

MANDAL

NEDRE DIBLEHEIVEI 25

Mandal - Solrike, lune og fine hyttetomter i nærhet til Harkmarksfjorden - Uten byggeklausul



Prisantydning: 715 000,- + omk.

exbo

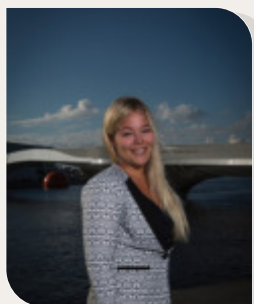


Meglers kommentar

Tomtene ligger lunt og solrikt til i et etablert, men lite hyttefelt ved Harkmarksfjorden i Mandal. Med en liten tur i båt eller bil finner man Mandal sentrum. Byen byr på Norges sørligste og kanskje koseligste gågate med mange gode sentrumsfasiliteter, blant annet bakeri, bokhandel, fortausrestauranter og hyggelige butikker. Langs elva kan man sommerstid oppleve et yrende båtliv. Tangvall sentrum i Søgne ligger ca. 20 min unna, Kristiansand og Dyreparken hhv 30-40 minutters biltur. Prisantydningen er pr. tomt.

Nedre Dibleheivei 25: Tomtestørrelse 698 kvm
 Nedre Dibleheivei 29: Tomtestørrelse 786 kvm
 Nedre Dibleheivei 40: Tomtestørrelse 763 kvm
 Nedre Dibleheivei 42: Tomtestørrelse 702 kvm

Adresse	Nedre Dibleheivei 25
Prisantydning	715 000,-
Omkostning	32 012,-
Totalpris	747 012,-



Kontaktperson i Exbo:

Siren Skoie

Daglig leder/Eiendomsmegler

Telefon: 98 28 03 44

Mail: ss@exbo.no

INNHOOLD



EXBO SØRLANDET AS avd. Mandal
Bryggegate 42
4514 Mandal
Orgnr 986857044

Sjekk ut våre eiendommer på www.exbo.no

- 4.** Salgsoppgave
- 8.** Egenerklæringsskjema
- Vedlegg 1. Vedtekter
for Lian Vest
Hytteforening
- 18.** Vedtekter for Varvika
vegforening godtatt av
årsmøtet 2017 rev2018
- 21.** Vedtekter Nedre
Diblehei Veilag
- 24.** 1002-143 Lian MVE1
Bestemmelser
- 29.** Eiendomskart
- 34.** Grunnkart
- 44.** Ledningskart
- 45.** Reguleringsplankart
- 46.** Boligkjøperforsikring
- 48.** Budskjema
- 50.**

Adresse

Nedre Dibleheivei 25
4516 Mandal

Kontaktperson

Siren Skoie, Daglig leder/
Eiendomsmegler
Mob: 98 28 03 44

Type eiendom

Fritidseiendom

Matrikkel

Gnr. 5 bnr. 52 i Lindesnes kommune

Oppdragsnummer

3-23-0194

Hjemmelshaver

Mandal eiendom as

Adkomst

Se kart i finn-annonsen eller kontakt megler for detaljert veibeskrivelse.

Beliggenhet

Tomtene ligger lunt og solrikt til i et etablert, men lite hyttefelt ved Harkmarksfjorden i Mandal. Med en liten tur i båt eller bil finner man Mandal sentrum. Byen byr på Norges sørligste og kanskje koseligste gågate med mange gode sentrumsfasiliteter, blant annet bakeri, bokhandel, fortausrestauranter og hyggelige butikker. Langs elva kan man sommerstid oppleve et yrende båtliv. Tangvall sentrum i Søgne ligger ca. 20 min unna, Kristiansand og Dyreparken hhv 30-40 minutters biltur.

Tomt

Eiet tomt på kvm.

Prisantydningen er pr. tomt.

Nedre Dibleheivei 25: Tomtestørrelse 698 kvm
Nedre Dibleheivei 27: Tomtestørrelse 640 kvm
Nedre Dibleheivei 29: Tomtestørrelse 786 kvm
Nedre Dibleheivei 40: Tomtestørrelse 763 kvm
Nedre Dibleheivei 42: Tomtestørrelse 702 kvm

Kjøper er ansvarlig for videre opparbeidelse av tomten. Kjøper bærer selv ansvaret for kostnader og godkjennelse vedrørende søknadsprosessen med kommunen.

Tomtene er ferdig grovplanert med anlagte veier og tilførselsledning for strøm, vann og avløp til hver tomt.

Parkering

Tomten må opparbeides med plass til to parkeringsplasser. Viser til reguleringsbestemmelsene.

Reguleringsforhold

Kommuneplaner
Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.
Id 202301
Navn Kommuneplanens arealdel 2023-2035
Plantype Kommuneplanens arealdel
Status Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse 07.09.2023
Bestemmelser -
<https://www.arealplaner.no/4205/dokumenter/6158/4205-202301%20Bestemmelser.pdf>

Reguleringsplaner
Besøk kommunens hjemmeside for mer

informasjon.

Id 143

Navn Lian vest del av gnr. 5 bnr.1

Plantype Eldre reguleringsplan

Status Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse 10.09.2008

Bestemmelser -

<https://www.arealplaner.no/4205/dokumenter/2100/10021431.pdf>

- <https://www.arealplaner.no/4205/dokumenter/2139/>

1002-143%20Lian%20MVE1%20Bestemmelse

Gnr 5 bnr 52:

Delarealer Delareal 698 kvm

KPHensynsonenavn H910

KPDetaljering Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Delarealer Delareal 689 kvm

Formål Fritidsbebyggelse

Feltnavn FB

Delareal 9 kvm

Formål Friluftsområde

Feltnavn FO

Gnr 5 bnr 54:

Delarealer Delareal 787 kvm

KPHensynsonenavn H910

KPDetaljering Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Delarealer Delareal 1 m

Formål Friluftsområde

Feltnavn FO

Delareal 785 m

Formål Fritidsbebyggelse

Feltnavn FB

Gnr 5 bnr 48:

Delarealer Delareal 764 kvm

KPHensynsonenavn H910

KPDetaljering Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Delarealer Delareal 763 kvm

Formål Fritidsbebyggelse

Feltnavn FB

Gnr 5 bnr 49:

Delarealer Delareal 703 kvm

KPHensynsonenavn H910

KPDetaljering Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
Delarealer Delareal 702 kvm
Formål Fritidsbebyggelse
Felt navn FB

Vei, vann, kloakk

Privat vei og kloakk. se mer informasjon under andre opplysninger. Det er vannledninger til alle fire tomtene, men det opplyses at det ikke er nok vannkapasitet til å drifte de seks tomtene som denne vannposten er koblet til. Det anbefales derfor å evt. bore eget eller i fellesskap på nytt.

Ved privat vann og avløp: Kjøper må påberegne at pålegg om tilkobling til offentlig vann/avløpsnett kan forekomme hvis kommunen i fremtiden legger til rette for dette.

Offentlige avgifter

Avgifter for hytteforening og veilagene 2024:

- Medlemsavgift kr. 500,-
- Veivgift kr. 300,- gjelder for Øvre og Varvika/Nedre Dibleheivei
- Renseanlegg 4400,-

Da dette er en ubebygd tomt er det ingen kommunale avgifter registrert. Da det i Lindesnes kommune er eiendomsskatt vil denne bli beregnet ut fra hyttens likningsverdi når ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse foreligger. Hyttrenovasjon fra Maren AS er kr. 2000,-

Servitutter

Ingen registrerte servitutter på eiendommene.

Fra hovedbølet som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst heftelser i form av erklæringer/avtaler som ikke fremgår av grunnboken for disse tomtene. Det gjøres oppmerksom på at grunnboken er endret, slik at det ikke

lenger er mulig for kjøpers bank å forutsette 1. prioritets pant der hvor det er tinglyste heftelser, som ikke skal slettes for selgers regning. Eiendommen blir overdratt fri for rene pengeheftelser med mindre annet er oppgitt.

Konsesjon

Da det er boplikt i Lindesnes kommune plikter kjøper å undertegne egenerklæring vedrørende konsesjonsfrihet. Erverv av tomten er konsesjonsfritt på visse vilkår, ref. egenerklæring om konsesjonsfrihet:
- tomten må bebygges innen 5 år
- tomten må bebygges slik plansituasjonen forutsetter

Finansiering

Exbo er delvis eiet av Flekkefjord Sparebank! Dette skal du som kunde tjene på. Vi jobber hver dag for å ta best mulig vare på hverandres og felles kunder. Exbos målsetning er at vi skal ha de mest fornøyde kundene på Sørlandet! La oss sammen se på totalbildet ved kjøp og finansiering av eiendom!

Boligselgerforsikring

Selger kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår.

Boligkjøperforsikring

Å kjøpe en bolig er for de fleste den største økonomiske investeringen i livet og ikke noe du gjør hver dag. Vet du hvilke rettigheter du har som boligkjøper og vet du når du har et rettmessig krav dersom uforutsette problemer dukker opp?

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring 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.

Les mer om forsikringen i vedlagte materiell eller på help.no

Ligningsverdi

Foreligger ikke pr.d.d. Dette vil bli beregnet når eiendommen er bebygd.

Velavgift

Velavgift:

Andre opplysninger

Vedlagt i salgsoppgaven ligger protokoll fra årsmøte i Lian Vest hytteforening, vedtekter for Varvika veiforening, Lian Vest hytteforening og Nedre Diblehei veilag.

Det avholdes årlig dugnad på veien andre lørdag i juli. De medlemmene som ikke deltar, må betale inn gebyr til veilaget.

Lowverk

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 bygningssakyndig 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.

Budgivning

Alle bud skal inngis skriftlig til megler. Det første budet skal inngis på budskjema påført budgivers signatur. I tillegg må budgiver ha legitimert seg. Senere bud kan inngis per e-post, SMS eller per fax til megler. Bud kan også inngis via budgivningsplattform på nett eller app. Velges denne løsning, er det ikke krav til å sende det første budet på budskjema. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig ovenfor budgiver at bud er mottatt.

Bud som ikke er skriftlig, eller som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 dagen 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 ethvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver. Budforhøyelser bør derfor ha akseptfrist på minimum 30 minutter fra budet inngis. 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 vedlagt salgsoppgaven.

Hvitvasking

Iht. Lov av 6. mars 2009 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering er eiendomsmeglere pålagt å foreta legitimasjonskontroll av kunden og/eller eventuelle rettighetshavere til objektet. Dersom legitimasjonskontroll ikke kan gjennomføres, har megler plikt til å stanse transaksjonen. Dersom kjøper ikke medvirker til at legitimasjonskontroll kan gjennomføres, har megler plikt til ikke å gjennomføre det økonomiske oppgjøret mellom partene. Ved mistanke om at transaksjonen har tilknytning til en straffbar handling, kan megler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Megler har dessuten plikt til å undersøke nærmere/melde ifra til Økokrim ved indikasjon på mistenkelige transaksjoner uten at selger og kjøper underrettes om dette.

Diverse

Det forutsettes at skjøtet tinglyses på ny eier. Hvis kjøper ikke ønsker en hjemmelsoverføring av eiendommen til seg, må det tas forbehold om dette i budet.

Kjøper forplikter seg til å sette seg inn i gjeldende arealplan og reguleringsbestemmelser. Reguleringsplan og reguleringskart ligger vedlagt i prospekt.

Meglernes vederlag og utlegg

Kommunale opplysninger. 1538 * 4 tomter (Kr.6 152)
Provisjon (forutsatt salgssum: 715 000,-) (Kr.45 000)
Internett annonsering(Finn.no/ Exbo.no/Facebook) (Kr.9 500)
Kommunale opplysninger tomt nr 29

(Kr.1 548)
Oppgjørsgebyr (Kr.5 500)
Panterett med urådighet - Statens
Kartverk (Kr.540)
Presentasjonspakke (Kr.16 900)
Servitutter (Kr.344)
Spørregebyr elektronisk grunnbok
(Kr.576)
Totalt kr. (Kr.86 060)

Prisantydning

715 000,-

Beregnet totalkostnad

715 000,- (Prisantydning)

Omkostninger
12 800,- (Boligkjøperforsikring HELP
(valgfritt))
172,- (Pantattest kjøper)
585,- (Tingl.gebyr pantedokument)
585,- (Tingl.gebyr skjøte)
17 870,- (Dokumentavgift (forutsatt
salgssum: 715 000,-))

32 012,- (Omkostninger totalt)

747 012,- (Totalpris inkl. omkostninger)

NB: Regnestykket forutsetter at det kun
tinglyses ett pantedokument og at
eiendommen selges til prisantydning.
Det tas forbehold om at
forsikringsselskapet kan gjøre endringer
i forsikringspremien.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma Oppdragsnr.

Adresse

Postnr. Sted

Er det dødsbo? ☒ Nei ☐ Ja

Salg ved fullmakt? ☒ Nei ☐ Ja

Har du kjennskap til eiendommen? ☐ Nei ☒ Ja

Dersom eiendommen selges som dødsbo, ved fullmakt eller er ubeboet av selger siste 12 mnd er det krav til Tilstandsrapport, Boligsalgsrapport eller Eierskifte rapport BMTF.

Dersom eiendommen selges ved fullmakt, navn på fullmektig

Når kjøpte du boligen?

Hvor lenge har du bodd i boligen?

Har du bodd boligen siste 12 mnd? ☒ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Polise/avtalenr.

Selger 1 Fornavn

Etternavn

Selger 2 Fornavn

Etternavn

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i «Beskrivelse»)

1. Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☒ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.

☒ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

- 2.1 Redegjør for årstallet og hva som ble gjort:

Beskrivelse

- 2.2 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

☒ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

- 2.3 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.

Beskrivelse

- 2.4 Er arbeidet, eller deler av arbeidet, utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?

☒ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

- 2.5 Er forholdet byggemeldt? ☐ Nei ☐ Ja

3. Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

4. Kjenner du til om det er feil ved/utført arbeid/eller vært kontroll på vann/avløp? Hvis nei, gå videre til punkt 5.

☒ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

Initialer selger:

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppgjør):

1

- 4.1 Er arbeidet utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 4.2 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
 Beskrivelse
5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasjen/kjellere?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
7. Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter eller skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
9. Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre i boligen?
☒ Nei ☐ Ja
10. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 10.1 Har det vært utført arbeid på taktekkning/takrenner/beslag? Hvis ja; beskriv hvilke tiltak som er utført.
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 10.2 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
 Beskrivelse
11. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
 Hvis nei, gå videre til punkt 12.
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 11.1 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
 Beskrivelse
- 11.2 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
12. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon, varmepumpe)?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
13. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
14. Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
15. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

16. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l.? Hvis nei, gå videre til punkt 16.2.

☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

16.1 Hvis ja, er ovenfor nevnte godkjent for utleie hos bygningsmyndighetene?

☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

16.2 Er det foretatt radonmåling? Hvis ja, hva er radonverdien?

☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse Siste målte radonverdi

17. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå videre til punkt 18.

☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

17.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

18. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

19. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

20. Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)? Hvis ja, redegjør:

☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

21. Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

22. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

23. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som: rotter, mus, maur eller lignende?

☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

24. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

TILLEGGSKOMMENTAR (Er det behov for plass til flere kommentarer, skal disse skrives på eget ark)

Enter som selges

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4. Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra signering av dette skjema, deretter vil premien kunne justeres. Etter 6 måneder må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jfr. avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).

☐ Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som linje i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnad er honorar til Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.

☒ Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht. vilkår.

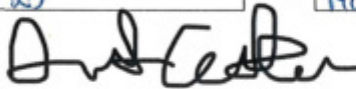
Dato

18/12-23

Sted

Narvik

Signatur selger 1:



Signatur selger 2:

Protokoll fra årsmøte 2023

Lian vest Hytteforening (LVH)

Org nr: 920 510 604

Møtested: Nedre Dibleheivei 36
Møtetid / dag: Lørdag 08.07.2023 kl 12:00
Tilstede: 12 medlemmer (av 21)
4 stk med fullmakt.

- **Godkjenning av innkalling og saksliste:**
Innkalling og saksliste ble godkjent.
- **Registrering av representanter:**
Medlemmene ble ønsket velkommen til årsmøte. Det ble foretatt opprop og registrering, 12 av 21 medlemmer var representert.
Fullmakter: 4
- **Valg av møteleder, referent og to representanter til å underskrive protokoll:**
Knut Bakka ble valgt til møteleder.
Jacob Osmundsen ble valgt til referent.
Kent Wiik og Johan Sørensen ble valgt til å signere protokoll.
- **Årsberetning 2023:**
Årsberetningen var på forhånd sendt ut til alle pr. e-post sammen med innkallingen til Årsmøte.
Den fremlagte Årsberetningen ble enstemmig godkjent.
Knut Bakka gjennomgikk Årsberetningen og følgende saker ble kommentert:
- **Innkomet forslag fra styret og medlemmer:**

Saker	
1-2023	Forslagstiller: Styret i LVH. Forslag: Fastsettelse av medlemskontingent for 2024. - Medlemsavgift kr. 500,- - Veiavgift kr. 300,- for Øvre og Nedre Dibleheivei - Renseanlegg 4400,- Medlemsavgift: Kostnader for Årsmøte, dugnad fellesområder og sommerfest 2023 vil bli belastet denne posten. <i>Styrets forslag er at kontingenten beholdes uforandret for 2024.</i> Veiavgift Kostnader for enkelt vedlikehold av veilegme 2024. <i>Styrets forslag er at kontingenten beholdes uforandret for 2024.</i> Renseanlegg: Det er nå totalt 17 medlemmer tilknyttet renseanlegget. Det er ikke balanse mellom utgifter og inntekter for drift av vannrenseanlegget, regnskapet går i minus med kr. 16 012,-. I hovedsak er det strømkostander som har økt, utgjør 49% av kostnadene. <i>Styrets forslag er at kontingenten økes med kr. 200, - for 2024.</i> Styrets anbefaling: Godkjent Årsmøte sitt valg: Godkjent
2 - 2023	Forslagstiller: Styret i LVH. Forslag: Valg av intern revisor. Ref § 7 Regnskap i Vedtekter Grete Aarrestad Nesse, ØD 14, ble foreslått som intern revisor.

	Styrets anbefaling: Anbefaler forslaget. Årsmøte sitt valg: Anbefaler forslaget
3 - 2023	Forslagstiller: Styret i LVH. Forslag: Valg av styremedlemmer til Styret. Info: 2 stk Styremedlemmer er på valg, Sven Frøyland og Trine Krathus. Forslag til Styremedlem: Sven Frøyland (ND36) Forslag til Styremedlem: Vibeke Solheim (ND7) Styrets anbefaling: Anbefaler forslaget. Årsmøte sitt valg: Anbefaler forslaget.
4-2023	Forslagstiller: Styret i LVH. Sak til diskusjon og valg av videre saksbehandling. Solcelle panel for renseanlegget. Det foreligger tilbud kr. 49 000,- for solcellepanel for drift av avløpsrenseanlegget. Det vil bli noe installasjonskostnad som rammeverk for å feste panelene i. Estimert kr. 15 000,- Styret ber om godkjenning for av inntil kr. 64 000,- med forbehold om lønnsomhet. Saken må utredes videre med vekt på teknisk løsning og lønnsomhet. Kjetil Oma Kristiansen (ØD4) kan bistå i en arbeidsgruppe som må settes ned. Styrets anbefaling: Anbefaler forslaget Årsmøte sitt valg: Anbefaler forslaget.
5-2023	Forslagstiller: Styret i LVH. Sak til diskusjon og valg av videre saksbehandling i Øve Diblehei Veilag. Nedre og Øvre Dibleheivei blir slått i sammen og blir en del av LVH med samme styre, samtidig avslutte ND Veilag og ØD Veilag . Saker som angår hvert enkelt veilag behandles særskilt for de hyttene det måtte gjelde. Styrets anbefaling: Anbefaler forslaget. Årsmøte sitt valg: Anbefaler forslaget mot en stemme.

6-2023	Forslagstiller: Styret i LVH. Sak til diskusjon og valg av videre saksbehandling i Nedre Diblehei Veialg. Nedre og Øvre Dibleheivei blir slått i sammen og blir en del av LVH med samme styre, samtidig avslutte ND Veilag og ØD Veilag. Saker som angår hvert enkelt veilag behandles særskilt for de hyttene det måtte gjelde. Styrets anbefaling: Anbefaler forslaget. Årsmøte sitt valg: Anbefaler forslaget.
7-2023	Forslagstiller: Styret i Nedre Diblehei Veilag. Asfaltering bakken i Nedre Dibleheivei. Det er gitt budsjett pris fra TT transport og Velde Asfalt, ingen stor variasjon i pris. Budsjettpris vil være 153 000, inkl mva, kostnadene bæres av 10 hytteeiere, dvs kr. 15 300,- per hytte eier. Styrets anbefaling: Anbefaler forslaget. Nedre Dibleheivei medlemmer sitt valg: Anbefaler forslaget.
8-2023	Forslagstiller: Styret i Nedre Diblehei Veilag. Sak til diskusjon og valg av videre saksbehandling. Asfaltering: • Skal det vurderes asfaltering av mer vei samtidig? • Fordeling av kostnader? • Kan hytteeiere få asfalt på sine tomter samtidig, evt pris pr m²? Styrets anbefaling: Anbefaler forslaget. Nedre Dibleheivei medlemmer sitt valg: Anbefaler forslaget.

9 - 2023	Annet. - Sven orienterte om drift og kapasitet på avløpsrenseanlegget som er dimensjonert for 40 hytter, hvorav 20 er tilkoblet i dag. Det betyr at 50 % av kapasiteten er utnyttet. Pålagt service blir dyrere pr. hytte. Derfor bør styre se på mulighetene for å få flere hytter tilkoblet slik at kostnadene for hver hytte kan gå ned. Eksist. hytter i LVH som ikke er tilkoblet i dag har muligheten. Her bør det settes en frist. Styre utreder et forslag på hvordan dette kan løses. - Forslag fra salen om innkjøp av fotballmål på felles uteareal. Styre ser på mulig innkjøp.
----------	---

Innkomne forslag fra Medlemmer i Lian Vest Hytteforening.

1 - 2023	Sak til diskusjon og valg av videre saksbehandling. Det er kommet inn forslag om anskaffelse av hjertestarter. Det er muligheter for å søke om støtte til hjertestarter. Løsning kan være å bygge en kasse med kodelås på et av vannpumpehusene sentralt plassert i feltet. Budsjett kr. 25 000,- Følgende spørsmål må avklares før innkjøp: • Krav til bruk og opplæring, eventuelt mangelen på dette? • Hva med ansvar for drift/testing og vedlikehold? • Vil kanskje kunne medføre ansvar under uheldige omstendigheter. • Styre utreder og ser på muligheten Styrets anbefaling: Anbefaler forslaget. Årsmøte sitt valg: Anbefaler forslaget.
----------	---

Knut Bakke
(Leder)



Jacob Osmundsen
(referent)



Kent Erik Wiik
(Signere protokoll)



Johan Sørensen
(Signere protokoll)



VEDTEKTER FOR LIAN VEST HYTTEFORENING.

Vedtatt av Årsmøte 18.04.2019.

Endring i § 3 - Medlemskontingent: Gebyr for ikke å delta på dugnad tas ut av vedtektene.

	Beskrivelse:
§ 1	<u>Formål:</u> Lian vest Hytteforening er en forening som har til formål å erverve, eie, drifte og vedlikeholde opparbeidet infrastruktur i hyttefeltet slik det er avgrenset i vedlagt kartskise. Videre skal foreningen arbeide for trivselstiltak i hyttefeltet.
§ 2	<u>Medlemmer:</u> Alle som er eiere av bebygde og ubebygde tomter til fritidsbebyggelse i hyttefeltet og som har betalt for infrastrukturen i feltet er pliktige medlemmer av foreningen såfremt tomten ble godkjent til bebyggelse ved reguleringsplan vedtatt av Mandal kommuneReguleringsplan nr 1002143. Lian Vest - del av G.nr 5, B.nr 1. Revidert etter bystyrevedtak 90.10.2008. Godkjent medlemsliste oppdateres ved hvert Årsmøte og blir vedlagt Årsberetningen. Eiere av øvrige hytter/hyttetomter i feltet blir medlemmer i foreningen dersom de erverver rett til bruk av opparbeidet infrastruktur eller del av denne. Det betyr når eier av tomten starter grunnarbeider, dvs tar i bruk veien i hyttefeltet. Ved medlemmenes salg av hytter/hyttetomter plikter selger å sørge for overføring av medlemskapet til kjøper, og kjøper plikter å påta seg medlemskapet. Ved slikt salg påhviler det selger å varsle foreningens styre om overdragelsen og også navn/adresse til nytt medlem.
§ 3	<u>Medlemskontingent:</u> Alle medlemmer i foreningen må betale en årlig medlemskontingent. Denne fastsettes av årsmøte i foreningen, og skal dekke foreningens drifts- og vedlikeholdsutgifter. Kontingenten betales innen 1 februar hvert år. Medlemskontingenten er delt opp i 3 poster. Post 1 – Medlem, vei og lekeplass. Post 2 – Vann. Post 3 – Kloakk renseanlegg. Det betyr at alle Medlemmer minimum får Post 1, så legges andre poster til årskontingenten alt etter bruk. Årlige kontingent pr post er delbar på 12 for at beløpet skal kunne tilpasses til når medlemmer går inn/ut av Postene.

	Styret i foreningen kan innkalle et a-konto beløp som forskudd på medlemskontingenten. Styret kan innkalle medlemmer til dugnad. Innkallingen skal formidles pr e-post, Facebook gruppe eller på LVH sin web side. Det skal møte minimum et medlem pr hytte. Medlemskontingenten betales kun av medlemmer som eier hyttetomt der byggearbeider er påbegynt eller ferdigstilt.
§ 4	<u>Foreningens virksomhet:</u> Foreningen skal arbeide for medlemmenes fellesinteresser i hyttefeltet, herunder: ○ Stå for drift og vedlikehold av vann- og avløpsanlegg. ○ Stå for vedlikehold av fellesveier og øvrige fellesområder. ○ Tilrettelegge for trivselstiltak i hyttefeltet.
§ 5	<u>Årsmøte:</u> Årsmøte er foreningens høyeste organ. Årsmøte holdes hvert år innen utgangen av juli måned. Alle medlemmer innkalles skriftlig til årsmøte med minst 2 ukers varsel. Familiemedlemmer har møte- og talerett i Årsmøte, men det gis kun en stemme pr. hytte/medlem ved avstemninger. Årsmøte skal behandle følgende saker: ○ Valg av styre. ○ Godkjenning av årsregnskap. ○ Fastsetting av medlemskontingent. ○ Andre saker som er oppgitt i innkallingen. Medlemmene kan fremsette forslag til saker som ønskes behandlet i årsmøtet overfor styret. Slikt forslag må være fremsatt senest 3 uker før årsmøte avholdes. Ekstraordinært årsmøte holdes når styret eller minst 20% av medlemmene krever det.
§ 6	<u>Styre:</u> Foreningen skal ha et Styre på 5 medlemmer. Styreleder velges for 2 år. Styremedlem A velges for 2 år. Styremedlem B velges for 2 år. Styremedlem C velges for 1 år. Styremedlem D velges for 1 år.

	Sittende styre får fullmakt til å vurdere behovet og ev velge erstatter om et Styremedlem fratrer i perioden. Årsmøte velger styre og styreleder.
§ 7	<u>Regnskap:</u> Styret skal besørge regnskapsføring av foreningens virksomhet. Til dette kan styret engasjere ekstern bistand. Det samlede styret forestår revisjon av regnskapet.
§ 8	<u>Registrering i foretaksregisteret:</u> Foreningen er registret i foretaksregisteret. Org nr: 920 510 604

Vedtekter for Varvika veilag.

§ 1. Formål

Varvika veilag er en sammenslutning av grunneiere og andre som har kjøpt seg inn i veien med det formål å bygge og vedlikeholde bilveien "Varvika». Veien omfatter Nedre Diblehei vei fram til bunnen av kleiva opp til myra på gnr 5, bnr 1.(43). Til og med avkjørselen til Nedre Diblehei vei 24.

Veien er opprettet etter vedtak i Marnar Jordskifterett sak nr. 16/ 1984

"Veg fra off. veg, langs grensa mellom gnr. 5, bnr. 1 og gnr. 6, bnr. 4 og opp kleiva til myra på gnr. 5, bnr. 1 "

§ 2. Medlemskap og bruksrett

Grunneiere og hytteeiere som naturlig sokner til det arealet veien fanger, har rett til å kjøpe seg inn i vegen etter avtale med veistyret. Medlemskapet følger eiendommen og kan ikke skilles fra denne.

Årsmøtet avgjør de økonomiske betingelser for opptak av nye medlemmer. Medlem som trer ut av veilaget, har ikke krav på tilbakebetaling av sin andel av veilagets formue.

Medlemmene skal rette seg etter veistyrets bestemmelser om bruk av veien.

Veilaget har ikke plikt til å holde veien åpen vinterstid. De som ønsker veien vinteråpen må selv koste brøyting.

§ 3. Bestemmelse av andeler

Andelstall basert på det enkelte medlems nytte av veien, danner grunnlag for fordeling av anleggs- og vedlikeholdskostnader.

Årsmøtet kan bestemme at det skal foretas ny vurdering av andelstallene, dersom tilgangen på nye medlemmer gjør dette berettiget eller forholdene ellers har endret seg vesentlig.

Nye andelstall gjelder fremtidig anleggs- og vedlikeholdsarbeid. Det gir ikke medlemmer rett til å kreve tilbake tidligere innbetalt andelsbeløp.

Fordeling av andelstall på medlemmene i veilaget fremgår av vedlegg.

§ 4. Veiavgift

For å skaffe nødvendige midler til vedlikehold og mindre nyanlegg kan styret fastsette veiavgifter. Kostnadene fordeles i forhold til andelstall. Eiendommer som ikke er bebygd kan søke fritak for veiavgift.

§ 5. Årsmøtet

Årsmøtet er lagets høyeste myndighet.

Ordinært årsmøtet skal avholdes 2. lørdag i juli hvert år, alternativt 1. lørdag i juli. Bare medlemmer har møte- og stemmerett på årsmøtet. Medlemmene kan være representert ved fullmektig med skriftlig fullmakt.

Årsmøtet er beslutningsdyktig når minst 35 % av medlemmen er til stede.

Dersom lovlig innkalt årsmøte ikke er beslutningsdyktig, kan det skriftlig innkalles til nytt årsmøte som da er beslutningsdyktig med de frammøtte medlemmer.

Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret eller representanter for mer enn 1/3 av medlemmene, krever det. Unntatt kravet til hvilke saker som skal behandles, gjelder reglene om ordinært årsmøte tilsvarende så langt de passer.

Innkallingen til årsmøte skal være skriftlig og sendt til medlemmene senest to uker før årsmøtet.

Innkallingen skal inneholde sakliste, årsberetning og revidert regnskap.

Årsmøtet kan ikke treffe bindende beslutninger i saker som ikke er nevnt i innkallingen.

Ved vedtektsendring skal hovedinnholdet i den nye vedtekten gjengis i innkallingen.

Forslag til saker som skal behandles i årsmøtet må være kommet frem til styret senest 1. juni.

Årsmøtet skal treffe beslutning i følgende saker:

Velge ordstyrer

Velge protokollfører

Godkjenne innkallingen, fullmakter og saksliste

Behandle årsmeldingen fra styret

Behandle revidert regnskap

Behandle arbeidsplan og budsjett

Fastsette veiavgiftens størrelse.

Velge styreleder

Velge styremedlemmer.

Velge revisorer for tre år.

Andre saker som er nevnt i innkallingen

Ved avstemninger har hver representant én stemme. Medlemmer som har forfall, kan la seg representere ved fullmakt.

Alle saker avgjøres ved stemmeflertall. Ved stemmelikhet avgjør leders stemme - unntatt ved valg da loddtrekning foretas.

Det skal føres protokoll for årsmøtet som undertegnes av to av møtedeltagerne.

§ 6. Styret

Veilagets virksomhet ledes av et styre på 3 medlemmer. Styreleder står til valg hvert år. De øvrige styremedlemmene blir valgt for tre år av gangen. Funksjonstiden fordeles så de velges på forskjellige årsmøter. Minst en av grunneierne skal alltid være representert i styret

Medlemmene plikter å motta valg til styret.

Styremøte holdes så ofte lederen finner det påkrevet eller styremedlem forlanger det.

Saker av mindre betydning avgjøres av lederen, men skal refereres i første styremøte.

Det føres protokoll fra styremøtene.

Styret skal lede veilaget i overensstemmelse med vedtekter og beslutninger i årsmøtet.

Styret skal kalle inn til og arrangere årsmøte.

Sørge for ordnet regnskap og revisjon.

Utarbeide forslag til budsjett og arbeidsplan for veilaget.

Lede driften av veien, og følge opp vedtak på årsmøte, godkjent budsjett og arbeidsplan.

Kreve innbetaling av veiavgift og eventuelle andre avgifter.

§ 7 Bruk av veiene

Medlemmer eller trafikanter som forårsaker unormal slitasje eller andre skader på veien, er selv ansvarlige for å utbedre disse for egen regning. Hvis skader ikke blir tilfredsstillende utbedret innen rimelig tid, kan styret besørge skaden utbedret for medlemmets (trafikanterens) regning.

Styret kan nekte bruk av veien for medlemmer som ikke har betalt inn sin andel eller ikke retter seg etter veilagets vedtekter og styrets instruks.

Styret kan hindre ufornuftig bruk av veien ved å regulere eller stoppe kjøring i kortere eller lengre tid, for eksempel under teleløsning og regnperioder.

Transport må ikke skje når det kan være fare for skader på veibanen, stikkrenner og grøfter.

Slepkjøring av skogsvirke er bare tillatt etter samtykke fra styret i veilaget. Tømmer eller annet trevirke må ikke legges inn i veibanen, i veigrøfter, på møte- eller snuplasser. Kvist og annet hogstavfall må straks fjernes fra slike steder. Skader på veibane, stikkrenner som forårsakes av skogsdrifter o.l., skal straks utbedres.

§8 Dugnad

Det avholdes årlig dugnad på veien andre lørdag i juli. De medlemmene som ikke deltar må betale inn gebyr til veilaget.

Grunneierne fritas for dugnadsplikten.

§10 Vedtektsendring og oppløsning av veilaget

Endring av disse vedtekter kan vedtas i lovlig innkalt årsmøte. Det skal stå i innkallingen hva forslaget til endring går ut på. Til gyldig vedtak kreves 2/3 av de avgitte stemmer.

Vedtak om oppløsning kan treffes av årsmøtet. Til gyldig vedtak kreves minst 2/3 flertall av de totale andeler. Hvis mindretallet fortsatt vil bruke veien, skal det få overta den uten vederlag, men mot å overta hele vedlikeholdsansvaret. Eventuelle fonds eller andre aktiva fordeles i forhold til andelene.

§11 Utmelding

Det er ikke adgang til å melde seg ut av veilaget.

§12 Forholdet til veiloven

Veiloven av 21. juni 1963 nr 23 supplerer og utfyller disse vedtektene. Spesielt §§ 53, 54, 55 og 56. Bestemmelsen i §§ 54 og 55 er deklatoriske, og gjelder dersom ikke annet er avtalt.

§12 Ikrafttredelse

Vedtatt på årsmøte 19.08.17.

Rev. på årsmøtet 2018

Vedtekter for Nedre Diblehei veilag

Innhold

§ 1. Formål	2
§ 2. Medlemskap og bruksrett.....	2
§ 3. Veiavgift	2
§ 4. Årsmøtet	2
§ 5. Styret.....	3
§ 6. Bruk av veiene.....	3
§7. Dugnad	4
§8. Vedtektsendring og oppløsning av veilaget.....	4
§9. Utmelding	4
§10. Forholdet til veiloven	4
§11. Ikrafttredelse	4

§ 1. Formål

Nedre Diblehei veilag er en sammenslutning av grunneiere og hytteeiere med det formål å drifte og vedlikeholde bilveien Nedre Diblehei vei. Veien omfatter fra bunnen av bakken hvor Varvika veilag sitt ansvar avslutter og resten av veien i sin helhet.

Veien er opprettet av tidligere av grunneier for tilkomst til hyttefeltet i Øvre Diblehei vei og nå utvidet som en del av utviklingen av Lian Vest hyttefelt.

§ 2. Medlemskap og bruksrett

Grunneiere og hytteeiere som naturlig sokner til det arealet veien fanger, har veirett og plikt til å delta i vedlikehold av veien. Veiretten følger eiendommen og kan ikke skilles fra denne.

Årsmøtet avgjør de økonomiske betingelser for opptak av nye medlemmer. Medlem som trer ut av veilaget, har ikke krav på tilbakebetaling av sin andel av veilagets formue.

Medlemmene skal rette seg etter veistyrets bestemmelser om bruk av veien.

Veilaget har ikke plikt til å holde veien åpen vinterstid. De som ønsker veien vinteråpen må selv koste brøyting.

§ 3. Veiavgift

For å skaffe nødvendige midler til vedlikehold og mindre nyanlegg kan styret fastsette veiavgifter. Utgangspunktet bør være at en husstand utgjør en bruksenhet.

- Sats for veiavgift.....

Eiendommer som ikke er bebygd kan søke fritak for veiavgift.

§ 4. Årsmøtet

Årsmøtet er lagets høyeste myndighet.

Ordinært årsmøte skal avholdes innen 1. august hvert år. Bare medlemmer har møte- og stemmerett på årsmøtet. Medlemmene kan være representert ved fullmektig med skriftlig fullmakt.

- Årsmøtet er beslutningsdyktig når minst 35 % av medlemmene er til stede.

Dersom lovlig innkalt årsmøte ikke er beslutningsdyktig, kan det skriftlig innkalles til nytt årsmøte som da er beslutningsdyktig med de frammøtte medlemmer.

Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret eller representanter for mer enn 1/3 av medlemmene, krever det. Unntatt kravet til hvilke saker som skal behandles, gjelder reglene om ordinært årsmøte tilsvarende så langt de passer.

Innkalling

- Innkallingen til årsmøte skal være skriftlig og sendt til medlemmene senest to uker før årsmøtet. Innkallingen skal inneholde sakliste, årsberetning og revidert regnskap.

Årsmøtet kan ikke treffe bindende beslutninger i saker som ikke er nevnt i innkallingen.

Ved vedtektsendring skal hovedinnholdet i den nye vedtekten gjengis i innkallingen.

Forslag til saker som skal behandles i årsmøtet må være kommet frem til styret senest 1. juni.

Årsmøtet skal treffe beslutning i følgende saker:

- Velge ordstyrer
- Velge protokollfører
- Godkjenne innkallingen, fullmakter og sakliste
- Behandle årsmeldingen fra styret
- Behandle revidert regnskap
- Behandle arbeidsplan og budsjett
- Fastsette veiavgiftens størrelse.
- Velge styreleder
- Velge styremedlemmer.
- Velge revisorer for tre år.
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

Ved avstemninger har hver representant én stemme. Medlemmer som har forfall, kan la seg representere ved fullmakt.

Alle saker avgjøres ved stemmeflertall. Ved stemmelikhet avgjør leders stemme - unntatt ved valg da loddtrekning foretas.

Det skal føres protokoll for årsmøtet som undertegnes av to av møtedeltagerne.

§ 5. Styret

Veilagets virksomhet ledes av et styre på 3 medlemmer. Styreleder står til valg hvert år. De øvrige styremedlemmene blir valgt for tre år av gangen. Funksjonstiden fordeles så de velges på forskjellige årsmøter. Minst en av grunneierne skal alltid være representert i styret

- Medlemmene plikter å motta valg til styret.
- Styremøte holdes så ofte lederen finner det nødvendig, eller et styremedlem forlanger det.
- Saker av mindre betydning avgjøres av lederen, men skal refereres i første styremøte.
- Det føres protokoll fra styremøtene.
- Styret skal lede veilaget i overensstemmelse med vedtekter og beslutninger i årsmøtet.
- Styret skal kalle inn til og arrangere årsmøte.
- Sørge for ordnet regnskap og revisjon.
- Utarbeide forslag til budsjett og arbeidsplan for veilaget.
- Lede driften av veien, og følge opp vedtak på årsmøte, godkjent budsjett og arbeidsplan.
- Kreve innbetaling av veiavgift og eventuelle andre avgifter.

§ 6. Bruk av veiene

Medlemmer eller trafikanter som forårsaker unormal slitasje eller andre skader på veien, er selv ansvarlige for å utbedre disse for egen regning. Hvis skader ikke blir tilfredsstillende utbedret innen rimelig tid, kan styret ta hånd om skaden å få den utbedret for medlemmets (trafikanterens) regning.

Styret kan nekte bruk av veien for medlemmer som ikke har betalt inn sin andel eller ikke retter seg etter veilagets vedtekter og styrets instruksjoner.

Styret kan hindre ufornuftig bruk av veien ved å regulere eller stoppe kjøring i kortere eller lengre tid, for eksempel under teleløsning og regnperioder.

Transport må ikke skje når det kan være fare for skader på veibanen, stikkrenner og grøfter. Sleppekjøring av skogsvirke er bare tillatt etter samtykke fra styret i veilaget. Tømmer eller annet trevirke må ikke legges inn i veibanen, i veigrøfter, på møte- eller snuplasser. Kvist og annet hogstavfall må straks fjernes fra slike steder. Skader på veibane, stikkrenner som forårsakes av skogsdrifter o.l., skal straks utbedres.

§7. Dugnad

Det avholdes årlig dugnad på veien andre lørdag i juli. De medlemmene som ikke deltar, må betale inn gebyr til veilaget.

Grunneierne fritas for dugnadsplikten.

§8. Vedtektsendring og oppløsning av veilaget

Endring av disse vedtekter kan vedtas i lovlig innkalt årsmøte. Det skal stå i innkallingen hva forslaget til endring går ut på. Til gyldig vedtak kreves 2/3 av de avgitte stemmer.

Vedtak om oppløsning kan treffes av årsmøtet. Til gyldig vedtak kreves minst 2/3 flertall av de totale andeler. Hvis mindretallet fortsatt vil bruke veien, skal det få overta den uten vederlag, men mot å overta hele drift og vedlikeholdsansvar. Eventuelle fonds eller andre aktiva fordeles i forhold til andelene.

§9. Utmelding

Medlemskapet i veilaget er bundet, det vil si at man ikke kan melde seg ut uten også å måtte slutte å bruke veien. Det er ikke adgang til å melde seg ut av veilaget.

§10. Forholdet til veiloven

Veiloven av 21. juni 1963 nr 23 supplerer og utfyller disse vedtektene. Spesielt §§ 53, 54, 55 og 56. Bestemmelsen i §§ 54 og 55 er deklatoriske, og gjelder dersom ikke annet er avtalt.

§11. Ikrafttredelse

Vedtatt på årsmøtedato.

Med hjemmel i § 12 i plan- og bygningsloven gjelder følgende bestemmelser for reguleringsplan:

Mindre endring for Lian Vest – Del av gnr.5, bnr.1

GENERELT

Det regulerte området er på planen avgrenset med en reguleringsgrense. Planen omfatter følgende formål ihht. hjemmel i Plan- og bygningslovens § 12:

Bebyggelse og anlegg: Hytter m/tilhørende anlegg

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur: Kjøreveg

Landbruks-, Natur- og Friluftsmål: Friluftsmål

1.0 BEBYGGELSE OG ANLEGG

1.1 Hytter m/tilhørende anlegg

Innenfor området avmerket som byggeområde er eksisterende hytter og nye hytter vist.

Hver hyttetomt kan bebygges med en hytteenhet. Maks tillatt bruksareal BRA= 120 m² pr. tomt, som også inkluderer anneks og redskapsbod men ikke åpen parkeringsplass. Maks mønehøyde for hyttene skal være 5.5 meter og gesimshøyde på 4,0 meter, målt fra gjennomsnittlig terrengnivå. Maks fundament høyde 1 meter.

Innenfor byggeområder kan det oppføres anneks med maks BRA 30 m². Maksimal gesimshøyde på anneks settes til 3,5 meter og maksimal mønehøyde 4,5 meter. Det tillates kun et anneks pr. hytte. På hver tomt kan det bygges en redskapsbod med maksimal bebygd areal på 12 m². Mønehøyden fra planert grunn rundt boden skal ikke overstige 3,5 meter.

Avstand fra hovedhytta til anneks skal ikke være mer enn 8 meter. I enkelte tilfeller kan det tillates lengre avstand, dersom anneks får en bedre plassering landskapsmessig.

Samlet areal for terrasse/platting skal ikke overstige 50 m² og den skal være forbundet med hytte/anneks. Fundament/søyle for terrasse/platting skal ha minst mulig høyde, og skal uansett ikke overstige 1 meter.

-2-

Hyttene skal være tilpasset tomten og omgivelsene og skal kles med trekledning. Alle utvendige bygningselementer skal ha mørke /naturtilpassede farger. Det må benyttes ikke reflekterende materiale til taktekking. Glass i vindu som er synlig fra sjøen, må være av en type som gir lite refleks.

Fyllinger på tomtene skal tildekkes med jord og tilsås med gress. Skjæringer skal maks være 3 meter. Skjæringer over 2 meter må sikres med gjerde.

I størst mulig utstrekning skal eksisterende trær bevares, spesielt furu. For øvrig kan vegetasjonen ryddes og pleies.

Hytter som ikke får parkering på felles parkeringsplass skal ha 2 parkeringsplasser på egen tomt.

Levegg skal ikke være høyere enn 1.5 meter og skal plasseres slik at de glir godt inn i terrenget. De skal males eller beises i mørke/naturtilpassede farger.

Det er forbud mot oppføring av gjerder utenom gjerder som er nødvendig for sikring mot skråning/fjell.

2.0 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

2.1 Kjøreveg

Innenfor området inngår eksisterende og nye felles veier. Veiene skal i størst mulig grad følge terrenget, og skal være felles for de eiendommer som naturlig tilhører disse. Strømtilførsel til hyttene skal legges i veien. Fyllinger og skjæringer kan anlegges på tilstøtende areal, og skal være maks 1 meter høye. De skal tildekkes med jord.

3.0 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL

3.1 Friluftsmål

Innenfor området skal det ikke oppføres bygg eller utføres tiltak som er i strid med bruken av område som friluftsområde. Vegetasjon kan tynnes ut og pleies. Området kan tilrettelegges med stier som vist på planen. Eventuelle fellesanlegg for vann/avløp m.m. skal anlegges på en måte som i størst mulig grad bevarer eksisterende terreng og vegetasjon.

Dato:22.02.2012

.....
Ordføreren i Mandal

Med hjemmel i § 26 i plan- og bygningsloven gjelder følgende bestemmelser for reguleringsplanen

Lian Vest – Del av Gnr. 5, Bnr. 1

Planen omfatter følgende reguleringsformål med hjemmel i §25 i plan- og bygningsloven:

BYGGEOMRÅDE

- **Hytter m/tilhørende anlegg**

SPESIALOMRÅDE

- **Friluftsområde**
- **Kommunalteknisk anlegg**
- **Frisiktsone ved vei**

FELLESOMRÅDER

- **Felles avkjørsel**
- **Felles parkeringsplass**
- **Felles lekeplass**

1.0 BYGGEOMRÅDER

1.1 Hytter

Innenfor området avmerket som byggeområde er eksisterende hytter og nye hytter vist.

Hver hyttetomt kan bebygges med en hytteenhet. Maks tillatt bruksareal BRA= 120 m² pr. tomt, som også inkluderer anneks og redskapsbod men ikke åpen parkeringsplass. For tomtene 13,14,16 og 38 gjelder det samme men med maks tillatt bruksareal på BRA= 100 m² pr. tomt.

Maks mønehøyde for hyttene skal være 5.5 meter og gesimshøyde på 4,0 meter, målt fra gjennomsnittlig terrengnivå. Maks fundament høyde 1 meter.

Innenfor byggeområder kan det oppføres anneks med maks BRA 30 m². Maksimal gesimshøyde på anneks settes til 3,5 meter og maksimal mønehøyde 4,5 meter. Det tillates kun et anneks pr. hytte. På hver tomt kan det bygges en redskapsbod med maksimal bebygd areal på 12 m². Mønehøyden fra planert grunn rundt boden skal ikke overstige 3,5 meter.

Avstand fra hovedhytta til anneks skal ikke være mer enn 8 meter. I enkelte tilfeller kan det tillates lengre avstand, dersom anneks får en bedre plassering landskapsmessig.

Samlet areal for terrasse/platting skal ikke overstige 50 m² og den skal være forbundet med hytte/anneks. Fundament/søyle for terrasse/platting skal ha minst mulig høyde, og skal uansett ikke overstige 1 meter.

Hyttene skal være tilpasset tomten og omgivelsene og skal kles med trekledning. Alle utvendige bygningsselementer skal ha mørke /naturlilpassede farger. Det må benyttes ikke reflekterende materiale til taktekking.

Glass i vindu som er synlig fra sjøen, må være av en type som gir lite refleks.

Fyllinger på tomtene skal tildekkes med jord og tilsås med gress. Skjæringer skal maks være 3 meter. Skjæringer over 2 meter må sikres med gjerde.

I størst mulig utstrekning skal eksisterende trær bevares, spesielt furu. For øvrig kan vegetasjonen ryddes og pleies.

Hytter som ikke får parkering på felles parkeringsplass skal ha 2 parkeringsplasser på egen tomt.

Levegg skal ikke være høyere enn 1.5 meter og skal plasseres slik at de glir godt inn i terrenget. De skal males eller beises i mørke/naturlilpassede farger.

Det er forbud mot oppføring av gjerder utenom gjerder som er nødvendig for sikring mot skråning/fjell.

2.0 SPESIALOMRÅDER

2.1 Friluftsområde (land)

Innenfor området skal det ikke oppføres bygg eller utføres tiltak som er i strid med bruken av område som friluftsområde. Vegetasjon kan tynnes ut og pleies. Området kan tilrettelegges med stier som vist på planen. Eventuelle fellesanlegg for vann/avløp m.m. skal anlegges på en måte som i størst mulig grad bevarer eksisterende terreng og vegetasjon.

2.2 Kommunalteknisk anlegg

Innenfor område R1 kan det anlegges renseanlegg for kloakkvann eller annen løsning for utslipp.

Innenfor område R2 skal det opparbeides plass for søppelcontainer.

2.3 Frisiktsoner ved vei

I frisiktsoner skal det ikke være sikthindrende vegetasjon eller andre sikthindringer som er høyere enn 0,5 m i forhold til tilstøtende vegbane.

3.0 FELLESOMRÅDER

3.1 Felles avkjørsel

Innenfor området inngår eksisterende og nye felles veier. Veiene skal i størst mulig grad følge terrenget, og skal være felles for de eiendommer som naturlig tilhører disse. Strømtilførsel til hyttene skal legges i veien.

Fyllinger og skjæringer kan anlegges på tilstøtende areal, og skal være maks 1 meter høye. De skal tildekkes med jord.

3.2 Felles parkering

Innenfor området skal det anlegges felles parkeringsplasser som vist i planen.

P1 er felles for tomt 35, 36 og 37.

P2 er felles for tomt 21 og 22

P3 er felles for tomt 7 og 8

P4 er felles for tomt 3,4,5, 30

P5 er felles for tomt 6 og 14

P6 er felles for tomt 1 og 2

3.3 Felles lekeplass

Innenfor området skal det opparbeides lekeplass som skal være felles for alle hyttene innenfor planen.

4.0 REKKEFØLGEBESTEMMELSER:

Før nye hytter tas i bruk skal disse være tilkoblet felles godkjent løsning for behandling av utslipp.

Tomt nr. 30 må sikres med gjerde mot skrent før det gis byggetillatelse.

Før det gis midlertidig brukstillatelse/ferdigattest på nye hytter skal lekeplassen være opparbeidet.

Sikthindrende masse i frisisiktsone nord for nordre avkjørsel fra fylkesveg skal være fjernet før det gis byggetillatelse for nye hytter med adkomst fra denne avkjørsel.

5.0 UNIVERSELL UTFORMING

Området må i størst mulig grad utformes i overenstemmelse med kravene om universell utforming.

Revidert etter bystyrevedtak 09.10.2008.

Eiendomskart for eiendom 4205 - 5/48//



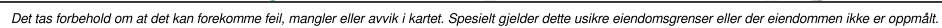
Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser eller der eiendommen ikke er oppmålt.

----- 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 - uvisst nøyaktighet		● Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal		763,70 m ²		Arealmerknad					
Representasjonspunkt		Koordinatsystem		EUREF89 UTM Sone 32		Nord	6434902,17	Øst	418851,03
Grensepunkter								Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype			Lengde	Radius
1	6434890,57	418833,9	13 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)			25,20	
2	6434888,98	418865,88	13 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)			32,02	
3	6434906,58	418868,16	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)			17,75	
4	6434914,23	418863,23	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)			9,10	
5	6434915,36	418838,43	13 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)			24,83	

5 m

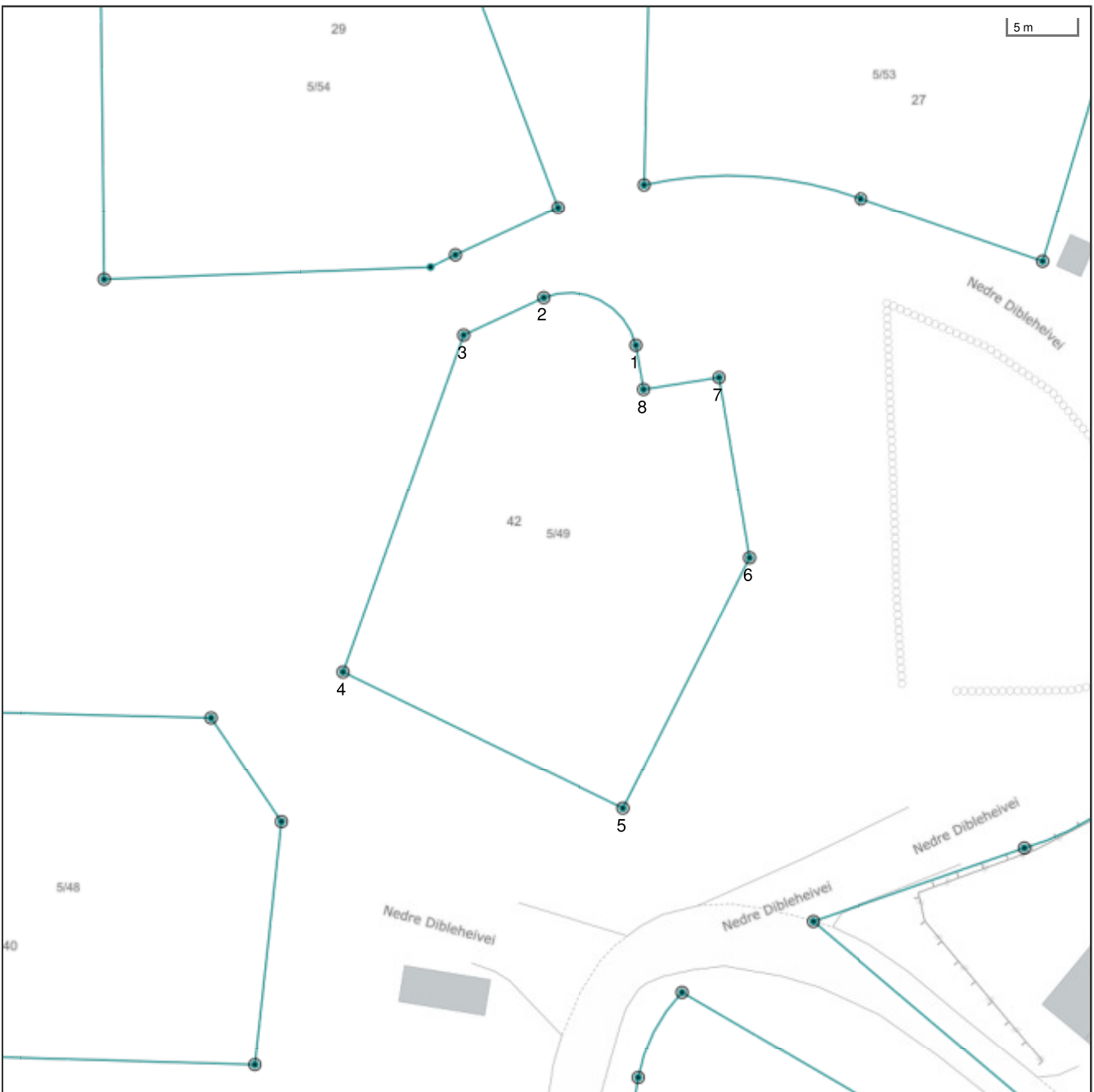


-----	Elendomsgrense - omtvistet	-----	Elendomsgrense - lite nøyaktig	●	Grensepunkt - lite nøyaktig	⊙	Grensepunkt - offentlig godkjent
- - - - -	Hjelpelinje vegkant	-----	Elendomsgrense - mindre nøyaktig	●	Grensepunkt - mindre nøyaktig	⊙	Grensepunkt - bolt
- - - - -	Hjelpelinje fiktiv	-----	Elendomsgrense - middels nøyaktig	●	Grensepunkt - middels nøyaktig	⊙	Grensepunkt - kors
.....	Hjelpelinje punktfaste	-----	Elendomsgrense - nøyaktig	●	Grensepunkt - nøyaktig	⊙	Grensepunkt - rår
.....	Hjelpelinje vannkant	-----	Elendomsgrense - svært nøyaktig	●	Grensepunkt - svært nøyaktig	⊙	Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
		-----	Elendomsgrense - uviss nøyaktighet	●		⊙	Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal		640,70 m ²	Arealmerknad				
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	6434959,9350000005	Øst	418913,084999999996	
Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6434966,1	418930,69	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	21,05	
2	6434973,81	418896,42	13 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	35,13	
3	6434952,22	418895,48	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	21,61	
4	6434950,89	418911,16	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	15,95	27,76
5	6434946,06	418924,26	13 cm	Jordfast stein (JS)	Off. godkjent grensemerke (51)	13,96	

Eiendomskart for eiendom 4205 - 5/49//



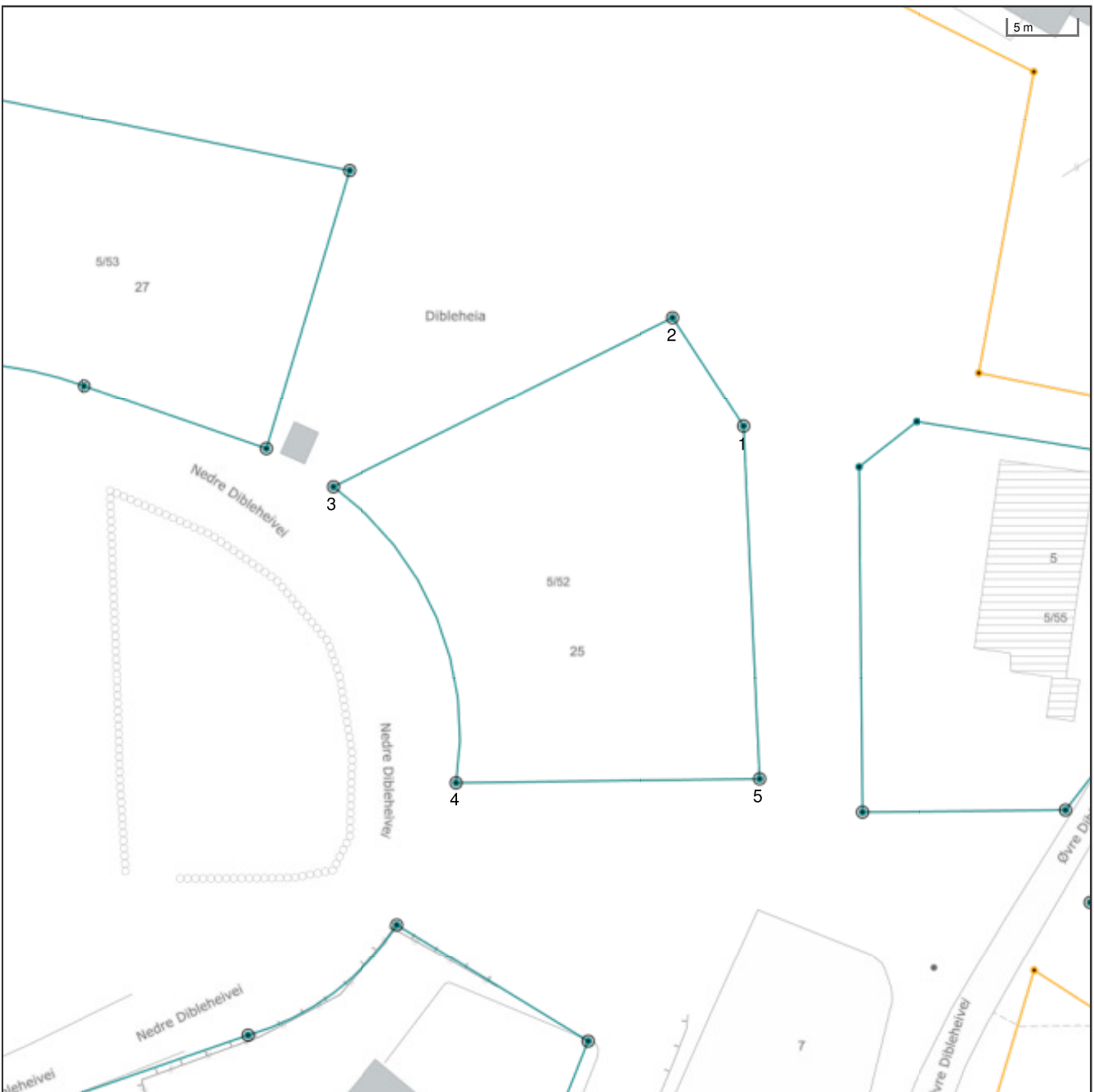
Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser eller der eiendommen ikke er oppmålt.

----- 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 - uvisst nøyaktighet		● Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal		702,80 m²		Arealmerknad				
Representasjonspunkt		Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32		Nord	6434925,767174599	Øst	418887,725
Grensepunkter							Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius	
1	6434940,58	418894,65	13 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	3,25		
2	6434944,16	418888	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	8,56	4,94	
3	6434941,57	418882,14	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	6,41		
4	6434917,35	418872,9	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	25,92		
5	6434907,05	418893,03	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	22,61		
6	6434924,99	418902,55	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	20,31		
7	6434938,12	418900,61	13 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	13,27		
8	6434937,37	418895,14	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	5,52		

Eiendomskart for eiendom 4205 - 5/52//



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 - uvisst nøyaktighet		● Grensepunkt - uten klassifisering

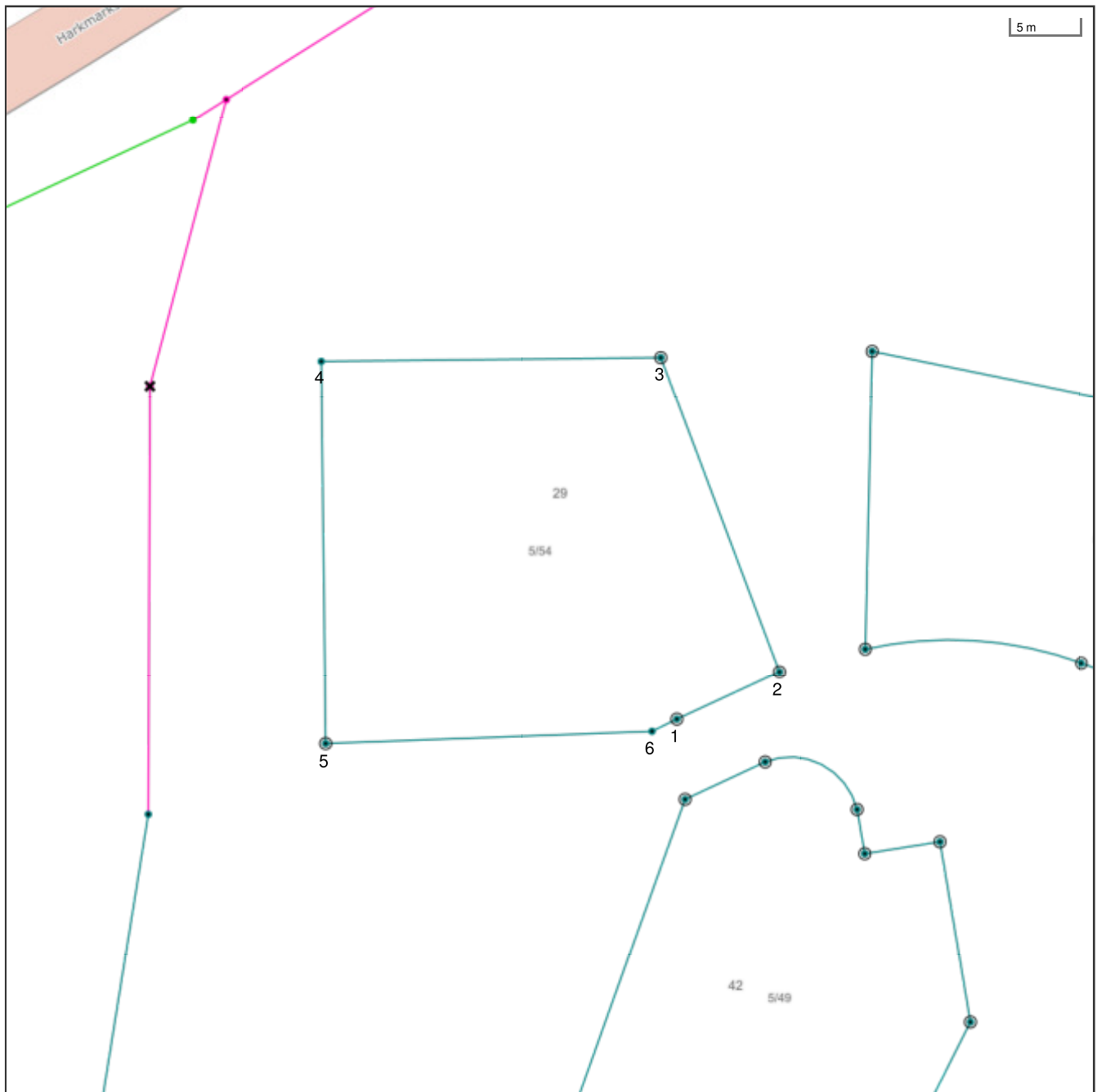
Areal og koordinater for eiendommen

Areal		698,10 m ²		Arealmerknad						
Representasjonspunkt		Koordinatsystem		EUREF89 UTM Sone 32		Nord	6434938,195	Øst	418944,329999999996	
Grensepunkter									Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype			Lengde	Radius	
1	6434946,98	418958,97	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)			25,57		
2	6434954,97	418953,98	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)			9,42		
3	6434943,2	418929,05	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)			27,57		
4	6434921,58	418937,55	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)			24,47	22,05	
5	6434921,42	418959,61	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)			22,06		

Eiendomskart for eiendom 4205 - 5/54//



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 punktfaste	----- Eiendomsgrense - nøyaktig	● Grensepunkt - nøyaktig	⊠ Grensepunkt - rør
----- Hjelpelinje vannkant	----- Eiendomsgrense - svært nøyaktig	● Grensepunkt - svært nøyaktig	● Grensepunkt - hjelpепunkt / annet
	----- Eiendomsgrense - uvisst nøyaktighet		● Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	786,90 m ²	Arealmerknad				
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	6434960,02	Øst	418872,660000000003

Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6434947,39	418881,66	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	2,01	
2	6434950,69	418889,17	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	8,20	
3	6434973,67	418881,03	13 cm	Jordfast stein (JS)	Off. godkjent grensemerke (51)	24,38	
4	6434973,9	418856,4	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	24,63	
5	6434946,14	418856,15	13 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	27,76	
6	6434946,54	418879,84	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	23,69	



Lindesnes kommune

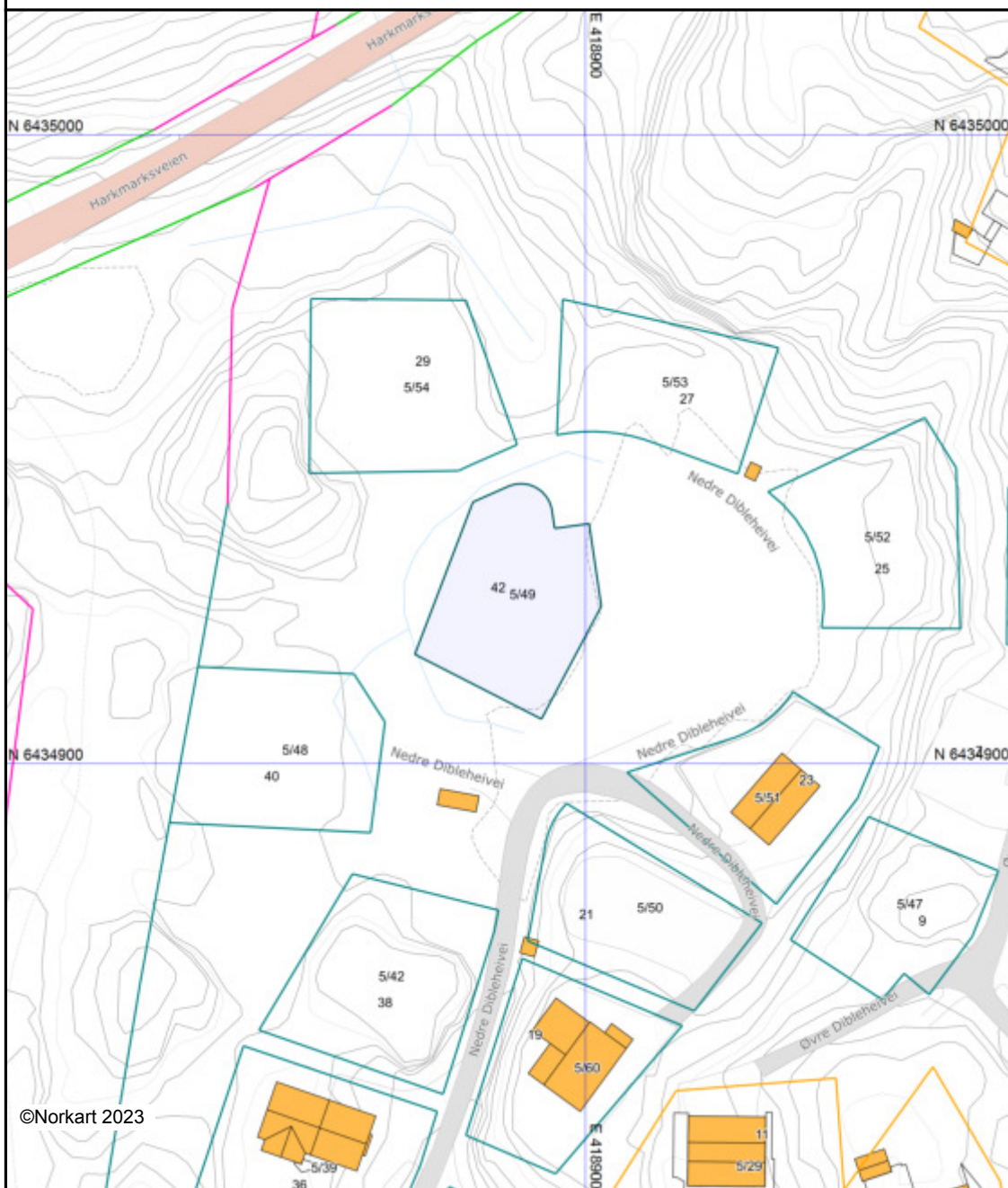
Grunnkart

Eiendom: 5/49
Adresse: Nedre Dibleheivei 42
Dato: 01.12.2023
Målestokk: 1:1000



UTM-32

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



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



Lindesnes kommune

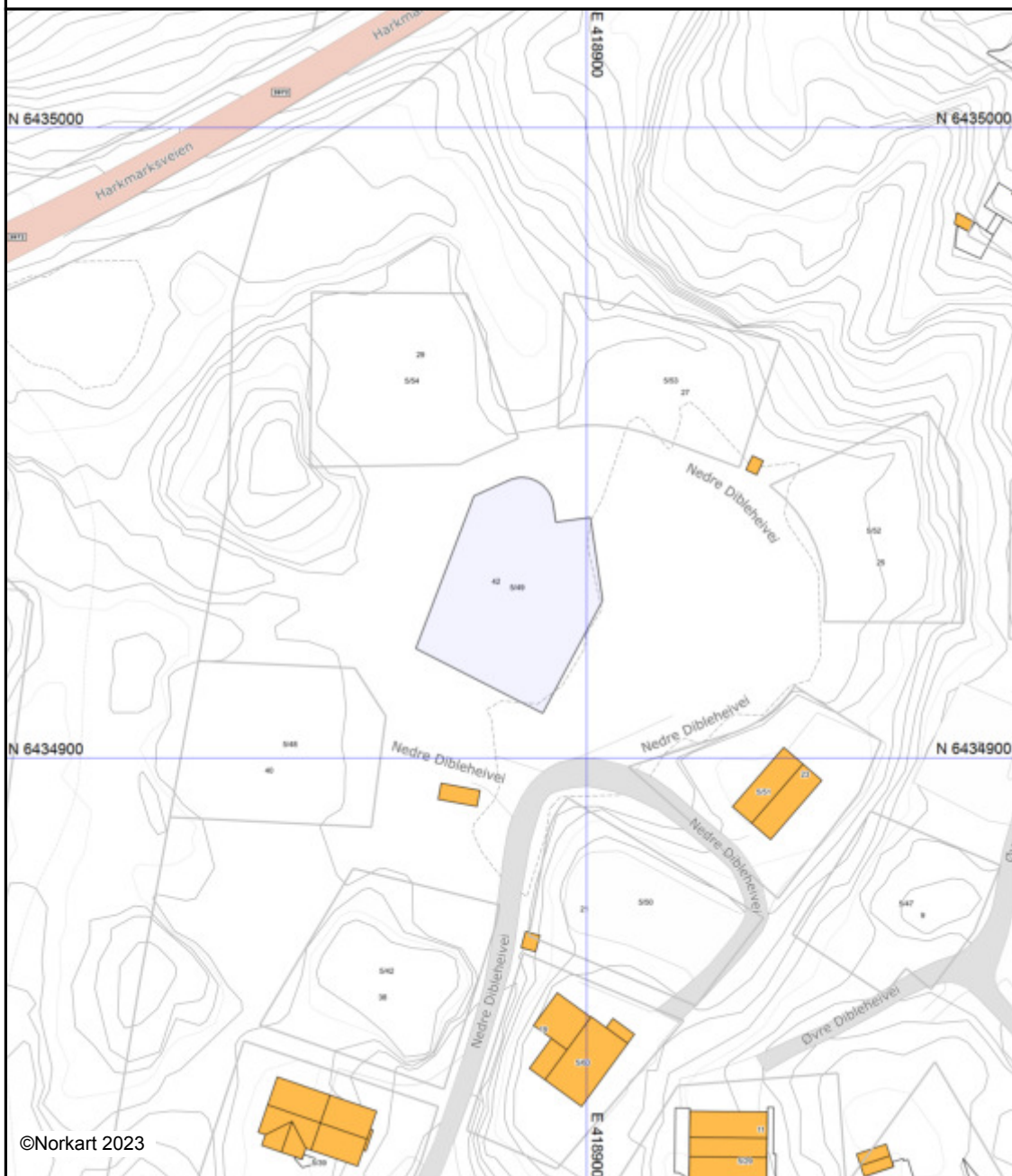
Ledningskart

Eiendom: 5/49
Adresse: Nedre Diblehevei 42
Dato: 01.12.2023
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.



Lindesnes kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 5/49
Adresse: Nedre Dibleheivei 42
Utskriftsdato: 01.12.2023
Målestokk: 1:1000



UTM-32



©Norkart 2023

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

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §

 Område for fritidsbebyggelse

Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 §

 Friluftsområde (på land)

Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 §

 Felles avkjørsel

 Felles parkeringsplass

 Felles lekeareal for barn

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2007

 Regulerings- og bebyggelsesplanområde

 Planens begrensning

 Formålsgrense

 Regulert tomtegrense

 Byggegrense

 Planlagt bebyggelse

 Regulert senterlinje

 Påskrift feltnavn

 Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

HELP Boligkjøperforsikring

- Gjelder i 5 år.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.
- Dekker motpartens omkostninger, forutsatt at HELP utpeker advokaten.
- Gir deg tilgang til Min side, der du kan følge saken din.

Advokathjelp ved boligkjøpet

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.

Borettslag/aksjeleilighet:	Kr 4 600
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 8 900
Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt:	Kr 12 800

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.



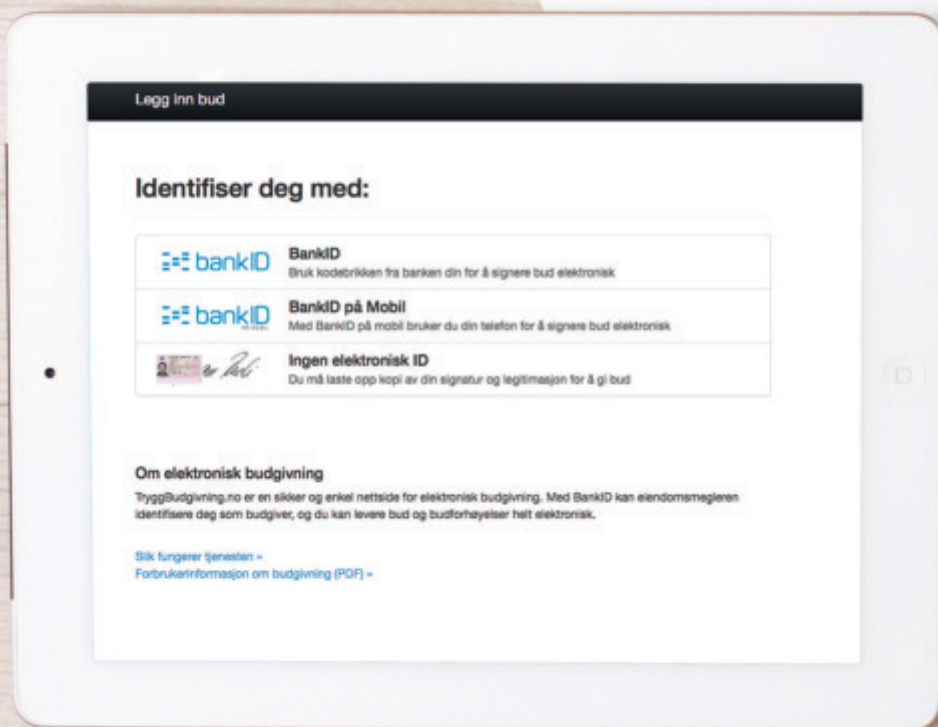
Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat, kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 1 900/3 600/3 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype.

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 post@help.no

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.

NYTT BUDREGLEMENT

Fra 01.01.14 gjelder nye regler for budgivning. Benytt "Gi bud"-knappen på eiendommens annonse for å registrere ditt bud elektronisk. «Gi bud»-knappen åpner nettsiden TryggBudgivning.no som er integrert i meglersystemet. 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!

LØSNINGEN ER EN DEL AV MEGLERSYSTEMET WEBMEGLER
OG LEVERES OG DRIFTES AV WEBSYSTEMER AS

Undertegnede gir herved følgende kjøpetilbud på:

Adresse: _____ + omkostninger i henhold til salgsoppgaven.

Gnr: _____ Bnr: _____ Snr: _____ i _____ Kommune

Pålydende kr.: _____ + omkostninger i henhold til salgsoppgaven.

Beløp med bokstaver: _____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for meg/oss når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen.

Finansieringsmåte (Hvordan skal eiendomskjøpet finansieres):

Lån (sett opp hvilken bank samt kont.person): _____

Egenkapital (sett opp navn på bank samt kont.person): _____

Overtakelsesdato: _____

Nærværende bud er bindende frem til og med (dato/kl.slett) _____

Eventuelle forbehold (sett inn eventuelle forbehold eller betingelser for budet):

Budgiver er informert om muligheten for å tegne boligkjøperforsikring

Ønsker de boligkjøperforsikring

☐ JA ☐ NEI

Navn budgiver nr. 1 (blokkbokstaver):

Navn budgiver nr. 2 (blokkbokstaver)

Fødselsnr(11 siffer) _____

Fødselsnr(11 siffer) _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Poststed: _____

Poststed: _____

Tlf (priv/mob) _____

Tlf (priv/mob) _____

E-post: _____

E-post: _____

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

Sted: _____ Dato: _____

Sted: _____ Dato: _____

(Signatur) _____

(Signatur) _____

Kun for Exbo:

Fin. sjekket: _____

_____ (Godkj.av navn/dato/kl.)

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 Eiendoms- meglingsgruppen, 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 bud-givning 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, bud-givere 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 bud-giverne 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.

exbo

— VI KAN
SØRLANDET

Skal du selge bolig?



Kom i kontakt med din lokale megler i dag!

Siren Skoie

T: 98 28 03 44

ss@exbo.no

Følg oss på

