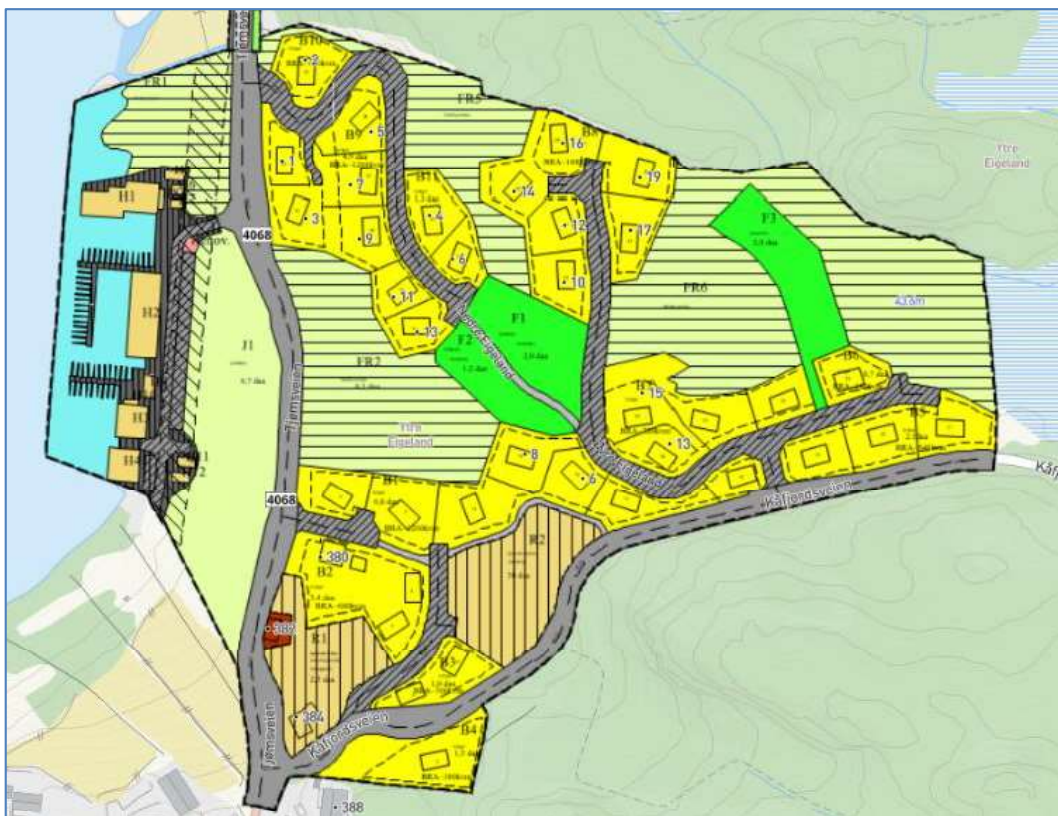
Dagens situasjon

Planområdet ligger på østsiden av Audnaelva, omtrent 5 km sør for Vigeland sentrum. Området har en sammenlagt størrelse på omtrent 96 daa. Planområdet er så langt bygget ut i henhold til reguleringsplanen fra 1995. Planen omfatter samlet 38 eneboligtomter. Av disse er 17 bebygget. Det er gitt tillatelse til oppføring av boliger med ulike typer takkonstruksjon tidligere. De fleste boligene er oppført med saltak, men det finnes også boliger med flatt tak. I båthavnen er det bygget 9 båthus og gjennomført peling i sjø for ytterligere 8 båthus. Det er bygget 4 enheter som inneholder tilsammen 23 sjøboder. Det er anlagt båthavn med kapasitet til 37 båter. Kjørevei og område for parkering er ferdig opparbeidet.

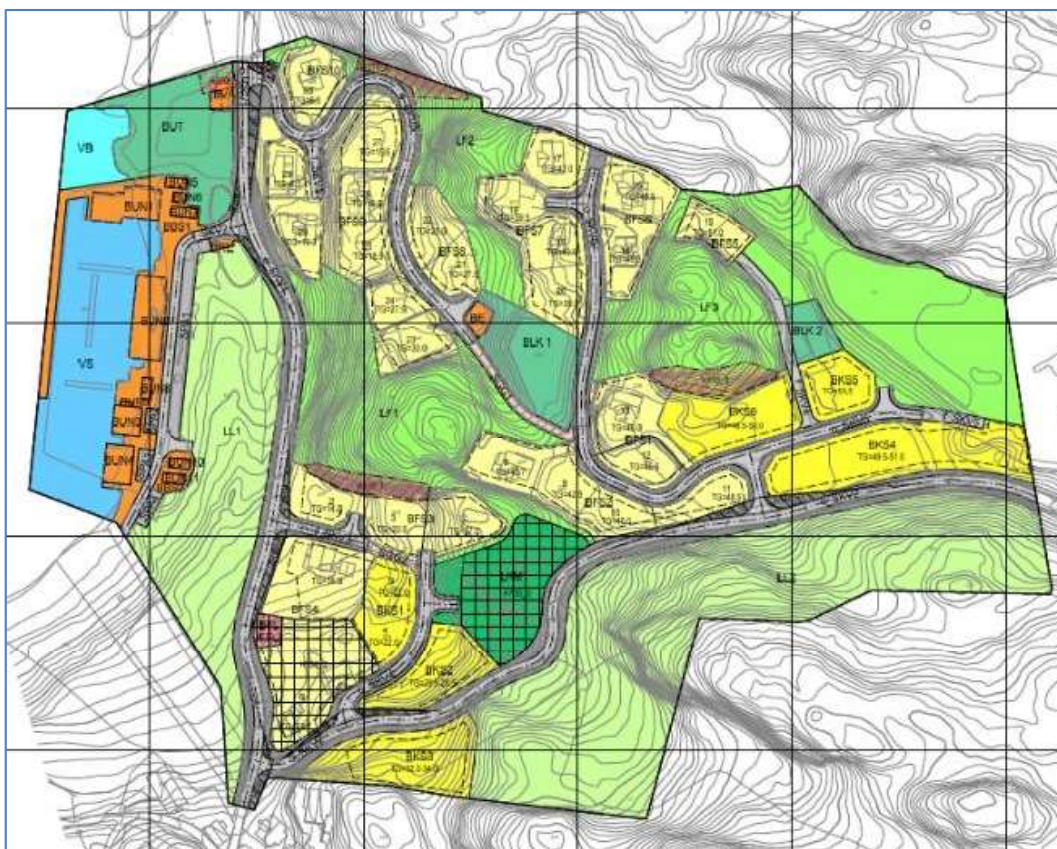
Planforslag

Store deler av gjeldende plan videreføres i ny detaljregulering. De største endringene er følgende:

- For deler av boligområdene endres det fra enebolig til rekkehus, tomannsboliger og/eller mindre leilighetsbygg. Disse områdene er på forslag til plankart vist som mørkegule.
- Planområde utvides noe mot øst, vest og sør.
- Lekeområde F3 reduseres i størrelse
- Lekeområde F2 tas ut
- Det settes inn en ny tomt (markert som tomt 15 på forslag).
- Det legges inn ny molo i båthavn



Kartutsnitt viser gjeldende reguleringsplan for Egeland.



Kartutsnitt viser forslag til detaljregulering for Egeland

Planprosess:

Kunngjøring om igangsatt regulering ble foretatt 06.11.2013. Det er etter dette levert inn flere planforslag, men kommunen har ikke kunne ta noen av disse opp til behandling på grunn av feil og mangler i planmateriale. Kommunen har akseptert siste reviderte planforslag og det er dette som nå tas opp til behandling. Plandokumentene vil imidlertid kreve noen mindre tekniske justeringer før det kan legges ut til offentlig ettersyn.

Ved varsel om igangsetting av planarbeid ble det mottatt 7 høringsuttalelser fra følgende instanser:

Fylkesmannen (nå Statsforvalteren i Agder):

Fylkesmannen viser til miljøhensyn og påpeker viktigheten av at det ikke åpnes opp for ytterligere tiltak i strandsonen. Det henvises her til strenge nasjonale føringer fra 2011. Fylkesmannen minner om at planer som fremmes i strid med nasjonale og viktige regionale interesser kan føre til at det fremmes innsigelse. Fylkesmannen er opptatt av at arealutnyttelsen skjer i samsvar med overordnet plan. Eventuelle avvik må konsekvens-utredes. Mangler ved planbeskrivelsen vil kunne være en saksbehandlingsfeil. Andre viktige hensyn vil være naturmangfoldet og barn/unge og funksjonshemmedes deltakelse i planprosess. Inngrep i vassdrag nevnes spesielt. Inngrep som medfører mudring/dumping må undersøkes mht. sedimenter, naturforhold og biologisk mangfold. Fylkesmannen krever også ny ROS-analyse og angir at mangler på dette området kan medføre innsigelse fra Fylkesmannen.

Fylkeskommunen:

Fylkeskommunen stiller seg positiv til at gjeldende regulering på Egeland oppdateres. Fylkeskommunen fremhever følgende interesseområder tilknyttet dette planarbeidet:

- Barn og unges interesser
- Bokkvalitet
- Fortetting med kvalitet, jfr. T-1136 fra Miljøverndepartementet
- Forhold til strandsonen
- Trafikksikkerhet
- Kulturminner

Oppsummert er det fokusert på sikker skolevei, tilrettelegging for bevegelseshemmede i deler av boligmassen, ikke svekke kvalitetene på intern grøntstruktur og bevaring/regulering av dokumenterte kulturminner.

Fiskeridirektoratet:

Har ingen vesentlige merknader til oppstart av planarbeidet. Kan foreløpig ikke se at planarbeidet vil gi vesentlige konsekvenser for de interesser som direktoratet skal ivareta.

Kystverket:

Kystverket Sørøst har ingen merknader i forbindelse med oppstart av planarbeidet.

Lindesnes fellestråd for eldre og funksionshemmede (LFEF):

LFEF påpeker at det er viktig at gang- og sykkelsti mellom Egeland og Vigeland sentrum bygges snarest mulig og helst før utvidelse /fortetting av Egeland boligfelt.

Norsk Maritimt Museum

Har ingen merknader til oppstartsvarelet.

NVE

Viser til at deler av planområdet kan være utsatt for snøskred. Det vises for øvrig til at det må gjøres en fagkyndig vurdering dersom det er reell fare for skred i områder der det skal opprettes bygningsmasse.

Jan Harald Lohne (nabo):

Henviser til privatrettslig avtale mellom familien Lohne og Egelandsgarden AS. I følge Egelandsgarden er dette ikke ment som et innspill til varsel om oppstart av planarbeid, men mer som en opplysning om en privatrettslig forpliktelse i forhold til Jan Harald Lohne.

Vurdering

Fortetting: I gjeldende reguleringsplan er det kun lagt opp til eneboligtomter. Det foreslås nå å endre dette til også å tillate mer varierte boligtyper. I prinsippet medfører planforslaget ikke store endringer i areal avsatt til byggeområde, men en høyere utnyttelse og annen boligtype foreslås for deler av feltet. Planforslaget åpner opp for en variasjon av eneboliger, rekkehus, tomannsboliger og/eller mindre leilighetsbygg.

I nyere planer er det ofte et ønske om å variere i boligtyper, slik at man legger til rette for et mangfoldig og variert bomiljø. Det vurderes derfor som positivt at man her ønsker en variasjon i boligtyper og boligstørrelser, og dermed forhindre den ensidig boligstrukturen som gjeldende plan legger opp til.

Ved å endre boligtype fra enebolig til for eksempel mindre leilighetsbygg er det naturlig at maksimal høyde på bygg også økes. Det er i forslag til bestemmelser lagt inn følgende høyder:

BFS1-BFS10

Eneboliger Maks gesimshøyde 7,0 meter, maks mønehøyde 8,5

BKS1-BKS6

Leilighetsbygg Maks gesimshøyde 9,0 meter, maks mønehøyde 10,5 meter

Leilighetsbygg BKS1 Maks gesims-/mønehøyde 9,0 meter.

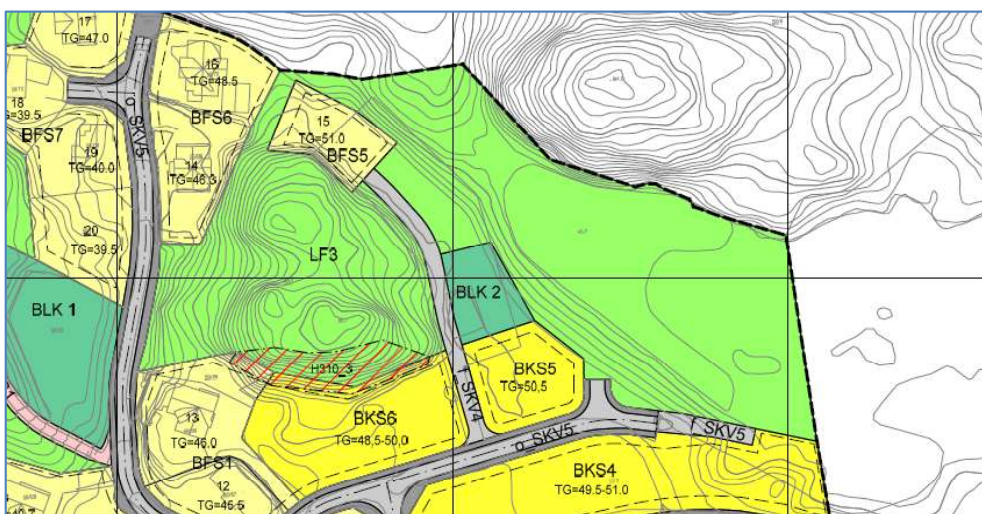
Rekkehus (med takterrasse) Maks gesims-/mønehøyde 9,5 meter

Tomannsbolig Maks gesimshøyde 7,0 meter, maks mønehøyde 8,5 meter

Garasje/boder Maks gesims-/mønehøyde 5 meter

Det er ikke fastsatt i bestemmelse hvilke boligtype som skal oppføres på de forskjellige delfeltene.

Ny tomt: Det er i planforslaget lagt inn en ny tomt, markert som tomt 15. Halve denne tomten er i gjeldende reguleringsplan regulert til friluftsområde og resterende del til lekeområde. Adkomstvei frem til tomt er lagt over område som i dag er regulert til lekeområde.



Kartutsnitt viser tomt 15 nord for kolle i LF3. Strek tvers over tomten viser hvor lekeområde slutter i gjeldende plan.

Ny tomt vil bli liggende delvis bak eksisterende eneboliger i BFS6 og delvis bak kolle i friluftsområde. Tomten vil ha begrenset utsikt og solforhold. Den vil også kunne oppleves som et stengsel for tilgangen til nordliggende fjell/skogsområde. Øst for tomt og lekeområde BLK2 er det myrområde og det er dermed ikke tilgang til nordliggende terreng denne veien. Det er i planforslaget lagt inn en grønn korridor nordøst for tomt, men denne vurderes å gi lite nytte på grunn av terrengformasjon og fjellkolle i LF3. Rådmannen foreslår at tomt 15 tas ut av planforslaget.

Lekeplasser: I forslag til ny detaljregulering er lekeområde F2, i opprinnelig plan tatt ut. Dette er en nordvendt skråning opp mot friluftsområde, og fremstår ikke som areal som kan brukes som lekeareal. Det vurderes å være riktig å endre dette til friluftsområde.

I planforslaget er lekeplass mot nordøst (F3 i gjeldende plan), redusert betydelig i størrelse (BLK2 i planforslag). I gjeldende plan har denne en størrelse på 2000 m² og i nytt forslag er størrelse redusert til ca. 600m². Området ligger fint til med formiddagssol og i le for vind fra nordvest. Ved å fjerne litt vegetasjon mot øst, vil man kunne åpne opp området mer og gi litt utsikt mot myr/slette. Det langstrakte området vil kunne gi mulighet til kreativ opparbeidelse av lekeområde med for eksempel hinderløype eller sykkeløype. Det er i kommuneplanens bestemmelser satt krav om kvartalslekeplass med balløkke for 30 til 100 boenheter. Størrelsen skal være minimum 1,5 da, fortrinnsvis i tilknytning til annen grønnstruktur/naturområder. Plassen skal gi mulighet for variert lek

og ballspill. Kommunen overtar eierskapet for grunnen kvartalslekeklassen ligger på. Ved å øke antall boenheter med 25 enheter til 63 boenheter er det krav om kvartalslekeklass. I hht. kommuneplanen er kravene til kvartalslekeklass følgende:

- Sitteplasser + bord
- Lekeapparater skal være beregnet på bruk av minst 10 personer samtidig.
- Tilrettelegging for ballspill
- Harde flater for sykling/skating
- Belysning

Forslag til lekeutstyr er: klatrelek/balanse for større barn, hinderløype



Kartutsnitt til venstre viser gjeldende plan med lekeområde F3. Kartutsnitt til høyre viser lekeområde BLK2 i planforslag.

Område F3 har stort nok areal til å kunne være en kvartalslekeklass. Rådmannen foreslår at lekeområdets størrelse opprettholdes som i opprinnelig plan. Lekeklassen er ikke opparbeidet etter dagens standard og det er i forslag til bestemmelser lagt inn rekkefølgekrav som skal sikre opparbeidelse. Det er imidlertid kun satt inn rekkefølgekrav som omfatter de øverste delområdene BKS4-BKS6. I området nedenfor er det ikke tilsvarende krav. Dette området har ikke lagt inn noen lekeklass, hverken i gjeldende plan eller i forslag til ny detaljregulering. Det er her planlagt høy utnyttelse med leilighetsbygg, med flere boenheter. Rekkefølgekravet bør også gjelde for disse delfeltene. Det bør settes krav om opparbeidelse i hht. kommuneplanens krav til kvartalslekeklass. Det er imidlertid alt etablert to fotballbaner innenfor planområdet og det oppfordres derfor til å tenke mer kreativt for lekeklass BLK2. Det foreslås å se på mulighet for hinderløype, harde flater for sykling/skating sykkelløype eller lignende. Her vil barn og ungdom i området kunne gi gode innspill til forslag til utforming av lekeklass. Det er lenge siden planarbeidet startet opp, og det ble den gang ikke krevd medvirkningsprosess for barn og unge. Når planforslaget nå foreligger ønsker Rådmannen at det settes i gang en medvirkningsprosess for utforming av lekeklass BLK2 i høringsperioden. Medvirkningsprosessen bør rettes mot de barn og unge som alt bor i området og må være gjennomført før planen tas opp til endelig vedtak.

Sikring av friluftsområde: I friluftsområde LF3 er det koller som ligger i direkte tilknytning til lekeareal BLK2. Friluftsområdet er enkelt tilgjengelige fra lekeområdet og største del av dette er fine områder for frilek i natur, samt flotte utsiktspunkter. Område mot sjø er imidlertid svært bratt og kan være farlig i forhold til fare for fallulykker. Normalt sett vil man ikke kreve sikring av slike naturområder, men på grunn av den direkte tilknytningen til lekeområde og økning av antall boenheter her, foreslås det at man sikrer deler av området med gjerde. Rådmannen foreslår at det settes inn rekkefølgekrav som sier at før det kan gis IG på BKS 4- 6, skal LF3 sikres med gjerder for å forhindre fallulykker.

Molo: Det har vært et problem at båthavn fylles opp med sand fra elva, noe som resulterer i at det jevnlig må mudres for å opprettholde nødvendig dybde i båthavn. I ny detaljregulering er det foreslått en molo for å hindre sandflyt inn mot småbåthavnen. COWI AS har utarbeidet en rapport engasjert av Egelandsgården AS til å gjøre hydrologiske og fiskebiologiske vurderinger i forhold til sedimentasjonsforhold. I rapporten er det vurdert forskjellige løsninger med molo. Det er valgt å foreslå den mellomste lengden på molo, som tilsvarer en lengde på i underkant av 100 meter.



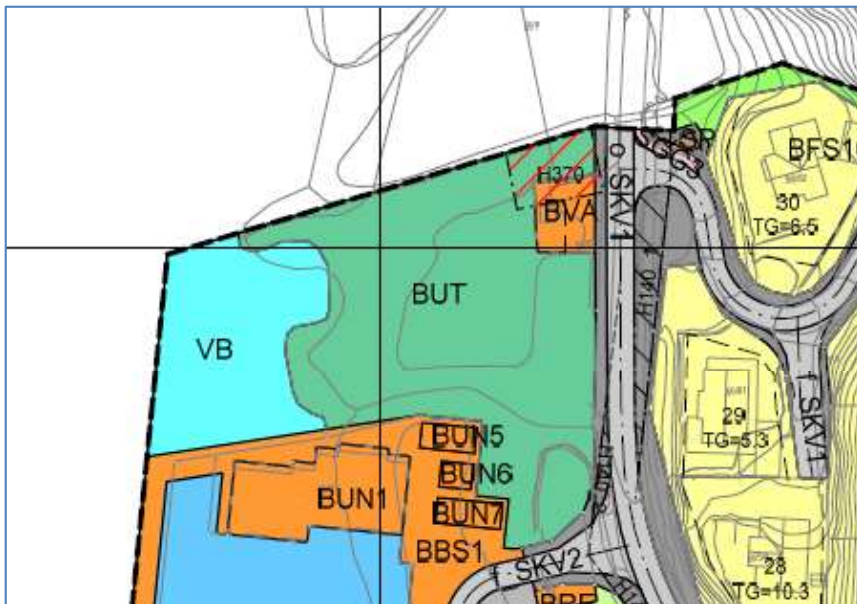
Bildet viser hvordan sandflyt fra elva samler seg ved båthavn og er nå synlig over vannflaten.

Når det først er godkjent og opparbeidet båthavn i forbindelse med boligfeltet, er det viktig at denne fortsatt er funksjonell. Slik forholdene er i dag kreves det jevnlig mudring for å opprettholde nødvendig dybde. Slik vedlikeholdsmudring er en kostbart og tidkrevende prosess, og det er forståelig at det er et ønske om å forbedre kvaliteten på havna med å etablere molo. I hht. vedlagt rapport vil en molo redusere sandflyt inn i båthavn betraktelig. I og med at molo skal ligge langs båthavn hvor det alt er etablert flytebrygger/båthus/parkering vurderes molo til ikke å få nevneverdige konsekvenser i forhold til landskapshensyn. Rapporten tar ellers for seg fiskebiologiske forhold, med konklusjon om at moloens lengde vil påvirke fisk. Det er valgt en lengde på molo som er anbefalt i rapporten.

Tilbakemelding fra Kristiansand-havn IKS er at de ikke har noen innvendinger til moloen i hht. havne- og farvannsloven. Alternativer ved valg av type molo er godt dokumentert i Cowi rapporten og ingen av alternativene vil påvirke havne- og farvannsloven. De ser at tiltaket med moloen er nødvendig, samt det vil forbedre fremkommeligheten til båter i området.

Badeplass: Området ved badeplass består av sandstrand med benker og en stor gressplen hvor det bla. er satt opp noen lekeapparater og fotballmål. Det ligger solrikt til, lett tilgjengelig, med tilknytning til både båthavn og boligfelt. Område har gode kvaliteter både som lekeområde og som møteplass for alle aldersgrupper. I planforslaget er formålet endret fra friluftsområde til uteoppholdsareal. Det er gitt bestemmelser om at det innenfor område tillates sittegrupper,

sandkasser, lekeapparater, grillplasser o.l. og at området skal være offentlig tilgjengelig. Etter anmodning fra velforeningen på Egeland boligfelt, er det i tilknytning til en av de eksisterende sjøbodene, (BUN7), lagt inn mulighet for å bygge et mindre servicebygg med bl.a. toalett/dusj. Dette bygget vil få en utforming som er identisk med dagens sjøboder. Bakgrunnen for dette er å kunne betjene bade- og aktivitetsområdet nord for båthavn i sommerhalvåret, samt å bidra til en kvalitetsheving for bruken av båthavnen.



Kartutsnitt viser badeområde VB og uteoppholdsareal BUT. BVA er kommunal pumpestasjon.

Gang og sykkelvei: Det er regulert inn gang- og sykkelvei/fortau fra Vigeland til Egeland. Største del av denne er ferdig opparbeidet, men det gjenstår ca. 250 meter frem til første avkjørsel opp til Egeland boligfelt. For å kunne opparbeide resterende del av fortauet, må fylkesveien forskyves noe. For Egeland boligfelt vil det være av stor betydning at resterende del av fortau videreføres. Ved økning av antall boenheter vil også behovet for fortau øke ytterligere. I forbindelse med gjennomgang av mottatt planforslag i planforum har Barn og unges talsperson i plansaker uttalt følgende:

«Viser til gjennomgang av planen for Egeland i planforum. Her mangler det et lite stykke med gang/sykkelvei fram til boligfeltet. Området ligger såpass nærme Vigeland sentrum at det er mulig for barn og unge å sykle til skole og fritidsaktiviteter. Med en økning i antall boenheter, blir det mer trafikk, og det bør derfor stilles krav til at det bygges gang/sykkelvei fram til boligområdet.»

Rådmannen foreslår at det settes inn rekkefølgekrav som sikrer ferdigstillelse av gang- og sykkelvei/fortau fra Egeland mot Vigeland.

Sjøboder/båthus:

Sjøboder: Det er ikke angitt utnyttelsesgrad i bestemmelsene for sjøboder, men formålet er begrenset på plankart og plankartet angir dermed tillatt bebygd areal for bygningene. Dette er tilsvarende som i gjeldende reguleringsplan. I gjeldende bestemmelser er det imidlertid også tatt med at «sjøbodene skal inndeles i flere små boder, maks bruksareal pr. bod er 9 m²». Rådmannen foreslår at denne setningen settes inn i bestemmelsene til sjøboder (BUN5 – BUN11). Følgende endringer er foreslått for sjøboder: Maksimal mønehøyde er endre fra 4,2 m i gjeldende plan til 4,3 m i forslag. Takvinkel er endret fra 38-45 grader i gjeldende plan til 32-38 grader i forslag. Endringene er ikke begrunnet i planbeskrivelse, men anses å være så små at de ikke medfører store konsekvenser.

Båthus: Som for sjøbodene så er det ikke angitt utnyttelsesgrad for båthusene, men formålsgrense for byggeområde på plankart begrenser utnyttelsen. Størrelsen og utforming på byggearealet er tilnærmet lik som i gjeldende plan. I gjeldende bestemmelser er det angitt følgende for båthus:

«Lengden skal variere mellom 11 og 14 meter, bredden skal variere mellom 3,5 og 5 meter. Variasjon skal fremgå/godkjennes i byggesøknaden. Takvinkel mellom 38 og 45 grader. Byggene skal være i maks. 1 etasje, med maks. gesimshøyde på 4,5 meter over normal vannstand. I snitt skal båthusene ha en gesimshøyde maks 4,15 meter. Vestligste 1/3 av H1 tillates båthusene kun med gesimshøyde inntil 3,7 meter, og bredde 4,0 meter. Farge skal være mørk rød. Taktekke skal være teglstein. Port, innramning rundt vinduer og vindskier skal være samme farge som båthus.»

I forslag til nye bestemmelser er følgende angitt:

«Områdene BN1 – BN4 kan bebygges med inntil 25 båthus/naust etter følgende fordeling:

BUN1 kan bebygges med inntil 8 båthus/naust

BUN2 kan bebygges med inntil 9 båthus/naust

BUN3 kan bebygges med inntil 4 båthus/naust

BUN4 kan bebygges med inntil 4 båthus/naust

Bebyggelsen skal ha saltak med takvinkel på 42 - 48 grader. Maksimal høyde topp gulv 1. etg. over normalvannstand fastsettes til 1,4 meter. Maks gesimshøyde over normalvannstad fastsettes til 4,30 m. Maksimum mønehøyde over normalvannstand fastsettes 7,30 meter.

Formålet er begrenset av bygningenes ytre avgrensning. Eksisterende bygninger kan repareres/renoveres/gjenoppbygges. Byggenes omfang eller høyde tillates ikke endret. Nye tiltak tillates heller ikke.»

Det kan synes som at det i gjeldende reguleringsplan er lagt vekt på at båthus skal ha en variert utforming i høyde, lengde og bredde for å sikre variasjon i bebyggelsen. Dette er ikke foreslått videreført av utbygger.

Det fremstår som noe uklart hva som menes med siste avsnitt. Rådmannen foreslår at dette avsnittet fjernes.

Annet:

1. Det er på plankart angitt høyde på topp gulv for alle tomer. I bestemmelsene er det angitt at høyden kan variere +- 0,25 m fra kotehøyde angitt på plankartet. Topp gulv på plankart bør være bestemt og vise maks høyde på topp gulv. Dersom det er en usikkerhet på 0,25 meter bør denne legges til på angitte høyder på de tomtene dette er aktuelt for. Rådmannen foreslår å fjerne denne setningen i bestemmelsene.
2. I bestemmelsenes punkt 5.7 bør det ikke stå hvem parkeringsplassene er felles for, annet enn at de er felles for brukerne av området.
3. I bestemmelsene til landbruksområdet kan det ikke stå at det er driveplikt. Det foreslås at dette fjernes. Bestemmelsenes punkt 6.1.1. og 6.1.2 bør slås sammen med følgende beskrivelse: «Området skal nyttes til tradisjonell landbruksdrift».
4. I bestemmelsenes punkt 7.1 for småbåthavn bør navn fjernes i hvem denne er felles for.
5. I bestemmelsene er det angitt flere steder at området skal være «offentlig tilgjengelig», dette bør endres til at området skal være tilgjengelig for allmennheten.
6. Det mangler bestemmelser til formål «Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone». Det må settes inn bestemmelser for båthavn før planforslaget legges ut til offentlig ettersyn.

Naturmangfoldloven: Konsekvensene for naturmangfoldet og miljøvirkningene av planen, synes totalt sett å bli akseptable ved en utbygging som vist på detaljreguleringsplanen. Det vurderes til ikke å være behov for nærmere utredninger i forhold til naturmangfoldet, jfr. naturmangfoldlovens § 8-12. En anser at kravene/prinsippene i naturmangfoldlovens §§ 8 – 12, er/vil bli ivaretatt. Jf. Planbeskrivelse.

Ved befaring ble det ved lekeområde F3, i fyllingsfot mot øst, oppdaget parkslirekne, som er en svartelistet art. Ved alle gravearbeider/tiltak i området rundt F3 må det tas hensyn til denne uønskede arten. Gravemasser må håndteres slik at arten ikke sprer seg til nye områder. Parkslirekne er en art som er uønsket og som har stort spredningspotensiale, og er i tillegg vanskelig å bli kvitt. Det bør gjøres en faglig vurdering av hvordan forekomsten bør håndteres og av omfanget av denne arten i planområdet. Fagvurderingen bør inneholde en plan for håndtering og oppfølging. Gjennomføringen må knyttes til rekkefølgekrav i bestemmelsene til reguleringsplanen.

Økonomiske konsekvenser

Planforslaget vil ikke medføre store økonomiske konsekvenser for Lindesnes kommune. Veier i både Øvre og Nedre Egeland er ferdig opparbeidet og overtatt og driftes av kommunen. På grunn av stigning på vei i Nedre Egeland har kommunen ikke overtatt vintervedlikehold for denne veien. Det er kommunalt vann og avløp i feltet, med god kapasitet.



Konsekvenser for barn og unge

Området brukes av barn og unge, i hovedsak av de som alt bor i feltet. Det er i planforslaget lagt opp til rekkefølgekrav om opparbeidelse av lekeplass på BLK2. Lekearealet ligger i tilknytning til friluftsområde i området og kan gi barn og unge god boltreplass i eget nærområde. Rådmannen har foreslått at det settes i gang en medvirkningsprosess for utforming av lekeplass BLK2 i høringsperioden. Medvirkningsprosessen bør rettes mot de barn og unge som alt bor i området og må være gjennomført før planen tas opp til endelig vedtak.

Det er også foreslått rekkefølgekrav som sikrer ferdigstilling av fortau/gang- og sykkelvei til Vigeland, noe som vil være positivt for barn og unge i boligfeltet.

Barn og unges talsperson har vært involvert når planforslagene har vært presentert i planforum.

Konsekvenser for klima og miljø

Fortettingen skjer i hovedsak på områder som alt er regulert til byggeområder og berører dermed ikke bebygde naturområder. Planforslaget med tillegg i vedtak medfører ferdigstilling av fortau/gang- og sykkelvei til Vigeland.

Konsekvenser for folkehelse

Regulerte friluftsområder videreføres som i gjeldende plan. Detaljreguleringen vil ikke medføre noen større konsekvenser for folkehelse. Det vurderes som positivt at fortettingen medfører et mer variert boligmiljø.

Konklusjon

Detaljreguleringsplan for Egeland boligfelt har pågått i lang tid. Mottatt planforslag legger opp til en fortetting av boligområdet ved å øke utnyttelsesgraden og ved å tilby mer blandede boligtyper. Dette vurderes som positivt for boligområdet og vil kunne gi et mer variert boligmiljø.

Rådmannen anbefaler at planen legges ut til offentlig ettersyn med enkelte justeringer.

RETT UTSKRIFT

DATO 18.mai.2021

Kommentarer

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lindesnes kommune

Kommunenr.	4205	Gårdsnr.	350	Bruksnr.	74	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse:	Øvre Eigeland 10, 4520 LINDESNES								

Planer under arbeid:

Detaljregulering Egeland boligfelt - se vedlegg

Saksbehandler: Marthe Skisland

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



Lindesnes kommune
Teknisk forvaltning

REGULERINGSBESTEMMELSER

for

Detaljregulering av Egeland boligfelt

PlanID: 1029 201302

Saksnummer:

Vedtatt dato:

Dato for siste revisjon: 2021.02.01

.....

Ordførers underskrift

GENERELLE BESTEMMELSER

Planen inneholder følgende formål (Pbl. § 12-5):

Bebyggelse og anlegg

- Frittliggende småhusbebyggelse - **BFS**
- Konsentrert småhusbebyggelse - **BKS**
- Forsamlingslokale - **BFL**
- Energianlegg - **BE**
- Vann- og avløpsanlegg - **BVA**
- Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone - **BBS**
- Båthus/Naust - **BUN**
- Uteoppholdsareal - **BUT**
- Lekeplass - **BLK**

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Kjøreveg - **SKV**
- Gangveg/gangareal - **SGG**
- Annen veggrunn – tekniske anlegg - **SVT**
- Leskur - **SP**
- Parkeringsplass – **SPA**

Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift

- Landbruksformål - **LL**
- Friluftformål – **LF**
- Vern av kulturmiljø eller kulturminner - **LKM**

Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

- Småbåthavn **VS**
- Friluftsområde i sjø og vassdrag **VB**

Planen inneholder følgende hensynssoner (Pbl. § 12-6):

Hensynssoner

- Sikringssone – friskt
- Faresone – ras- og skredfare
- Hensynssone – bevaring av kulturmiljø

1. PLANENS HENSIKT

Planen skal legge til rette for utbygging av boliger og småbåthavn med tilhørende adkomstveier, parkering, lekearealer og friområder. I planen inngår også landbruksområder samt spesialområder for bevaring av bygningsmiljø/fornminner.

2. FELLESBESTEMMELSER FOR HELE PLANOMRÅDET

- Totalt kan det bygges inntil 61 boenheter, 24 båthus/naust, 40 sjøboder og 52 båtplasser i planområdet
- Ny bebyggelse og uterom skal gis en utforming av høy arkitektonisk og materialmessig kvalitet. Det skal ved utforming, utbygging og bruk av områdene, legges vekt på miljø- og ressursvennlige løsninger.
- Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442 og Lindesnes kommune sine retningslinjer for støy, skal legges til grunn for gjennomføring av planforslaget.
- Ved søknad om rammetillatelse skal det redegjøres for eventuelle tiltak som er nødvendig for å tilfredsstille støyforskriftenes krav.
- Der det ikke er vist byggegrenser på plankart, så følger disse formålsgrensen.
- Overflatevann skal i størst mulig grad håndteres lokalt innenfor planområdet ved infiltrasjon og tilbakeføring til grunnen, samt utløp direkte til terreng. Det tillates også anlegg av egne grøfter/rør innenfor planområdet for fremføring av overvann til sjø.

3. REKKEFØLGEBESTEMMELSER

3.1 Før igangsettingstillatelse (felt BFS9, BKS 4 – 6 og BFS 5)

- Før det kan gis IG på tomtene 2 og 3 i BFS3, må det gjennomføres tiltak knyttet til sikring av fjellparti i forhold til rasfare, jfr. rapport fra SWECO datert 19.09.2008. Gjelder hensynssone H 310.
- Før det kan gis IG på BKS 4- 6 og BFS5, skal BLK2 være ferdig opparbeidet.
- Før det kan gis brukstillatelse på BUN1- BUN2, skal SPA1 være opparbeidet.
- Før det kan gis brukstillatelse på BUN3 – BUN4, skal SPA 2 – SPA 3 være opparbeidet.

4. BEBYGGELSE OG ANLEGG (§ 12-5 NR. 1)

4.1 Fellesbestemmelser for bebyggelse og anlegg (BFS 1- BFS10, BKS 1- BKS6, BFL, BE, BVA, BRE, BBS, BUN1- BUN11, BUT og BLK 1- BLK2)

- Grad av utnyttelse er fastsatt til BYA 35 % for alle områder avsatt til frittliggende eneboliger (BFS 1 - 10)
- Grad av utnyttelse er fastsatt til BYA varierende fra 50 % eller 55 % for områder avsatt til konsentrert småhusbebyggelse (BKS 1- 6)
- BYA defineres som sum av fotavtrykk for bolig, garasje/bod, terrasse og oppstillingsplass for bil.
- Topp nivå gulv 1. etg. kan variere +/- 0,25 m fra kotehøyde angitt på plankartet.
- Ny bebyggelse skal tilpasses eksisterende bebyggelse i området for øvrig mht. materialbruk og farge.

- Det skal anlegges minimum 2 parkeringsplasser pr. boenhet for eneboliger og tomannsboliger. For leilighetsbygg og rekkehus, skal det anlegges minimum 1,5 parkeringsplasser pr. boenhet.

4.2 Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse (BFS 1 – BFS10)

I området skal det oppføres frittliggende eneboliger.

Det tillates maks 35 % BYA samlet på hver tomt. Maks mønehøyde fastsettes til 8,5 m over topp gulv 1. etg. I bebyggelse med flatt tak/pulttak fastsettes maks gesimshøyde til 7 m.

Tomtenr.	Status	Størrelse	BYA 35 %	Rest BYA	Garasje/P	Terrasse	Park ute
1	Bebyggd	1 561	546	443	50	35	18
2	Ubebyggd	670	235	132	50	35	18
3	Ubebyggd	710	249	146	50	35	18
4	Ubebyggd	500	175	72	50	35	18
5	Ubebyggd	578	202	99	50	35	18
6	Bebyggd	2 093	733	630	50	35	18
7	Ubebyggd	840	294	191	50	35	18
8	Bebyggd	1 030	361	258	50	35	18
9	Bebyggd	640	224	121	50	35	18
10	Ubebyggd	610	214	111	50	35	18
11	Ubebyggd	655	229	126	50	35	18
12	Bebyggd	590	207	104	50	35	18
13	Bebyggd	940	329	226	50	35	18
14	Bebyggd	760	266	163	50	35	18
15	Ubebyggd	590	266	163	50	35	18
16	Bebyggd	770	270	167	50	35	18
17	Bebyggd	690	242	139	50	35	18
18	Bebyggd	750	263	160	50	35	18
19	Ubebyggd	675	236	133	50	35	18
20	Ubebyggd	780	273	170	50	35	18
21	Ubebyggd	510	179	76	50	35	18
22	Ubebyggd	750	263	160	50	35	18
23	Ubebyggd	600	210	107	50	35	18
24	Bebyggd	510	179	76	50	35	18
25	Bebyggd	835	292	189	50	35	18
26	Bebyggd	750	263	160	50	35	18
27	Bebyggd	880	308	205	50	35	18
28	Bebyggd	840	294	191	50	35	18
29	Bebyggd	710	249	146	50	35	18
30	Bebyggd	840	294	191	50	35	18

Garasjer og boder tilknyttet eneboliger kan oppføres med mønehøyde/gesimshøyde på maksimu 5m. Det skal være minimum 5 m fra port til parkeringsanlegg/garasje til nærmeste fortau/veg når garasje står vinkelrett på veg, og 2 m fra nærmeste veg/fortau når garasje ligger parallelt.

For hver boenhet skal det etableres 2 parkeringsplasser.

Deler av BFS10 er regulert med egen hensynssone H730_2. Verneverdig gardshus og stabbur innenfor H730_2, reguleres med eksisterende gesimshøyde, takform og etasjetall. Verneverdige bygninger tillates bare ombygd, påbygd eller modernisert etter godkjenning fra fylkeskonservator. Bygninger innenfor bevaringsområdet tillates ikke revet, uten at det foreligger særlige grunner.

Nye bygninger med tilhørende utendørsanlegg innenfor H730_2, skal gis en utforming m.h.t bygningsmassens størrelse, takform, materialbruk, utforming av fasader samt farger som harmonerer med bebyggelsen og miljøet i bevaringsområdet forøvrig.

Alle byggemeldinger innenfor H730_2, skal forelegges antikvarisk myndighet til uttalelse før behandling skjer i bygningsrådet.

4.3 Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse (BKS1 – BKS6)

I byggeområdene kan det oppføres småhusbebyggelse i form av rekkehus, tomannsboliger eller mindre leilighetsbygg. I BKS1 tillates alternativt inntil 2 frittliggende eneboliger.

Grad av utnyttelse er fastsatt til BYA 50% for BSK 2, 3, 5 og 6. Grad av utnyttelse er fastsatt til 55% for BSK 1 og 4.

FELT	AREAL m2	BYA %	BYA m2
BSK 1	1079	55,0 %	593
BSK 2	1263	50,0 %	632
BSK 3	1982	50,0 %	991
BSK 4	2906	55,0 %	1 598
BSK 5	874	50,0 %	437
BSK 6	1835	50,0 %	918

For leilighetsbygg tillates det gesimshøyde på 9,0 meter og mønehøyde på 10,5 meter, med unntak av B1 der mønehøyden skal være begrenset til 9,0 m. Alle leiligheter skal ha privat balkong/ute plass på minimum 6 m2 med orientering mot øst, sør eller vest. Balkonger kan overstige byggegrense med inntil 0,9 m.

For rekkehus tillates det inntil 2 etasjer + takterrasse med en gesims-/mønehøyde på 9,5 meter.

For tomannsboliger tillates det en mønehøyde på 8,5 m over topp gulv 1. etg. I bebyggelse med flatt tak/pulttak fastsettes maks gesimshøyde til 7 m.

Garasjer og boder tilknyttet tomannsboliger kan oppføres med mønehøyde/gesimshøyde på maksimum 5 m. Det skal være minimum 5 m fra port til parkeringsanlegg/garasje til nærmeste fortau/veg når garasje står vinkelrett på veg, og 2 m fra nærmeste veg/fortau når garasje ligger parallelt.

For delfelt som bygges ut med tomannsboliger eller rekkehus, skal det etableres 2 parkeringsplasser pr. boenhet. I delfelt som bygges ut med leilighetsbygg, skal det etableres minimum 1,5 parkeringsplasser pr. boenhet.

4.4 Forsamlingslokale (BFL)

Eksisterende bebyggelse, som er et gammelt skolehus, reguleres til felles forsamlingslokale for alle boenheter på Egeland.

Eksisterende bebyggelse er bevaringsverdig. Verneverdige bygninger tillates bare ombygd, påbygd eller modernisert under forutsetning av at eksteriøret holdes uendret, eller føres tilbake til tidligere utseende. Bygninger innenfor bevaringsområdet tillates ikke revet uten at det foreligger særlige grunner for det.

Ved eventuell brann/skade bør eksisterende bebyggelse oppføres lenger vekk fra fylkesveien.

4.5 Energianlegg (BE)

I området tillates etablering av nettstasjon.

4.6 Vann- og avløpsanlegg (BVA)

Eksisterende pumpeanlegg for avløpsledning inngår i planen. Det kan etableres parkering innenfor området for adkomst ved vedlikehold. Arealet rundt avløpsanlegget kan også arronderes for å lette tilgjengelighet og for å gjøre området mest mulig likt terrenget for øvrig i boligområdet.

4.7 Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsoner

4.8 Båthus/Naust (BUN 1- 11)

4.8.1 Båthus/naust (BUN1-BUN4)

Områdene BN1 – BN4 kan bebygges med inntil 25 båthus/naust etter følgende fordeling:

BUN1 kan bebygges med inntil 8 båthus/naust

BUN2 kan bebygges med inntil 9 båthus/naust

BUN3 kan bebygges med inntil 4 båthus/naust

BUN4 kan bebygges med inntil 4 båthus/naust

Bebyggelsen skal ha saltak med takvinkel på 42 - 48 grader. Maksimal høyde topp gulv 1. etg. over normalvannstand fastsettes til 1,4 meter. Maks gesimshøyde over normalvannstad fastsettes til 4,30 m. Maksimum mønehøyde over normalvannstand fastsettes 7,30 meter.

Formålet er begrenset av bygningenes ytre avgrensning. Eksisterende bygninger kan repareres/reoveres/gjenoppbygges. Byggenes omfang eller høyde tillates ikke endret. Nye tiltak tillates heller ikke.

4.8.2 Sjøboder (BUN 5 – BUN 11)

Områdene BUN 5 – BUN11 kan bebygges med fellesbygg for sjøboder.

Bebyggelsen skal ha saltak med takvinkel mellom 32 – 38 grader. Maksimum gesimshøyde over gjennomsnittlig terreng eller brygge, fastsettes til 2,7 meter. Maksimum mønehøyde over gjennomsnittlig planert terreng eller brygge fastsettes 4,3 meter.

I BUN7 tillates etablering av teknisk rom for båthavnen, dusj og garderobe.

4.9 Uteoppholdsareal - BUT

Området er felles for alle boenhetene innenfor planområdet og medlemmene/brukerne av Egeland båthavn. Området kan benyttes som rekreasjonsområde for lek og samlingsplass for alle aldersgrupper i tilknytning til badeplassen, VB. Det tillates sittegrupper, sandkasser, lekeapparater, grillplasser o.l. Området skal være offentlig tilgjengelig.

4.10 Lekeplass – BLK (BLK 1 – BLK2)

Områdene er felles for alle boenhetene innenfor planområdet og skal benyttes som park og lekeplass med tilhørende aktivitet.

5. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (§ 12-5 NR. 2)

5.1 Fellesbestemmelser for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (o_SKV1- o_SKV5, f_SKV1 – f_SKV5, SGG, SVT, SP, SPA 1 – SPA 4)

Alle samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur skal etableres i henhold til gjeldende lovkrav og offentlige normer for denne type anlegg. Krav som legges til grunn i denne sammenheng er bl.a.:

5.2 Offentlig kjøreveg (o_SKV 1 – o_SKV5)

Kjøreveg skal opparbeides i henhold til kommunalteknisk norm som er vist i plankartet.

Avkjørsler fra fylkesvei skal utformes i henhold til vegnormalen for Statens Vegvesen og forskriftene til Vegloven paragraf. 43. Avkjørsel til gnr. 50, bnr. 2 og 6 kan skje via avkjørsel båthavn.

På tomtegrunn og dyrket mark, der skjæringer og fyllinger ikke vil slå lengre ut enn 1,5 m fra vegkant på Fylkesvegen/kommunal veg, er det tilstrekkelig med et sideareal på 2 m. Hvis de inntegnede fyllinger vil slå lengre ut enn angitt på plan, må disse kunne anlegges på tilstøtende mark.

Siktlinjer er angitt på plan og skal holdes fri for vegetasjon.

5.3 Felles kjøreveg (f_SKV1 – f_SKV 5)

Kjøreveg skal opparbeides i henhold til dimensjoner fastlagt i plankartet. Alle områdene skal opparbeides med fast belegg.

5.4 Gangvei/gangareal (SGG1 – SGG 3)

Gangveiene er felles for alle boenhetene i planområdet. Gangveiene skal opparbeides med fast belegg og skal anlegges med en bredde på 2,5 meter.

5.5 Annen veggrunn – tekniske anlegg (SVT)

I områdene for annen veggrunn inngår skjærings- og fyllingsskråninger, grøfter, snøopplag

frisiktsoner o.l.

5.6 Leskur (SP)

Innenfor området tillates oppført leskur. Utforming skal være i henhold til kommunale- eller fylkeskommunale normer for leskur.

5.7 Parkeringsplass (SPA 1 – SPA 4)

Samlet innenfor SPA 1- 4 skal det etableres minimum 45 P-plasser som er felles for medlemmene/brukere av Egeland båthavn. Plassene fordeles etter følgende oppsett:

SPA1: 34 plasser

SPA2: 3 plasser

SPA3: 4 plasser

SPA4: 4 plasser

Felles parkeringsområde opparbeides med grus eller fast belegg. Minimum 5 % av P-plassene skal være tilpasset bevegelseshemmede.

6. LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT (§ 12-5 NR. 5)

6.1 Landbruksformål (LL1-LL2)

6.1.1 Bruk av LL1

Området er omfattet av driveplikt og skal benyttes til beiteområde. Det er tillatt å etablere infrastruktur under bakken.

6.1.2. Bruk av LL2.

Området skal nyttes til tradisjonell landbruksdrift.

6.2 Friluftformål (LF1 – LF3)

Områdene skal ikke opparbeides, men fremstå som opprinnelig natur. Tynning og rydding er tillatt,

6.3 Vern av kulturmiljø eller kulturminner (LKM1)

I dette området ligger gravhauger fra jernalderen som er fredet etter Lov om Kulturminner av 9. juni 1978, par. 4, 6 og 8.

7. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØRENDE STRANDSONE (§ 12-5 NR. 6)

7.1 Småbåthavn (VS)

Området er felle for medlemmene av Egeland båtforening. Området skal benyttes som fellesområde for båttrafikk i havneanlegget. Det kan anlegges flytebrygger og tilhørende utriggere for båtplasser. Det tillates fremføring av vannposter og strømuttak. Dersom det er nødvendig, kan det foretas mudring for båttrafikk og båtplasser. Mudring skjer etter godkjent søknad.

7.2 Badeområde (VB)

Området kan tilrettelegges for bading. Området skal være offentlig tilgjengelig.

8. BESTEMMELSER TIL HENSYNSSONER (§§ 12-6, 12-7 OG 11-8)

8.1 Sikringszone – frisikt (H140_1 – H140_14)

I frisiktsoner skal det være fri sikt i en høyde lik 0,5 m over de tilstøtende vegers nivå. Det skal også sørges for frisikt iht. kommunal norm ved utkjørsler fra boligtomt.

8.2 Faresone – ras- og skredfare (H310 og H370)

Ras- og skredfare (H310). Området har fjellparti som må vurderes av fagkyndig og eventuelt sikres med hensyn til rasfare før ny bebyggelse kan oppføres.

Høyspenningsanlegg (H370). Overgang fra luftspenn til jordkabel for høyspent i området.

8.3 Hensynssone – bevaring kulturmiljø (H730_1 – H730_3)

BFL. Båndleggingssone H730_1, er knyttet opp til forsamlingslokale, gammelt skolehus.

BFS40. Båndleggingssone H730_2 gjelder del av BFS4 som omfatter gammelt gårdstun.

LKM1. Båndleggingssone H730_3 gjelder vern/ bevaring av kulturminner og vern av landskapsvern.



Ring oss for tilbud!

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

Vi ser frem til at du tar kontakt!



Tore Glesne

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



Anne Lill Lundevik

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

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **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”

Rettt 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

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

BUDSKJEMA



Eiendom:

Øvre Eigeland 10, 4520 LINDESNES

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

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

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

Budet gjelder til:	Dato	Klokkeslett	Ønsket overtagelsesdato
--------------------	------	-------------	-------------------------

Evt. forbehold:	
-----------------	--

Budgiver er: Forbruker Handler som ledd i næringsvirksomhet

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

Finansiering av kjøpet:

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

Budgiver 1

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

Budgiver 2

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

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

Dato/sted

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 salgsgjørelse og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

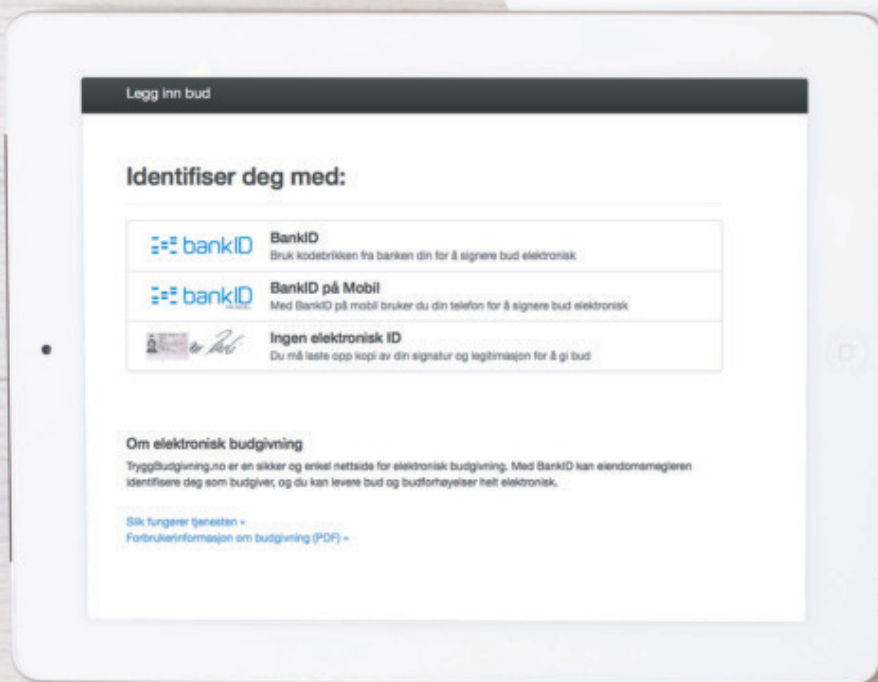
1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling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