



GITLEVÅG

Lyngdal



**HYTTETOMTER MED RETT TIL KJØP AV BÅTPASS OG
SJØBOD. INGEN BYGGEKLAUSUL**



SØRMEGLEREN





velkommen til Gitlevåg!

Attraktive hyttetomter med nydelig utsikt og med mulighet for kjøp av båtplass og sjøbod.

Beskrivelse

Adresse
Hovden/Gitlevåg, 4580 Lyngdal

Registerbetegnelse
Gnr. 280, bnr. 1, 2, 3 og 13 i Lyngdal kommune

Beliggenhet
Hovden/Gitlevåg ligger ved Grønsfjorden mellom Lyngdal og Lindesnes. De fleste tomtene får en høy og luftig beliggenhet med fantastisk utsikt mot Grønsfjorden og videre mot Møgedal, samt gangavstand til båtplass i fellesanlegg. Kjøper har opsjon på en sjøbu/redskapsbod nær båtplassenlegget.

Tomtene ligger i et skrånende terreng ca. 50-200 meter fra sjøen. Fra området er det ca 10 km fra både Lyngdal og Spangereid sentrum. Lyngdal kan blant annet by på badeland, et hyggelig sentrum med flere spennende butikker, pub, restaurant og et nyere kulturhus med bibliotek og kino, Handelsparken og Alleen senter.

Til Spangereid tar det ca. 10 minutt med bil eller noen minutter med båt. Her finner du Spangereidkanalen, et naturlig samlingspunkt for båtfolk, her er det også butikk, restaurant, pub, Lindesnes havhotell, restauranten "Under" og fiskeutsalg m.m

Beskrivelse
Tomtene selges opparbeidet og uten noen form for byggeklausul. Vann, avløp og strøm ligger klart i tomtengrensen.

Adkomst fra Lyngdal:
Kjør retning Rosfjord, deretter mot Spangereid.
Sving av mot Hovden etter ca. 10 minutter.
Hyttefeltet ligger på høyre side etter ca. 150 meter.



Avstander

Lyngdal sentrum	9,5 km / 10 min
Sørlandsbadet	8,5 km / 9 min
Kristiansand Dyrepark	90 km / 1,20 min
Kiwi Lyngdal	9,1 km / 10 min
Vitus Apotek	9,4 km / 10 min
Handelsparken /Alleen senter	8,8 km / 11 min
Vinmonopolet	9,4 km / 10 min
Vigeland sentrum	25 km / 27 min
Spangereid	10,2 km / 11 min



Idyllisk og lunt

Mange av tomtene ligger sydvendt godt beskyttet mot vestavinden.

Teknisk

Tomt

Tomteareal er fra ca. 600 kvm til 1200 på eiet tomt. Se prisliste eller kontakt megler for mer informasjon/eksakte arealer.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til fritid.

Kopi av situasjonskart, målebrev/digitalt eiendomskart, reguleringsplaner m/bestemmelser etc. kan fås ved henvendelse til megler.

Vei, vann og avløp

Det er opparbeidet privat, felles renseanlegg. Vannforsyning er fra borehull med garantert vannmengde på 600 l pr. døgn pr. hytte. Privat vei opp i feltet. Kjøper forplikter seg til å delta i drift og vedlikehold av privat, felles vann- og avløpanlegg, samt småbåthavn. Vedrørende vedlikehold av båthavn, gjelder kun de som har kjøpt båtplass.

Sjøboder og båtplasser

Kjøper av tomt gis rett til kjøp av båtplass og sjøbod. Sjøbodene får et areal på ca 8 kvm fordelt på to plan. Bodene skal seksjoneres og vil knyttes opp mot hyttetomten. Det blir innlagt strøm i bodene og felles vannforsyning. Båtplassene har 3 meters lysåpning med utliggere på hver side. Det tas forbehold om endelig godkjenning av byggesøknad for bodbyggene.



Økonomi

Omkostninger

1. Dokumentavgift til staten: 2,5 % av kjøpesum
2. Tinglysningsgebyr for skjøte, kr 525,-
3. Tinglysningsgebyr for hvert pantedokument, kr 585,-
4. Attestgebyr for hvert pantedokument, kr 199,50,-

Det tas forbehold om endringer av avgifter og gebyrer.

Betalingsbetingelser

Fullt oppgjør inkl omk betales senest 1 virkedag før overtakelse.

Andre kostnader

Alle utgifter i forbindelse med tilknytningsavgifter som må betales for å gjøre tomten byggeklar er ikke inkludert i kjøpesummen og må betales av kjøper.

Ligningsverdi

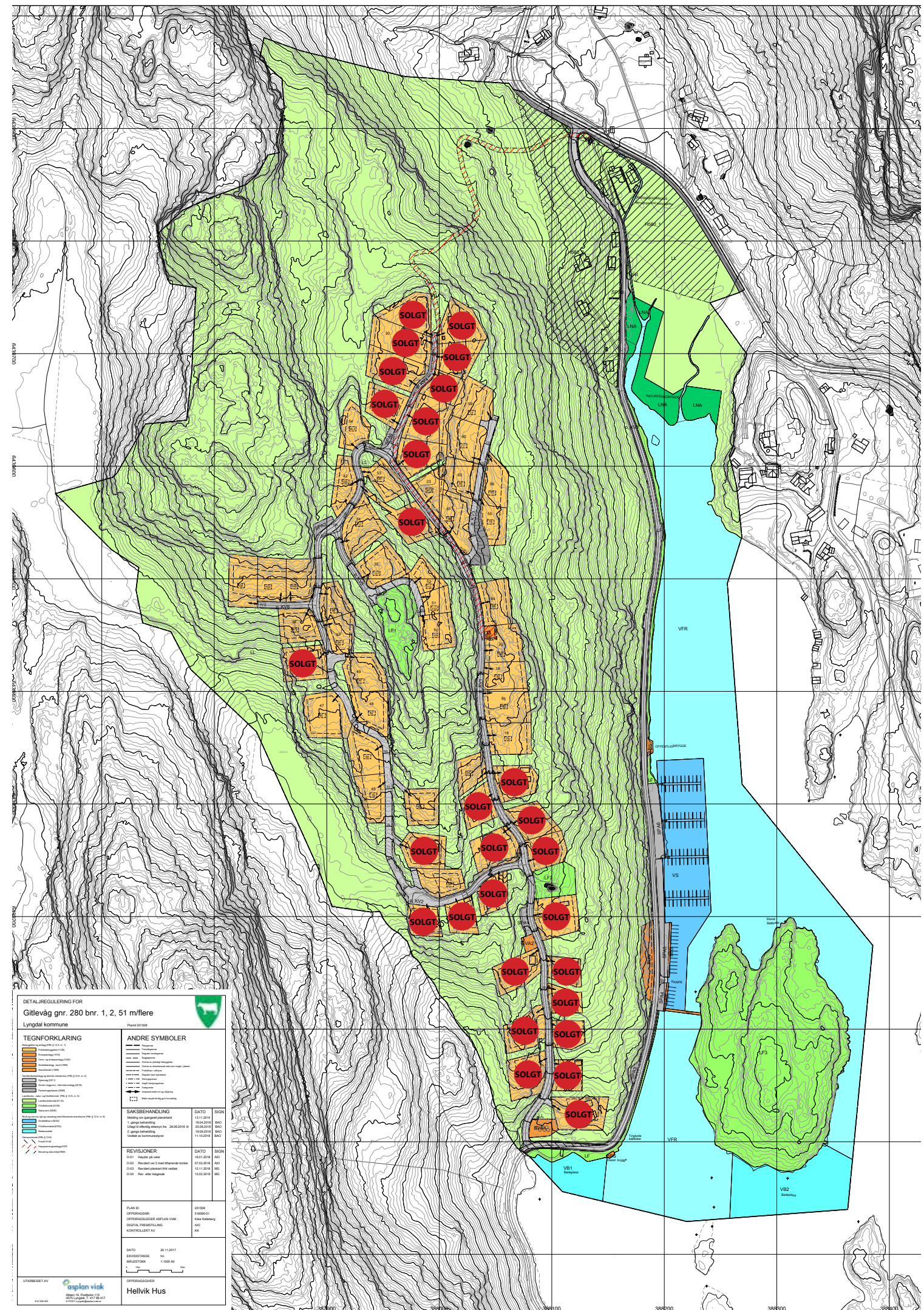
Kontakt megler

Finansiering/forsikring

Sørmeglere tilbyr økonomisk rådgivning gjennom en samtale med en av Sparebanken Sør's finansielle rådgivere. Som kjøper av eiendom gjennom Sørmeglere tilbyr Sparebanken Sør gunstig forsikring. Kontakt meglerforetaket om dette.

Verdivurdering

Vi tilbyr MeglerTakst av boligen din dersom du vurderer salg. MeglerTakst er en vurdering av eiendommens reelle markedsverdi, basert på solid erfaring og kunnskap om eiendomsmarkedet der du bor.



Øvrige kjøpsforhold

Overtakelse
Etter avtale med selger

Eier
Hellvik hus Søgne Eiendomsutvikling AS

Heftelser
Eiendommen vil bli levert fri for heftelser

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

Vedlegg
Prisliste

Visning
Tomtene kan besiktiges på egenhånd eller etter avtale med megler/utbygger.

Priser
Tomtene selges til faste priser. Se vedlagte prisliste.

Avtalebetingelser
Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger gitt til megler, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Statens kartverk og andre tilgjengelige kilder.

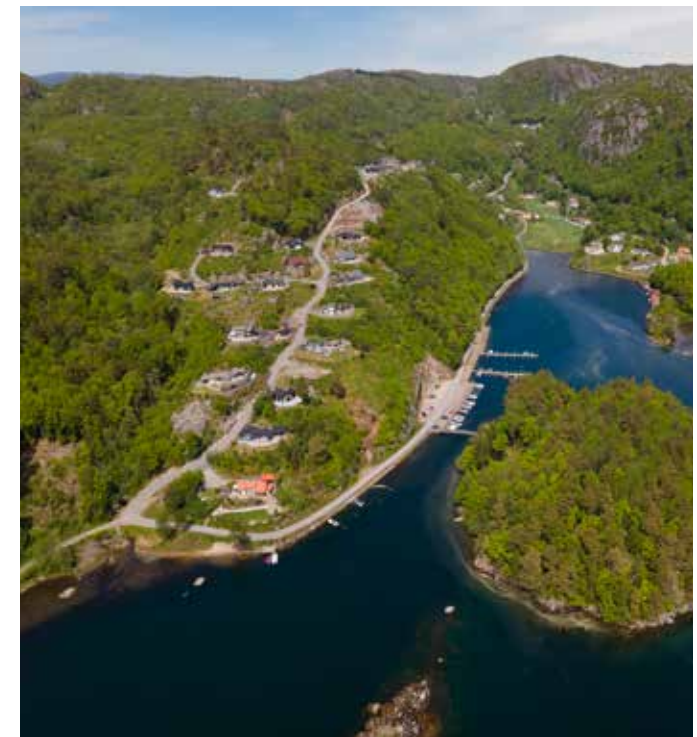
Eiendommen selges i den stand og stilling som den er i ved besiktigelsen jfr. Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova) § 3-9. Kjøper kan derfor ikke påberope seg noen andre av bestemmelsene i lovens kapittel 3 enn de som er ufravikelige ved forbrukerkjøp iht. lovens § 1-2(2). Selgers ansvar etter avhendingslova blir med dette redusert for eventuelt mindre vesentlige skjulte feil og mangler.

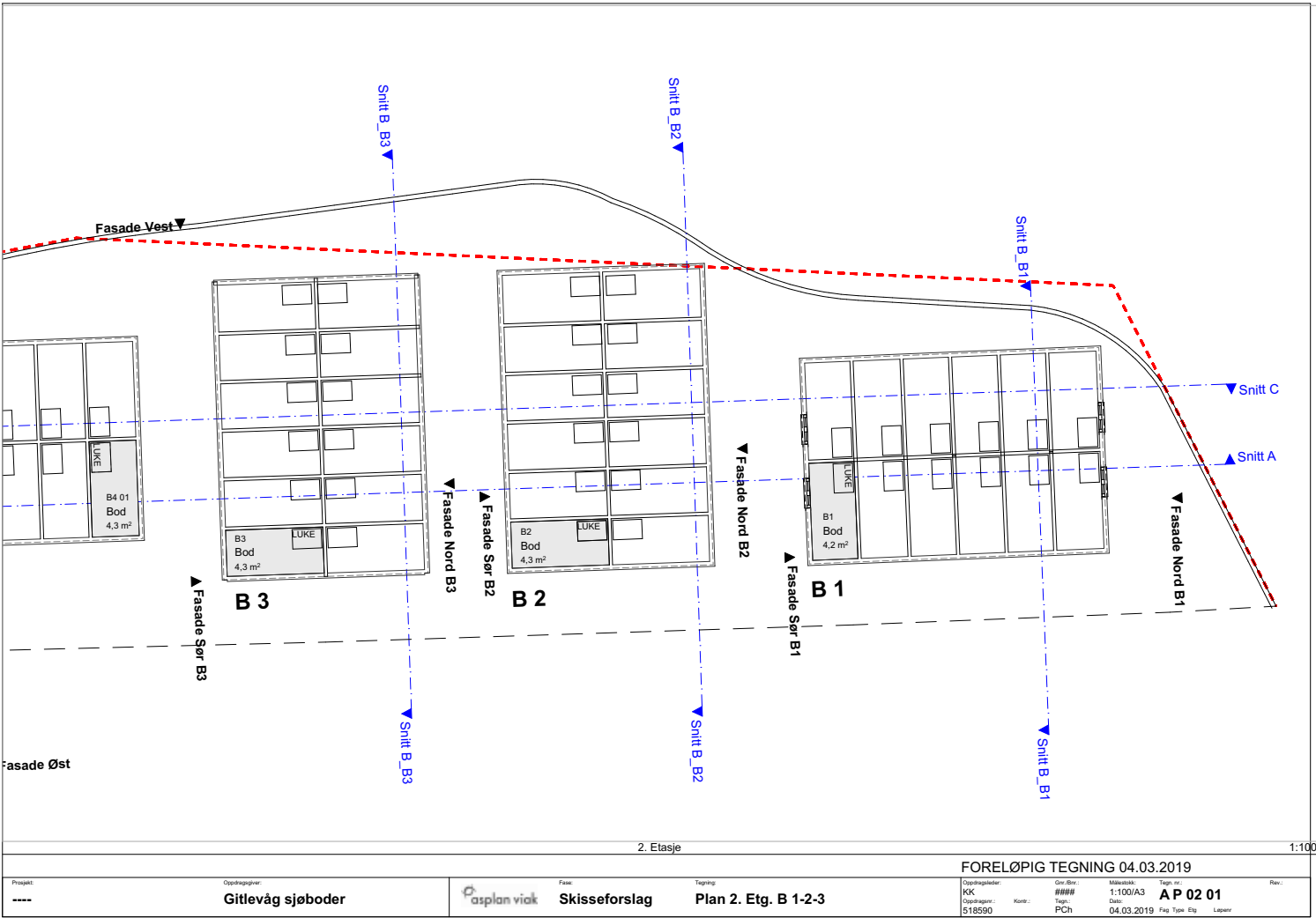
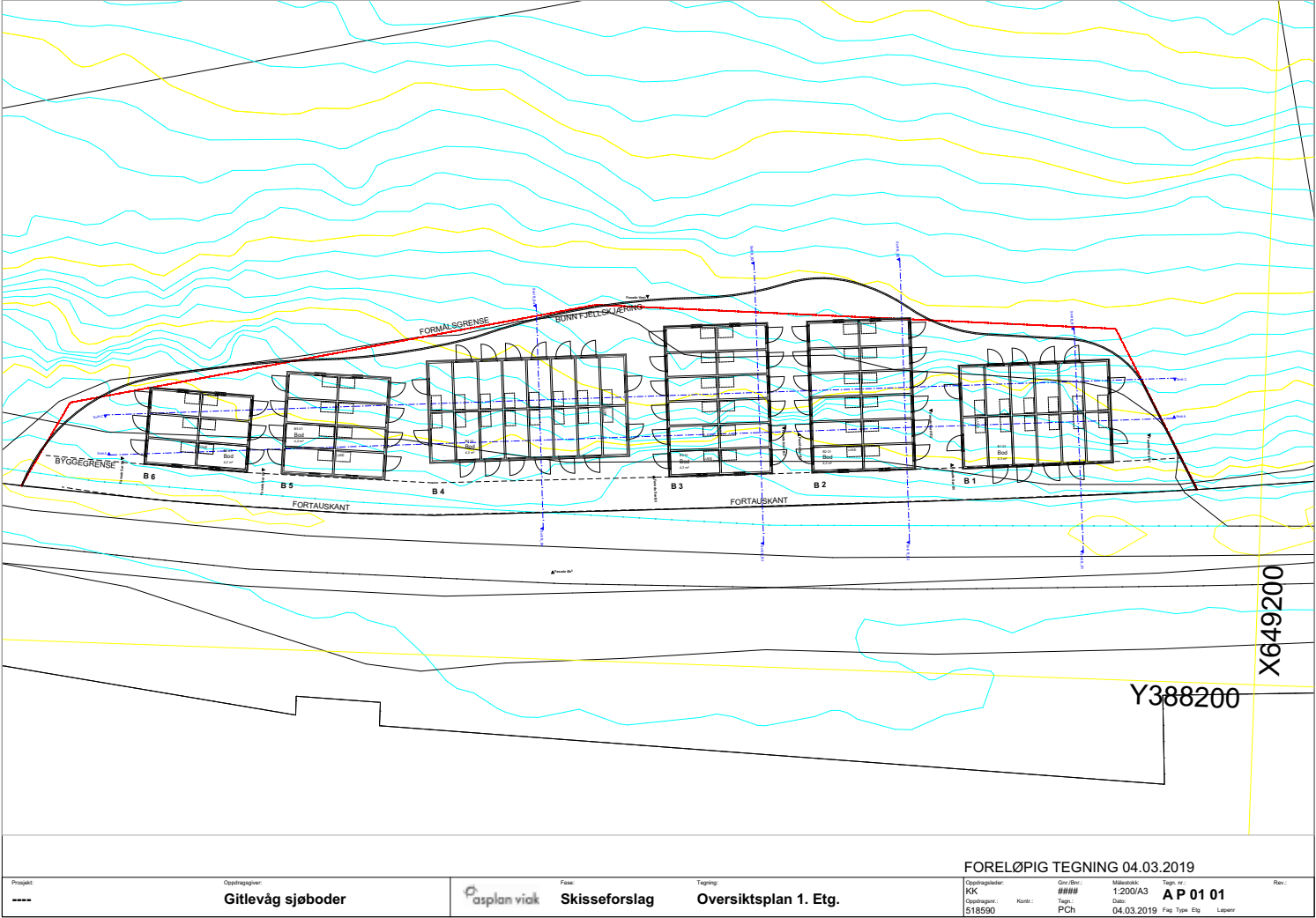
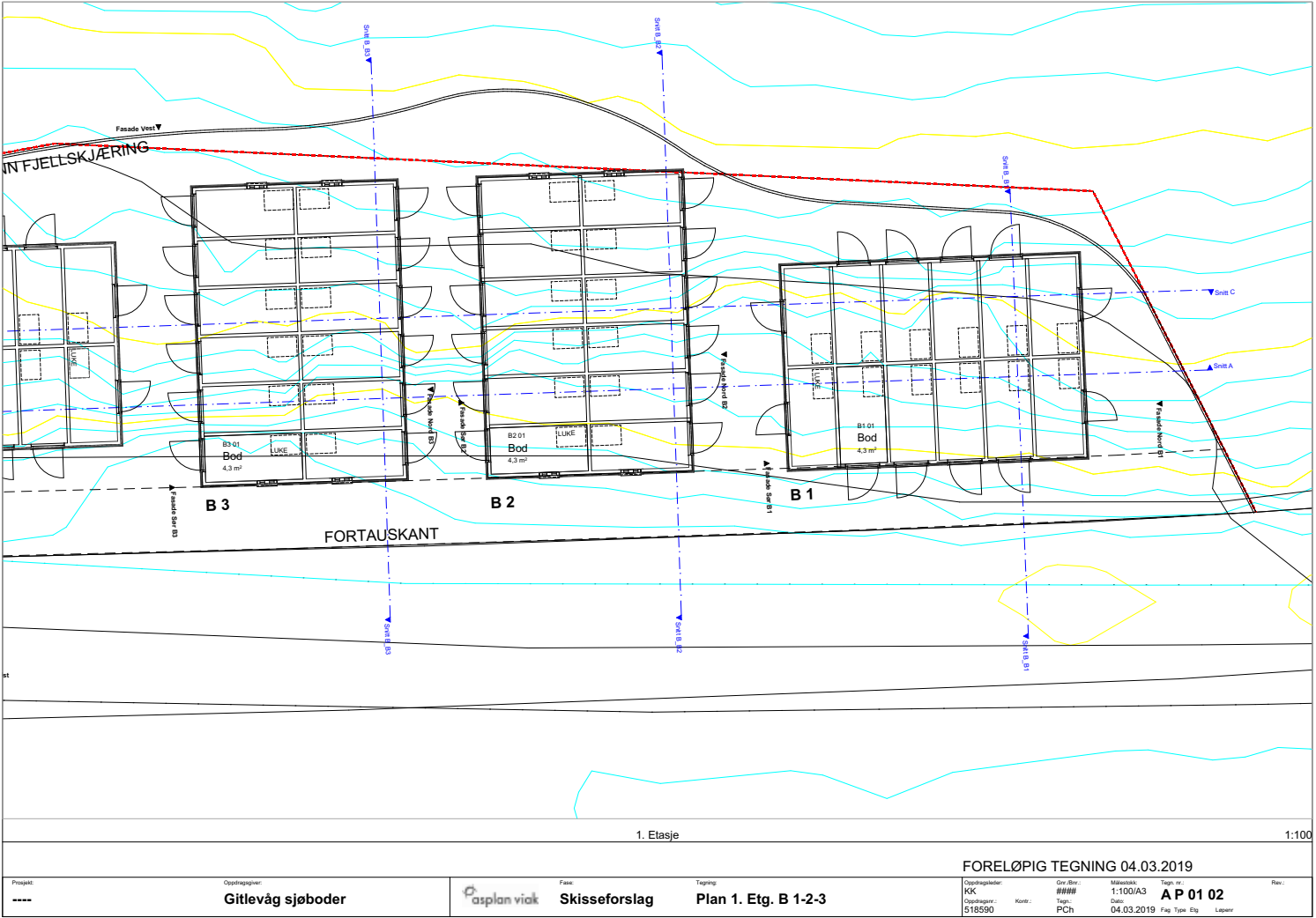
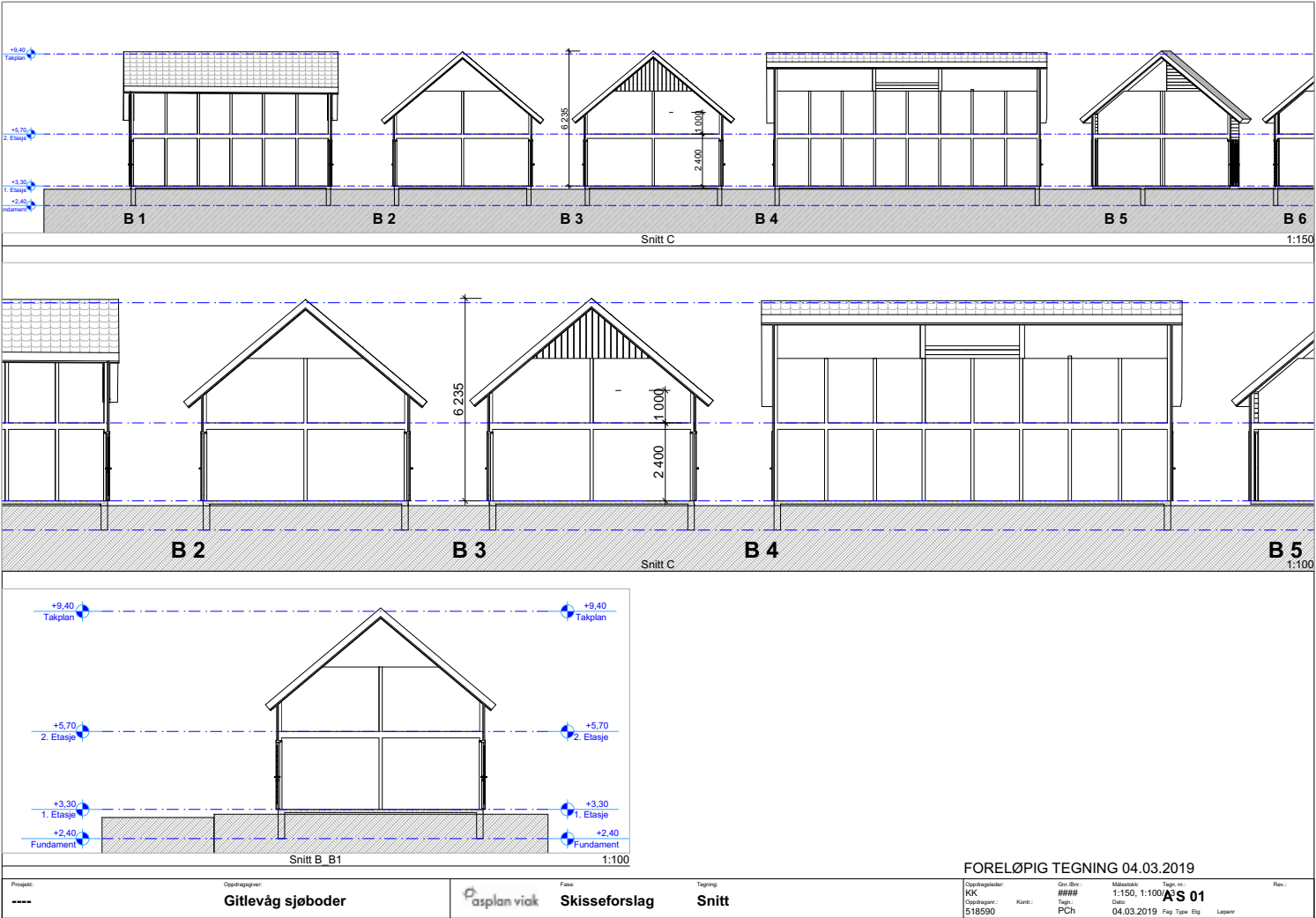
Avhendingslovens kapittel 3; "Tilstand og tilhørslse" gjelder ikke i de tilfeller kjøper er å anse som profesjonell/ikke forbruker.

Det forutsettes at meglerforetaket tinglyser skjøte på ny eier.

Oppdragsansvalig
Sørmegleren ved Sigmund Støle og Audun Remesvik.

Salgsoppgave sist oppdatert
12. juni 2020





Detaljreguleringsplan Gitlevåg

Gnr 280 , bnr 1,2,51 m flere

Lyngdal kommune

Plan ID: 201508

Reguleringsbestemmelser

Bestemmelsene gjelder for planområdet som vist på plankart datert 20.11.2017 rev 14.11.2018 etter K-Styrets vedtak den 11.10.2018

1 Planens målsetting

Formålet med planen er å tilrettelegge for videre utbygging av fritidsbebyggelse med tilhørende anlegg
Planen er en omregulering av del av gjeldende plan vedtatt 28.9.2006.

2 Planområdet

Planen deles inn i følgende områder i samsvar med plan- og bygningslovens § 12-5:

Bebyggelse og anlegg	Fritidsbebyggelse	BFR
	Energianlegg	BE
	Avløpsanlegg	BVA
	Småbåtanlegg	VS
	Boder/naust	BUN
Samferdsel og teknisk infrastruktur	Kjøreveg	SKV
	Annen veggrunn	SVT
	Parkering	SPA
Bruk og vern av sjø og vassdrag	Småbåthavn	VS
	Friluftsområde	VFR
	Badeplass	VB
Landbruks- natur og friluftsområder	Landbruksformål	LL
	Friluftformål	LF
Henssynssoner	Frisiktsone	H 140
	Bevaring naturmiljø	H560
	Høyspenningsanlegg	H370

3 Fellesbestemmelser

- a) Sammen med byggemelding skal det vedlegges et målsatt situasjonskart i M = 1:250 som i tillegg til bebyggelsen skal vise hvordan den ubebygde del av tomten skal utnyttes med parkering, terrasser, murer etc. Det skal vises terrengsnitt.
- b) Bygningene skal primært ha saltak med takvinkel mindre enn 40 grader. Flate tak og pulttak er tillatt.
- c) Hyttene skal ha mørk farge med rødt eller sort tak. Platetak eller takstein med glatt overflate tillates ikke.
- d) Søppelspann, tørkestativ, etc skal plasseres og utendørslagring finne sted på en slik måte at de ikke virker skjemmende for omgivelsene.
- e) Det er ikke tillatt med inngjerding av noe slag annet enn for sikring av skråninger
- f) Det tillates ikke oppsatt utvendige antenner av noe slag i feltet.
- g) Det skal være felles vannforsyning og avløpsløsning for fritidsbebyggelsen.
- h) Høyde på murer i terrenget skal ikke overstige 3m. Ved behov for høyere murer skal murene terraseres
- i) Det tillates ikke murer i terreng eller skjæringer utenfor byggegrensene i plankartet, men det tillates fyllinger utenfor byggegrensene.

4 Bebyggelsen

- a) Områdene BFR skal benyttes til fritidshus med tilhørende uthus. Bebyggelsen skal være frittliggende
Høyde ferdig golv hovedplan skal ligge under den angitte høyden i plankartet på ubebygde tomter.
- b) På tomtene skal samlet bebyggelse ikke overstige 190 m² BYA inkl. 2 parkeringsplasser á 18m².
Øvre grense for garasje, lekestue, boder, uthus etc. er til sammen T-BRA = 25 m² .
Det skal opparbeides minst 2 parkeringsplass i tilknytning til hver tomt.
- c) Hyttenes gesims- og mønehøyden skal ikke overstige henholdsvis 4,5 m og 7 m. For andre bygg på tomten skal gesims- og mønehøyde ikke overstige henholdsvis 3,0 og 5 m. For flate tak og pulttak skal høyeste gesims være 1m lavere enn angitt mønehøyde. Alle mål er angitt fra gjennomsnittlig planert terreng.
For tomt 27 er maks høyde hovedplan kt 92,5 og maks mønehøyde kt 97,5.
For tomt 47 er maks mønehøyde kt 90.
For tomt 38 er maks mønehøyde kt 95.
For tomt 64 er maks mønehøyde kt 92 og mask høyde gulv U- etasje kt 85 og hovedplan kt 88.
Tomt 61 må bygges med underetasje. Maks høyde U- etasje er kt 85. Maks mønehøyde er kt 92
- d) På område BUN tillates oppført felles sjøredskapsboder med tillatt BYA på 300m2 med maks 4 m² BYA pr bodenhet. Det skal utarbeides en samlet plan for alle sjøbodene før bygging tillates. Det skal tinglyses et hefte på båtplass med bod som sier at boder i felles båtnaust ikke kan slås sammen. Sjøbodene skal bygges i tradisjonell stil som uisolerte boder med trekledning og takstein i betong / tegl. Mønehøyde skal ikke overstige 6,0 m over gjennomsnittlig planert terreng. Takvinkel skal være 25 – 40°. Bodene tillates ikke brukt til beboelse/overnatting.
- e) På området BVA1 kan det bygges pumpeanlegg for vannforsyning med bygg T-BYA= 8m2. På område BVA2 kan det bygges avløpsrenseanlegg med bygg med T-BYA= 8 m2. Bygninger skal ha mønehøyde mindre enn 3m over gjennomsnittlig planert terreng.

5 Samferdsel og teknisk infrastruktur

- a) I området skal det anlegges kommunal veg o_KV1 med tilhørende arealer som vist på planen. I veikryss skal det etableres frisktsoner som vist på plankartet.
- b) I frisktsonene skal det være friskt i en høyde av 0,5 m over tilstøtende vegers planum.
- c) Parkeringsplass SPA6 lokalisert til eksisterende rutebåtbrygge som skal være for allmenn bruk med inntil 10 parkeringsplasser.
- d) Gangbroen over til Espøya skal være for gangtrafikk for allmennheten med effektiv bredde 1,5 m. Motorisert ferdsel skal hindres med fysisk hinder.

6 Landbruk, natur og friluftsområder

- a) Område for landbruk LL skal benyttes til tradisjonelt jord- og skogbruk. Hogstflater skal gis en utforming i tråd med nye retningslinjer for flersidig skogbruk. Det kan anlegges gangstier i områdene.
- b) Område LF er friluftsområde der det kan anlegges gangstier.

7 Grøntstruktur

- a) Område VB 2 er badeplass der det kan anlegges anlegg for bading så som stupebrett og badetrapp og settes opp bord for felles samlingsplass for grilling og sosialt samvær. Det kan settes opp gapahuk.
- b) Området VB1 er badestrand der det kan fylles på sand.
- c) På områdene LF1-2 skal det settes opp benker og bord. Det kan for øvrig tilrettelegges for fellesaktivitet så som grillplass, lekeutstyr etc.

8 Småbåthavn

- a) Området skal benyttes til privat småbåthavn med flytebrygger og utliggere som vist i plankartet samt anlegg for av utsettingsplass for småbåter.
- b) Eksisterende tinglyste båtfester på Skeines i område VFR beholdes i planen og inngår ikke i småbåthavna. Det tillates ikke bygget brygger etc. i dette området
- c) På Espøya har grunneier gnr 280, bnr 4,5 rett til fortsatt bruk av eksisterende båtfester og oppføring av smal trebrygge i lengde 15 m og med maksimal bredde 2,0 m.
- d) Eksisterende offentlig brygge (rutebåtbrygge) skal være tilgjengelig for allmennheten.

9 Friluftsområder og gangstier

- a) Gangstier i område LF3 kan ryddes for vegetasjon og tilrettelegges for gangadkomst. Tretrapper kan bygges hvor dette er påkrevet. Området kan tilrettelegges for ballspill (eks sandvollyball/fotball). Det kan tillates mindre inngrep/planering av terreng samt annen tilrettelegging for lek for barn og unge.

10 Naturvernområde

- a) Naturvernområdet er fredet i henhold til naturvernloven. Bruk og forvaltning av disse områdene fremgår av egne forskrifter.

- b) Jordbruksgrøfter gjennom våtmarksområdet skal årlig kunne vedlikeholdes med anleggsmaskiner.

11 Spesialområde bygningsbevaring

- a) De automatisk fredete kulturminnene (fortidsminnene), det særpregede kulturmiljøet, den bevaringsverdige bebyggelsen i området og den helhet de opptre i skal bevares. Alle tiltak som kan virke inn på automatiske fredete kulturminner (fornminner), skal forelegges Fylkeskonservatoren til godkjenning. Alle meldepliktige byggesaker i området skal forelegges Fylkeskonservatoren til uttalelse før bygningsrådet treffer sin avgjørelse.
- b) Innenfor landbruksområde med bevaring av bygningsmiljø gjelder følgende:
 - Dersom brann eller annen skade nødvendiggjør riving, skal bygningen gjenoppbygges på samme sted og med eksteriør tilsvarende det tidligere (opprinnelige).
 - Bygningene kan utbedres, moderniseres og ombygges forutsatt at bygningens eksteriør og interiør med hensyn til målestokk, form, vindusinndeling, detaljering, materialbruk, farger o.a. blir opprettholdt eller ført tilbake til det som har vært tradisjon.
 - Tilbygg, påbygg og underbygg kan godkjennes når disse etter bygningsrådets skjønn er særlig godt tilpasset og plassert i forhold til eksisterende bebyggelse.
 - Ved påbygg og tilbygg skal man se til at bygningens karakter med hensyn til form, materialer, detaljer, farge og lignende blir opprettholdt eller ført tilbake i samsvar med tidligere utseende.
 - Nybygg kan tillates dersom disse kan tilpasses bygningsmiljøet og gis en utforming og karakter som kompletterer og harmonerer med stedets særpreg og karakter.
 - Eksisterende utomhusanlegg som veier, stier, steinbrygger, steingarder, terrasserings, ryddingsrøyser, tufter, eldre gjerder, trapper, hageanlegg, karakteristisk vegetasjon o.a. skal bevares.
 - Nye utomhusanlegg og terrengbearbeidelse skal i utforming og materialbruk tilpasses miljøet og harmonere med stedets karakter.
- c) Det kan ikke gis tillatelse til oppføring av nye boliger før det foreligger godkjent avkjørsel fra fylkesvegen fra Statens Vegvesen. Avkjørsler skal utformes og vedlikeholdes etter Vegnormalene fra Statens Vegvesen og forskrifter til veglovens §43.

12 Rekkefølgekrav

- a) Fjellskjæringen skal være sikret før det kan oppføres bebyggelse på område for båtnaust BUN.
- b) Det skal være etablert fartsdempende tiltak med fartsbegrensning eller fartsdumper på kommunal veg forbi område BUN før sjøbodene tas i bruk.
- c) Før det gis tillatelse til igangsetting for den enkelte fritidsbolig, skal det utarbeides og godkjennes teknisk plan for vann, avløp og overvann. Planen skal omfatte hele planområde og det skal dokumenteres tilstrekkelig kapasitet.

Revidert 14.11.2018 etter K- styrets vedtak den 11.10.2018.

Revidert 27.2.2019



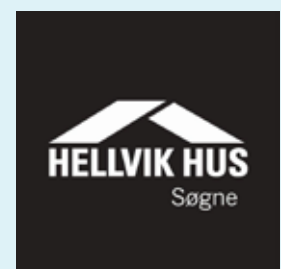
© Odd Arne Nomedal, Fotofabrikken



SØRMEGLEREN

Anita Torjussen
Tlf. 90 69 10 74 / anita.torjussen@sormegleren.no

Audun Remesvik
Tlf. 95 23 89 76 / audun.remesvik@sormegleren.no



Tlf. 38 05 40 40
www.hellvikhus.no