



Bålymoen 13, Lindesnes

Boligtomt ved Spangereidkanalen. Strandlinje og mulighet for oppføring av båthus

Prisantydning: **1 890 000** / Totalpris: **1 953 120**



SØRMEGLEREN

sormegleren.no

Bålmoen 13, Lindesnes

Stor boligtomt i nyetablert boligfelt ved Spangereidkanalen. Tomten grenser til en sidekanal til Spangereidkanalen og det er lagt til rette for å opparbeide tomten med bryggekant, båthus og sjøbod. Gode solforhold. Kort gangavstand til dagligvarebutikk, bensinstasjon med stor verktøy- og jernvarehandel, båt- og fiskeutstysprodukter etc., skole, barnehage, idrettsplass/-hall, Lindesnes

Havhotell, restauranten Under og flere uterestauranter m.m.

Tomten er grovplanert med vann, avløp og strøm lagt inn i tomten. Strandlinjen er også fundamentert og klargjort til støping av brygge og båthus. Fiberkabel i gaten.

Dette er en av de siste sjansene for å sikre seg tomt tilrettelagt for å bygge båthus og sjøbod.

Prisantydning: kr. 1.890.000,-

Omkostninger: kr. 63.120,-

Totalpris: kr. 1.953.120,-

Formuesverdi: kr. 680.000,-



BOLIGTOMT
SELVEIER



EIET TOMT
755 M²



PARKERING
JA



SØRMEGLEREN

AUDUN REMESVIK | Eiendomsmegler / Avd. leder | 95 23 89 76 | audun@sormegleren.no

MANDAL | Store Elvegate 35 | 38 26 66 66 | sormegleren.no



Grovplanert tomt med strandlinje og mulighet for oppføring av båthus og sjøbod. Strandlinjen er fundamenert og klar til støping av båthus og brygge.

BÅLYMOEN 13

OM EIENDOMMEN

DIVERSE

Konsmo Fabrikker AS har byggerett (klausul) på tomten. Dette er tinglyst i skjøte fra 20.05.10. Ta kontakt med megler for mer informasjon

BELIGGENHET

ADKOMST

Ta til venstre i rundkjøringen (like før kanalen) mot Båly og Lindesnes Havhotell. Etter 400 meter, ta til høyre inn i Bålymonen og følg veien ca. 250 meter. Tomten ligger på høyre side og er merket med TIL SALGS-skilt fra Sørmeqleren.

BELIGGENHET

Sentral beliggenhet på Bålymoen i Spangereid. Kort gangavstand til dagligvarebutikk, bensinstasjon med stor verktøy- og jernvarehandel, båt- og fiskeutstysprodukter etc., skole, barnehage, idrettsplass/-hall, Lindesnes Havhotell, restauranten Under og flere uterestauranter m.m.

TOMT

Areal: 755 kvm, Eierform: Eiet tomt I reguleringsplanen er det lagt til rette for oppføring av båthus og sjøbod på tomten. Se kart og bestemmelser bak i prospektet. Tomten er grovplanert med vann, avløp og strøm lagt inn i tomten. Strandlinjen er også fundamentert og klargjort til støping av brygge og båthus.

Fiberkabel ligger i gaten . Kjøper må selve bekoste videre fremføring.

PARKERING

Det er lagt opp til parkering på egen tomt.

OFFENTLIGE OPPLYSNINGER

REGULERINGSPLAN

Eiendommen er regulert til bolig, tilhører reguleringsplan for Bålymoen og Bålyhove, datert 20.11.2007. På generell basis gjør vi oppmerksom på at det kan foreligge fremtidige planer hos kommunen for området rundt eiendommen, som megler ikke har mottatt opplysninger om.

Tomten ligger i byggeområde B3/B4. Utdrag fra bestemmelsene som gjelder Byggeområdene B-1 - B-12, fellesbestemmelser:

I byggeområdene B1 - B12 skal det føres opp 51 boenheter. Alle boliger, garasjer og naust skal ha saltak med takvinkel 35-45 grader. Det skal være en boenhet i hver bolig. Bebyggelsen skal være av typen sørlandshus/sørlandsstil/ gammel stil. For B1-B12 er maks T-BRA 400 m2.

For byggeområde B1 skal det utarbeides en samlet tomtedelingsplan som viser byggenes plassering og eiendomsgrenser før området kan bebygges. Høyder på plankartet er angitt for gesimshøyde G samt mønehøyde M målt fra OK ferdig gulv. OK ferdig gulv skal være minimum kote +2,35 m. Det tillates ikke oppført bygg med underetasje/kjeller. Alle høyder er angitt som maksimalhøyder.

Takoppløft begrenses til 40% av hovedtakflatens lengde. Boliger skal plasseres innenfor gjeldende regler for byggegrenser.

Garasjer skal være maksimalt 50 m2 og kan plasseres inntil 1 m fra i nabogrense. For delfelt B1 skal garasjer være maksimalt 28 m2. På garasje er maks mønehøyde 8 meter og maks gesimshøyde 6 meter.

Båthus kan oppføres som vist i planen. Båthus skal være maksimalt 50 m2. Båthusene skal oppføres med en etasje + loft med maks tillatt gesimshøyde 3,5 m og maks tillatt mønehøyde 6,0 m over normalvannstand. Takvinkel skal være 35-45 grader.

Terrenginngrep, plassering og utforming av andre bygningsmessige tiltak skal være vist på søknad om rammetillatelse selv om disse arbeidene ikke skal utføres samtidig med boligen. Utenfor byggegrense tillates kun innretning lagt på bakkenivå, som skifer, treplattung og lignende. I tillegg tillates plassert en sjøbod på inntil 15 m2 på hver eiendom. Denne kan plasseres inntil 2 meter fra felles sjøareal.

Det skal etableres to parkeringsplasser på den enkelte eiendom per boenhet.

Reguleringskart og bestemmelser ligger bak i prospektet og må leses før budgivning.

VEI / VANN / AVLØP

Tilknyttet offentlig vei. Vann og kloakk ligger klart i tomten. Tilkoblingsavgift må betales av kjøper. Tilkoblingsavgiften er p.t. kr. 10 000,- for vann og kr. 10 000,- for avløp. Agder energi og Telenor må kontaktes for opplysninger om tilkoblingsavgifter.

HEFTELSE / RETTIGHETER

Heftelser som følger eiendommen: Dnr. 360215 - Bestemmelse iflg. skjøte. Tinglyst: 20.05.2010 Rettighetshaver: Konsmo Fabrikker AS Org.nr: 950167866 Bestemmelse om byggerett

Fra hovedbølet som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst heftelser i form av erklæringer/avtaler som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen. Eiendommen overdras fri for pengeheftelser, med unntak av eventuelle erklæringer, avtaler, servitutter og panteheftelser som fremgår av salgsoppgaven og skal følge med eiendommen ved salg. Kjøpers bank vil få prioritet etter disse.

Rettigheter som følger eiendommen: Ingen rettigheter funnet.

ODEL

Nei

KONSESJON

Lindesnes kommune har konsesjonsgrense null. Dette innebærer boplikt. I tillegg er eiendommen en ubebygd tomt og derfor må egenerklæring om konsesjonsfrihet fylles ut. Kjøper må undertegne egenerklæringsskjema om konsesjonsfrihet, som megler så sender til kommunen for registrering. Sørmeieren 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.

ØKONOMI

PRISANTYDNING OG OMKOSTNINGER

1 890 000,- (Prisantydning)

Omkostninger
11 900,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

2 800,- (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))
585,- (Tingl.gebyr pantedokument)
585,- (Tingl.gebyr skjøte)
47 250,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 1 890 000,-))

63 120,- (Omkostninger totalt)

1 953 120,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses en låneobligasjon og at eiendommen selges til prisantydning.

OFFENTLIGE AVGIFTER

Når eiendommen er bebygd vil kommunale avgifter tilkomme.

EIENDOMSSKATT

Det er ingen eiendomsskatt på ubebygde tomter.

FORMUESVERDI

Primær: Kr. 680 000,- for år 2019.

Dagens formuesverdi er for den ubebygde tomten. Formuesverdien fastsettes av Ligningskontoret etter nyberegningssmodell som tar hensyn til om boligen er en såkalt "primærbolig" (der boligeieren er folkeregistrert bosatt) eller "sekundærbolig" (andre boliger man eier). Formuesverdien for primærboliger vil utgjøre 25% av den beregnede kvadratmeter prisen multiplisert med boligens areal. For sekundærboliger vil formuesverdien utgjøre 90% av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. Nærmere informasjon kan finnes på Skatteetatens hjemmeside, www.skatteetaten.no.

NØKKELINFORMASJON

ADRESSE MED BETEGNELSE

Bålmoen 13, Gnr. 451 Bnr. 475 i Lindesnes kommune.

BOLIGTYPE

Boligtomt

EIERFORM

Selveier

SELGER

Janet Njerve

John Njerve

Alle opplysninger i salgsoppgaven er godkjent av selger.

VILKÅR OG BETINGELSER

BOLIGSELGERFORSIKRING

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Egenandel kr. 4 000,- påløper i tvistesaker. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at meglerforetaket mottar kr 2.200,- i honorar for hver forsikringsavtale som formidles på Boligkjøperforsikring Pluss og kr 1 200,- i honorar for Boligkjøperforsikring.

VISNING

Som annonsert eller etter avtale med megler på tlf 95 23 89 76.

OVERTAGELSE

Etter avtale.

FINANSIERING

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

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.

LOVVERK

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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

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

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

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

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

HVITVASKING

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

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

OPPGJØR

Kjøpesum med tillegg av omkostninger skal være disponibelt på meglers klientkonto innen overtagelse. Normalt innebærer dette at fullt oppgjør må være innbetalt på meglers klientkonto senest to virkedager før avtalt overtagelsesdato. Eventuelle vilkår knyttet til innbetalingen, eksempelvis pantedokument som skal tinglyses til fordel for kjøpers bank, må være megler i hende i god tid før overtagelse kan finne sted.

SALGSOPPGAVE OG VEDLEGG

OPPDRAKSNUMMER

55-21-0207

SALGSOPPGAVE OG VEDLEGG

Salgsoppgaven med tilhørende vedlegg må gjennomgås før budgivning.

Komplett oversikt over alle dokumenter megler har mottatt fra det offentlige/forretningsfører er tilgjengelig på Sørmeglers hjemmeside www.sormegleren.no/ 55-21-0207. Dokumentene kan også fås hos megler ved forespørsel.

Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler / Avd. leder Audun Remesvik, tlf. 95 23 89 76

VEDERLAG

Panterett med urådighet - Statens Kartverk (Kr.585)
Provisjon (forutsatt salgssum: 1 890 000,-) (Kr.37 800)
Tilrettelegging (Kr.15 000)
Totalt kr. (Kr.53 385)

SØRMEGLEREN AS ORG. NR.

944 121 331

Sist oppdatert 02. mai 2022



Tomten ligger like ved Spangereidkanalen og har strandlinje mot en av sidekanalene.





Idylliske omgivelser med en blanding av bolig, fritid og næringsbebyggelse på Båly. Bålmoen er også ett ypperlig utgangspunkt for opplevelser i den flotte skjærgården utenfor Båly og Spangereid. Idylliske omgivelser med en blanding av bolig, fritid og n







Bålmoen 13

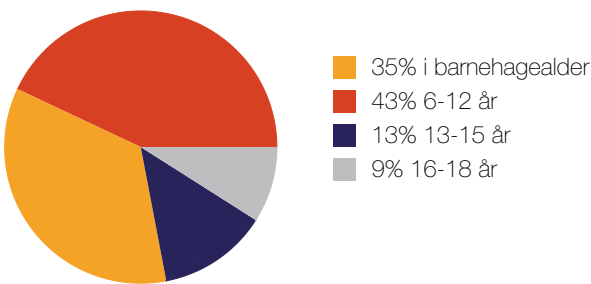
Offentlig transport

🚶 Båly kryss	7 min 🚶
Linje 203, 218	0.6 km
🚏 Lyngdal rutebilstasjon	25 min 🚏
Totalt 8 ulike linjer	17.4 km
✈️ Kristiansand Kjevik	1 t 26 min 🚗

Skoler

Spangereid skole (1-7 kl.)	14 min 🚶
140 elever, 7 klasser	1.2 km
Vigeland ungdomsskole (8-10 kl.)	21 min 🚏
210 elever, 9 klasser	16.8 km
KVS - Lyngdal	23 min 🚏
230 elever, 11 klasser	16.4 km
Lyngdal videregående skole	26 min 🚏
130 elever	17.5 km

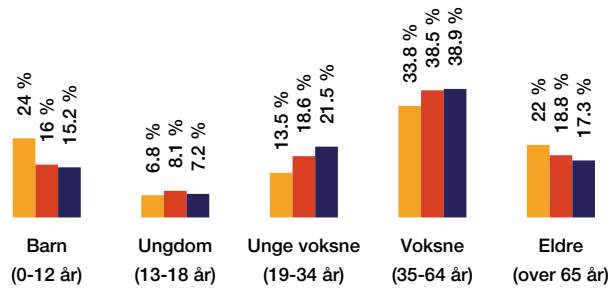
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	45%	34%
Ikke gift	44%	53%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Høllen	297	127
Kommune: Lindesnes	22 911	9 877
Norge	5 328 198	2 398 736

Barnehager

Spangereid barnehage (0-5 år)	0.2 km
24 barn, 2 avdelinger	
Spangereid Naturbarnehage	15 min 🚶
24 barn, 1 avdeling	1.3 km

Dagligvare

Kiwi Spangereid	5 min 🚶
Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	0.4 km

Sport

🏊 Spangereid friidrettsanlegg	12 min 🚶
Aktivitetshall, ballspill, fotball, frii...	1 km
🏀 Njerveåsen Ballbinge	12 min 🚶
Ballspill	1 km
🏊 Shapes Lindesnes	20 min 🚏
🏊 Lindesnes Lekeland	20 min 🚏



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. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Sormegleren, avd. Mandal kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2021

Oversiktskart for eiendom 4205 - 451/475//





Lindesnes kommune

Ledningskart

Eiendom: 451/475
Adresse: Bålmoen 13
Dato: 25.11.2021
Målestokk: 1:1000

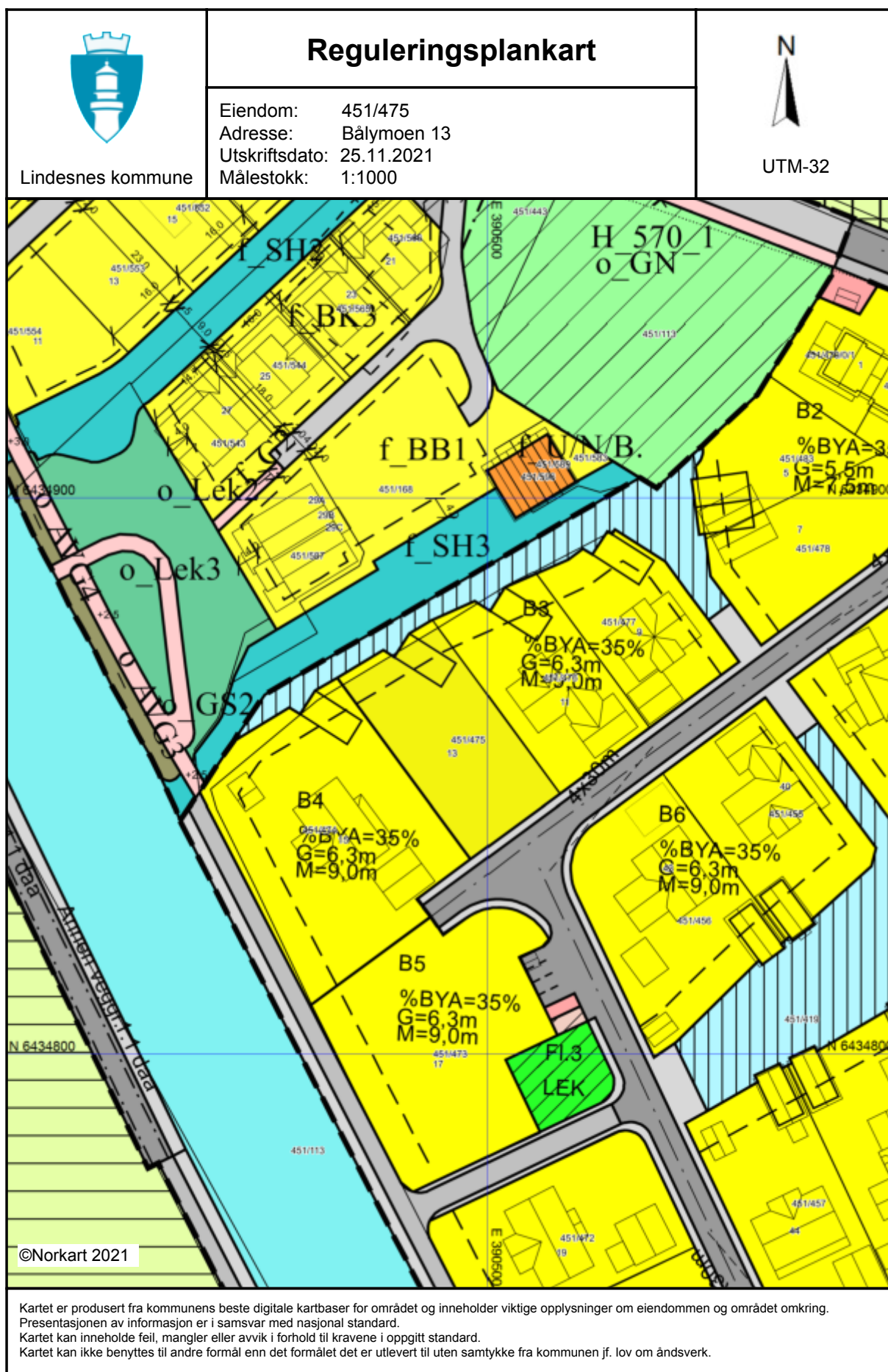


UTM-32

Kartet viser kommunale ledningstraseer (vann og avløp) der dette finnes. Private stikkledninger tegnes der disse er registrert. Informasjon hentes fra kommunens digitale ledningskartverk.



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. VA-ledninger kan være tegnet parallellforskjøvet og mange private ledninger mangler i kartet. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.



Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 § 2)	
	Område for boliger med tilhørende anlegg
	Område for forretning
	Område for industri/lager
	Område for fritidsbebyggelse
	Offentlig undervisning (skole, universitet mv.)
	Område for særskilt angitt almenntilleggsformål
	Almenntilleggs kirke
	Almenntilleggs forsamlingslokale (grendehus mv.)
	Beverting
	Bensinstasjon
	Annet byggeområde
Reguleringsplan-Landbruksområder (PBL1985 § 2)	
	Landbruksområder
	Område for jord- og skogbruk
Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (PBL1985 § 2)	
	Offentlige trafikkområder
	Kjøreveg
	Annen veggrunn
	Gang-/sykkelveg
	Sykkelveg
	Gangveg
	Parkeringsplass
	Bussholdeplass
	Havneområde (landdelen)
	Kai
	Småbåtanlegg (landdelen)
	Trafikkområde i sjø og vassdrag
	Havneområde i sjø
Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25)	
	Friområder
	Park
	Anlegg for lek
	Anlegg for idrett og sport
	Friområde i sjø og vassdrag
	Badeområde
	Småbåthavn
Reguleringsplan-Fareområder (PBL1985 § 2)	
	Høy spenningsanlegg (høyspentlinje, transformatorstasjon)
Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 § 2)	
	Privat veg
	Parkbelte i industristrøk
	Friluftsområde (på land)
	Friluftsområde i sjø og vassdrag
	Privat småbåthavn (land)
	Privat småbåthavn (sjø)
	Område for anlegg og drift av kommunaltekniske anlegg
	Vann- og avløpsanlegg
	Frisiktsone ved veg
	Naturvernomsråde (på land)
	Bevaring av bygninger og anlegg
	Bevaring av bygninger
	Bevaring av anlegg
	Bevaring av landskap og vegetasjon
	Annet spesialområde
Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § 2)	
	Felles avkjørsel
	Felles gangareal
	Felles parkeringsplass
	Felles lekeareal for barn
	Felles gårdsplass
Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL1985 § 2)	
	Felles grøntanlegg
	Annet fellesareal for flere eiendommer
Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL1985 § 2)	
	Bolig/Forretning
	Bolig/Forretning/Kontor
	Forretning/Kontor
	Forretning/Kontor/Industri
	Annet kombinertformål
	Unyansertformål (kun for eldre planer)
Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL1985 § 2)	
	Grense for bevaringsområde
Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL1985 § 2)	
	Boligbebyggelse
	Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse
	Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse
	Boligbebyggelse - blokkbebyggelse
	Fritidsbebyggelse - frittliggende
	Idrett
	Renovasjonsanlegg
	Øvrige kommunaltekniske anlegg
	Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende
	Uthus/naust/badehus
	Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg
	Lekeplass
	Annet uteoppholdsareal
	Bolig/forretning
	Bolig/forretning/kontor
	Bolig/tjenesteyting
Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekniske anlegg (PBL1985 § 2)	
	Veg
	Kjøreveg
	Gatetun
	Gang/sykkelveg
	Gangveg/gangareal/gågate
	Annen veggrunn - tekniske anlegg
	Annen veggrunn - grøntareal
	Annen banegrund - grøntareal
	Kai
	Parkering
	Parkeringsplasser med bestemmelser
Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 § 12)	
	Grønnstruktur
	Naturområde
	Friområde
	Badeplass/-område
Reguleringsplan-Landbruks-, natur og friluftsliv (PBL2008 § 12)	
	Friluftformål
	Vern av kulturminner og kulturmiljø
Reguleringsplan-Bruk og vern av sjø og vassdrag (PBL2008 § 12)	
	Ferdsel
	Småbåthavn
	Naturområde i sjø og vassdrag
	Småbåtanlegg i sjø og vassdrag
	Badeområde
Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 § 12)	
	Sikringsone - Frisikt
	Sikringsone - Andre sikringssoner
	Støysone - Rød sone iht. T-1442
	Støysone - Gul sone iht. T-1442
	Angitt hensynsone - Bevaring kulturmiljø
	Båndlegging etter lov om kulturminner
Reguleringsplan-Juridiske linier og punkt (PBL2008 § 12)	

102990 BÅLYMOEN og BÅLYHOVE

REGULERINGSPLAN

Vedtatt av kommunestyret 26.04.2007.

1. Fellesbestemmelser

Det skal utarbeides utomhusplan for friområder.

Det tillates oppført kommunaltekniske anlegg som trafo og pumpestasjoner i byggeområdene og i tilknytning til gjesteparkeringsplassene. Endelig plassering skal godkjennes av planmyndigheten.

Alle utbyggingstiltak i sjø krever tillatelse av lokal havnemyndighet.

2. Byggeområder, pbl §25 1. ledd nr 1

2.1 Byggeområdene B-1 – B-12, fellesbestemmelser

I byggeområdene B1 – B12 skal det føres opp 51 boenheter. Alle boliger, garasjer og naust skal ha saltak med takvinkel 35-45 grader. Det skal være en boenhet i hver bolig. Bebyggelsen skal være av typen sørlandshus/sørlandsstil/gammel stil.

For B1-B12 er maks T-BRA 400 m².

For byggeområde B1 skal det utarbeides en samlet tomtedelingsplan som viser byggenes plassering og eiendomsgrenser før området kan bebygges.

Høyder på plankartet er angitt for gesimshøyde G samt mønehøyde M målt fra OK ferdig gulv. OK ferdig gulv skal være minimum kote +2,35 m. Det tillates ikke oppført bygg med underetasje/kjeller. Alle høyder er angitt som maksimalhøyder.

Takoppløft begrenses til 40% av hovedtakflatens lengde.

Boliger skal plasseres innenfor gjeldende regler for byggegrenser.

Garasjer skal være maksimalt 50 m² og kan plasseres inntil 1 m fra i nabogrense. For delfelt B1 skal garasjer være maksimalt 28 m². På garasje er maks mønehøyde 8 meter og maks gesimshøyde 6 meter.

Båthus kan oppføres som vist i planen. Båthus skal være maksimalt 50 m². Båthusene skal oppføres med en etasje + loft med maks tillatt gesimshøyde 3,5 m og maks tillatt mønehøyde 6,0 m over normalvannstand. Takvinkel skal være 35-45 grader.

Terrenginngrep, plassering og utforming av andre bygningsmessige tiltak skal være vist på søknad om rammetillatelse selv om disse arbeidene ikke skal utføres samtidig med boligen. Utenfor byggegrense tillates kun innretning lagt på bakkenivå, som skifer, treplattning og lignende. I tillegg tillates plassert en sjøbod på inntil 15 m² på hver eiendom. Denne kan plasseres inntil 2 meter fra felles sjøareal.

Det skal etableres to parkeringsplasser på den enkelte eiendom per boenhet.

2.2 Byggeområdene B1 – B12

I område B1 skal det oppføres 12 boenheter.
I område B2 skal det oppføres 4 boenheter.
I område B3 skal det oppføres 3 boenheter.
I område B4 skal det oppføres 1 boenhet.
I område B5 skal det oppføres 1 boenhet.
I område B6 skal det oppføres 2 boenheter.
I område B7 skal det oppføres 6 boenheter.
I område B8 skal det oppføres 4 boenheter.
I område B9 skal det oppføres 2 boenheter.
I område B10 skal det oppføres 10 boenheter.
I område B11 skal det oppføres 3 boenheter.
I område B12 skal det oppføres 3 boenheter.

Gesims- og mønehøyde for B1-B12 ihht plankart.

2.3 Byggeområde B13.

Området er regulert for fritidsbebyggelse.
BRA maks 150m². Maks mønehøyde er 7 m.

2.4 Byggeområde B14 og B15. Fellesbestemmelser

Området er regulert for fritidsbebyggelse. Det tillates oppført hytter med hhv BRA 150 m² for små og BRA 230 m² for store hytter.

OK ferdig gulv skal være kote +2,6 m. Alle høyder er angitt som maksimalhøyder. Det er tillatt med ett takoppløft i hver boenhet. Takoppløftet kan ha en bredde på maks 2,2 m og skal ha en gesimshøyde lavere enn mønehøyde på den aktuelle boenheten.

Tomtene: 4, 5, 8, 9, 12, 13, 16, 17, 20, 21, 24, 25, 27, 28, 29 kan ha et takoppløft med bredde 6 meter.

Det skal bygges felles parkeringskjeller for B14 og B15 under deler av B15. Det etableres minimum 1,25 p-plass pr fritidsbolig. Parkeringskjeller etableres på cote +2,3.

Søppelhåndtering skal løses ved fellesanlegget for parkering. Utforming av renovasjonsanlegg skal inngå i tekniske planer.

2.5 Byggeområde B-14.

Det tillates oppført inntil 30 fritidsboliger med følgende gesims- og mønehøyder:

G= 6,9 m M= 9,5 m

Tomtene: 4, 5, 8, 9, 12, 13, 16, 17, 20, 21, 24, 25, 27, 28, 29.

G= 3,5 m M= 6,5 m

Tomtene: 1, 2, 3, 6, 7, 10, 11, 14, 15, 18, 19, 22, 23, 26, 30.

2.6 Byggeområde B-15.

Det tillates oppført inntil 29 fritidsboliger med følgende gesims- og mønehøyder:

G= 9,5 m M= 12,5 m

Tomtene: 30, 31, 32, 33, 34, 35.

G= 6,5 m M= 9,5 m

Tomtene: 36, 37, 38, 39, 40, 42, 44, 46, 48, 50, 52, 54, 56, 58.

G= 3,5 M= 6,5

Tomtene: 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55, 57, 59.

2.7 Annet byggeområde N4 – N12, Båthus. Fellesbestemmelser

Det tillates oppført båthus som vist på planen. Båthus skal være maksimalt 50 m². Båthusene skal oppføres med en etasje + loft med maks tillatt gesimshøyde 3,5 m og maks tillatt mønehøyde 6,0 m over normalvannstand. Underkant svill er lik topp svill for yttervegg. Takvinkel skal være 45 grader. Det tillates maks et vindu oppe i hver gavl med maks størrelse 0,6 x 1,0 m. Takvinduer tillates ikke, båthusene tillates ikke isolert og kan heller ikke brukes til noen form for beboelse.

Båthusene N4 – N12 skal ha ensartet utforming og planlegges som et anlegg. Det skal settes strenge krav til utforming, materialbruk, fargebruk og håndverksmessig utførelse.

Det settes krav om plan for en variert utforming av båthus, som tar for seg høyde, lengde, bredde, utforming og materialvalg. Planen skal godkjennes av Teknisk styre.

3. Offentlig trafikkområde pbl §25 1. ledd nr 3

3.1 Generelt

Innenfor planområdet skal det anlegges kjøreveier, gang-/sykkelveier og fortau med grøfter og skråninger i samsvar med gjeldende kommunale veinormaler.

På gang-sykkelvei (GS3) syd for B12 tillates kjøring til disse tre eiendommene fra øst.

GS4 og GS5 skal dimensjoneres for og tillates brukt til tung spesialtransport.

Alle bruer skal bygges med minimum 2,5 m fri seilingshøyde over normalvannstand. Gangbruer skal ikke være brattere enn 1:12.

Det skal etableres min 0,25 offentlige p-plasser pr boligenhet.

3.2 Kai.

Området K1 er avsatt til offentlig dypvannskai.

3.3 Trafikkområde i sjø og vassdrag

Området Ts1 er avsatt til trafikkområde sjø sør for Bålyhove.

3.4 Havneområde i sjø

Områdene Hs1 og Hs2 er avsatt til trafikkområde sjø og vassdrag både i området ved offentlig kai og mellom småbåthavn og Bålymoen.

4. Friområder pbl §25 1. ledd nr 4

Terreng i friområde Fr.2 tillates senket til kote + 7,0 mot syd og kote +5,0 mot sydvest. Det tillates utført nødvendige terrengarbeider for å tilrettelegge for stiatkomst rundt Bålyhove. Nødvendige terrenginngrep skal behandles i følge

godkjent utomhusplan. Det tillates anlagt borhull med nødvendige anlegg mellom sjø og Ps2 for å sikre vanngjennomstrømning.

Det skal utføres nødvendige sikringstiltak av bratte skrenter ihht godkjent utomhusplan. Friområde Fr.1 til Fr.5 skal arronderes i hht godkjent utomhusplan. Det kan etableres lekeplass i Fr.3.

Gangsti i Fr2 må opparbeides og sikres.

5. Spesialområder pbl §25 1. ledd nr 6

Privat småbåtanlegg Ps1, Ps2 og Pl1:

Det skal etableres privat småbåtanlegg på sjø og land som vist på planen (kanaler).

Ps1 er felles sjøareal for eiere av båthus (N4 – N12) og boliger i delfelt B2 til B12 som har båthus med atkomst fra kanalen.

Ps2 er felles sjøareal for eiere av fritidsboliger i delfelt B14 og B15.

Pl1 er felles bryggeanlegg (bredde 0,5 m) mellom kanal og offentlig gangvei for eiere av fritidsboliger i delfelt B14 og B15.

Kommunaltekniske anlegg:

Det kan oppføres pumpestasjoner, transformatorer og lignende.

6. Fellesområder pbl §25 1. ledd nr 7

Det skal etableres felles gangareal, parkeringsplass, felles renovasjon, lek og gårdsplass.

- Fa-1 er felles parkering til båthusene i felt N4.
- Fa-2 er felles parkering til båthusene i felt N5 – N9.
- Fa-3 er felles parkering til båthusene i felt N10 – N12.
- Fa-4 er felles atkomst til båthusene i felt N4.
- Fa-5 er felles atkomst til båthusene i felt N4 – N6.
- Fa-6 er felles atkomst til båthusene N7 – N9.
- Fa-7 er felles atkomst til båthusene N10 – N12.
- Fa-8 er felles gårdsplass til fritidsboliger i felt B14 og B15.
- Fa-9 er felles gangareal for felt B14 og B15.
- Fl.1 er felles lekeplass for H/F/P.
- Fl.2 er felles lekeplass for B8, B9, B10, B11 og B12.
- Fl.3 er felles lekeplass for B3, B4, B5 og B6.
- Fl.4 er felles lekeplass for B1, B2 og B7

Det skal etableres en p-plass per båthus i Fa1, Fa2 og Fa3 for båtnaustene i N4 – N12.

Annet fellesareal:

Det skal etableres felles renovasjonsanlegg på områdene "annet fellesareal".

7. Kombinerte formål H/F/P

Område H/F/P. Herberge/bevertning(hotell), forretning, trafikkanlegg.

Innenfor de viste byggegrensene skal området nyttes til byggeområde for

herberge/bevertning (hotell) og forretning (Balkonger og trapper og lignende kan bygges utenfor de viste byggegrensene, men balkong tillates ikke utenfor byggeområde.) Ferieleilighet defineres ikke som hotell. Anlegget skal gis en enhetlig utforming m.h.t. materialer, form, farge og utførelse.

H/F/P tillates ikke seksjonert og skal driftes som en enhet.

Utbyggingsområdet er delt i 2 nivåer:

1. etg.: Herberge/bevertning (hotell), forretning og overdekket parkering/trafikkanlegg. I prosjektet skal innpasses kjøreatkomst til utenforliggende områder. Traseen for vegen er vist med stiplet strek i reguleringsplanen.
2. etg.: Herberge/bevertning (hotell). Hotellenheten skal ha pulttak med varierende helning og retning.

Krav til byggehøyder:

Ferdig gulv 1. etg skal anlegges på kote 2.5 m.o.h. Maks tillatte takhøyde er kote 16,8 m.o.h.

Tillatt utnyttelse (bruksareal):

Herberge/bevertning/hotell: 7800 m²

Forretning: 2500 m²

Parkering: 2800 m²

Rækkefølgebestemmelser:

Før anlegget tas i bruk skal følgende være avklart:

A. Det skal fremlegges en geologisk utredning som dokumenterer at fjellet er sikret.

B. Fellesområder og grønt/lekearealer skal være opparbeidet etter en godkjent utomhusplan. I det ligger også området merket Fl.1. I utomhusplanen inngår også en plan for tilgjengelighet.

8. Rækkefølgebestemmelser

8.1 Det skal inngås utbyggingsavtale mellom kommunen og utbygger for gang- og sykkelsti.

8.2 Gang- og sykkelsti samt veg må være opparbeidet fra Bålykrysset på riksvegen til pumpestasjonen før det gis byggetillatelse.

8.3 Før det gis igangsettingstillatelse til anleggstiltak skal tekniske planer være godkjent.

8.4 Før det gis igangsettingstillatelse til bebyggelse i felt B14 – B15 skal utomhusplaner for Fr 2 og Fr 3 være godkjent. Lekeplassen skal være opparbeidet i hht kommunale retningslinjer innen den 5. boenheten gis byggetillatelse.

8.5 Før det gis igangsettingstillatelse i felt H/F/P skal utomhusplaner for Fr 1, Fr 4 og Fr 5 og Fl.1 være godkjent. Lekeplassen skal være opparbeidet i hht kommunale retningslinjer innen hotelldriften settes i gang.

8.6 Før det gis tillatelse til bebyggelse i felt B8, B9, B10, B11 og B12 skal utomhusplaner for Fl.2. være godkjent. Lekeplassen skal være opparbeidet i hht kommunale retningslinjer innen den 5. boenheten gis byggetillatelse.

8.7 Før det gis tillatelse til bebyggelse i felt B3, B4, B5 og B6 skal utomhusplaner for Fl.3. være godkjent. Lekeplassen skal være opparbeidet i hht kommunale retningslinjer innen den 5. boenheten gis byggetillatelse.

8.8 Før det gis tillatelse til bebyggelse i felt B1, B2 og B7 skal utomhusplaner for Fl.4. være godkjent. Lekeplassen skal være opparbeidet i hht kommunale retningslinjer innen den 5. boenheten gis byggetillatelse.

8.9 Før området H/F/P tas i bruk skal følgende være avklart:

A. Det skal fremlegges en geologisk utredning som dokumenterer at fjellet er sikret.

B. Fellesområder og grønt/lekearealer skal være opparbeidet etter en godkjent utomhusplan. I det ligger også området merket Fl.1. I utomhusplanen inngår også en plan for tilgjengelighet.

Revidert etter mindre endringer 02.12.14 og 04.04.17

Sivilarkitekt Dolva AS/ViaNova Kristiansand AS

22.08.2006.

Revidert siste gang 21.09.10 i hht. Vedtak 11.05.10 -TS 101/10



LINDESNES KOMMUNE

Reguleringsplan for: **Bålmoen og Bålyhove**

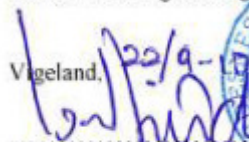
I medhold av plan- og bygningslovens § 27-2, nr. 1 har Lindesnes Kommunestyre i møte 26.04.07, sak KS19/07 vedtatt denne reguleringsplan med tilhørende bestemmelser. Disse reguleringsbestemmelsene er i samsvar med kommunestyrevedtak, samt nedenfor nevnte endringer.

Mindre vesentlig endring 28.04.09 sak TS 91/09

Mindre vesentlig endring 20.10.09 sak TS 249/09

Mindre vesentlig endring 15.12.09 sak TS 308/09

Mindre vesentlig endring 11.05.10 sak TS 101/10

Vigeland, 
.....
Ordfører 

Returernes til:

Bålmoen AS (992 437 812)
c/o Konsmo Fabrikker AS
4525 Konsmo

SKJØTE

Kopieres eller skrives ut 2-sidig
på et A4 ark før underskrifter.

Opplysninger i feltene 1-6 registreres i grunnboken

GG-04

1. Eiendommen(e)		Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.	Ideell andel
Kommunenr.	Kommunenavn	151	475			1/1
1029	Lindesnes					
Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn		☐ JA ☒ NEI		Overdragelsen gjelder transport av festerett		☐ JA ☐ NEI
Godkjenning fra bortfester er ikke nødvendig i h. t. tomtefestelovens kapittel 4 eller avtale		☐ JA ☒ NEI		Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser.		☐ JA ☐ NEI
Omfatter overdragelsen også ideell andel (typisk seksjonsandel i fellesareal), skal andelens størrelse angis.		Størrelse ideell andel		Eiendommen ligger til annen eiendom som tilhører etter avhendingsloven §3-4 annet ledd bokstav d. (samlepart eller lignende)		☐ JA ☐ NEI
Beskaffenhets		Anvendelse av grunn				
Bebyggd	Ubebyggd	Bolig-eiendom	Fritids-eiendom	Forretn/kontor	Land-bruk	Off.vei
1 ☐	2 ☒	B ☒	F ☐	V ☐	L ☐	K ☐
Type bolig		Annet				
Frittliggende	Tomanns-bolig	Rekkehus/kjede	Blokk-leilighet	Annet		
FB ☒	TB ☐	RK ☐	BL ☐	AN ☐		

2. Kjøpesum		Utløst til salg på det frie markedet:	
Kr.	850.000	er oppgjort på omforent måte.	☒ Ja ☐ Nei
Omsetningstype			
Fritt salg	Gave (helt eller delvis)	Ekspro-priasjon	Tvangs-auksjon
1 ☒	2 ☐	3 ☐	4 ☐
Skifte-oppgjør		Annet	
5 ☐	6 ☐		

3. Salgsverdi/Avslutningsgrunnlag (bare dersom verdien er større enn kjøpesummen)
Kr.

4. Overdras fra		Ideell andel	
Fødsels-/Organisasjonsnr. (11/7 siffer)	Navn	1/1	
992 437 812	Bålmoen AS		
			
Doknr: 360215 Tinglyst: 20.05.2010			
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM			

5. Overdras til		Fast bosatt i Norge		Ideell andel
Fødsels-/Organisasjonsnr. (11/7 siffer)	Navn	☒ Ja	☐ Nei	1/2
	John Njerve	☒ Ja	☐ Nei	1/2
	Janet Njerve	☐ Ja	☐ Nei	
		☐ Ja	☐ Nei	
		☐ Ja	☐ Nei	

6. Særskilte avtaler (Her føres kun opplysninger som skal og kan tinglyses)
Konsmo Fabrikker AS (950167866) har byggerett til denne eiendommen.

Rett kopi bekreftes
Elin Katrin Følling Fugleberg



Andre avtaler (som ikke skal linqiyses)

7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon.

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke er i strid med bestemmelsen i § 10 fjerde ledd i lov av 4. mars 1983 nr.7 (utdrag "Ingen kan erverve mer enn to seksjoner i sameiet. Arbeidsgiver kan erverve flere seksjoner når formålet er å leie ut til ansatte

Sted, dato:

Kjøpers/erverters underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand m.v

1. Er utstederen/utstedene gift eller registrert(e) partner(e)?
Hvis ja må også spørsmål 2 besvares

☐ Ja

☒ Nei

2 Er utstederen/utstedene gift eller registrert(e) partner(e) og begge underskriver som utsteder?
Hvis nei må også spørsmål 3 besvares

☐ Ja

☐ Nei

3 Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes(deres) ektefelle(r) eller registrert(e) partner(e) bruker som felles bolig? Hvis ja må ektefellen(e) registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen

☐ Ja

☐ Nei

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato:

Utsteder(e)s underskrift(er)

Frank Hestås
Per Jan Ougland

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Frank Hestås

Per Jan Ougland

Jeg/vi bekrefter at utstederen(e) er over 18 år, og har under skrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndige og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift

Anita Andersen

Adresse: 4525 KONSMO

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Anita Andersen

2. vitneunderskrift

Reidun Nodevik

Adresse: 4525 KONSNO

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Reidun Nodevik

Som ektefelle/registrert samboer samtykker jeg i overdragelsen

Ektefellens underskrift

Sted, dato:

Ektefellens underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Jeg/vi bekrefter at utstederen(e) er over 18 år, og har under skrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndige og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse:

2. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

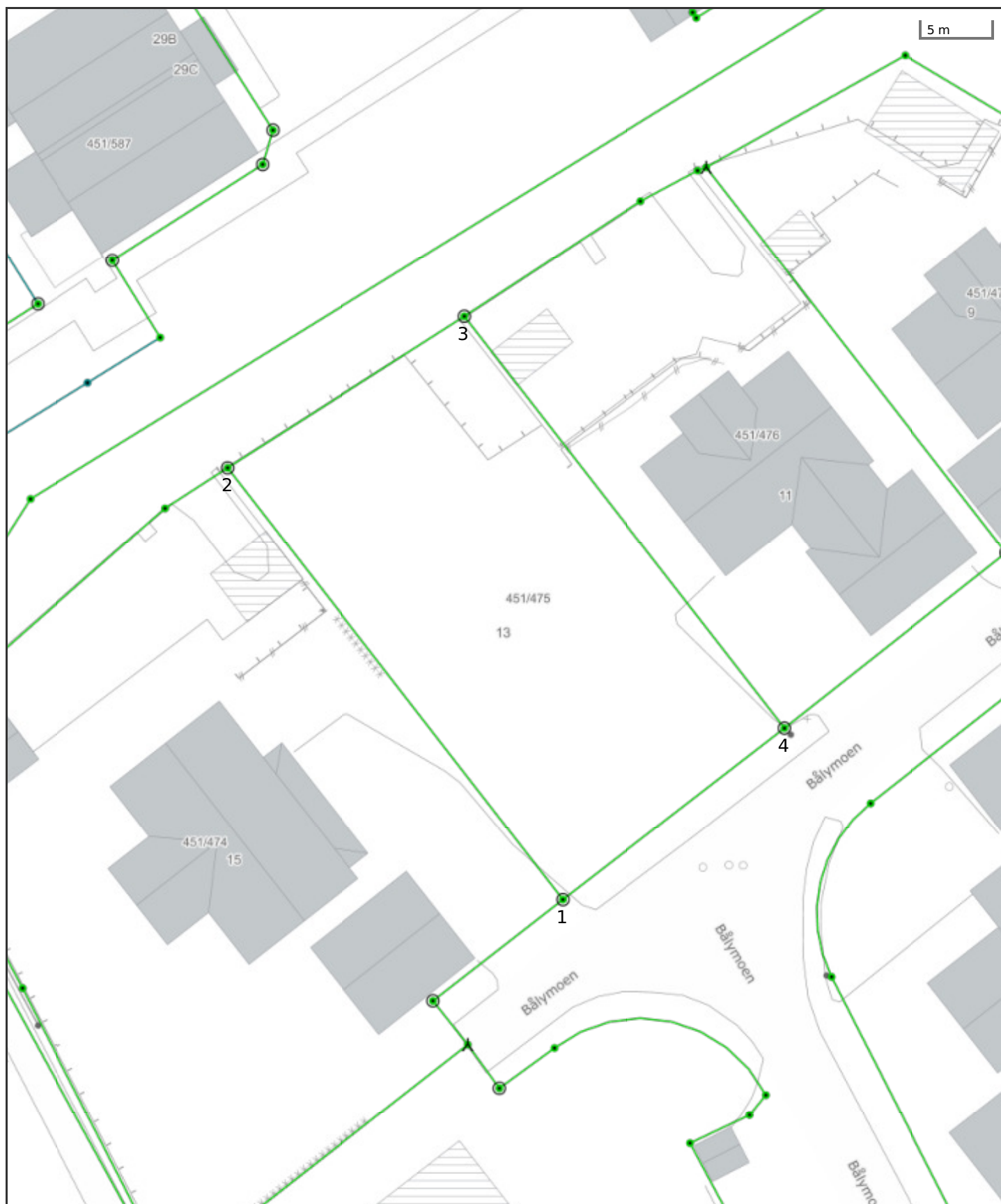
Adresse:

Bortfesters underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver



Eiendomskart for eiendom 4205 - 451/475//



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 - uviss nøyaktighet		● Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal		755,70 m ²		Arealmerknad					
Representasjonspunkt		Koordinatsystem		EUREF89 UTM Sone 32		Nord	6434856,43	Øst	390493,17
Grensepunkter								Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype			Lengde	Radius
1	6434835	390496,95	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)			19,93	
2	6434866,32	390473,95	10 cm	Jordfast stein (JS)	Off. godkjent grensemerke (51)			38,86	
3	6434876,59	390491,09	10 cm	Jordfast stein (JS)	Off. godkjent grensemerke (51)			19,98	
4	6434846,75	390513,05	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)			37,05	

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn		Beregnet areal	755.7
Etablert dato	12.02.2010	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	27.02.2016	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
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	451/475
Omnummerering	01.01.2020		01.01.2020	
Endre egenskaper	02.10.2012			451/475
Feilretting	02.10.2012			
Fullføring av midlertidig forretning	12.06.2012	J 73/09		451/419 (-924,7), 451/479 (924,7)
DL	01.10.2012	M 23/166		1029-151/161, 451/475, 451/478, 451/483, 560/6
Kartforretning				
Fullføring av midlertidig forretning	12.06.2012	J 73/09		451/419 (-755,7), 451/475 (755,7)
DL	02.10.2012	M 23/163		451/476
Kartforretning				
Fullføring av midlertidig forretning	12.06.2012	J 73/09		451/419 (-1424,6), 451/474 (1424,6)
DL	02.10.2012	M 23/162		451/475
Kartforretning				
Endre egenskaper	12.02.2010			451/475
Feilretting	12.02.2010			
Fradeling av grunneiendom	22.10.2009	J 73/09	Tinglyst	451/419 (-100), 451/475 (100)
Kart- og delingsforretning	12.02.2010	M 22/134	16.03.2010	

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6434856.43	390493.17		Ja	755.7	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
NJERVE JANET F140169*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	NJERVE 20 4521 LINDESNE	Bosatt i Norge (B)
NJERVE JOHN F281165*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	NJERVE 20 4521 LINDESNE	Bosatt i Norge (B)

Adresse**Vegadresse: Bålmoen 13****Adressetilleggsnavn:**

Poststed	4521 LINDESNE	Kirkesogn	05150204 LINDESNE
Grunnkrets	504 HØLLEN	Tettsted	4081 Høllen
Valgkrets	9 SPANGEREID		

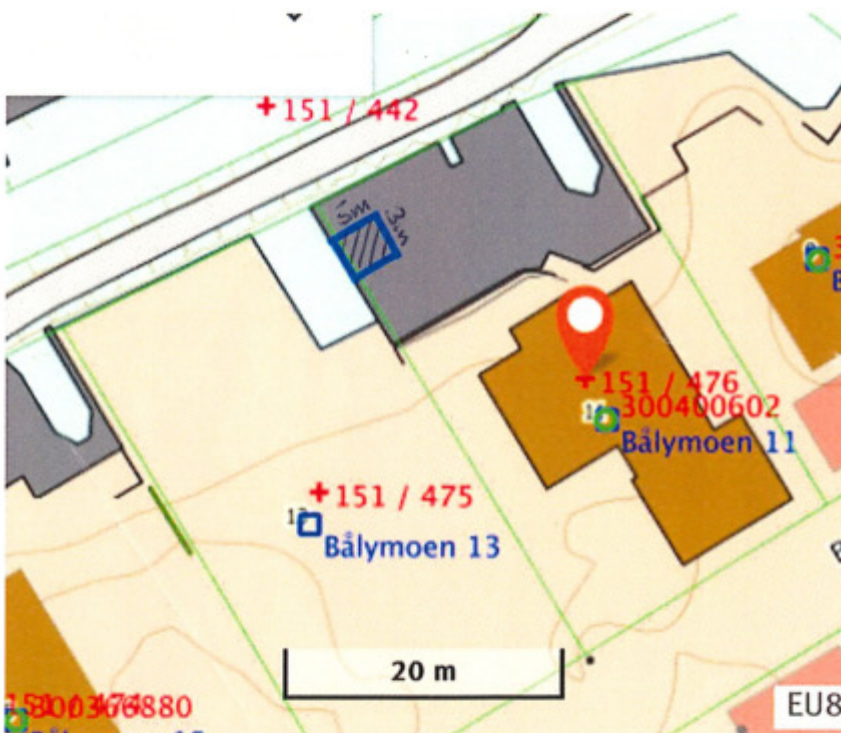
Original

Avtale om bygging av sjøbod / grillbu på eiendom 151/476 i tilknytning til fremtidig båthus på eiendom 151/475

Det avtales herved at eier av eiendom 151/476 bygger sjøbod / grillbu (15 m²) i sammenheng med fremtidig båthus (ca. 50 m², ikke enda planlagt) på eiendom 151/475. Sjøbod / grillbu er markert i blått på tegning under med båtstø for fremtidig båthus mot sørvest.

Som det vises av tegning under er bryggen på eiendom 151/476 bygget inn på eiendom 151/475 med støpt betongmur ca. 0.6 meter inn på 475. Dette for at båthus på tomt 475 kan settes på toppen av denne betongmuren og at takutsikket da blir ca. i grensen. Dette aksepteres av begge parter.

Eier av tomt 476 ønsker å plassere sjøboden på dette stedet og ønsker at det knyttes sammen med fremtidig båthus på eiendom 475 for et helhetlig uttrykk og "sørlandsk stil med bygninger bygd på hverandre og små tilbygg bygget på".



Eier av tomt 476 skal legge så godt til rette som mulig for at båthus på eiendom 476 skal kunne knytte seg enkelt til, den da eksisterende, sjøboden på eiendom 475. Eventuelle ekstra kostnader som påløper som følge av at sjøboden er bygget på denne plasseringen, skal dekkes av eier av tomt 476.

Eier av tomt 476 besørger brannsikringstiltak på sjøboden og/eller er med å finansiere tiltak på båthuset når det skal bygges, alt ettersom hva som er mest hensiktsmessig.

Resultatet av denne enigheten er at veggene på sjøboden blir stående inne på eiendom 475. Dette aksepteres av

eier av tomt 475.

Denne avtalen tinglyses på overnevnte eiendommen.

05/06-19 Janet Njerve
John Njerve & Janet Njerve, eiendom 151/475

07/06-19 Edvin Kristensen
Marion Jåbekk, eiendom 151/476

[illegible]



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 4 900

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 7 900

Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt: Kr 11 900

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”

Rett 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 2 200/2 600/2 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

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

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



Rett skal være rett. For alle.



Eiendom:

Bålymoen 13, 4521 Lindesnes

Gnr. 451 Bnr. 475 i Lindesnes kommune

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

Finansiering av kjøpet:

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

Budgiver 1

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

Budgiver 2

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

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

Dato/sted

Signatur

Dato/sted

Signatur

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

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

FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVNING:

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

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

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

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

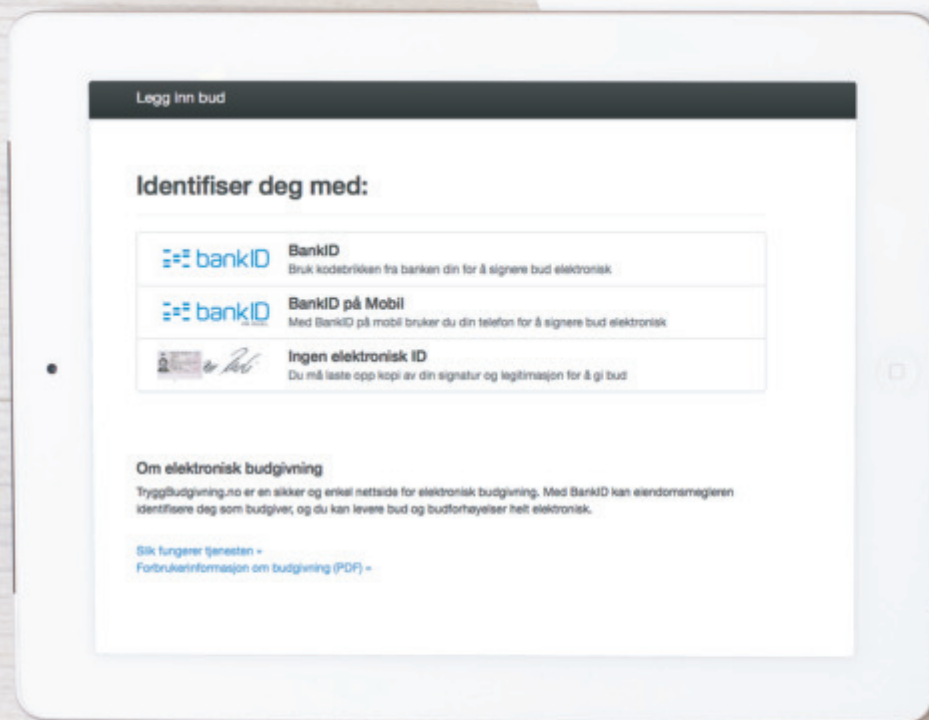
GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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!



SØRMEGLEREN

AUDUN REMESVIK | Eiendomsmegler / Avd. leder | 95 23 89 76 | audun@sormegleren.no

MANDAL | Store Elvegata 35 | 38 26 66 66 | sormegleren.no