

# Møglandsvn 194/196

Holum



Prisantydning: **kr 450 000,-**



**SØRMEGLEREN**



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



Lindesnes kommune

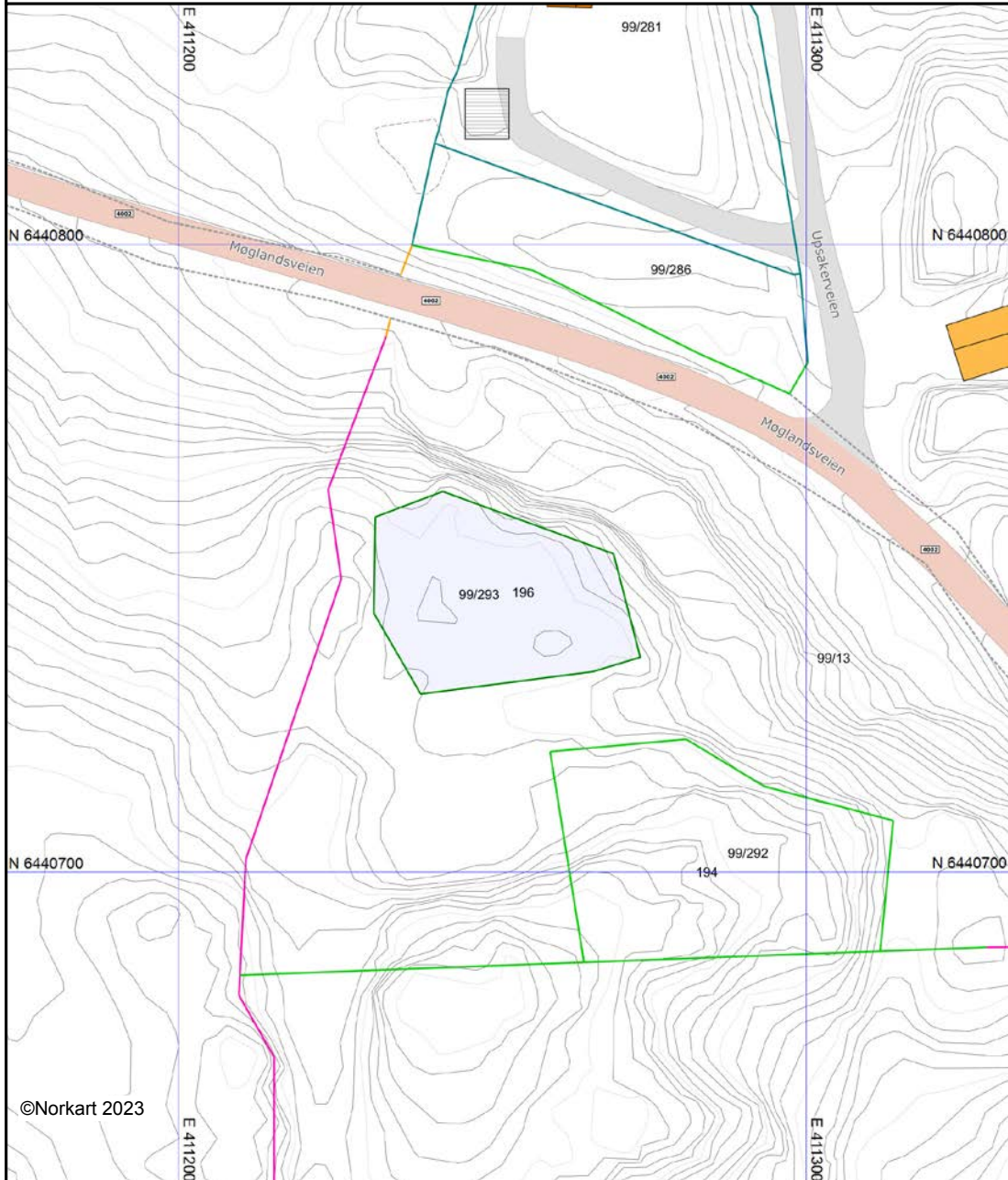
## Grunnkart

Eiendom: 99/293  
Adresse: Møglandsveien 196  
Dato: 19.10.2023  
Målestokk: 1:1000



UTM-32

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm	Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm	Eiendomsgr. omvistet	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 punktfaste	



©Norkart 2023

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.

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

## OMRÅDE

**Holum**

## ADRESSE

**Møglandsveien 194/196,  
4519 HOLUM**

## Prisantydning

**kr 450 000,- pr tomt.**

Omkostninger: **kr 27 720,-**

Totalpris: **kr 477 720,-**



Boligtype: Tomt

Eierform tomt: Eiet

Tomteareal:

99/292: 1507 m<sup>2</sup>

99/293 : 1000 m<sup>2</sup>

## Audun Remesvik

Eiendomsmegler

**952 38 976**

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

**Sørmegleren AS, avd. Mandal**

Store Elvegata 35, 4502 Mandal

38 26 66 66

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

# MØGLANDSVEIEN 194

## OM BOLIGEN

### Eiendommens betegnelse

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

### Tomtetype

Eiet

### Tomtestørrelse

1000 m<sup>2</sup> og 1507 m<sup>2</sup>

### Tomtebeskrivelse

Frittliggende boligtomte(er)/råtomt uten byggeklausul. tomten er oppmålt. Tomt 99/292 har areal 1507 m<sup>2</sup>. Tomt 99/293 har areal 1000,1 m<sup>2</sup>.

### Beliggenhet

Møglandsveien/Holum

### Adkomst

Fra offentlig vei; Møglandsveien. Stikkvei inn til eiendommene er privat.

### Bebyggelsen

Ubebygde råtomt

### Barnehage/Skole/Fritid

Det er skole i Møglandsveien/Krossen og i kort avstand fra tomten.

### Skolekrets

Holum skolekrets. Det er skole i Møglandsveien/Krossen og i kort avstand fra tomten.

## ENERGI

## ØKONOMI

### Info kommunale avgifter

Foreligger ikke. Tilkoblingsavgift: Se eget punkt. MÅ SJEKKE M HOLUM VANNVERK Standardrenovasjon/MAREN NOK 3820,- pr år/2023.

### Info eiendomsskatt

Det er eiendomsskatt i Lindesnes kommune.

### Formuesverdi primær

### Formuesverdi sekundær

Kr 0

### Info formuesverdi

Formuesverdi foreligger ikke pr. 2023.

### Info vannavgift

SJEKK, HOLLUM VANNVERK

### Tilbud lånefinansiering

Kontakt megler for tilbud fra Sparebanken Sør.

---

## OFFENTLIGE FORHOLD

### Tinglyste heftelser og rettigheter

#### Vei, vann og avløp

Adkomst fra offentlig vei; Møglandsveien. Stikkvei inn til eiendommene er privat og grovopparbeidet. Ikke tilknyttet offentlig vann/avløp.

#### Regulerings og arealplaner

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

#### Kommentar konsesjon

Eiendommen er ubebygd og egenerklæring om konsesjonsfrihet fylles ut. Kjøper må undertegne egenerklæringen før 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, tilstandsrapport 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. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

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 450 000 pr tomt

**Totalpris**

Kr 477 720 pr tomt

**Omkostninger kjøpers beskrivelse**

Dok.avgift 2,5% av kjøpesum: kr 11.250,-

Tinglysning av skjøte: kr 585,-

Tinglysning av pantedokument kr 585,-

HELP Boligkjøperforsikring kr 12 500,-

HELP Boligkjøperforsikring Pluss kr 2 800,-

Sum omkostninger: kr 27 720,-

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

**Overtakelse**

Ledig for snarlig overtagelse.

**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**

Fullt oppgjør ved overtagelse.

**Hvitvaskingsreglene**

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

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

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

**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 Sørmeglers hjemmeside [www.sormegleren.no/55230137](http://www.sormegleren.no/55230137). Dokumentene kan også fås hos megler ved forespørsel. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

**Boligselgerforsikring**

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

**Boligkjøperforsikring****Meglernes vederlag**

Meglernes vederlag er avtalt til kr 45000 nkl. mva. i provisjon.

Videre er det avtalt tilrettelegging kr 14.800,-, oppgjørshonorar kr 5000,- og markedsføring kr 6.600,-. I tillegg belastes selger direkte utlegg.

Totalt ca. kr 71 400,- inkl. mva.

**Selger**

Tor Egil Holmegård

**Oppdragsansvarlig**

Audun Remesvik

Eiendomsmegler

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

Tlf: 952 38 976

Sørmeglers AS, avd. Mandal, Store Elvegata 35

4502 Mandal

Tlf: 382 66 666

Organisasjonsnummer: 9441 21 331

**Salgsoppgavedato**

16.11.2023

---



# Lindesnes kommune

**Adresse:** Nordre Heddeland 26, 4534 Marnardal

**Telefon:** 41499824

Utskriftsdato: 19.10.2023

## Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lindesnes kommune

<b>Kommunenr.</b>	4205	<b>Gårdsnr.</b>	99	<b>Bruksnr.</b>	293	<b>Festenr.</b>		<b>Seksjonsnr.</b>	
<b>Adresse</b>	Møglandsveien 196, 4519 HOLUM								

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

### Plantyper uten treff

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

## Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

<b>Id</b>	202301
<b>Navn</b>	Kommuneplanens arealdel 2023-2035
<b>Plantype</b>	Kommuneplanens arealdel
<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan
<b>Ikrafttredelse</b>	07.09.2023
<b>Bestemmelser</b>	- <a href="https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/4205/202301/Dokumenter/4205-202301%20Bestemmelser.pdf">https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/4205/202301/Dokumenter/4205-202301%20Bestemmelser.pdf</a>
<b>Delarealer</b>	<b>Delareal</b> 1 000 m <sup>2</sup> <b>Arealbruk</b> LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag, Nåværende





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



Det er ingen byggeklausul knyttet til tomtekjøpet.

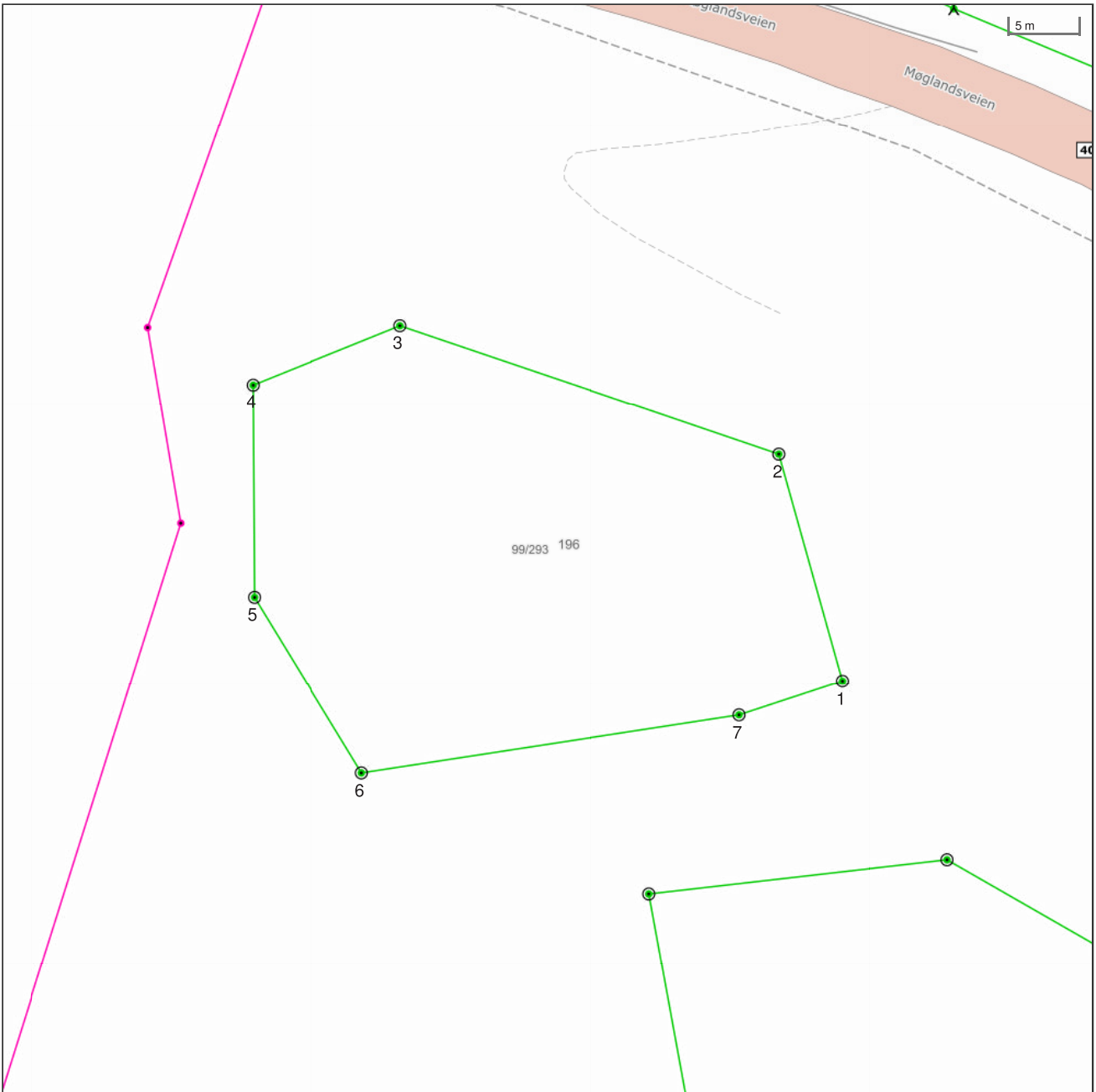


Ca. eiendomsgrenser er markert i rødt



Storslagen utsikt i god radius.

# Eiendomskart for eiendom 4205 - 99/293//



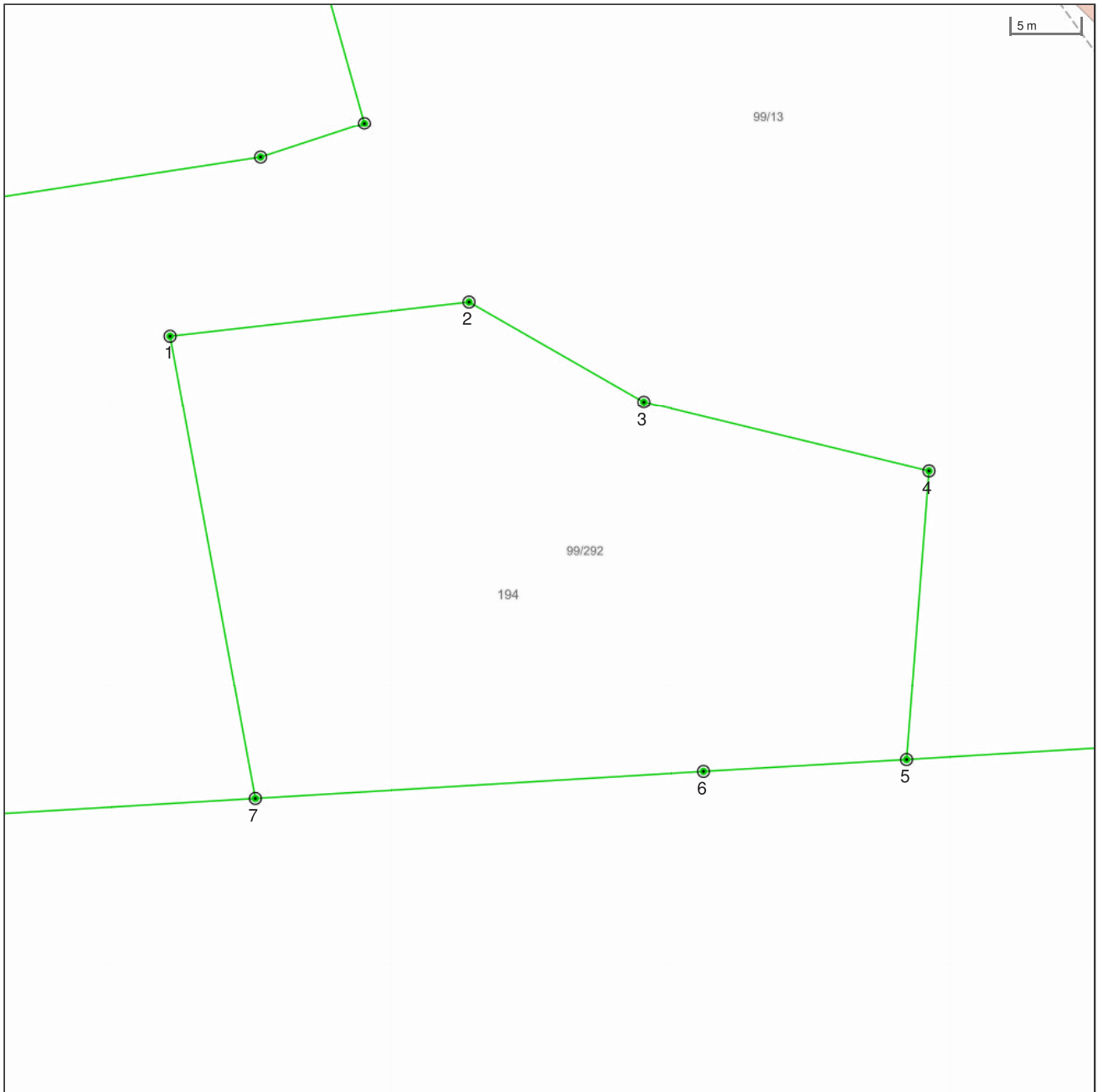
Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser eller der eiendommen ikke er oppmålt.

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

# Eiendomskart for eiendom 4205 - 99/292//



5 m



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

----- Eiendomsgrense - omtvistet	----- Eiendomsgrense - lite nøyaktig	● Grensepunkt - lite nøyaktig	⊙ Grensepunkt - offentlig godkjent
- - - - - Hjelpelinje vegkant	----- Eiendomsgrense - mindre nøyaktig	● Grensepunkt - mindre nøyaktig	⊙ Grensepunkt - bolt
· · · · · Hjelpelinje fiktiv	----- Eiendomsgrense - middels nøyaktig	● Grensepunkt - middels nøyaktig	⊙ Grensepunkt - kors
· · · · · Hjelpelinje punktfeste	----- Eiendomsgrense - nøyaktig	● Grensepunkt - nøyaktig	⊙ Grensepunkt - rør
----- Hjelpelinje vannkant	----- Eiendomsgrense - svært nøyaktig	● Grensepunkt - svært nøyaktig	● Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
	----- Eiendomsgrense - uviss nøyaktighet	● Grensepunkt - uten klassifisering	

### Eiendomsdata (Grunneiendom)

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

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

### Forretninger

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

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

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

### Tinglyste eierforhold

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

### Adresse

Vegadresse: Møglandsveien 196

Adressetilleggsnavn:

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



LINDESNES  
KOMMUNE

KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2023-2035

# Planbestemmelser

*Vedtatt av kommunestyret 7. september 2023*



# Innhold

Versjonslogg.....	2
<b>Bestemmelser KAPITTEL 1: RETTSVIRKNING AV KOMMUNEPLANENS AREALDEL.....</b>	<b>3</b>
1.1: Forholdet til eldre kommunedelplaner, regulerings- og bebyggelsesplaner (pbl. § 1-5).....	3
2.1: Plankrav (pbl. § 11-9 nr. 1).....	3
2.2: Unntak fra plankravet .....	3
2.3: Forhold som skal avklares og belyses i reguleringsplanene (pbl. §11-9 nr. 8) .....	4
2.4: Rekkefølgekrav (pbl. § 11-9 nr. 4).....	5
2.5: Funksjonskrav og utbyggingsvolum (pbl. § 11-9 nr. 5).....	6
2.6: Barn og unges interesser (pbl. Hjemmel § 1-1 og § 11-9 nr. 5.) .....	7
2.7: Uteareal for opphold, lek, rekreasjon og idrett (pbl. § 11-9 nr. 5 og 6).....	7
2.8: Fasader, skilt og reklame (pbl. 11-9 nr. 5).....	7
2.9: Parkering (pbl. §§ 11-9 nr. 5 og 28-7) .....	8
2.10: Miljøkvaliteter (pbl. § 11-9 nr. 6) .....	10
KAPITTEL 3: BESTEMMELSER TIL AREALFORMÅL (pbl. § 11-10) .....	10
3.1: Bebyggelse og anlegg.....	10
3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur .....	12
3.3 Friområde .....	12
3.4: Landbruks- natur- og friluftsførmål (LNF) (pbl. § 11-11 nr. 1 og 2).....	12
3.5: Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone (§ 11-11 nr. 3).....	15
KAPITTEL 4: BESTEMMELSER TIL HENSYNSSONER (pbl. § 11-8) .....	16
4.1: Drikkevannsforsyning (H110) (pbl. § 11-8, bokstav a, jf. § 1.6) .....	16
4.2: Fareområde brann- og eksplosjonsfare (H350) (pbl. § 11-8, bokstav a, jf. § 1.6).....	16
4.3 Fare-/støysone skytebaner (pbl. § 11-8 a) .....	17
4.4 Faresone høyspentledninger (pbl. § 11-8 a) .....	17
4.5 Faresone flom .....	17
4.6 Faresone skred.....	17
4.7 Båndlagte områder naturvern (pbl. § 11-8 d) (H720) .....	17
4.8 Båndlagte områder (H740) .....	17
4.9 Freda kulturminner og –miljøer .....	17
4.10: Detaljeringssone (H910) (pbl. § 11-8 nr. f).....	17
KAPITTEL 5: RETNINGSLINJER TIL HENSYNSSONER (pbl. § 11-8) .....	17
5.1 Landbruk (Hensynssone H510, pbl. § 11-8 c).....	18
5.2 Friluftsliv (Hensynssone 530, pbl. § 11-8 c) .....	18
5.3 Landskap (Hensynssone H550, pbl. § 11-8 c).....	18
5.4 Naturmiljø (Hensynssone 560, pbl. § 11-8 c).....	18
5.5 Kulturmiljø (Hensynssone H570, pbl. § 11-8 c) .....	18
5.6 Detaljeringssone (Hensynssone H910, pbl. § 11-8 f) .....	19
5.7 Hensynssone (Båndlegging for regulering etter plan og bygningsloven H710) .....	19

## Versjonslogg

<b>Dato</b>	<b>Versjon</b>	<b>Oprettet</b>
28. februar 2023	0.1 Administrativ versjon	Kjersti Skiple Verdal
3. mars 2023	0.2 Arbeidsversjon til ad-hoc utvalg	Kjersti Skiple Verdal / Joakim Damkås
15. mars 2023	0.3 Administrativ versjon	Kjersti Skiple Verdal / Joakim Damkås
17. mars 2023	0.4 Høringsutkast til UPS vurdering	Kjersti Skiple Verdal
30. mars 2023	0.9 Høringsutkast til utsendelse	Joakim Damkås
26. mai 2023	1.0 Utkast til sluttbehandling	Kjersti Skiple Verdal og Joakim Damkås
23. august 2023	2.0 Forslag til vedtak i kommunestyret	Kjersti Skiple Verdal og Joakim Damkås
19. September 2023	3.0 Endelig versjon til kunngjøring	Joakim Damkås



# Bestemmelser

## KAPITTEL 1: RETTSVIRKNING AV KOMMUNEPLANENS AREALDEL

Rettsvirkning av kommuneplanens arealdel fremgår av Plan- og bygningsloven (pbl.) § 11-6.

### **1.1: Forholdet til eldre kommunedelplaner, regulerings- og bebyggelsesplaner (pbl. § 1-5)**

Vedtatte kommunedelplaner, reguleringsplaner og bebyggelsesplaner skal fortsatt gjelde. Kommuneplan gjelder foran kommunedelplan og reguleringsplan for område N8 Livold.

Der ikke annet er nevnt i plan gjelder pkt 3.1, kommunens utomhusnormal og vegnormal, overvannsveileder, 2.8 - skiltbestemmelser og 2.9 -parkeringsbestemmelser.

### **2.1: Plankrav (pbl. § 11-9 nr. 1)**

a) Krav til områdeplan

Før tiltak etter pbl.§ 20-1 kan iverksettes i delområdene B1, B3, B5, B21, B22, H29, N2 og N4, skal det utarbeides områderegulering.

b) Krav til detaljregulering

Før tiltak etter pbl. § 20-1 kan iverksettes i alle byggeområder skal det utarbeides detaljregulering.

### **2.2: Unntak fra plankravet**

I disse områdene utløses ikke plankravet forutsatt at:

- tiltak er iht. bestemmelsene i pkt 3.1
- Reell fare er utredet og avklart i samsvar med KDDs rundskriv H-5/2018. Utredningsplikt gjelder ikke for tiltak i sikkerhetsklasse S1 og F1.

#### Boligbebyggelse – nåværende

Unntaket gjelder alle eksisterende boligområder, utenom tiltak som vil bli i strid med hensynssone bevaring/kulturmiljø.

Plankrav gjelder likevel alle nye boenheter, med unntak av sekundærleiligheter inntil 60 m2.

Plankrav gjelder ikke riving og gjenoppføring av eksisterende bygninger og/eller nye bygg/enheter på eksisterende fradelte tomter, forutsatt rammen i pkt 3.1 a følges.

#### Næringsbebyggelse – nåværende

Plankravet gjelder ikke i små eksisterende næringsområder, områdene N12-N16 og N18, forutsatt pkt 3.1. c) følges.

#### Fritidsbebyggelse – nåværende

Unntaket gjelder alle eksisterende H-områder.

Plankrav gjelder likevel alle nye boenheter og tiltak i strid med pkt 3.1 b.

Plankrav gjelder ikke riving og gjenoppføring av eksisterende bygninger og/eller nye bygg/enheter på eksisterende fradelte tomter, forutsatt rammen i pkt 3.1 b følges.

#### Alle andre eksisterende byggeområder

Unntaket gjelder alle områder forutsatt tiltak er iht føringene i pkt 3.1.

#### Spesielt for verneverdig bygningsmiljø:

For å bevare bygningsmiljøet i V1-V4, det eldre bygningsmiljøet i Snik (B23), Osestadstrand (B33), Buhølen (del av B37), samt områder med hensynssone bevaring, mot forfall, kan det tillates endret bruk av uthus/driftsbygninger, forutsatt at bygningens fasade ikke endrer karakter. Slike bygninger skal ikke fradeles fra hovedbruket, og tillates kun brukt som tillegg til eksisterende bolig/fritidsbolig og ikke som selvstendig enhet.

Ved utbedring og reparasjon av eksisterende bygninger skal man se til at bygningens karakter mht. former, målestokk, materialer, detaljer o.l. blir opprettholdt eller tilbakeført på dokumentert grunnlag. Landskapsinngrep må avklares med kulturminnevernmyndighet. Veileder for bevaringsområder må følges. Alle søknadspliktige tiltak skal oversendes kulturminnevernmyndighet.

### **2.3: Forhold som skal avklares og belyses i reguleringsplanene (pbl. §11-9 nr. 8)**

Det skal utarbeides en helhetlig analyse av boligtilbudet i området. Analysen skal gi grunnlag for valg av boligtyper, boligstørrelser og boformer.

- For B21 og B22 Åvik: Det utarbeides en landskapsanalyse for byggeområdene, som grunnlag for kommende reguleringsplaner.
- For B27 Homme: Ved regulering skal det tas hensyn til byggegrensene mot elva, naturreservatet, flomfaren og landbruksinteresser.
- For B28 Kragstadmoen: Risikoen for flom og nødvendige tiltak for å forebygge dette vurderes i reguleringsplan.
- For B32 Tredalslia: Videre arbeid med regulering må vurdere faren for snøskred, steinsprang, jord- og flomskred. Det må tas hensyn til Eventyrskogen naturreservat, og sikres adkomst til dette området .
- For H36: Svennevikheia/Storheia: Dagens turstier skal ivaretas og deler av området tilrettelegges for friluftsføremål. Hyttene skal ikke ligge for nær bebyggelsen i Åvik. Det må tas hensyn til den registrerte edellauvskogen og utarbeides en landskapsanalyse for området.
- For N9 Udland: I reguleringsarbeidet må det tas hensyn til jordvern, kulturlandskap og adkomst til turområder. Nytt næringsområde skal primært brukes til håndverk- og produksjonsrettet virksomhet, inkludert lager.
- B3 Vik-Støa: Langs elva innarbeides et friområde med bredde minst 50 meter og felles båt plasser.
- B4 Hålandsbakken: Dyrka mark med vernesone, og eventuelle fornminner, må ivaretas i reguleringsplanen. Det må legges stor vekt på utforming og terrengtilpasning for at bygningene ikke skal bli dominerende i landskapet, og bebyggelsen må holdes borte fra det høyeste partiet.
- B11 Nedre Hålandsheia: Atkomst til Hålandsheia må ikke hindres.
- B13 Eskeland: Dyrka mark og rødlistearter (rødhalslavspinner) må ivaretas i reguleringsplan.
- B14 Omland: Rasfare må vurderes. Stiforbindelse mot Tofte må ivaretas. Dyrka mark må ivaretas i reguleringsplan.

- B16 Rosnes: Ved valg av hustype og detaljplassering skal det legges vekt på at huset ikke blir for høyt.
- V1 Hille: Reguleringsplanen må ivareta de kulturhistoriske interessene, allmennhetens friluftsliv, hensyn til dyrket mark og kulturlandskap, samt mulig rasfare.
- N2 Tvorheia/ Mandalskryssset: Området avsettes til kryssområde der det kan innpasses kollektivknutepunkt, rasteplass, bensinstasjon og næringsvirksomhet. Det tillates ikke forretninger, kontor og tjenesteyting. Kommunen er likevel positive til at bilbutikkene i Mandal etableres i N2. I reguleringsplanen må det vurderes om noen av jordbruksarealene kan bevares og om det er naturverdier som må ivaretas. Faren for snøskred i et mindre område må også vurderes. Rekkefølgekrav om gang- og sykkelvei. I reguleringsplan må støyforhold vurderes og det bør avsettes buffersoner mot eksisterende bebyggelse.
- OT1 Mandal vannverk: Ved regulering må det tas hensyn til sti gjennom området.
- H18 Skjæråsen, Eiebrekk: Kartet viser en sti gjennom eiendommen, denne må vurderes i reguleringsplanen.
- H23 Hårsøy: Båtplass, badeplass etc. innarbeides i reguleringsplanen. Inngrep i kystlynghei begrenses.
- H26 Glubetjønneveien, Harkmark: Nye bygg skal ikke plasseres mindre enn 30 meter fra dyrka mark.
- H27 Dostadbakken: Nye bygg skal ikke plasseres mindre enn 30 meter fra dyrka mark.
- H28 Kåløy: Hyttene skal gis en skjermet plassering. Atkomst og bryggeanlegg må vises i reguleringsplanen.
- For H29 Skogmannsheia: hovedvei for fritidsbebyggelsen som forbinder området ved Eiebrekk med området ved Jensebukta - Småbakk. Krav om områderegulering for hele området under ett. Reguleringsplanen må ivareta hensyn til biologisk mangfold, myrer, fornminner og turstier. Lillestemmen skal skjermes mot utbygging. Fjernvirkning av utbyggingen og aktsomhetsområder for snøskred ivaretas i reguleringsplan. Mulighet for kyststi vurderes.
- H30 Holmeåsen vest/Sandviksheia: Behovet for å beholde regulert friområde må vurderes i reguleringsplan. Det må innreguleres vei gjennom området.
- For H31 Ny Landesund skal reguleringsplanen også omfatte atkomst, parkeringsareal og vei/sti til turområdet. Eventuelle konsekvenser for biologisk mangfold av å åpne kanalen må utredes i forbindelse med reguleringsplan. Sikringstiltak for å redusere risiko for steinsprang må vurderes i reguleringen. Ved reguleringen må det tas hensyn til kulturminne-, naturvern- og friluftsinnteresser. Fjernvirkning av terrenginngrepene må utredes.
- SB2 Jensebukta Skogsøy: Det må påses at småbåtleden mellom båthavna og Skogsøy/ Buøy blir tilstrekkelig bred. Mulighet for kyststi vurderes i evt. reguleringsplan.
- SB6 Høllebukta: Reguleres til småbåthavn med flytebrygger og nødvendig infrastruktur på land. Private båthus/naust tillates ikke.

#### **2.4: Rekkefølgekrav (pbl. § 11-9 nr. 4)**

- a) Krav om mobilitetsplan for nyetableringer med mer enn 50 ansatte eller over 3000 m<sup>2</sup> BRA.
- b) Minimum 60 % av alle boenheter i nye reguleringsplaner skal tilfredsstillende kravene til livsløpsstandard i TEK17.
- c) Før utbygging kan skje for formål boligbebyggelse, skal tekniske anlegg og viktige samfunnstjenester som energiforsyning, avløp, veinett, herunder også anlegg for gående, syklende og kollektivtransportanlegg, skoletilbud, barnehager mv. være sikret gjennom plan for gjennomføring, før det kan gis byggetillatelse.

- d) Dersom et bebygd område ikke har arealer til lek og rekreasjon i tråd med kommunens utomhusnormal, skal dette innfris før det gis tillatelse til etablering av nye boenheter.
- e) Før det gis tillatelse til tiltak nevnt i Plan- og bygningsloven § 20-1, må det ved skriftlig avtale mellom berørte parter, eller ved jordskifte i henhold til § 12-7 nr. 13 i pbl og § 3.30 i jordskifteloven, ha kommet i stand en ordning om fordeling av arealverdier og kostnader ved ulike felles tiltak innenfor delområdene.
- f) Før det tillates deling av eiendom, eller bygging av fritidsbolig på øyer, skal det foreligge en avtale som sikrer 1 båt plass og biloppstillingsplasser i tråd med pkt. 2.9 i nærområdet på fastlandet.
- g) N9 Udland tillates ikke utbygd før eventuelt kryss fra planlagt E39 til Udland er ferdig bygd.
- h) For H36: Svennevikheia/Storheia: Gang/sykkelvei/ fortau fra dagens avkjørsel til Lussevika og opp til opparbeidet fortau i Svennevikbakken, må være ferdig før ytterligere utbygging kan skje.
- i) Før utbygging av boligområdene B20 Svennevik/Lille Opshus, B23 Snik, B26 Voiland, B34 Sølvberget-Giskedalskilen, B35 Vallemoen og B38 Lekstiåsen, skal disse være tilknyttet eksisterende gang-/sykkelveinett.
- j) Før B5 Måkeheia kan bygges ut skal gang- og sykkelvei fra byen og fram til avkjørsel fra fylkesveien til boligfeltet være ferdigstilt.
- k) Før B13 Eskeland og B14 Omland bygges ut skal gang og sykkelvei fra byen og fram til avkjørsel fra fylkesveien til boligfeltet være ferdigstilt.
- l) Før H29 Skogmannsheia kan bygges ut skal bade plass/friområde i Sandvika være ferdigstilt som offentlig bade plass/friområde.
- m) Før N2 Tvorheia kan bygges ut skal gang- og sykkelvei fra lme være ferdigstilt.

## **2.5: Funksjonskrav og utbyggingsvolum (pbl. § 11-9 nr. 5)**

Dette er fellesbestemmelser for samtlige områder.

- a) Universell utforming og tilgjengelighet-  
Prinsippene om universell utforming og tilgjengelighet skal ligge til grunn for all planlegging og byggesaksbehandling
- b) For større leilighetsbygg må det tilrettelegges for felles innendørs allrom.
- c) Byggehøyde over havet
- d) Retningslinjene fra Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) skal følges.
- e) Byggegrense langs vei  
Der hvor ikke annet fremkommer skal byggegrenser langs kommunal vei være i henhold til kommunens vegnormal.
- f) Byggegrense til dyrket mark  
Med mindre annet er angitt i reguleringsplan, kan bolig-, fritidsbebyggelse eller andre bygg for varig opphold primært ikke oppføres nærmere dyrket mark enn 30 meter. Det kan åpnes opp for bygging nærmere etter en konkret vurdering av kommunens landbruksmyndighet.
- g) Byggegrense til høyspent.  
For nye bygninger må det sikres at de etableres med avstand til kraftledninger slik at en overholder krav etter regelverk under EI-tilsynsloven forvaltet av Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap.
- h) Kvikkleire  
For alle planer og tiltak under marin grense skal fare for områdeskred vurderes iht krav i pbl § 28-1 og TEK17 § 7-3 med veiledning, herunder NVE's veileder 1/2019.

## **2.6: Barn og unges interesser (pbl Hjemmel § 1-1 og § 11-9 nr. 5.)**

Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen skal legges til grunn for all planlegging og behandling av søknader om tiltak. Det skal sikres oppvekstmiljø der fysiske, sosiale og kulturelle kvaliteter samsvarer med tilgjengelig kunnskap om barn og unges behov. Det skal tas spesielt hensyn til trafikksikre snarveger, gang- og sykkelforbindelser og gode og varierte aktivitetsområder. Det er en forutsetning for eventuell omdisponering av arealer som er viktige for barns lek, at det samtidig sikres erstatningsarealer i samsvar med de rikspolitiske retningslinjene for barn og unges interesser i planleggingen.

## **2.7: Uteareal for opphold, lek, rekreasjon og idrett (pbl. § 11-9 nr. 5 og 6)**

Det vises her til kommunens utomhusnormal.

## **2.8: Fasader, skilt og reklame (pbl. 11-9 nr. 5)**

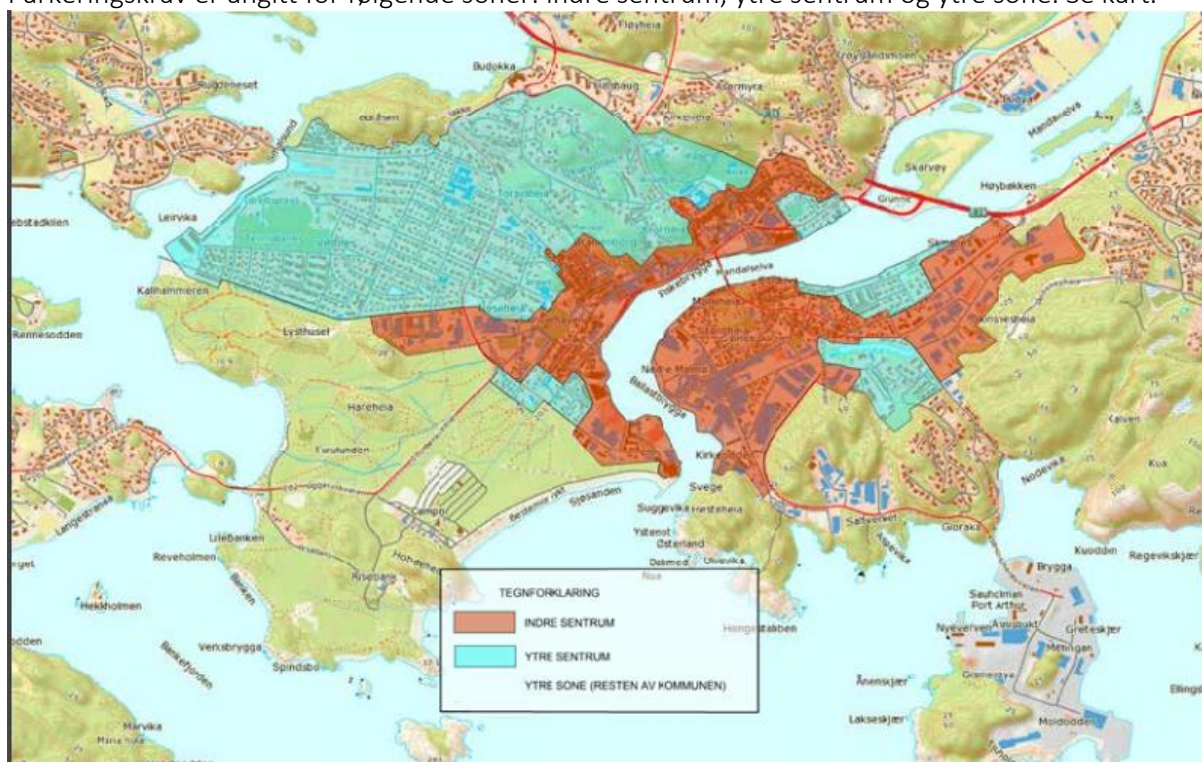
- a) Alle skilt i bevaringsområdene må fremlegges kommunen for vurdering iht bokstav f).
- b) Større skilt, reklameinnretninger, bannere og liknende kan ikke settes opp uten at kommunen har gitt tillatelse, jfr SAK10. Tillatelse kan bare gis inntil videre eller for et begrenset tidsrom.
- c) Kommunen kan selv utarbeide eller kreve utarbeidet en samlet skiltplan for et avgrenset område under ett.
- d) I åpent naturlandskap, kulturlandskap, parker og friområder må det ikke oppføres reklameskilt.
- e) Skilt, bortsett fra offentlig vegskilt, og reklame eller annen reklameinnretning tillates ikke oppsatt innenfor byggegrense mot vei, eller i områder som i henhold til kommuneplanen er regulert til landbruks-, natur- og friluftsområder.
- f) I områder med antikvariske interesser eller som er regulert til «spesialområde – bevaring», eller som hensynssone «bevaring», gjelder følgende bestemmelser:
  - Det tillates ikke selvlysende skilt.
  - Skilt skal harmonere med fasaden på bygningen.
  - Fasadeskilt skal primært plasseres på forretningsfasaden nær dør eller vinduer til angjeldende virksomhet.
  - Belysning av fasader og skilt er ikke tillatt.
  - Enkel punktbelysning av virksomhetsskilt er tillatt.
  - Det tillates lysende virksomhetsskilt på fasader direkte tilknyttet Bryggegata.
- g) I sentrale byområder tillates ikke frittstående reklameinnretninger.
- h) I rene boligområder må det ikke føres opp reklameinnretninger. Mindre reklameskilt på forretninger, kiosker o.l. kan føres opp i den grad dette ikke sjenerer boligene/naboene.
- i) Lysreklame tillates kun i områder som er regulert til forretning/næring, og ligger utenfor områder med antikvarisk verdi som nevnt i punkt e).
- j) Formingskriterier:
  - Skilt og reklameinnretninger skal utføres slik at de tilfredsstillende rimelige skjønnhetshensyn både i seg selv og i forhold til bakgrunn og omgivelser. Skjemmende farger og utførelse er ikke tillatt og kan kreves endret.
  - Skilt og reklameinnretninger o.l. skal ikke være til hinder for ferdsel eller til fare for omgivelsene på annen måte.
  - Skilt må ikke plasseres på møne, takflater, takutstikk eller gesims.
  - Gesims utformet som lysende kasser tillates ikke.
  - For hver virksomhet tillates ikke mer enn ett uthengsskilt og ett veggskilt mot hver gatefasade.

- Det må ikke oppføres skilt/ reklameinnretninger som etter kommunens vurdering virker unødig dominerende.

- k) Disse bestemmelsene gjelder også når skilt/ reklame monteres på glassflater/vindu.
- l) Oppsetting av produkt-/fremmedreklame er normalt ikke tillatt, men kommunen kan tillate oppsetting av produkt-/ fremmedreklame dersom den er en del av egenreklamen og ikke er dominerende i forhold til egenreklamen.

## 2.9: Parkering (pbl. §§ 11-9 nr. 5 og 28-7)

Parkeringskrav er angitt for følgende soner: indre sentrum, ytre sentrum og ytre sone. Se kart.



- a) I indre sentrum skal nye parkeringsplasser etableres i større fellesanlegg, fortrinnsvis i fjellanlegg eller under bakken.
- b) Parkeringsplasser skal i utgangspunktet opparbeides på egen grunn, eller gjennom tinglyst avtale på areal i nærmiljøet. Dette arealet skal maksimalt befinne seg 300 meter fra den boenheten, eller maksimalt 300 meter fra det næringsarealet som utløser parkeringskravet. Formell avkjørselstillatelse til parkeringsområdet er et krav. Avstand mellom parkeringsplass på tinglyst areal i nærmiljøet og den boenheten eller det næringsarealet som utløser kravet, skal måles i gangavstand langs offentlig vei til innkjørsel til parkeringsarealet.
- c) Krav til parkeringsplasser iht. tabell:
- I felles parkeringsanlegg skal minst 40 % være plasser med løsning for standard lading av elbil. Disse plassene skal være tilgjengelige for alle brukere av anlegget.
  - Det skal også være trygge, funksjonelle og attraktive sykkelparkeringsplasser.
  - For andre typer bygg og arealbruk/ anlegg enn opplistet i tabell, for eksempel barnehage, institusjoner, hoteller, restauranter, gjelder samme krav som for kontor, industri og lager.
  - Avløpsvann fra parkeringsanlegg må knyttes til oljeutskiller.

Krav til parkeringsplasser			
BYGNINGSTYPE	INDRE SENTRUM	YTRE SENTRUM	YTRE SONE (resten av kommunen)
Boenheter < 30 m <sup>2</sup>	0 (1)	0,5 (1)	0,5 (1)
Boenheter < 80 m <sup>2</sup>	1 (2)	1,25 (1)	1,5 (1)
Boenheter > 80 m <sup>2</sup>	1 (3)	1,5 (2)	2 (2)
Forretning	2 (2) pr. 100 m <sup>2</sup>	2 (2) pr. 100 m <sup>2</sup>	2 (2) pr. 100 m <sup>2</sup>
Kontor/industri/lager	1 (2) pr. 100 m <sup>2</sup>	1 (2) pr. 100 m <sup>2</sup>	1 (2) pr. 100 m <sup>2</sup>
Serviceanlegg/ferieleil.	1,5	1,5	1,5
Hytte/fritidsbolig	2	2	2
Idrettsanlegg	0,2 pr. tilskuerplass	0,2 pr. tilskuerplass	0,2 pr. tilskuerplass
Båtplasser			1/6 pr. båtplass*

\* Unntak for dette kravet når båtplassene er knyttet til bakenforliggende boligeiendommer.

Arealberegning baseres på bruksareal (bruksareal (BRA)) i Norsk Standard 3940. Tall i parentes gjelder for sykler.

- d) For svært store og/eller komplekse saker må parkeringskravet vurderes konkret i plan-/ byggesaken. Blant annet bygg i kategorien skoler, idrettshaller, forsamlingshus, kollektivknutepunkt og lignende krever slik særskilt vurdering.
- e) For næringsareal og publikumsbygg skal det være avsatt areal for scootere, mopeder, MC osv. Behov og areal vises i forbindelse med godkjenning av utomhusplan i byggesak.
- f) Krav til universelt utformede parkeringsplasser For alle typer arealbruk gjelder følgende minimumskrav:
- 0-5 parkeringsplasser: Ingen krav til universelt utformede plasser.
  - Mer enn 5 parkeringsplasser: 8 % av parkeringsplassene skal være universelt utformet, minimum 1 plass.
  - Størrelse på universelt utformet parkeringsplass skal være 4,8x6 meter.
- g) Unntak fra pkt. c)  
Dersom det ikke er mulig å opparbeide parkeringsplasser for bil på egen grunn, eller gjennom tinglyst avtale på areal i nærmiljøet, kan det inngås skriftlig avtale med kommunen for å sikre det nødvendige antall plasser. For boliger og næringsbygg, som i avtale med kommunen får anledning til å benytte frikjøpsordning fra parkeringsbestemmelsene, kreves innbetaling av fastsatt frikjøpssum pr p-plass. Pris for kjøp av slik rettighet fastsettes av kommunen. Innbetalte midler på frikjøpsordningen settes på eget fond. Fondets oppsparte midler kan kun benyttes til etablering av nye p-plasser/p-anlegg i sentrum av Mandal.
- h) I leilighetsbygg avsettes minst 1 m<sup>2</sup> pr. leilighet for ganghjelpemidler, barnevogner, sykkeltilhengere.
- i) Dersom annet ikke er bestemt i reguleringsplaner er en parkeringsplass for bil lik 18 m<sup>2</sup> for overflateparkering og 25 m<sup>2</sup> i parkeringshus.
- j) Det skal også utarbeides en standard for funksjonell, trygg og attraktiv parkering i kommunens sentrum, med særlig fokus på Mandal sentrum. Sykkelparkeringsplassene skal også være lokalisert slik at de korter ned tilgangen på fasilitetene i sentrum sammenliknet med bil.

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

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

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

### 3.1: Bebyggelse og anlegg

#### a) Boligbebyggelse

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

Utnyttelsen måles ut fra et tomteareal på maksimalt 1 dekar.

Disse bestemmelsene gjelder også for boligbebyggelse innenfor H-områder.

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

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

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

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

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

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

#### b) Fritidsbebyggelse

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

Fra strandsonen og opp til ny/planlagt E39;



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

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

#### Nord for ny/planlagt E39;

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

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

Disse bestemmelsene gjelder også for hyttebebyggelse innenfor B-områder.

I tillegg skal følgende vilkår skal være innfridd:

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

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

#### c) Næringsbebyggelse – nåværende

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

- Utnyttelsen kan være inntil 60 % BYA

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

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

e) Offentlig/privat tjenesteyting -nåværende

Innenfor eksisterende områder tillates etablering av tiltak iht formål.

- Utnyttelsen kan være inntil 60 %

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

a) Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur – nåværende

Innenfor områdene tillates utplassert containere for hytterrenovasjon.

b) Vann og avløp

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

### **3.3 Friområde**

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

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

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

a) LNF-områder (§11-11 nr. 1)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

e) Omfangskriteringer for alle formål;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### Indre hensynssone (H350 1)

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

#### Midtre hensynssone (H350 2)

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

#### Ytre hensynssone (H350\_3)

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

#### **4.3 Fare-/støysone skytebaner (pbl. § 11-8 a)**

Innen markert faresone rundt Skarstad skytebane (H360\_1) og Gåseland leirduebane (H360\_2) Bjelland, Laudal og Sløgedal er det ikke tillatt å etablere ny bolig- eller fritidsbebyggelse.

#### **4.4 Faresone høyspentledninger (pbl. § 11-8 a)**

Traséer for høyspent regionalnetts linjer (el-kraft) er vist som hensynssoner. Dette gjelder overføringsnett/sidelinje ut til GE Healthcare, høyspentlinje ved Laudal. Ingen tiltak innenfor ledningsnettets byggeforbud.

#### **4.5 Faresone flom**

Hensynssonen i temakartet viser kartlagt faresone for flom. Tiltak her må dokumentere tilstrekkelig sikkerhet. Ved utarbeidelse av reguleringsplan må denne vise hvordan tilstrekkelig sikkerhet oppnås. Det skal tas høyde for økte vannmengder som følge av klimapåslag og sikkerhetspåslag.

#### **4.6 Faresone skred**

Hensynssonen i temakartet viser aktsomhetssoner for skred i bratt terreng (NVE). Tiltak her må dokumentere tilstrekkelig sikkerhet. Ved utarbeidelse av reguleringsplan må denne vise hvordan tilstrekkelig sikkerhet oppnås.

#### **4.7 Båndlagte områder naturvern (pbl. § 11-8 d) (H720)**

Dette er områder som er båndlagt etter naturmangfoldloven. Vernebestemmelsene regulerer bruken.

#### **4.8 Båndlagte områder (H740)**

Dette gjelder vernet vassdrag (Lonavassdraget) med omgivelser, og forvaltes etter rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag (10.11.94) og 420 kV ledning Kristiansand – Kvinesdal. Det er ikke tillatt med ny bebyggelse innenfor hensynssonen. Alt anleggsarbeid og alle tiltak i terrenget innenfor hensynssonen skal på forhånd avklares med lednings-eier.

#### **4.9 Freda kulturminner og –miljøer**

Fredningsbestemmelsene regulerer bruken.

#### **4.10: Detaljeringsone (H910) (pbl. § 11-8 nr. f)**

Sone hvor gjeldende reguleringsplan fortsatt skal gjelde.

## **KAPITTEL 5: RETNINGSLINJER TIL HENSYNSSONER (pbl. § 11-8)**

Retningslinjer er ikke juridisk bindende, men legges til grunn ved saksbehandling av tiltak og planer.

Det vises for øvrig til NVEs veileder for kartlegging av flomfare *Veileder for flomberegninger (1-2022)* og *Veileder for utredning av sikkerhet mot skred i bratt terreng – utredning av skredfare i reguleringsplan og byggesak - Versjonsdato 12.11.2020*

### **5.1 Landbruk (Hensynssone H510, pbl. § 11-8 c)**

Hensynssonene viser særlig viktige sammenhengende jordbruksareal. Det bør ikke bygges eller utvikles virksomheter som må påregnes å bidra til omdisponering av landbruksjord eller begrense ordinær landbruksdrift. Ved eventuell bolig- eller fritidsbebyggelse opp mot disse områdene må det tas hensyn til behovet for en buffersone (30 meter), spesielt i forhold til ulemper knyttet til gjødselspredning, kjemisk plantevern, støy og støv fra jordarbeiding.

### **5.2 Friluftsliv (Hensynssone 530, pbl. § 11-8 c)**

Områdene viser særlig viktige eksisterende og framtidige friluftsområder. Innenfor områdene bør det ikke tillates tiltak som hindrer tilgang og bruk av området til friluftsliv. Det bør tillates opparbeidelse av turstier for allmennheten, skilting, merking, etablering av rasteplasser med benker, bålplass og lignende.

### **5.3 Landskap (Hensynssone H550, pbl. § 11-8 c)**

Det verdifulle kystlyngheilandskapet skal forvaltes slik at kulturlandskapet, kulturmiljø, biologisk verdifulle miljøer, jordbruksareal, tilgjengelighet og den visuelle opplevelsen av landskapet opprettholdes.

### **5.4 Naturmiljø (Hensynssone 560, pbl. § 11-8 c)**

Disse hensynssonene markerer kjente lokaliteter av stor verdi for naturmangfold, slik at områdenes kvalitet, økologiske tilstand og viktighet som leveområde for artene som naturlig forekommer der lettere kan ivaretas.

Hensynet til lokalitetenes betydning for naturmangfold skal legges til grunn for saksbehandling etter plan- og bygningsloven, motorferdselloven, landbrukslovgivningen og annet sektorlovverk der kommunen er myndighet. Tiltak som forringer lokalitetens verdi bør unngås. Det forutsettes at andre sektormyndigheter også tar nødvendige hensyn i samsvar med krav i naturmangfoldloven. Eventuell skjøtsel av lokalitetene bør skje i samsvar med forvaltningsplan der slik foreligger, ellers etter avtale om gjennomføringsmåte med kommunens fagansvarlige og eventuelt med statsforvalterens miljøvernavdeling.

### **5.5 Kulturmiljø (Hensynssone H570, pbl. § 11-8 c)**

Innenfor området bør det, med sikte på å bevare viktige historiske trekk i landskap og bebyggelse, gjennomføres en kartlegging av kulturmiljøet, og i reguleringsplan gis bestemmelser om bevaring og vern av eldre bebyggelse og andre historiske spor i landskapet.

- a) Innenfor området bør det ikke tillates riving av bebyggelse, vesentlige landskapsinngrep eller gis tillatelse til større bygg- og anleggstiltak før de kulturhistoriske verdiene er nærmere kartlagt og eventuelt sikret gjennom reguleringsplan. Alle søknadspliktige tiltak skal oversendes kulturvernmyndighet.
- b) Det kan tillates endret bruk av uthus/driftsbygninger, forutsatt at bygningens fasade ikke endrer karakter. Slike bygninger skal ikke fradeles fra hovedbruket, og tillates kun brukt som tillegg til eksisterende bolig/fritidsbolig og ikke som selvstendig enhet.
- c) Ved utbedring og reparasjon av eksisterende bygninger skal man se til at bygningens karakter mht. former, målestokk, materialer, detaljer ol. blir opprettholdt eller tilbakeført på dokumentert grunnlag. Veilederen for bevaringsområdene bør følges.
- d) Det skal utvises særlige bevaringshensyn ved søknad om tiltak i eller i nærheten av alle områder innenfor hensynssone kulturmiljø, samt følgende LNF-områder: Kystfortet i Åvik, vestre del av Underøy, Rødberg rundt fredet bygning, nordre del av rekketunet på Roland, Spilling, området rundt "dobbelhuset" på Ertseid, område tillatt for spredt boligutbygging på Tryland, området



rundt den gamle bebyggelsen på Store Opshus, Blørstad og Syrdal, samt bebyggelsen på Skibmannsheia.

**5.6 Detaljeringszone (Hensynssone H910, pbl. § 11-8 f)**

Sone hvor gjeldende reguleringsplan fortsatt skal gjelde.

**5.7 Hensynssone (Båndlegging for regulering etter plan og bygningsloven H710)**

Sone avsatt for framtidig planlegging.

## Vedlegg 2

### Beskrivelse av byggeområder

BOLIGOMRÅDER		
B1	Nodeland/Signalen	Gjenværende område på ca. 90 daa som ikke er omfattet av områdereguleringen for Landebukta. Fornminnet på Signalen, helt vest i området, må ivaretas i reguleringsplan.
B3	Vik-Støa	620 daa inkl. gravlund. Området reguleres med store, attraktive tomter. Langs elva innarbeides et friområde med bredde minst 50 meter og felles båtplasser.
B4	Hålandsbakken	25 daa. Dyrka mark med vernesone må ivaretas i reguleringsplanen. Bebyggelsen må holdes borte fra det høyeste partiet. Eventuelle fornminner må ivaretas i reguleringsplanen.
B5	Måkeheia, Tregde	205 daa. En mindre del i vest er ferdig regulert. Sjønært område som reguleres med store, attraktive tomter. Planområdet/byggeområdet avgrenses i god avstand fra fylkesveien. Tenkes utbygd med eneboliger av høy standard. Rekkefølgebestemmelser om gang- og sykkelvei og evt. gangbro over fylkesveien må vurderes i reguleringsarbeidet.
B9	Toftenes	Et område på ca. 15 daa som kan reguleres til noen få eneboliger. Det må tas særlig hensyn til kulturlandskap i området. Eventuell rasfare må undersøkes nærmere i forbindelse med reguleringsplan.
B10	Lundevik	1 ubebygd tomt. Den andre tomte er bebygd nå, men blir liggende som byggeområde. 2 daa. Rasfare må vurderes før bygging.
B11	Nedre Hålandsheia	25 daa. Atkomst til Hålandsheia må ikke hindres.
B13	Eskeland	100 daa. Det ligger gårdsbruk, flere bolighus og dyrka mark i planområdet, slik at utnyttbart areal er betydelig mindre. Dyrka mark og rødlisteart må ivaretas i reguleringsplan. Bør få rekkefølgebestemmelse om gang- og sykkelvei langs Tregdeveien.

B14	Omland	70 daa. Ubebygde område. Grunneierne opplyser at det primært er tenkt frittliggende eneboliger, evt. med sokkelleilighet, på romslige tomter, som antas å kunne gi opp mot 40 tomter. Stiforbindelse mot Tofte må ivaretas. Bør få rekkefølgebestemmelse om gang- og sykkelvei langs Tregdeveien.
B16	Rosnes	Tomt på ca. 1 daa. Ved valg av hustype og detaljplassering bør det legges vekt på at huset ikke blir for høyt.
B17	Våge	33 da Nytt område som har ligget i kommuneplanen siden 2002. Plankrav.
B18	Hølleskaret/ Njervekollen	81,3 da. Plankrav. Njervekollen (nord for Hølleskaret) er et nytt boligfelt med 34 tomter som er førstegangsbehandlet, men planarbeidet har stoppet opp. Området er utvidet litt på grunn av pågående regulering.
B19	Remekollen	72,2 da. Det er en del bebyggelse i dette området, som har vært i planen siden 2007. Plass til flere boliger, men behov for detaljplanlegging. Risiko for snøskred og behov for sikringstiltak vurderes i reguleringen. Plankrav.
B20	Svennevik/Lille Opshus	146,8 da. Det er mange fine, solrike boligtomter i dette området, som er en forlengelse av Sollia. Før utbygging av boligområdet må dette være tilknyttet eksisterende gang-/sykkelveinett. Området er et rikt kulturlandskap og en levende jordbruksbygd med kulturminner som steingjerder og rydningsrøys. Ved utbygging bør det tas hensyn til å bevare eksisterende kulturminner og turstier. Risiko for snøskred og behov for sikringstiltak vurderes i reguleringen. Plankrav.
B21	Åvik vest	92,6 da. Nåværende boligområde med plankrav. Det skal utarbeides landskapsanalyse.
B22	Åvik øst	81,5 da. Nåværende boligområde med plankrav. Det skal utarbeides landskapsanalyse.
B23	Snik (utvidelse av Snik nord)	103,6 da. Boligområde som kom inn i 2007 eller før. Området har plankrav. Det skal bygges gang/sykkelvei til Snik. Området ligger mer enn 4 km fra skolen. Utløsningsområde og utløpsområde snøskred. Aktsomhetsområde jord- og flomskred. Risiko for skred og behov for sikringstiltak vurderes i reguleringen.
B24	Knotten	36 da. Nytt boligområde. Området er bratt, men tomtene kommer opp i høyden og får utsikt og gode solforhold. Nærme sentrum, ca. 2,5 km til skolen og gang/sykkelsti. Deler av området er innenfor aktsomhetsområde snøskred og jord- og flomskred. Det er tilgang til vann, men ikke avløp (planlegges i 2021.) Plankrav.

B25	Rødberg/Gjedeland	38,5 da. Vi har slått sammen to boligområder på Rødberg (tidligere R17-18) som har ligget i kommuneplanen siden 2007/2011. Rødberg er nærme sentrum, det ligger barnehage i nærmiljøet og gang/sykkelvei til sentrum. Utløsningsområde og utløpsområde snøskred. Risiko for skred og behov for sikringstiltak vurderes i reguleringen. Plankrav.
B26	Voiland	9,3 da. Utvidelse av Egelandfeltet. Tatt inn i 2011. Ca. 4 km fra skolen, gang/sykkelvei. Plankrav.
B27	Homme	36,2 da. Nytt lite boligområde som tas inn under forutsetning av at man tar hensyn til byggegrensen mot elva, naturreservatet og flomfaren. Landbruksmyndighetene er negative til forslaget, da det satses på kjøttproduksjon med storfe og hele området er oppgitt som beitegrunnlag for denne satsingen. Plankrav.
B28	Kragstadmoen	7 da. Nytt område hvor det kan bygges noen få boliger. Det ligger boliger i området fra før og naboeiendommen er regulert. Området liggere nærme Vigeland sentrum og skolen, det er gang/sykkelvei og derfor attraktivt til boliger. Deler av området kan berøres av havnivåstigning på 2,5 meter og er flomutsatt. Dette må vurderes nærmere i en reguleringsplan. Plankrav
B29	Ytre Haven	6,6 da. Uregulert utbygd område, i planen fra 1991. Det tillates inntil 3 nye boenheter gjennom plan. Utløpsområde for snøskred i hele B29. Risiko for skred og behov for sikringstiltak vurderes nærmere i plan.
B30	Fredheim	12,3 da. Uregulert utbygd område, i planen fra 1991. Det tillates inntil 3 nye boenheter gjennom plan. Flomsone i området nærmest ved elva. Flomrisiko og behov for sikringstiltak vurderes nærmere i plan.
B31	Tredalslia	54 da. Uregulert boligområde som er utbygd. Det tillates inntil 3 nye boenheter gjennom plan. Deler av området er utløpsområde snøskred og aktsomhetsområde jord og flomskred. Skredrisiko og behov for sikringstiltak vurderes nærmere i plan
B32	Tredalslia -øst	37 da. Nytt boligområde. Videre arbeid med regulering må vurdere faren for snøskred, steinsprang, jord- og flomskred. Det må tas hensyn til Eventyrskogen naturreservat, og sikres adkomst til dette området. Området ligger nær skolen og sentrum og har gang/sykkelvei. Plankrav.
B33	Osestadstrand	62,5 da. Området er delvis bebygd, med en blanding av hus og hytter. Området har plankrav. Utløsningsområde og utløpsområde snøskred og steinsprang. Risiko for skred og behov for sikringstiltak vurderes i reguleringen.
B34	Sølvberget-Giskedalskilen (Brandsneskollen)	93,6 da. Planforslag for Brandsneskollen boligområde (i forlengelsen av Sølvberget) med ca 67 tomter. I hovedsak eneboligtomter. Aktsomhetsone jord- og flomskred.

		Risiko for skred og behov for sikringstiltak vurderes i reguleringen. Plankrav
B35	Vallemoen	17 da. Deler av området er regulert, fortsatt en rest igjen som skal ligge som boligområde. Utløpsområde snøskred. Risiko for skred og behov for sikringstiltak vurderes i reguleringen. Plankrav.
B36	Vallemoen -nord	18,1 da. Område som er delvis utbygd, og kan fortettes. Er nærme sentrum, skole og barnehage. Fortau langs fylkesveien etter avkjørselen på Vallemoen. Kom inn i 2007. Før utbygging skal boligområdet være tilknyttet eksisterende gang-/sykkelveinett. Utløsningsområde og utløpsområde snøskred. Aktsomhetszone jord- og flomskred. Risiko for skred og behov for sikringstiltak vurderes i reguleringen. Plankrav.
B37	Buhølen	173,6 da. Eksisterende boligområde med mulighet for fortetting. Området har plankrav. Plankravet gjelder også fasadeendring og riving (§ 20-1 første ledd bokstav c og e) for den delen av området som ligger i hensynssone kulturmiljø. Utløsningsområde og utløpsområde snøskred. Aktsomhetsområde jord- og flomskred. Risiko for skred og behov for sikringstiltak vurderes i reguleringen. Plankrav.
B38	Lekstiåsen (Tryland)	62,7 da. Nytt, fortsatt ubebygd boligområde som ble tatt inn i 2011. Plankrav og rekkefølgekrav om at området skal være tilknyttet eksisterende gang/sykkelveinett.
B39	Vigeland-Rundveien	Eksisterende 2,3 da. Eksisterende boligområde med 3 hus som ikke har vært med i reguleringsplan. Det tillates inntil 3 nye boenheter gjennom plan.
B40	Vigeland	21 da. Lite område som er uregulert, ligger rett bak Vigelandsletta. Plankrav.
B41	Boligbebyggelse (B) Bjelland	3,9 da – Fremtidig boligområde. Plankrav
B42	Boligbebyggelse (B) Laudalsgården	9, 1 da - Eksisterende
B43	Boligbebyggelse (B) Laudal vest	1,7 da - Eksisterende
B44	Boligbebyggelse (B) Bueområde	3, 2 da -Eksisterende
B45	Boligbebyggelse (B) Bueoråde	3,9 da - Eksisterende
B46	Boligbebyggelse (B) Fuglestveit	2,9 da - Eksisterende
B47	Boligbebyggelse (B) Marnarveien 2443	5,7 da - Eksisterende
B48	Boligbebyggelse (B) Voan	2,6 da - Eksisterende
B49	Boligbebyggelse (B)	3 da - Eksisterende

	Voan	
B50	Boligbebyggelse (B) Voan	1, 8 da - Eksisterende
B51	Boligbebyggelse (B) Solheim	1,1 da - Eksisterende
B52	Boligbebyggelse (B) Solheim	6,1 da- Eksisterende
B53	Boligbebyggelse (B) Stasjonsområde	0,8 da - Eksisterende
B54	Boligbebyggelse (B) Fuglestveit	2,4 da - Eksisterende
B55	Boligbebyggelse (B) Solheim	7,7 da - Eksisterende
B56	Boligbebyggelse (B) Bue Nord	34,9 + 36,7 da – Fremtidig boligområde bestående av to parseller nær hverandre. Plankrav
B57	Boligbebyggelse (B) Bue Vest	12,6 + 27,9 da – Fremtidig boligområde bestående av to parseller nær hverandre. Plankrav
B58	Boligbebyggelse (B) Bueområde	3 da – Fremtidig boligområde. Plankrav
B59	Boligbebyggelse (B) Bueområde	16 da - Eksisterende
B60	Boligbebyggelse (B) Finsådalsvn 998	1,5 da - Eksisterende
B61	Boligbebyggelse (B) Bueområde	6 da - Eksisterende
B62	Boligbebyggelse (B) Bue sør	4,1 + 7,9 + 6,9 da – Fremtidig boligområde bestående av tre parseller nær hverandre. Plankrav.
B63	Boligbebyggelse (B) Bue øst	1,8 da – Fremtidig boligområde. Plankrav.
B64	Boligbebyggelse (B) Skjævesland	11,9 + 4,7 da - Eksisterende boligområde bestående av to parseller nær hverandre.
B65	Boligbebyggelse (B) Heddeland	4,9 da -Eksisterende
B66	Boligbebyggelse (B) Løbakk	5 da - Eksisterende
B67	Boligbebyggelse (B) Lian	2,8 da - Eksisterende
B68	Boligbebyggelse (B) Øyslbø sør 1	2,5 da - Eksisterende
B69	Boligbebyggelse (B) Ytre Skjævesland	9,7 + 2,8 da – Eksisterende boligområde bestående av to parseller nær hverandre.
B70	Boligbebyggelse (B) Heddeland sør	2,8 da – Fremtidig boligområde. Plankrav.
B71	Boligbebyggelse (B) Husebakken	1,9 da – Fremtidig boligområde. Plankrav.
B72	Boligbebyggelse (B) Roland	14 da - Eksisterende

B73	Boligbebyggelse (B) Bjelland sør	4,5 da - Eksisterende
B74	Boligbebyggelse (B) Bjelland Nord	1,2 da - Eksisterende
B75	Boligbebyggelse (B) Bjelland sentrum	5,3 da - Eksisterende
B76	Boligbebyggelse (B) Bjelland	20,4 da - Eksisterende
B77	Boligbebyggelse (B) Bjelland	5 da - Eksisterende
B78	Boligbebyggelse (B) Krågekniben	28,5 da – Fremtidig boligområde. Plankrav.
B79	Boligbebyggelse (B) Mjålandsveien	51,3 da - Eksisterende
B80	Boligbebyggelse (B) Voan	1,7 da - Eksisterende
B81	Boligbebyggelse (B) Løbakk	2,7 da - Eksisterende
B82	Boligbebyggelse (B) Kvimoen	2,2 da - Eksisterende
<b>HYTTEOMRÅDER</b>		
H1	Hille	25 daa. H1 er et lite område som ligger igjen mellom regulert område og skjærgårdspark, muligens pga. unøyaktigheter i tidligere plankart. En evt. reguleringsplan må legge stor vekt på god landskapstilpasning, adkomst og båt- og parkeringsplasser. Bare et fåtall hytter (1-3) kan være aktuelt.
H2	Hilleneset	144 daa. Fortetting av et eksisterende hytteområde. Det må legges vekt på å bevare korridorer til sjøen og legge til rette for felles båt plasser og gode friarealer/fellesarealer ved sjøen. Byggehøyder må sikre mot skader ved stormflo.
H3	Klåderåsen, Lundevik	50 daa. Eksisterende hytteområde. Utvidet slik at det også omfatter Skårødden.
H4	Dørje, Lande	31 daa. Eksisterende hytteområde. Avgrenses mot reguleringsplan. Kyststi og allmennhetens adgang til strandområdene må ivaretas i reguleringsplanen.
H5	Sævika - Landemyra	87 daa. Eksisterende hytteområde. Kyststi og tilgang til stranda må avklares i reguleringsplan, om mulig innpasses også tilgang til stranda fra bakenforliggende boligområde. Mulig rasfare må vurderes.
H6	Brodåsen nord for Skodebukta	41 daa. Spredt hyttebygging kan tillates når det tas spesielle hensyn til natur og kulturlandskap. Båtplasser, adkomst til sjø etc. må vises i reguleringsplan.
H7	Lauvskarheia, Hille	15 daa. H7 er et lite område som ligger igjen mellom regulert område og skjærgårdspark, muligens pga

		unøyaktigheter i tidligere plankart. En evt. reguleringsplan må legge stor vekt på god landskapstilpasning, adkomst og båt- og parkeringsplasser. Bare et fåtall hytter (1-3) kan være aktuelt.
H9	Lille Kigeholmen	4 daa. Spredt hyttebygging kan tillates når det tas spesielle hensyn til natur og kulturlandskap. Båtplasser, adkomst til sjø etc. må vises i reguleringsplan. Byggehøyder må sikre mot skader ved stormflo.
H10	Launes	58 daa. Eksisterende hytteområde.
H11	Tånes	263 daa. Eksisterende hytteområde. Allmennhetens tilgang til strandsonen må sikres i reguleringsplan.
H12	Gjallaråsen	62 daa. Spredt hyttebygging kan tillates når det tas spesielle hensyn til natur og kulturlandskap. Båtplasser, adkomst til sjø etc. må vises i reguleringsplan. Tursti mellom Sjøbodvik og Brattestø må ivaretas.
H13	Tofte	21 daa. Eksisterende hytteområde.
H14	Sjøbodvik nord	75 daa. Avgrenses mot reguleringsplan. Spredt hyttebygging kan tillates når det tas spesielle hensyn til natur og kulturlandskap. Båtplasser, adkomst til sjø etc. må vises i reguleringsplan. Tursti mellom Sjøbodvik og Brattestø må ivaretas.
H15	Fjellandsbukta	5 daa. En ny hytte kan innpasses mellom eksisterende hytter. Byggehøyde må sikre mot skader ved stormflo, og mulig rasfare undersøkes i forbindelse med reguleringsplan.
H16	Bugdeåsen, Lundevik	48 daa. Spredt hyttebygging kan tillates når det tas spesielle hensyn til natur og kulturlandskap. Båtplasser, adkomst til sjø etc. må vises i reguleringsplan.
H17	Rissvika, Harkmark	13 daa. Eksisterende hytteområde. Mulighet for kyststi vurderes i evt. reguleringsplan.
H18	Skjæråsen, Egebrekke	80 daa. Kartet viser en sti gjennom eiendommen, denne må vurderes i reguleringsplanen.
H19	Storheia/Dyvika, Egebrekke	171 daa. Eksisterende hytteområde.
H21	Frivoll	73 daa. Eksisterende hytteområde. Mulighet for kyststi vurderes i evt. reguleringsplan.
H22	Lian	292 daa. Muligheter for fortetting i tilknytning til eksisterende hytteområde. Adkomst til sjø etc. må vises i reguleringsplan. Nye båtplasser tillates ikke i dette området. Jordbruksområder/kulturlandskap i sørøstre del må ivaretas i reguleringsplan. Mulighet for kyststi vurderes i evt. reguleringsplan.
H23	Hårsøy	7 daa. Fortetting med 4 nye hytter ved utvidelse av regulert område. Båtplass, badebasseng etc. innarbeides i reguleringsplanen.
H24	Melkevika, Lundevik	84 daa. Muligheter for noen nye hytter som fortetting. Mulighet for kyststi vurderes i evt. reguleringsplan.



H25	Kige	89 daa. Muligheter for noen nye hytter som fortetting. Båthusmiljøet i Kigestranda bør bevares. Mulighet for kyststi vurderes i evt. reguleringsplan.
H26	Glubetjønneveien, Harkmark	14 daa. Nye bygg bør ikke plasseres mindre enn 30 meter fra dyrka mark. Harkmarksfjorden er terskelfjord med dårlig vannutskifting og er derfor sårbar for forurensing. Det forutsettes at utbyggingen ikke medfører utslipp av betydning til fjorden.
H27	Dostadbakken	13 daa. Hyttene bør plasseres minst 30 meter fra dyrka mark. Harkmarksfjorden er terskelfjord med dårlig vannutskifting og er derfor sårbar for forurensing. Det forutsettes at utbyggingen ikke medfører utslipp av betydning til fjorden.
H28	Kåløy	24 daa. Hyttene skal gis en skjermet plassering. Atkomst og bryggeanlegg må vises i reguleringsplanen.
H29	Skogmannsheia	973 daa. Krav om felles planlegging. Reguleringsplanen må ivareta hensyn til biologisk mangfold, fornminner og turstier. Lillestemmen skjermes mot utbygging. Fjernvirkning av utbyggingen må vurderes i reguleringsplan. Aktsomhetsområder for snøskred ivaretas i reguleringsplan. Det må innreguleres vei gjennom området. Mulighet for kyststi vurderes i evt. reguleringsplan.
H30	Holmåsen vest, Eigebrekke	17 daa. Halvdelen av parsellen er regulert til friområde, behovet for å beholde friområdet må vurderes i reguleringsplan. Forbehold om at det må innreguleres vei gjennom området.
H31	Øya - Landehobde (Ny Landesund)	35 daa byggeområde. Ubebygde. Areal på Landehobde til tunnel, parkering og forbindelse til eksisterende turvei kommer i tillegg til byggeområdet. Eventuelle konsekvenser for biologisk mangfold av å åpne kanalen må utredes i forbindelse med reguleringsplan. Sikringstiltak for å redusere risiko for steinsprang må gjennomføres før utbygging. Ved reguleringen må det tas hensyn til kulturminne-, naturvern- og friluftsinnteresser.
H34	Hekholmen, Sånum	3 daa. Eksisterende hytteområde.
H35	Skavika	100 da. Det er laget et reguleringsplanforslag for Skavika. Området er redusert i forhold til høringsutkastet, den østlige delen av BFR1 Skavika (øst for veien gjennom området) er beholdt som byggeområde og det må ny offentlig høring av reguleringsplanforslaget. Deler av området er innenfor aktsomhetsområde for snøskred, og et par små områder med fare for steinsprang. Naturmangfold i området må undersøkes nærmere. Området brukes til turer og friluftsliv. Plankrav.
H36	Svennevikheia/ Storheia	276 da. Nytt område for fritidsboliger, med plankrav. Dersom det skal fortettes med fritidsboliger i kommunen er dette et velegnet område. I forslaget angis det 75

		hytter, men antall enheter bør reduseres. Dagens turstier må ivaretas og deler av området må legges til rette for friluftsmål. Hyttene bør ikke ligge for nærme bebyggelsen i Åvik. Det må tas hensyn til edelauvskog og utarbeides landskapsanalyse. Størrelsen på området er redusert i forhold til forslaget som ble behandlet i kommuneplanutvalget. Det er trukket vekk fra Åvik og kulturminnene som ligger der. Plankrav.
H38	Ytre Støle	11,7 da. Nytt, lite område til fritidsbebyggelse for inntil 5 enheter mot Åletjønna. Må ivareta 50 meters byggegrense mot vassdrag. Plankrav
H39	Veikrysset mellom Gåseland og Døble	57 da. Antakelig tatt inn i 2007. Plankrav.
H40	Einarsmoen	22,2 da. Tatt inn i 2011. Plankrav.
H41	Lysetøl	21,1 da. Tatt inn i 2011. Plankrav.
H42	Eptevannet	36,2 da. Tatt inn i 2011. Plankrav.
H43	Haugland	31,2 da – (gammel disposisjonsplan) Eksisterende hytteområde
H44	Døletjønn	248,7 da - Eksisterende (delvis regulert)
H45	Jomfrukartet	6,4 da - Fremtidig hytteområde
H46	Hesttjønn	55,8 da - Fremtidig hytteområde
H47	Storehei	209,7 da - Fremtidig hytteområde
H48	Årakshei	23,6 da - Fremtidig hytteområde
H49	Finsådalsveien	2 da - Fremtidig hytteområde
H50	Sløgedal	30,4 + 12,9 da - Fremtidig hytteområde bestående av to parseller nær hverandre.
H51	Eikså	13,4 da - Fremtidig hytteområde
H52	Mevann	7,8 da- Fremtidig hytteområde
H53	Rødlandsknuten	70,8 +20,4 +42,1 da - Fremtidig hytteområde bestående av tre parseller nær hverandre.
H54	Drengsvann	46,8 + 25,5 +37,9 + 11,9 da - Fremtidig hytteområde bestående av fire parseller nær hverandre.
H55	Trælkilen	14,5 + 2,4 da – Fremtidig hytteområde bestående av to parseller nær hverandre.
H56	Gumpetjønn	20,3 da - Fremtidig hytteområde
H57	Roland	329,4 da - Fremtidig hytteområde
H58	Rødlandstjønn	18,2 da - Fremtidig hytteområde
H59	Nordre Blakstjønn	25,7 da - Fremtidig hytteområde
H60	Oksen	11,2 da - Fremtidig hytteområde
<b>SENTRUMSFORMÅL</b>		

BS_1	Bjelland	7,2 da – Sentrum i Bjelland
<b>TURISTANLEGG</b>		
T1	Landehobde	Området er forbeholdt framtidig turistanlegg. Ved reguleringen må det tas hensyn til kulturminne-, naturvern- og friluftstinteresser. Mulighet for kyststi vurderes i evt. reguleringsplan.
T2	Fuskeland	Området reguleres sammen med tilstøtende område som inngår i kommunedelplan for Mandalselva. I reguleringsplanen må det tas hensyn til fornminner, allmennhetens tilgang til fiske og annet friluftsliv, tilkomst til jordbruksarealer og til flomfaren.
T3	Hauge	Området reguleres sammen med tilstøtende område som inngår i kommunedelplan for Mandalselva. I reguleringsplanen må det tas hensyn til allmennhetens tilgang til fiske og annet friluftsliv, tilkomst til jordbruksarealer, støyforhold og til flomfaren.
T4	Glubetjønna tretopphytter	Fritids- og turistformål, med plankrav og vilkår om utleie. Området skal forbeholdes tretopphytter.
T5	Spangereid camping	Områdets størrelse skal sikre at nødvendige tiltak for turistformål kan tilpasses naturverdier, friluftstinteresser og landbrukshensyn.
<b>RÅSTOFFUTVINNING</b>		
BRU_1	Råstoffutvinning	21,2 da
BRU_2	Råstoffutvinning	21,4 da
BRU_3	Råstoffutvinning	136,4 da
BRU_4	Tryland massetak	34,5 da. Råstoffutvinning. Området var tidligere på 93,7 da, men bare delvis tatt i bruk. Det er redusert for å ivareta jordvernet. Masseuttaket har foregått gjennom flere år. Det ble laget en plan for masseuttaket av fylkeslandbrukskontoret i 1997. I 2004 ble det innvilget en søknad om midlertidig omdisponering av dyrka mark til uttak i av grus med følgende forutsetninger: - følge planen for masseuttak fra 1997 - ta hensyn til kulturlandskap - ta vare på og tilbakeføre matjord Frist for tilbakeføring til dyrka mark er desember 2023. Det forutsettes at tiltakshaver følger disse vilkårene.
<b>SMÅBÅTHAVNER</b>		
SB1	Landekilen	100-150 plasser, hvorav 75 båtplasser forbeholdes B1. Det må gjennomføres en biologisk kartlegging før eventuell utbygging. I forbindelse med detaljplanlegging må det legges vekt på å finne løsninger som er minst

		mulig skadelige for naturverdiene. Fare for stormflo, kulturlandskap, jordbruksområde, friluftsjakter og gamle båthus må vurderes/ivaretas i reguleringsplanen.
SB2	Jensebukta Skogsøy	Det må påses at småbåtleden mellom båthavna og Skogsøy/Buøy blir tilstrekkelig bred. Utstrekningen i vest er redusert for å ivareta friluftsjakter mellom veien og sjøen. Mulighet for kyststi vurderes i evt. reguleringsplan.
SB3	Dyvika Egebrekke	Eksisterende småbåthavn, omfatter eksisterende brygge samt en båtlengde ut i sjøen.
SB4	Hisåsen	Et område rett vest for eksisterende båthavn. Tenkes utbygd med to nye brygger/utliggere med samme lengde som eksisterende. Ca. 70 nye båtplasser. Parkeringsareal må avsettes etter gjeldende regler. Hensyn til springflo må ivaretas i reguleringsplan. Mulighetene for en framtidig vei mellom Hisåsen og Rennes må ikke vanskeliggjøres.
SB5	Odden, Skjernøysund	7 daa. Inntil 10 nye småbåtplasser.
SB6	Høllebukta	85,2 da. Reguleres til småbåthavn med flytebrygger og nødvendig infrastruktur på land. Private båthus/naust tillates ikke.
SB7	Ramslandsvågen	36,5 da. Lite område for småbåthavn. Plankrav.
<b>IDRETT</b>		
M1	Golfbane – utvidelse	Område for utvidelse av golfbane. Krav om reguleringsplan. Friluftsjakter, dyrket mark og kulturlandskap må vurderes i reguleringsplanen.
M2	Trialanlegg Helle	Anlegg for trial og lignende motorsport. Det kan settes begrensninger om brukstid, adkomst, støy og lignende.
M3	1400: Idrettsanlegg (BIA)	69,9 da – Bjelland skytebane
M4	1400: Idrettsanlegg (BIA)	10,1 da – Voan idrettsplass
M5	1400: Idrettsanlegg (BIA)	70,2 da - Sløgedal skytebane
M6	Terrenghjelpbane, lme	Nytt pr 2023.
<b>TJENESTEYTING</b>		
OT1	Mandal vannverk	Byggeområdet OT1 for utvidelse av Mandal vannverk på Skadberg, til sammen ca. 5 daa. Ved regulering må det tas hensyn til sti gjennom området.
OT2	Høllen	16,7 da. Skoleområdet på Spangereid. Avsatt til offentlig tjenesteyting. Skal reguleres til offentlig formål, og kjente fornminner, reguleres til bevaring. Plankrav
OT3	Off/priv tjenesteyting BOP	17,2 da – Marnarheimen – Eksisterende uregulert
OT4	Off/priv tjenesteyting BOP	6,1 da- Marnarheimen – Fremtidig område. Plankrav
OT5	Off/priv tjenesteyting BOP	3,7 da - Marnarheimen – Fremtidig område. Plankrav

OT6	Off/priv tjenesteyting BOP	1,5 da – Heddeland – Eksisterende område
OT7	Off/priv tjenesteyting BOP	17,1 da -Skogtun - Eksisterende område
OT8	Off/priv tjenesteyting BOP	6,3 da – Bjellandsheimen – Eksisterende område
OT9	Off/priv tjenesteyting BOP	1,8 da – Grendehus, Bjelland – Eksisterende område
OT10	Off/priv tjenesteyting BOP	2,3 da – Laudal - Eksisterende område
OT11	Kontor Bue	Nytt pr 2023. Kommunens kontor og lager på Bue. Eksisterende område.
<b>VERNEVERDIG BYGNINGSMILJØ</b>		
V1	Hille	Viktige bygge- og anleggstiltak kan bare gjennomføres etter reguleringsplan. Reguleringsplanen må ivareta de kulturhistoriske interessene, allmennhetens friluftsliv, hensyn til dyrket mark og kulturlandskap, samt mulig rasfare.
V2	Skjernøysund	Viktige bygge- og anleggstiltak kan bare gjennomføres etter reguleringsplan.
V3	Gamle Åvik	51,7 da. Det skal utarbeides områderegulering før området kan detaljreguleres. Vi har delt Åvik inn i tre områder, det var tidligere et område. Området har plankrav.
V4	Sjølingstad	127,3 da. Dette er et stort område med spredte bygninger av antikvarisk interesse, og det er et ønske at hele området må ses i sammenheng i en regulering. Området har plankrav. Utløsningsområde og utløpsområde snøskred. Risiko for skred og behov for sikringstiltak vurderes i reguleringen.
<b>NÆRINGSOMRÅDER</b>		
	De små eksisterende næringsområdene beholdes (Mandal Næringsbygg på Sandnes, Sandnes Camping, Eddas låve på Holmesland, Røyseland, Skeie sagbruk). + Trædal tilhengerfabrikk Trædal (Skoies), Buhølen Mydland, Tryland Tryland sag, Audna sagbruk)	Uten nummerering. Ikke plankrav for tiltak iht pkt 3.1
N1	Lundevik	17 daa. Forbeholdes landareal tilknyttet havbruk. Rasfare og høyde for å unngå skade av stormflo må vurderes i reguleringsplan.

N2	Tvorheia ved ny E39 - Mandalskrysset	1.300 daa (inkl. veiareal). Området avsettes til kryssområde der det kan innpasses kollektivknutepunkt, rasteplass, bensinstasjon og næringsvirksomhet bortsett fra forretninger, kontor og tjenesteyting. Kommunen er likevel positive til at bilbutikkene i Mandal etableres i N2. I reguleringsplanen må det vurderes om noen av jordbruksarealene kan bevares. Faren for snøskred i et mindre område må vurderes i forbindelse med regulering. Rekkefølgekrav om gang- og sykkelvei. I reguleringsplan må det avsettes buffersoner mot eksisterende bebyggelse.
N4	Furåsen (nord for Mandalskrysset)	850 daa til industri-, håndverks- og lagervirksomhet med tilhørende kontor.
N5	Svennevik	33 da. Område som er avsatt til næring/forretningsdrift. Har ligget i planen siden 2002, kan egne seg for lokalbutikk.m.m.
N6	Ramslandsvågen	42,8 da. Det arbeides med reguleringsplan for dette området. Inntil videre legges det inn en liten justering i kommuneplankartet, i tråd med reguleringsplanen det jobbes med. Plankrav.
N7	Hestehaven	43,3 da. Området har ligget i planen i flere år, og ligger som et framtidig næringsområde. Plankrav.
N8	Livold	48,da. Området utvides noe. Ny trase for E39 gir muligheter på Vigeland, ved Livold. Vedtatt kommunedelplan Døle Bru – Livold for ny E39 gjelder fortsatt men vises ikke i plankartet. Dersom veien blir flyttet blir kommunedelplanen opphevet og området vil bli omregulert. Plankrav.
N9	Udland	500 da. Nytt næringsområde som er aktuelt dersom det blir avkjørsel fra E39 på Udland. Handels- og servicefunksjoner som medfører økt bilbruk bør i størst mulig grad lokaliseres i eksisterende sentre og på industriområdet i Hestehaven. Nytt næringsområde bør brukes til håndverk- og produksjonsrettet virksomhet, inkludert lager. Området tillates ikke utbygd før eventuell avkjørsel fra planlagt E 39 til Udland er ferdig. Plankrav.
N10	Livold vest	28,4 da. Lite næringsområde i nærheten av Livold, vest for bensinstasjonen. Plankrav.
N11	Heddeland sør	18,2+ 21,8+46 +28,5 da Fremtidig næringsområde bestående av 4 parseller nær hverandre. Plankrav.
N12	Bue	13,6 da – Eksisterende område
N13	Voan	23 da – Eksisterende område
N14	Voan sør	3 da - Eksisterende område
N15	Voan sør	7, da – Eksisterende område
N16	Hesså (rafting)	4 da – Eksisterende område

N17	Ramslandsvågen- Grønnavika	Nytt pr 2023. Fremtidig utvidelse av område ved GE. Plankrav
N18	Forretning Bue	Nytt pr 2023. Eksisterende byggeområde. Kun tillatt med forretning i form av nærbutikk eller tilsvarende.
<b>Andre bebyggelser og anlegg</b>		
BAB_1	Andre beb. og anlegg	5,5 da - Kalkdoseringsanlegg
BAB_2	Andre beb.og anlegg	2,9 da - Langvann på Eiksåheia
BUT_1	Uteoppholdsareal (BUT)	20,6 da



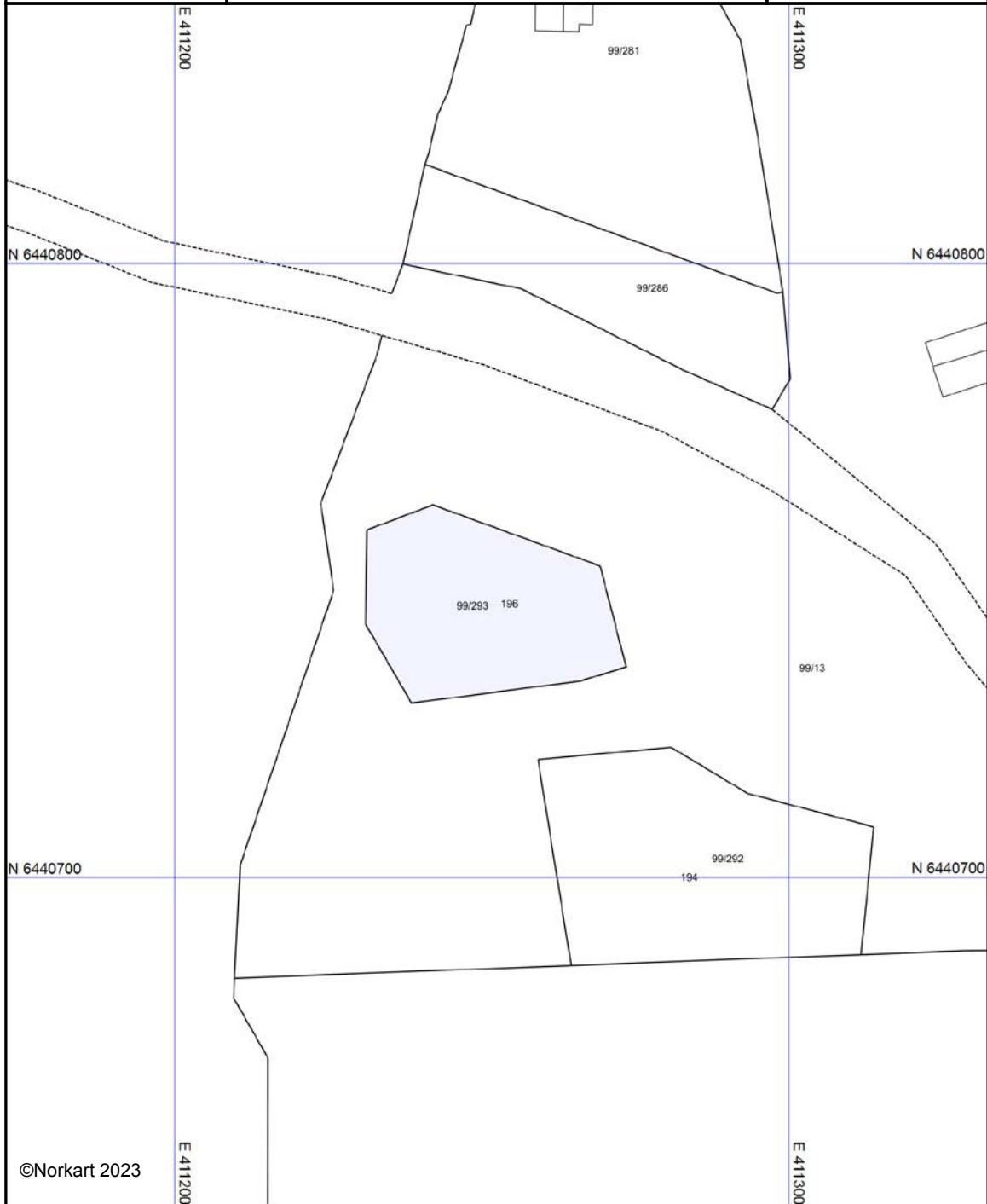
Lindesnes kommune

## Reguleringsplankart

Eiendom: 99/293  
Adresse: Møglandsveien 196  
Utskriftsdato: 19.10.2023  
Målestokk: 1:1000



UTM-32



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.



### Eiendomsdata (Grunneiendom)

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

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

### Forretninger

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

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

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

### Tinglyste eierforhold

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

### Adresse

Vegadresse: Møglandsveien 196

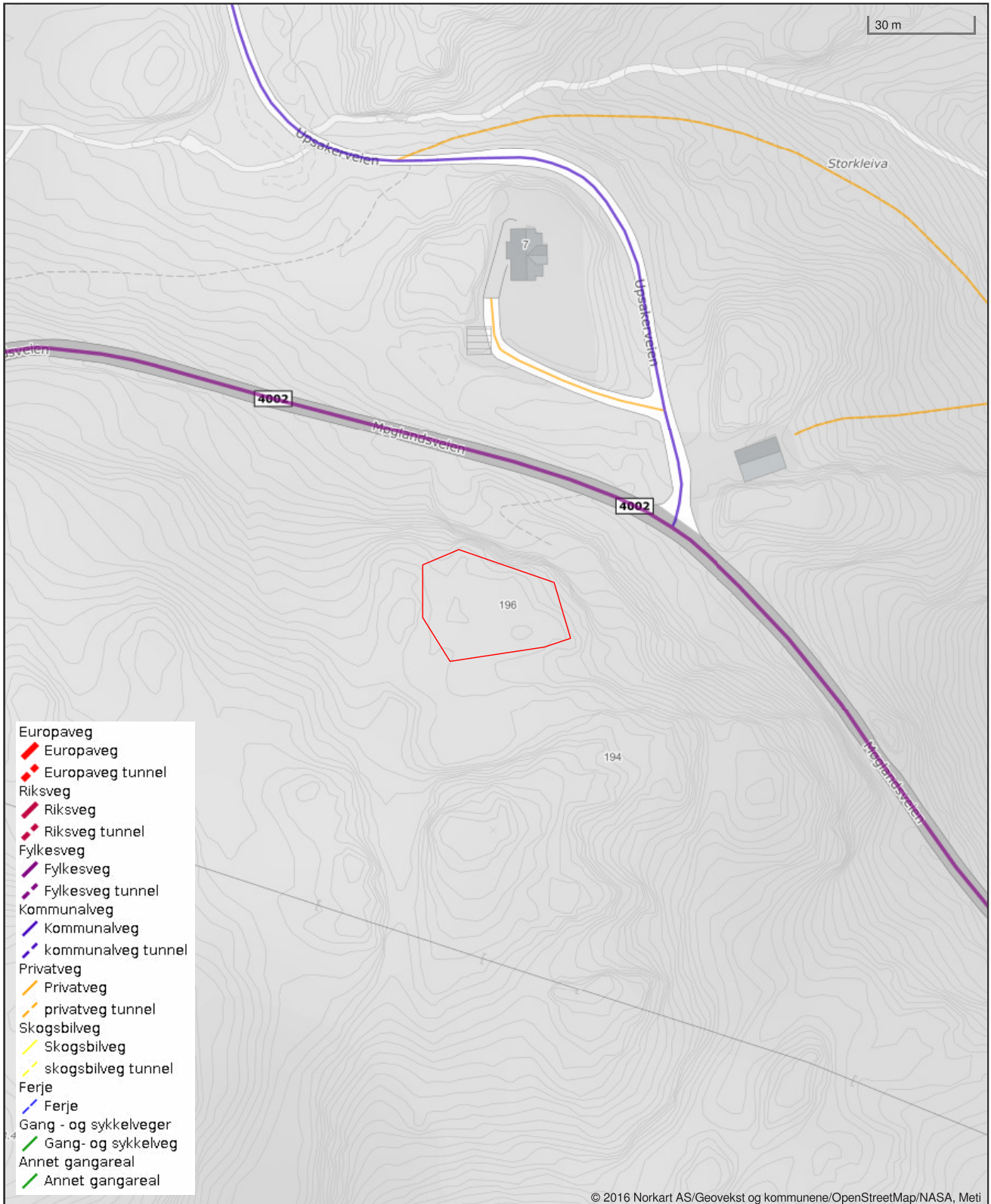
Adressetilleggsnavn:

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



# Vegstatuskart for eiendom 4205 - 99/293//

30 m



- Europaveg
- ♦ Europaveg
- ♦♦ Europaveg tunnel
- Riksveg
- ♦ Riksveg
- ♦♦ Riksveg tunnel
- Fylkesveg
- ♦ Fylkesveg
- ♦♦ Fylkesveg tunnel
- Kommunalveg
- ♦ Kommunalveg
- ♦♦ kommunalveg tunnel
- Privatveg
- ♦ Privatveg
- ♦♦ privatveg tunnel
- Skogsbilveg
- ♦ Skogsbilveg
- ♦♦ skogsbilveg tunnel
- Ferje
- ♦ Ferje
- Gang - og sykkelveger
- ♦ Gang - og sykkelveg
- Annet gangareal
- ♦ Annet gangareal

# Møglandsveien 194

Nabolaget Krossen - vurdert av 59 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Eldre



## Offentlig transport

Holum skole/Krossen Linje 202, 210, 211, 212, 213, 214	23 min 1.7 km
Mandal v/ALTI Totalt 16 ulike linjer	14 min 10.5 km
Mamardal stasjon Linje F5	17 min 16.8 km
Kristiansand Kjevik	44 min
Upsaker kryss Linje 212	0.1 km

## Skoler

Holum skole (1-7 kl.) 142 elever, 7 klasser	23 min 1.8 km
Øyslebø skole (1-10 kl.) 188 elever, 13 klasser	12 min 11.3 km
Vassmyra ungdomsskole (8-10 kl.) 284 elever, 14 klasser	14 min 12.9 km
Blomdalen ungdomsskole (8-10 kl.) 353 elever, 16 klasser	18 min 14.2 km
Vigeland ungdomsskole (8-10 kl.) 205 elever, 10 klasser	20 min 14.4 km
Mandal videregående skole 795 elever, 43 klasser	18 min 14.3 km
Søgne videregående skole 180 elever, 12 klasser	24 min 23.2 km



## Opplevd trygghet

Veldig trygt 86/100



## Naboskapet

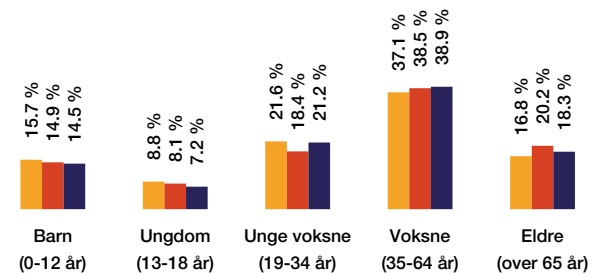
Godt vennskap 71/100



## Kvalitet på skolene

Bra 66/100

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Krossen	889	420
Lindesnes kommune	23 147	11 193
Norge	5 425 412	2 654 586

## Barnehager

Espira Holum barnehage (0-5 år) 57 barn	3 min 2.1 km
Espira Aarkjær barnehage (0-5 år) 52 barn	10 min 7.4 km
Skoie gårdsbarnehage (2-5 år) 20 barn	10 min 7.8 km

## Dagligvare

Spar Holum PostNord	4 min 3 km
Joker Øyslebø PostNord	11 min 10.9 km

## Primære transportmidler



1. Egen bil



### Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 97/100



### Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 91/100



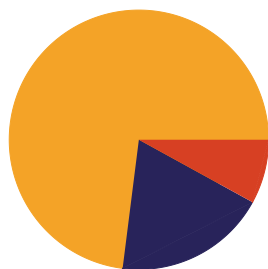
### Trafikk

Lite trafikk 89/100

## Sport

Holum skole	23 min
Aktivitetshall, ballspill, fotball, frii...	
Lauvstøheia ballløkke	4 min
Ballspill	
Sprek365 Mandal	14 min
Sanden Treningssenter	17 min

## Boligmasse

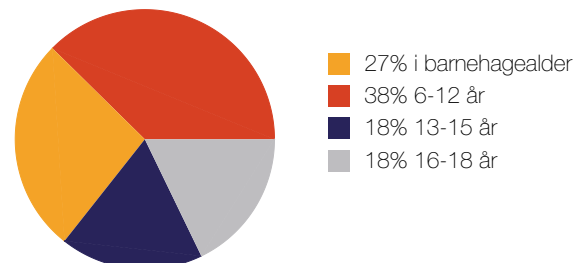


73% enebolig  
8% rekkehus  
19% annet

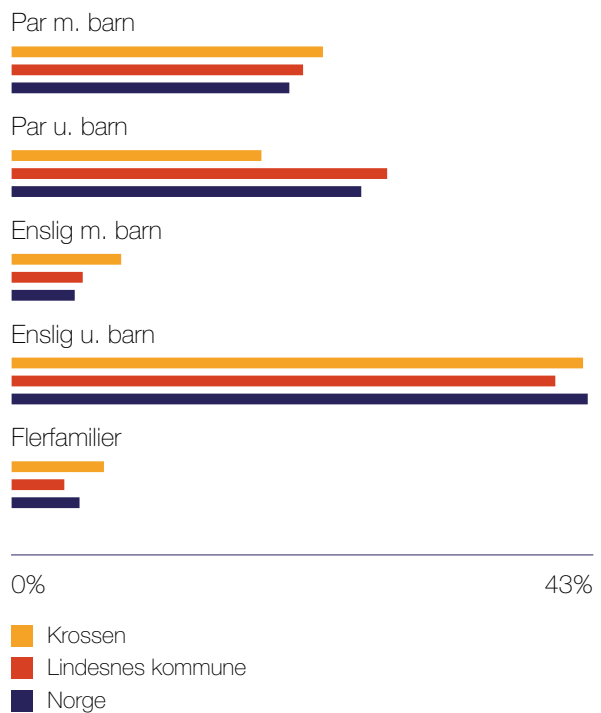
## Varer/Tjenester

ALTI Mandal	14 min
Apotek 1 Mandal	14 min

## Aldersfordeling barn (0-18 år)

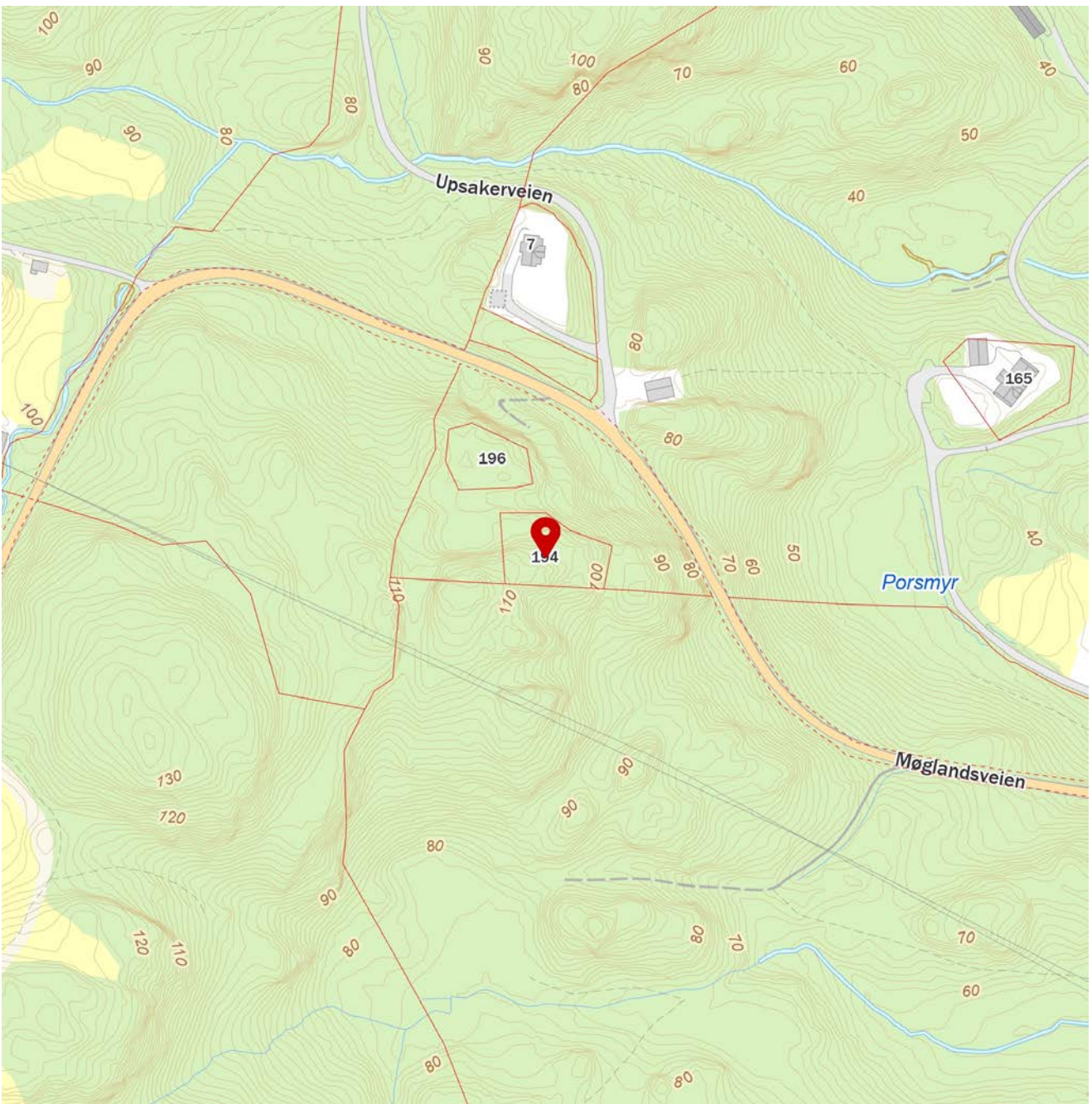
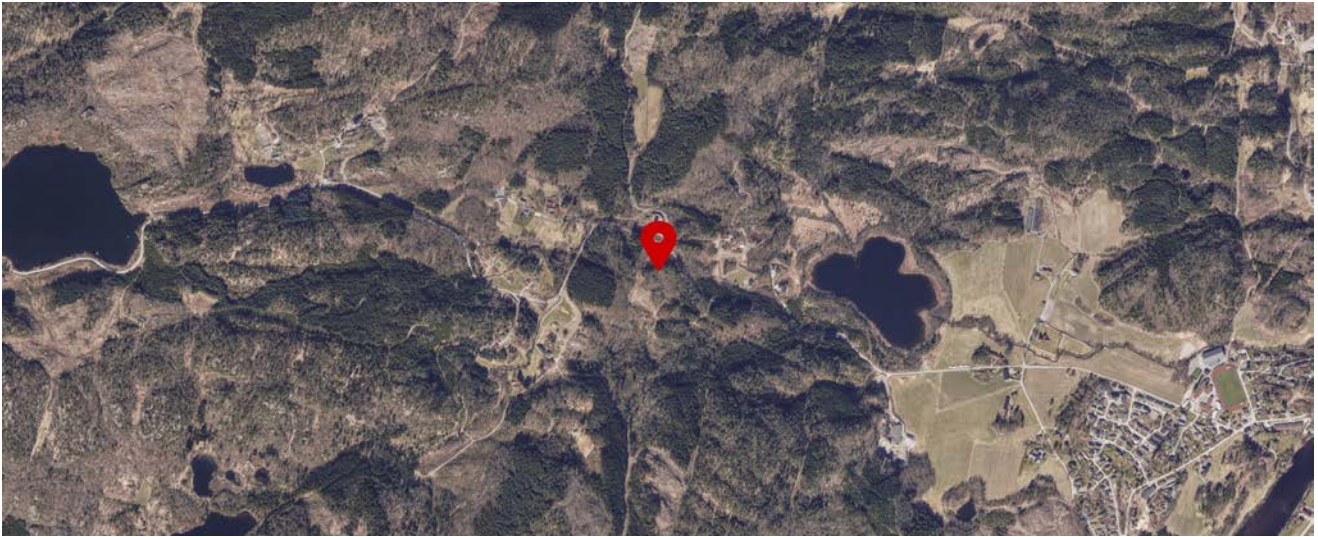


## Familiesammensetning



## Sivilstand

		Norge
Gift	34%	33%
Ikke gift	52%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	6%	4%



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Sørmeigleren AS, avd. Mandal kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023



# 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”*

Retts skal være rett. For alle.

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

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

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

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

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

# BUDSKJEMA



Eiendom:

Møglandsveien 194, 4519 HOLUM

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

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

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

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

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

Budgiver er:  Forbruker  Handler som ledd i næringsvirksomhet

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

## Finansiering av kjøpet:

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

### Budgiver 1

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

### Budgiver 2

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

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

Dato/sted

Dato/sted

Signatur

Signatur

Jeg/vi er kjent med at forhøyninger av budet må skje skriftlig til megler.  
**NB! Første bud er kun gyldig ved fremvisning/kopi av legitimasjon.**



## FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVNING:

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

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

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

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

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

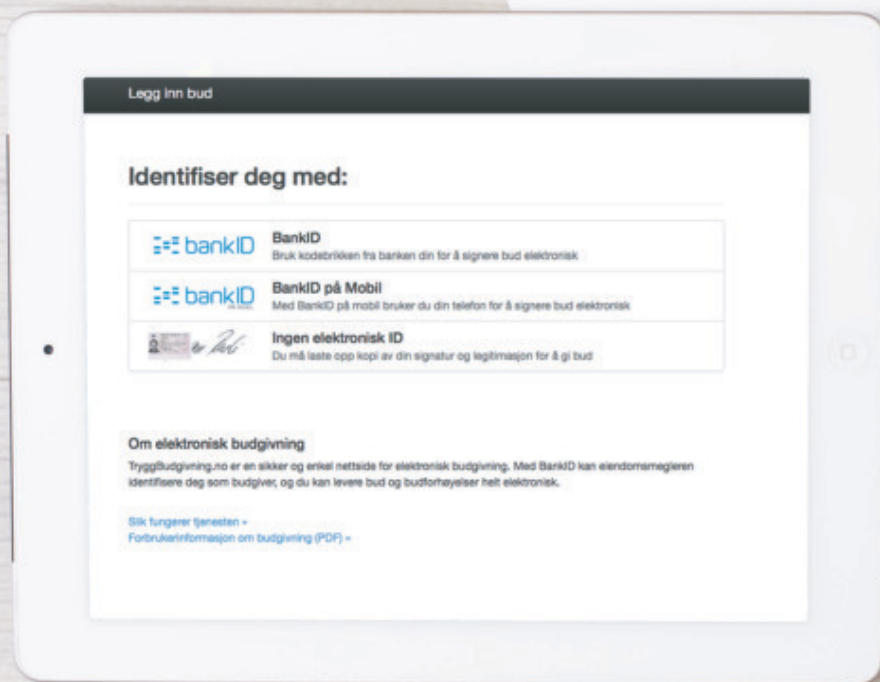
1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling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

## VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

tryggbudgivning.no

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



#### GI BUD MED BANKID

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

#### IDENTIFISER MED BANKID

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

#### REGISTRERING AV BUD

Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.

#### ELEKTRONISK SIGNERING

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

#### BUDRUNDEN

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

## BUDREGLEMENT

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

Du logger deg inn på TryggBudgivning.no ved å bruke BankID. Det er derfor viktig å huske å ta med deg din BankID-brikke på 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