

Høksåsstien

Mandal



Priser fra kr 950.000,-+ omk.



SØRMEGLEREN



sormeglere.no



Utsikt vestover

Hyttetomter med utsikt. Sen kveldssol. Mulighet for kjøp av båt plass.

OMRÅDE

Mandal

ADRESSE

Høksåsstien, 4513 MANDAL

Priser fra kr 950.000,-

Omkostninger:

2,5% av kjøpesummen

Tgl gebyr skjøte kr 500,-

Tgl gebyr pantedokument kr 500,-



Boligtype: Fritidstomt

Eierform tomt: Eiet

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

HØKSÅSSTIEN

OM EIENDOMMEN

Eiendommens betegnelse/beskrivelse:

Gårdsnummer 79, bruksnummer 74,88,89 og 86 i Lindesnes kommune.

Priser og arealer:

Tomt 1: (Høksåsstien 1) kr. 1.000.000,- Areal: 489 kvm.
Tomt 2: (Høksåsstien 3) kr. 950.000,- Areal: 444 kvm.
Tomt 3: (Høksåsstien 5) kr. 950.000,- Areal: 511 kvm.
Tomt 8: (Høksåsstien 15) kr. 1.050.000,- Areal: 514 kvm.

Omkostninger kjøpers

I tillegg til kjøpesum vil det påløpe følgende kostnader ved kjøp: Dokument avgift: 2,5 % av tomteverdi. For opplysning om tomteverdi, henvises til prislister. Tinglysningsgebyr skjøte: kr. 500,-, Tinglysningsgebyr pr. pantedok: kr. 500,-.

Eikås hytter og Hus As har inngått avtale med grunneier om at de som firma skal tegne hytten og levere materialpakke. Kontaktperson Eikås Hytter og Hus AS er Thorbjørn Tobiassen, mobil 90411878 og e-post. thorbjorn@eikas.no

De kan også gjøre resten av arbeidet, men her står du som eier fritt til å velge andre om ønskelig. Det er videre et krav fra Eikås Hytter og Hus AS at tomten bebygges innen 3 år fra skjøtet er tinglyst. Ovennevnte klausuler skal tinglyses i skjøte for tomtene. Se også www.eikas.no for mer inspirasjon og ulike hyttemodeller. Eikås tegner også etter dine ønsker. Det er mulig å frikjøpe seg fra denne klausulen. Kontakt megler for mer informasjon.

Avtale om kjøp forutsettes inngått på selgers standard kjøpekontrakt eller midlertidig kjøpskontrakt som vil bli benyttet ved salg. Selger tar forbehold om å foreta justeringer i kontrakten som følge av offentlige krav m.m.

Det er anledning til å kjøpe rett til båt plass i felles båtanlegg. Pris kr 125.000,- for en plass med 2,5 meters lysåpning på flytebrygge. Retten gjelder kun 1 plass og for førstegangskjøper av tomt. Båtplassene ligger på gnr. 79, bnr. 9 i Mandal og er merket L1/L2 i reguleringsplanen. Det går opparbeidet sti ned til havnen. Egen separat avtale vedrørende båt plass inngås direkte med eier av gnr 79 bnr 9.

Tomtebeskrivelse

Størrelser fra 444 m2 til 514 m2.

Tomtene er grovplanerte og byggeklare med vei, strøm og avløp til tomten. Det er nivåforskjeller mellom flere av tomtene. Høyderestriksjoner på tomt og hytte er angitt i reguleringsplan og bestemmelser.

Kjøper må selv sørge for vannforsyning i form av borebrønn på egen eller grunneiers eiendom etter nærmere avtale.

Eventuelle forstøtningsmurer eller andre avgrensninger mellom tomtene utføres og bekostes av kjøper. Det samme gjelder finplanering samt opparbeidelse av plen o.l.

Tomtene er fradelt og har eget matrikkelbrev, som ligger bak i prospektet.,

Grunneier skal opparbeide en gressplen på egen eiendom. Iflg grunneier kan denne benyttes av hytteeierne i området så snart den er ferdigstilt.

Beliggenhet

Tomtene ligger i et nyetablert hyttefelt på Høksås, vest for Mandal sentrum. Nydelig utsikt mot Hille og den flotte Mandal- og Lindesnesskjærgården fra flere av tomtene. Meget gode solforhold dag, ettermiddag og kveld på hele feltet. Høksås ligger ca 6,5 km fra Mandal sentrum med god kjøreveg helt frem.

Avstander:

Mandal: ca 6,5 km

Vigeland: ca 12 km

Lyngdal: ca 31 km

Kristiansand: ca 48 km

Stavanger: ca 190 km

Fra Mandal sentrum/øst følg skilting mot Sånum. Ta til venstre inn i Nodelandsveien på Toftenes og deretter første vei til høyre. Følg denne veien ca.1,5 km. Passer første innkjørsel til Høksås. Etter denne går det en ny vei til venstre opp til feltet. Krysset her og resten av veien er merket med skilt fra Sørmeglereen.

Selve tomtene er merket med nummer og kan fritt besiktiges.

Fra vest svinger man av mot Hogganvik før Mandal. Følg denne veien ca 3,4 km og sving til høyre mot Sjøbodvik. Følg så Nodelandsveien videre i ca 1,4 km. Avkjørsel til Høksås er merket. Følg så skilting og beskrivelsen over.

ØKONOMI

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter fastsettes av kommunen når eiendommen er tatt i bruk.

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatt m.m. kan påløpe før tomten er bebygd.

Info formuesverdi

Ikke fastsatt

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

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.

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

Vei, vann og avløp

Vei, avløp og strøm ligger til tomtegrense. Det er kjøpers ansvar å besørge og bekoste videre opparbeidelse og tilkobling til strømnnett og renseanlegg. Renseanlegget ligger i dag på gnr 79 bnr 1 og kjøper gis av grunneier rett til tilkobling til dette anlegget. Det betales ikke tilkoblingsavgifter for anlegget, men det må påregnes å betale løpende driftsutgifter.

Kjøper må selv sørge for vannforsyning i form av borebrønn på egen eller grunneiers eiendom etter nærmere avtale.

Tomter fradelt bruksnr 1 har veirett frem til tomtene. Kjøpere av båtplasser har også gangrett over bruksnr 9 og frem til havnen.

Regulerings og arealplaner

Tomtene ligger under reguleringsplan for Høksås - Hoven, felt E vedtatt 20.02.14. Plan id: 201310. Reguleringsplan og bestemmelser ligger bak i prospektet.

Legalpant

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

KONTRAKTSGRUNNLAG

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder 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.

Overtakelse

Snarlig overtagelse kan påregnes.

Budgivning

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

på eiendommen. Megler skal, i den grad det er nødvendig og mulig, informere de involverte i budrunden skriftlig om status i budgivning. 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

Fullt oppgjør ved overtakelse.

Hvitvaskingsreglene

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre kontrolltiltak ovenfor kunder. Dette innebærer å bekrefte kunders identitet, innhente opplysninger om reelle rettighetshavere og kundeforholdets formål og tilsiktede art. Videre skal megler kontrollere midlenes opprinnelse, samt gjennomføre kundekontroll av personer med disposisjonsrett til konto som benyttes ved transaksjoner til klientkonto.

Kundekontroll skal gjennomføres løpende gjennom hele oppdragsperioden, dersom megler på noe tidspunkt ikke får gjennomført tilstrekkelig kundekontroll har megler rett til å avvike kundeforholdet.

Megler er underlagt rapporteringsplikt til Økokrim ved mistanke om brudd på hvitvaskingsloven. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles og megler kan i enkelte tilfeller ha plikt til å stanse gjennomføring av handelen. Partene i handelen kan komme i ansvar for tap den andre part påføres som følge av brudd på hvitvaskingsregelverket, partenes rettigheter ved mislighold.

Meglernes vederlag

Meglernes vederlag er avtalt til kr 30.000 eks. mva. i provisjon.
Videre er det avtalt tilrettelegging kr 15.000,-,
I tillegg dekker oppdragsgiver kr 500,- i utlegg for sikringsobligasjon.

Selger

Høksås Eiendomsutvikling AS

Oppdragsansvarlig

Audun Remesvik
Eiendomsmegler
audun.remesvik@sormegleren.no
Tlf: 952 38 976

Ansvarlig megler

Audun Remesvik
Eiendomsmegler
audun.remesvik@sormegleren.no
Tlf: 952 38 976

Sørmeqleren AS, avd. Mandal, Store Elvegata 35
4502 Mandal
Tlf: 382 66 666
Organisasjonsnummer: 9441 21 331

Salgsoppgavedato

28.06.2024



Retning sør-vest med Lindesnes halvøya i horisonten, og øya Hille midt i bildet til venstre.





Tomtene er byggeklare med vei, strøm og avløp til tomta.





Mandal sentrum i bildets bakkant. Kjøreavstand til sentrum er gode 10 minutter.



Det er opparbeidet sti fra hyttefeltet ned til båthavna. Mulighet for kjøp av båt plass.



Utsikt vestover



Tomt 1,2 og 3 er merket med pil. Tomt 8 med firkant. Flytebyggen hvor man kan kjøpe båtplass sees til høyre i bildet.



Mandal sentrum i bildets bakkant. Kjøreavstand til sentrum er gode 10 minutter.





Høyt og fritt med fin havutsikt.



REGULERINGSBESTEMMELSER

Detaljreguleringsplan for felt E, H, L og O - HØKSÅS

I MANDAL KOMMUNE

21.01.14
Rev. 18.01.16

Pkt.1; GENERELT

Det regulerte området er vist på planen med reguleringsgrense.
Planområdet er inndelt i reguleringsområder med følgende formål:

BEBYGGELSE OG ANLEGG

- Fritidsbebyggelse
- Avløpsanlegg
- Småbåtanlegg i sjø og vassdrag
- Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

- Kjøreveg
- Annen veggrunn – tekniske anlegg
- Parkeringsplasser

LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFØRMÅL

- LNFR-areal
- Særlige landskapshensyn

BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØRENDE STRANDSONE

- Friluftsområde

HENSYNSSONER

- Ras- og skredfare

Pkt.2; REKKEFØLGEBESTEMMELSER

- Det skal foreligge felles godkjent avløpsløsning for delfeltene E, H og O før det kan gis byggetillatelse for hytter, innen det enkelte delfelt.
- Sikring i samsvar med geologiske vurderinger må være gjennomført og godkjent før det kan gis byggetillatelse for berørte hytter. Se vurderinger utført av Agder Bergkonsulent, datert 21.08.2012 for Felt E, og 25.08.2012 for Felt H.
- Turstien fra veienden ved tomt H4 til havneområde L1 skal være ferdig opparbeidet før havna tas i bruk. Plan for plassering og opparbeidelse av turstien skal følge av situasjonsplan som innsendes i forbindelse med byggesøknaden for L1 og L2.

- Plan for sikring av naturlige skrenter/stup som kan utgjøre en spesiell fare, skal foreligge, og nødvendig sikring skal være gjennomført før det kan gis brukstillatelser for berørte hytter, innenfor delområdene E og H.

Pkt.3; BEBYGGELSE OG ANLEGG;

3.1; Område for fritidsbebyggelse, E1-E9, H1-H4 og O1-O3

- Innenfor områdene avsatt til fritidsbebyggelse kan det oppføres en hytte på hver tomt.
- Topp grunnmurshøyde, gesimshøyde og mønehøyde for den enkelte tomt er:

Tomt Nr;	Topp grunnmur	Gesims v/saltak	Møne v/saltak	Høyeste gesims v/pulttak	Laveste gesims v/pulttak
E1	61,5 moh	65,0 moh	66,5 moh	66,0 moh	65,0 moh
E2	61,5 moh	65,0 moh	66,5 moh	66,0 moh	65,0 moh
E3	62,0 moh	65,5 moh	67,0 moh	66,5 moh	65,5 moh
E4	62,0 moh	65,5 moh	67,0 moh	66,5 moh	65,5 moh
E5	61,0 moh	64,5 moh	66,0 moh	65,5 moh	64,5 moh
E6	60,0 moh	63,5 moh	65,0 moh	64,5 moh	63,5 moh
E7	58,0 moh	61,5 moh	63,0 moh	62,5 moh	61,5 moh
E8	56,0 moh	59,5 moh	61,0 moh	60,5 moh	59,5 moh
E9	54,5 moh	57,8 moh	58,5 moh	58,0 moh	57,0 moh
H1	61,0 moh	64,5 moh	66,0 moh	65,5 moh	64,5 moh
H2	59,0 moh	61,3 moh	63,0 moh	62,5 moh	61,5 moh
H3	55,0 moh	57,3 moh	59,0 moh	58,5 moh	57,5 moh
H4	55,0 moh	57,3 moh	59,0 moh	58,5 moh	57,5 moh
O1	78,0 moh	81,5 moh	83,0 moh	82,5 moh	81,5 moh
O2	80,5 moh	84,0 moh	85,5 moh	85,0 moh	84,0 moh
O3	81,0 moh	84,5 moh	86,0 moh	85,5 moh	84,5 moh

Ved flatt tak er maksimal gesimshøyde 3,5 meter over topp grunnmur.

- I tillegg tillates det underetasje/kjeller på følgende tomter; E1, E2, E3, E4, E5, E6, E7, E8, E9 og H4.
- Maksimalt BRA er 120 m², inkludert bod/anneks, for alle tomtene. Nødvendig areal til 2 parkeringsplasser pr. tomt kommer i tillegg.
- Det skal tilrettelegges for to parkeringsplasser på hver tomt.
- Samlet areal for terrasse skal ikke overstige 50 m², og den skal være forbundet med hytta/sovehytta. Fundament søyle for terrasse/platting skal ha minst mulig høyde. Høyden skal ikke i noen tilfeller overstige 1 meter.

- I tillegg til hovedhytta kan det på hver tomt bygges en frittliggende bod, med maks BRA på 12 m² og maksimal møne- / gesimshøyde på 3,5 / 2,5 meter og anneks/sovehytte med maksimalt BRA på 30 m² og maksimal møne- / gesimshøyde på 4 / 3 meter. Avstand til hovedhytta skal ikke overstige 8 meter. Bod og anneks/sovehytte skal gis en god terrengtilpasning, og maks topp møne skal ligge minst 0,5 meter lavere enn topp møne på hovedhytta.
- Ved saltak skal takvinkelen være mellom 15 – 35 grader. Det kan også tillates pulttak eller flatt tak på hyttene.
- Bod og anneks/sovehytte skal tilpasses hovedhytta med tanke på takvinkel og takform.
- Hyttene skal males eller beises i en mørk farge/naturtilpasset farge og tektekningen skal være mørk. Det må benyttes ikke reflekterende materiale både til kledning og takteking.
- Det er ikke tillatt å utføre sprengningsarbeider og terrenginngrep utenfor byggegrenser, bortsett fra mot tilstøtende vei for tilrettelegging av adkomst.
- Glass i vindu som er synlig fra sjøen, skal være av en type som gir lite refleks.
- Fundament/søyler skal ha minst mulig høyde. Maksimal tillatte høyde er 1 meter.
- Levegg kan oppføres med maksimal høyde på 1,5 meter. Levegger skal ha mørke-/ naturtilpassede farger slik at de glir godt inn i terrenget.
- Maksimal høyde for fyllinger/skjæringer og støttemurer er 1 meter på tomtene. Fyllinger skal jordkles og tilsås.
- Alle kabler skal legges i bakken.

3.2; Område for Avløpsanlegg, VA1

- Området kan benyttes til avløpsrenseanlegg, pumpestasjon/kum, etc.

3.3; Område for småbåtanlegg i sjø og vassdrag, L2.

- Det kan i området foretas nødvendig tilrettelegging for båtplassene, det kan legges ut flytebrygger/utriggere.

3.4; Område for småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsoner, L1

- Området kan benyttes til anlegg/landfester av/for brygger. Det kan monteres flytebrygger/utriggere. Området kan bearbeides/planeres slik at det blir mer brukervennlig/tilgjengelig.

Pkt.4; SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

4.1; Kjøreveg

- Veiene skal opparbeides som vist på planen. Nødvendige fyllinger/skjæringer kan anlegges på tilstøtende arealer. Fyllingsskråninger skal jordkles og tilsås. Mindre justeringer/tilpassninger av veiene kan godkjennes. f_vei1 er felles for tomtene O1-O3, f_vei2 er felles for tomtene E1-E9 og H1-H4.
- Nødvendig infrastruktur i form av kabler og rør m.v, skal legges i område for samferdselsanlegg, men kan i særlige tilfeller legges i andre reguleringsformål. Dersom de legges i områder regulert til landbruks-, natur- og friluftformål skal de tildekkes med naturlige masser og revegeteres ved naturlig tilgroing.

4.2; Annen veggrunn – tekniske anlegg

- I områder for annen veggrunn inngår skjærings- og fyllingsskråninger, grøfter, murer, frisiktsoner og lignende.

4.3; Parkeringsplasser, P1 og P2

- Parkeringsplassene kan opparbeides som gjesteparkering til hyttetomtene i nærområdet. En del eksisterende hytter har parkeringsplasser her og disse skal opprettholdes.

Pkt.5; LANDBRUKS- NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL

5.1; LNFR-areal

- Innenfor disse områdene kan det drives tradisjonell skogsdrift. Nødvendige driftsbygg kan oppføres etter søknad. Det kan også tilrettelegges for gangstier i områdene.

5.2; Særlige landskapshensyn

- Det er ikke tillatt å drive virksomhet som etter kommunens skjønn er til hinder for områdenes bruk som friluftsområder. Innenfor områdene skal det ikke oppføres bygg eller utføres tiltak som er i strid med bruken av områdene som friluftsområder. Det kan ikke foretas flatehogst av område SL3 og SL4. Tynningshogst kan foretas.
- Innenfor områdene SL1 og SL2 skal furuskogen bevares for å redusere eksponeringen av hyttene O1 – O3.
- Innenfor område SL3 skal det anlegges en gangsti ned til båthavna. Gangstien må legges fint i terrenget, det kan godtas justeringer av traseen for å få en best mulig terrengetilpassning og stigningsforhold. Stien skal opparbeides med en bredde på ca. 1 meter, og kan gruses. Eventuelle trapper skal etableres i naturstein eller tre. Plassering og opparbeidelse av stien skal følge av situasjonsplan som innsendes i forbindelse med søknad om opparbeidelse av L1 og L2.

Pkt.6; BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØRENDE STRANDSONE

6.1; Friluftsområde

- Området skal holdes åpent for ut- og innseiling av båter.

Pkt.7; HENSYNSSONER

6.1; Ras- og skredfare

- Område med fare for steinskred / ras, må sikres i samsvar med geologiske vurderinger.

Vedtatt i Mandal Bystyre 20.02.14
Rev. Etter vedtak i Planutvalget 12.02.14
Forslag til revidering 02.12.15

.....
Tore Askildsen
Ordfører



MANDAL KOMMUNE
Teknisk forvaltning

Melding om vedtak

«MOTTAKERNAVN»
«ADRESSE»

«POSTNR» «POSTSTED»

DERES REF:	VÅR REF:	SAKSBEHANDLER:	ARKIVKODE:	DATO:
«REF»	2015/2343 - 4	Joann Rexen Busk, 38 27 34 09	L12	28.01.2016

MINDRE ENDRING - DETALJREGULERING FOR DELT E, H, L OG O, HØKSÅS

I medhold av Plan- og bygningsloven av 27.06.08 § 12-14 vedtas mindre reguleringsendring i reguleringsbestemmelser for detaljregulering for felt E, H, L og O – Høkås, datert 18.01.16 (vedlegg 1).

Endringen består i at følgende setning tilføyes i reguleringsbestemmelsenes § 3.1: Ordet «maksimal» fjernes i § 3.1, andre setning.

Bakgrunn:

Mandal kommune varslet 02.12.16 oppstart av mindre reguleringsendring for detaljregulering for felt E, H, L og O - Høkås, vedtatt av bystyret 20.02.14.

I oppstartsmeldingen framgikk det at Teknisk forvaltning ønsket å fremme en mindre endring av reguleringsbestemmelsenes § 3.1. Teknisk forvaltning ønsket å vurdere følgende alternativer:

1. Følgende setning tilføyes: «Dersom grunnmurshøyde senkes må møne- og gesimshøyde senkes tilsvarende.»
2. Ordet «maksimal» fjernes i § 3.1, andre setning.

Reviderte bestemmelser ble sendt ut til berørte parter i forbindelse med offentlig ettersyn. Det kom inn følgende uttalelser:

Fylkesmannen i Vest-Agder, datert 07.12.15 (vedlegg 2)

Miljøvernavdelingen ser positivt på at dersom den fastsatte grunnmurshøyden for den enkelte hytte senkes med hensyn til fastsatt meter over havet, må møne- og gesimshøyde senkes tilsvarende.

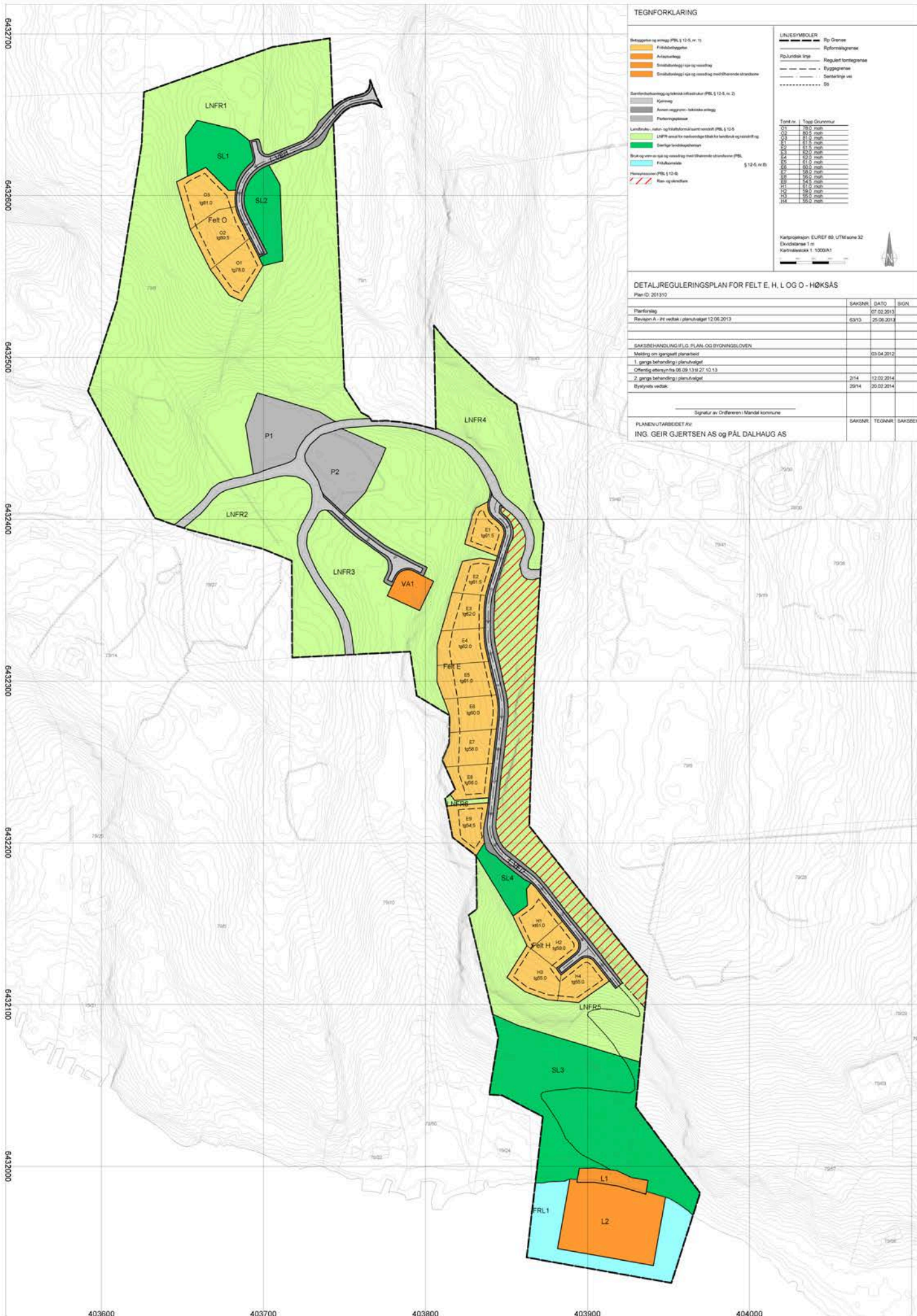
Kommentar:
Ok.

Vest-Agder Fylkeskommune, datert 09.12.16 (vedlegg 3)

Har ingen merknader til saken.

POSTADRESSE: Postboks 905 4509 MANDAL	BESØKSADRESSE: Rådhuset, Ytre Sandgt. 25	TELEFON : 38 27 30 00 TELEFAKS : 38 27 30 99 BANKKTO : 6335.05.22222	INTERNETT: www.mandal.kommune.no E-POST : fellespost@mandal.kommune.no ORG.NR : 964 968 519
--	--	--	---





TEGNFORKLARING

- Befugning og område (PBL § 12-6, nr. 1)
 - Fritidsbeholdning
 - Afriktningsareal
 - Samlingsareal i og ved vejside
 - Samlingsareal i og ved vejside med tilhørende strandbånd
- Samlingsareal og teknisk infrastruktur (PBL § 12-6, nr. 2)
 - Kjørevej
 - Anerkendt teknisk område
 - Planeringsområde
- Landbrugs- og fritidslandbrugsarealer (PBL § 12-6)
 - LNFR-areal for markbrugslandbrug og landbrugsvejledning
 - Særligt landbrugsareal
- Beholdning og vejside med tilhørende strandbånd (PBL § 12-6, nr. 6)
 - Fritidsbeholdning
- Havsområde (PBL § 12-6)
 - Revs og strandbånd

LINESYMBOLE

- Rys Grænse
- Rysforpligtelses
- RysLandskabs linje
- RysLandskabs forpligtelses
- RysBjerggrænse
- RysSamlingsvej
- Rys

Tælle nr.	Tælle Grænser
01	120,0 m
02	80,0 m
03	120,0 m
04	120,0 m
05	120,0 m
06	120,0 m
07	120,0 m
08	120,0 m
09	120,0 m
10	120,0 m
11	120,0 m
12	120,0 m
13	120,0 m
14	120,0 m
15	120,0 m
16	120,0 m
17	120,0 m
18	120,0 m
19	120,0 m
20	120,0 m

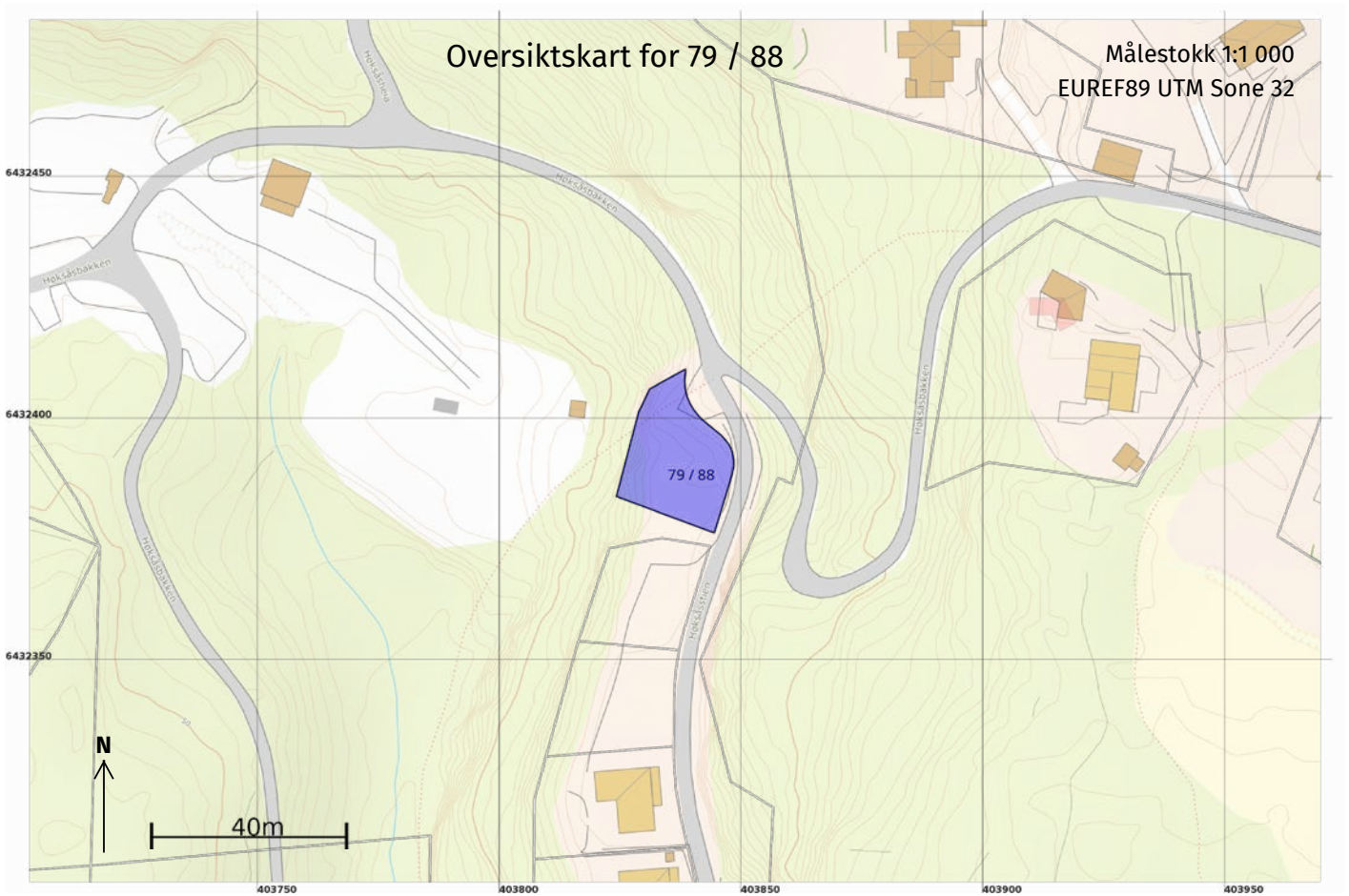
Kartprojektion: EUREF 89, UTM zone 32
 Ekvidistance 1 m
 Kartskala: 1:10000A1

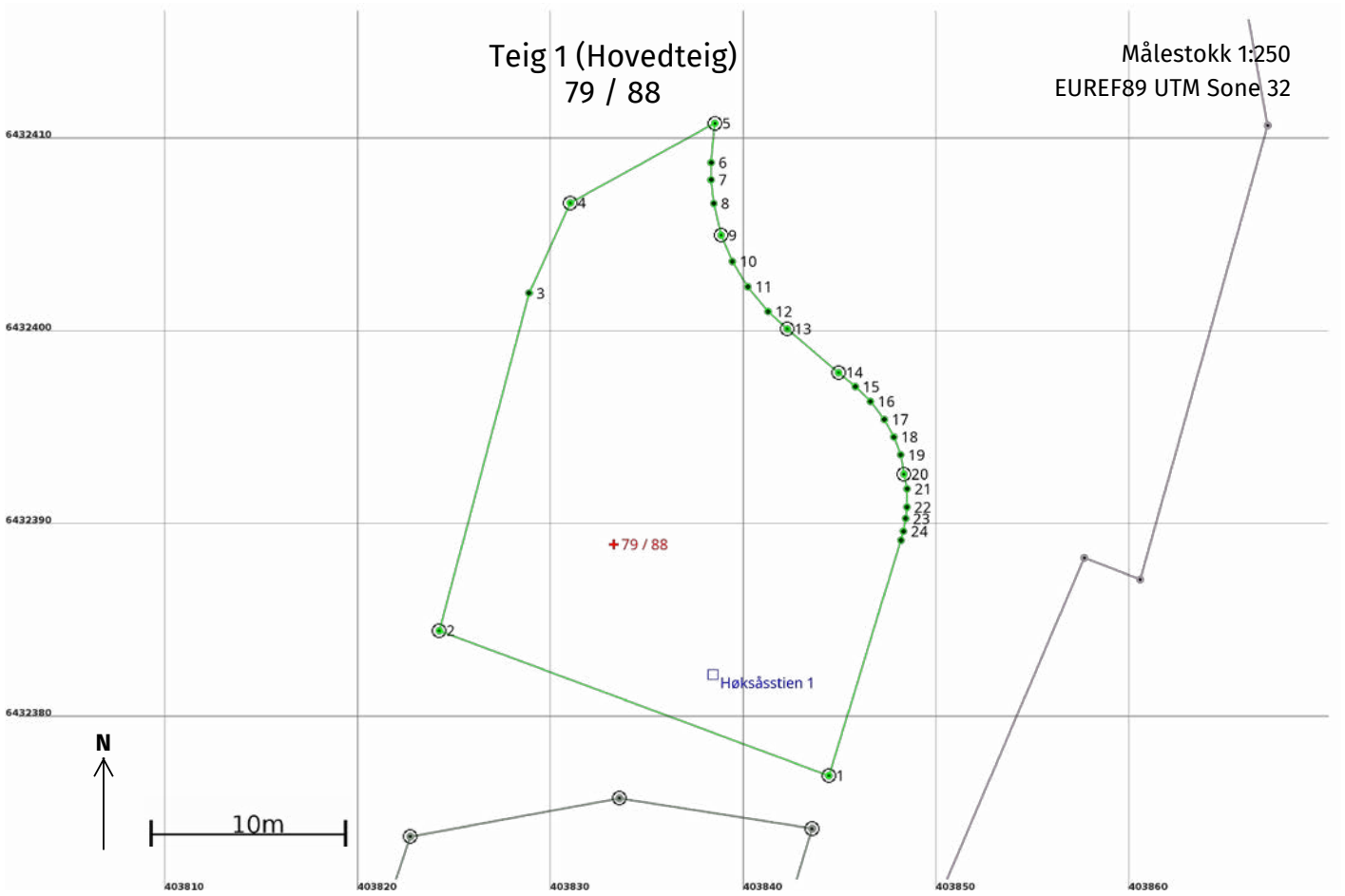
DETALJREGULERINGSPLAN FOR FELT E, H, L OG O - HØKSÅS
 PlanID: 201910

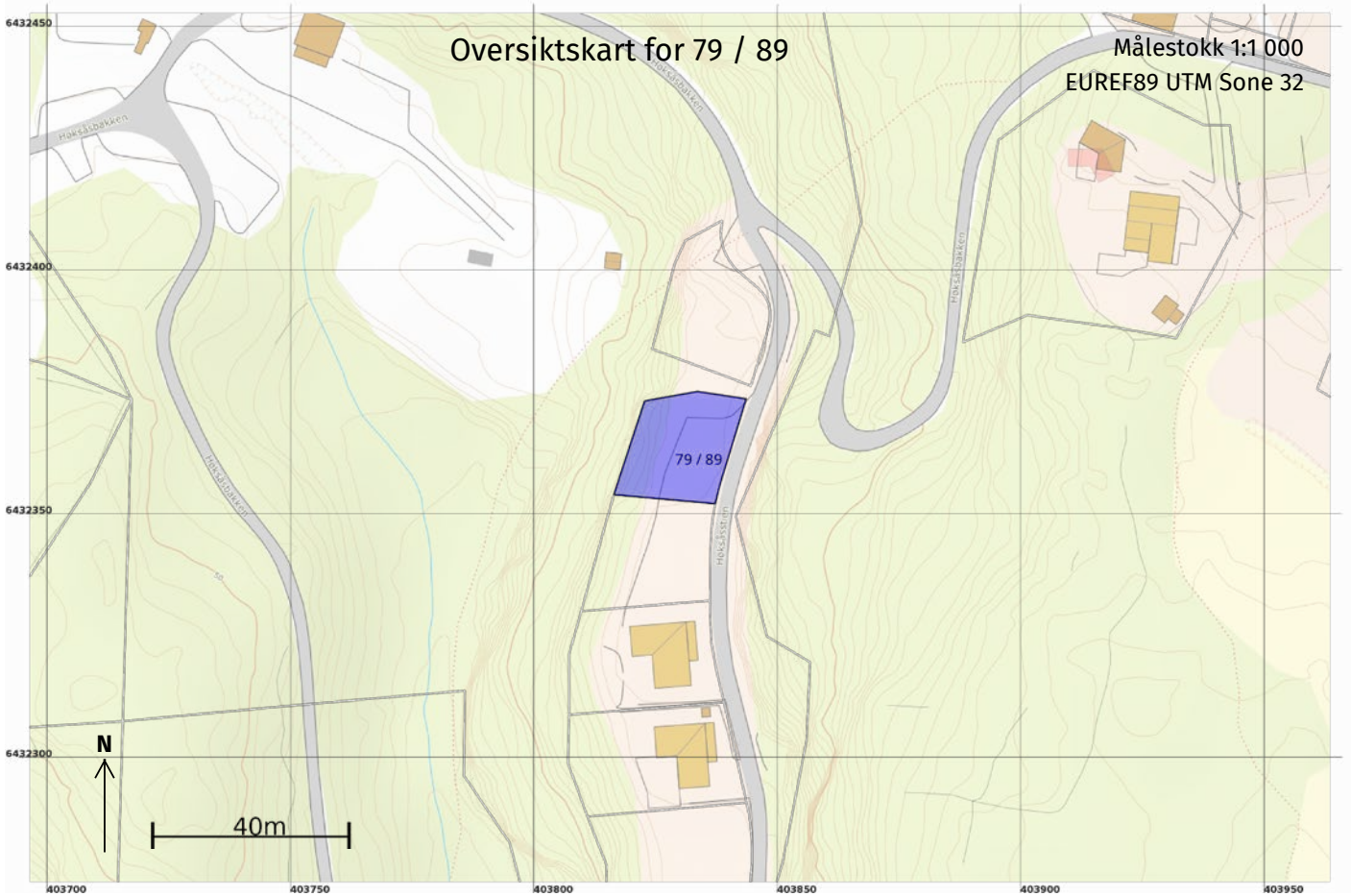
Planforløb	SAKSNR	SAKO	SGNR
Planforløb		20.02.2013	
Revisjon A - 2te vedtak i planutvalget 12.06.2013	6313	25.06.2013	
SAKSBEHANDLING I L.G. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN			
Behandling og godkjent planarbeid		29.04.2012	
1. gangs behandling i planutvalget			
Offentlig ettersyn fra 06.09.13 til 27.10.13			
2. gangs behandling i planutvalget	214	12.02.2014	
Ettersynets vedtak	3914	20.02.2014	

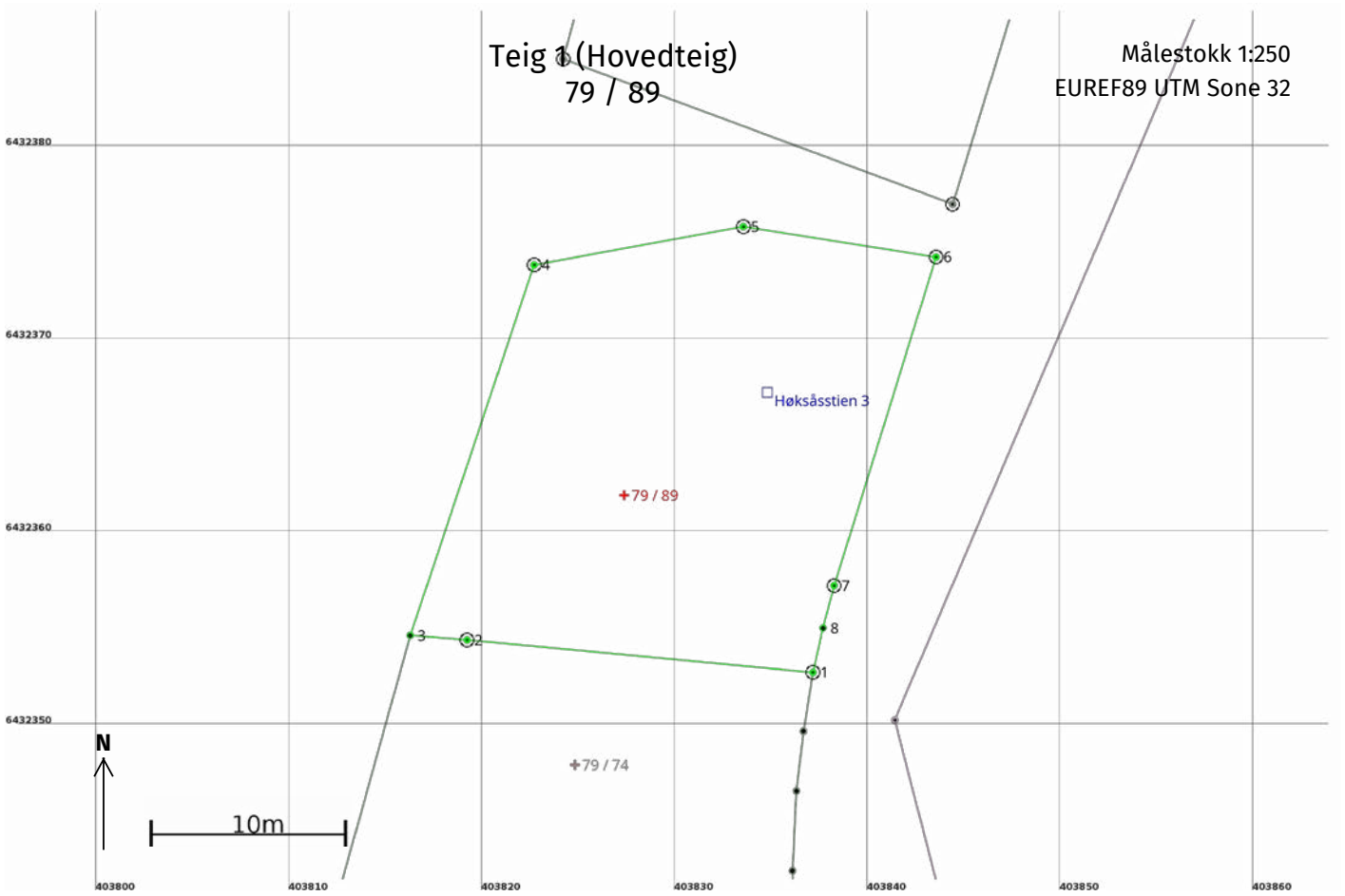
Signatur av Ordføreren i Mandal kommune

PLANUTARBETET AV	SAKSNR	TEGNAR	SAKSBEH
ING. GEIR GUERTSEN AS og PÅL DALHAUG AS			



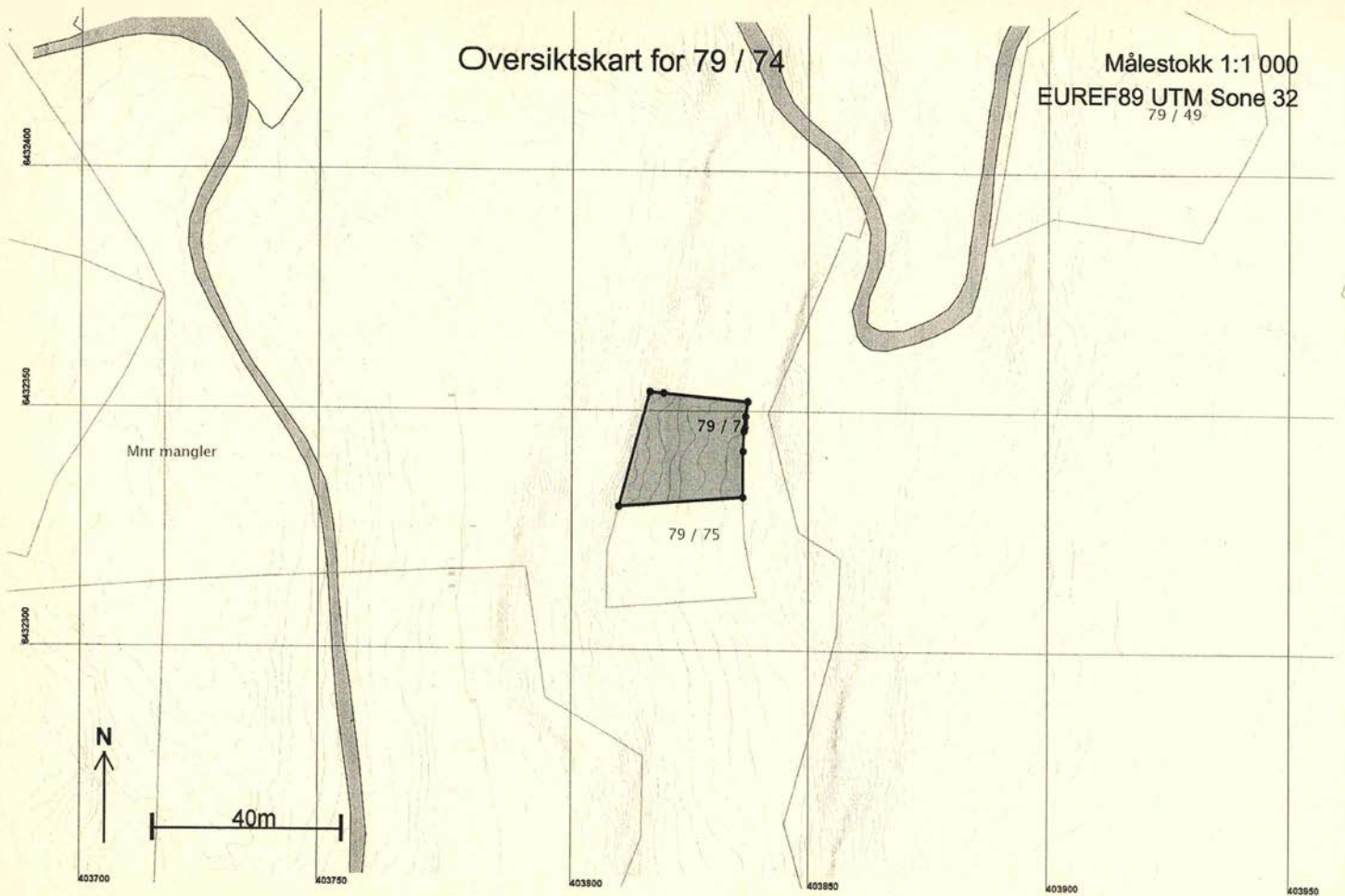






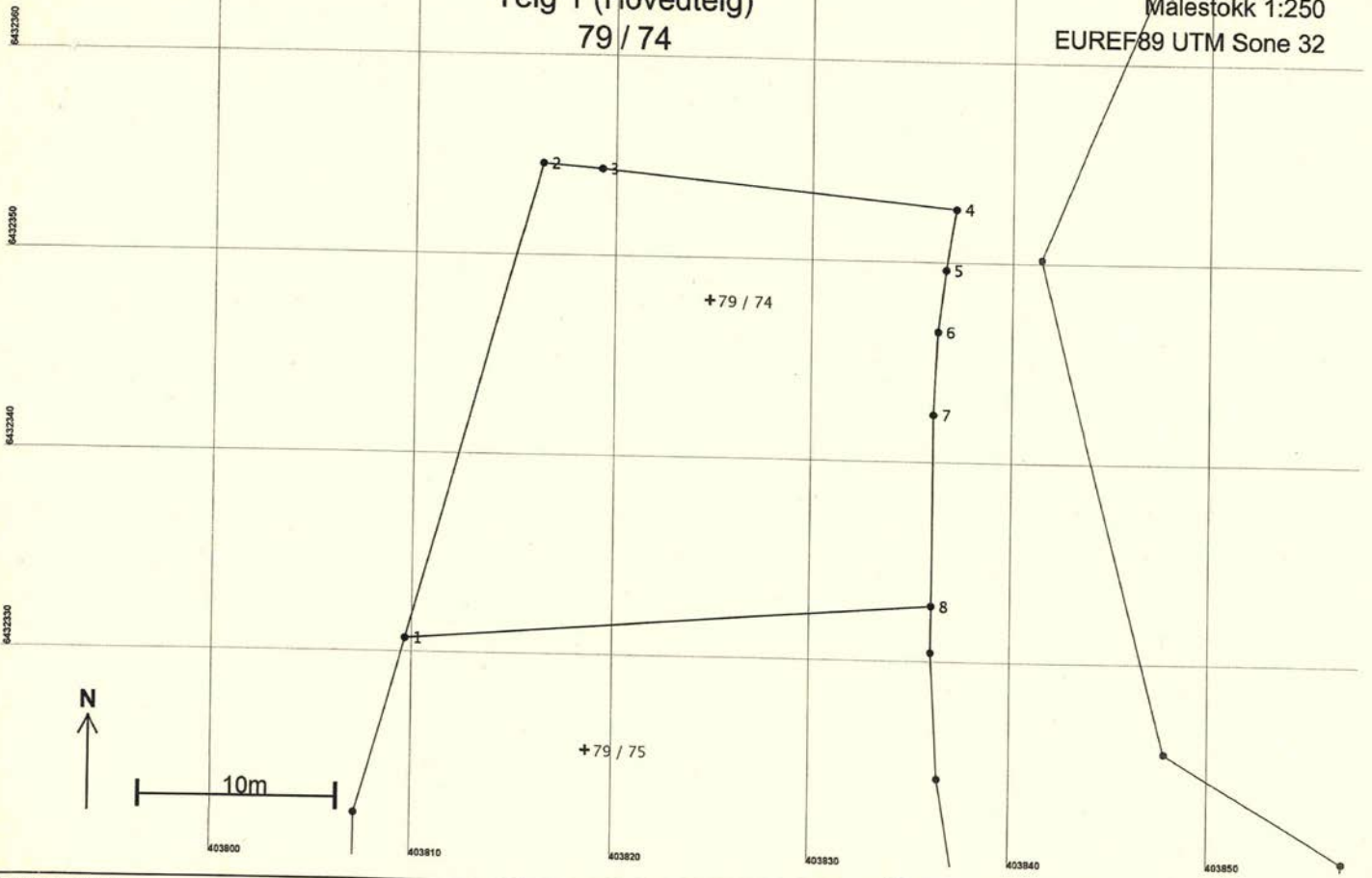
Oversiktskart for 79 / 74

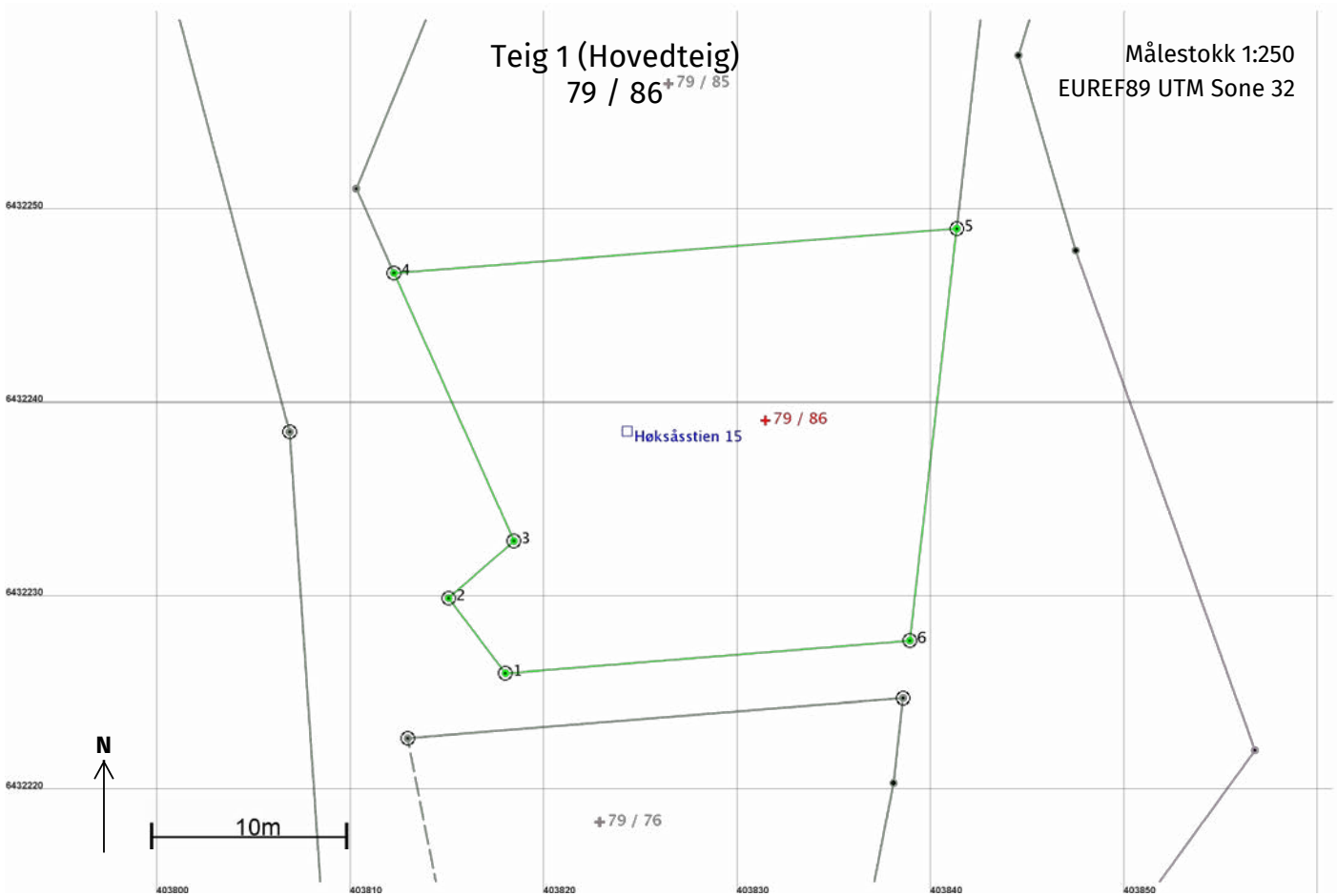
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32
79 / 49



Teig 1 (Hovedteig)
79 / 74

Målestokk 1:250
EUREF89 UTM Sone 32







Ring oss for tilbud!

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

Vi ser frem til at du tar kontakt!



Tore Glesne

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



Anne Lill Lundevik

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

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUS**

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

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

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

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 8 500

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 9 900

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 16 500

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Retts skal være rett. For alle.

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

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 5 500/4 100/6 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

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

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



Retts skal være rett. For alle.

HELP Renteforsikring

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

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

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



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



Eiendom:

Høksåsstien, 4513 MANDAL

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

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

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

Budet gjelder til:

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

Evt. forbehold:

--

Budgiver er:

Forbruker

Handler som ledd i næringsvirksomhet

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

Finansiering av kjøpet:

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

Budgiver 1

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

Budgiver 2

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

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

Dato/sted

Signatur

Dato/sted

Signatur

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

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

FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVNING:

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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

sormegleren.no



SØRMEGLEREN

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

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