

ULVEGJELET

ULVEGJELSVEN 27, 4517 MANDAL

Byggeklar tomt i Ulvegjelet | Godkjent eneboligprosjekt | Utsikt | Solrikt



Prisantydning: 2 890 000,- + omk

exbo



Meglers kommentar

Sjekk denne tomten!

Her presenteres en mulighet til å realisere boligdrømmen på en byggeklar tomt i Ulvegjelsvegen. Tomten selges med en godkjent rammetillatelse for oppføring av en moderne enebolig over tre plan, med et

samlet bruksareal på 306,8 m². Det nye bygget er planlagt reist på eksisterende grunnmur, noe som er et hensyn til både miljø og terreng.

Den godkjente boligen er tegnet med en arealeffektiv og familievennlig planløsning. Første etasje inneholder stue og kjøkken i åpen løsning med utgang til balkong, to soverom, bad og vaskerom. Andre etasje rommer et soverom, et åpent loftsareal og utgang til en takterrasse på 78 m². Underetasjen er innredet med flere disponible rom som kontor, bibliotek, treningsrom og gjesterom, samt bad og utgang til terrasse.

Ta en titt da vel!

Adresse	Ulvegjelsvegen 27
Prisantydning	2 890 000,- + omk.
Omkostning	88 040,-
Totalpris	2 978 040,-
Eierform	Eiet
Byggeår	1965
Tomt	1303.2 kvm

Kontaktperson i Exbo

Siren Skoie
Eiendomsmegler/Daglig leder
avd. Mandal
Telefon: 982 80 344
Mail: ss@exbo.no



INNHold



- 4 Salgsoppgave
- 13 Egenerklæring
- 36 Boligkjøperforsikring
- 38 Budskjema



Exbo avd. Mandal
Bryggegate 42
4514 MANDAL
Orgnr 986857044

Sjekk ut våre eiendommer på www.exbo.no



OM EIENDOMMEN

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1303.2 kvm

Tomtebeskrivelse

Tomtestørrelse/-areal er hentet fra matrikkel. Det gjøres oppmerksom på at denne type arealangivelse kan være upresis og at man dermed kan få avvik i både areal og grenser ved en eventuell fremtidig oppmåling. Mangel grunnet avvikende grenser og/eller arealsvikt kan derfor ikke påberopes.

Tomten er på 1 303,2 kvm. Eksisterende bebyggelse er revet, og tomten er byggeklar. Dette er en selveiertomt.

Beliggenhet

Eiendommen ligger i Ulvegjelsvegen, et etablert og rolig boligområde i Mandal. Området er preget av eneboligbebyggelse og har ingen gjennomgangstrafikk. Beliggenheten gir mulighet for utsikt mot Skogsfjorden og gode solforhold. Her bor man i rolige omgivelser med nærhet til natur.

Adkomst

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

Selger

Mia Maria Dahl

Daniel Høiback Pedersen

Diverse

Det gjøres oppmerksom på at interiørtegnningene som ligger vedlagt prospektet er skissetegninger utarbeidet av Exbo og viser hvordan boligens godkjent byggetegninger er. Tegningene er ikke målsatt eller juridisk bindende men kun ment som veiledende interiørtegnninger.

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 må selv finne/skaffe ny ansvarlig søker/ tiltakshaver for prosjektet om man skal tre inn i godkjenningen som foreligger.

Eventuell videre bruk av eksisterende murer og konstruksjoner må vurderes og godkjennes av ansvarlige fagfolk, dette er kjøpers ansvar. Eier opplyser at det er noe sprekker i den gamle grunnmuren til det tidligere huset som stod her.

Ferdigattest:

Manglende ferdigattest for nybygd enebolig.

Eneboligen, som fikk igangsettingstillatelse i 2026, har per dags dato ikke mottatt ferdigattest fra kommunen. Matrikkelinformasjonen viser at bygningens status er 'Igangsettingstillatelse'.

En ferdigattest er kommunens endelige godkjenning av at et byggeprosjekt er ferdigstilt i henhold til tillatelsen og gjeldende regelverk. Uten denne attesten er det formelt sett ikke tillatt å ta bygget i bruk.

Kjøper overtar ansvaret og risikoen for å få utstedt ferdigattest. Dette kan medføre krav om endringer eller utbedringer fra kommunens side før attest kan gis.

Adgang til utleie:

Eiendommen er godkjent som én boenhet. Underetasjen er en integrert del av hovedboligen og det er ikke tillatt å etablere eller tilrettelegge for kjøkkenløsninger som kan definere underetasjen som en egen boenhet.

Strøm:

Det er ikke strøm pr.d.d. til tomten. Kjøper må sørge for strømtilkobling selv.

ØKONOMI

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 2 890 000

Kommunale avgifter år

2026

Info kommunale avgifter

Lindesnes 2026

Vann: kr. 1 719,- + forbruk i følge vannmåler kr. 13,43 pr. m³

Avløp: kr. 2 831,- + forbruk i følge vannmåler kr. 35,11 pr. m³

Feier: kr. 464,- pr. pipe. (Feiing er uten mva.)

Vannmålerleie: kr. 277,-

Eiendomsskatt kr. 5 040,-

Lindesnes kommune fakturerer for både kommunale eiendomsgebyrer og eiendomsskatt, fire ganger i året.

Tomten er pr.d.d. ikke påkoblet vann og avløp, men dette ligger til tomten. Kjøper må betale påkoblingsavgift etter gjeldende satser hos Lindesnes kommune.

Eiendomsskatt

Kr 5 040

Eiendomsskatt år

2026

Formuesverdi primær

Kr 600 000

Formuesverdi primær år

2024

Formuesverdi sekundær

Kr 2 400 000

Formuesverdi sekundær år

2024

Info formuesverdi

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven. Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi opptil kr 10 000 000, og deretter 70 % av den delen som overstiger dette beløpet.

For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi.

Tilbud lånefinansiering

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!

OFFENTLIGE FORHOLD

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 52, bruksnummer 225 i Lindesnes kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

4205/52/225:

10.08.1960 - Dokumentnr: 1266 - Rettigheter iflg. skjøte

Bestemmelse om bebyggelse

Bestemmelse om benyttelse

Bestemmelse om kloakkrenseanlegg

Med flere bestemmelser

Bestemmelse om vannrett

I korte trekk: Dokumentet inneholder bestemmelser om bebyggelse, benyttelse, kloakkrenseanlegg og vannrett. Detaljene om hva disse bestemmelsene innebærer for eiendommen fremgår av det tinglyste dokumentet.

04.05.1960 - Dokumentnr: 681 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 4205 GNR: 52 BNR: 37

I korte trekk: Eiendommen ble skilt ut fra gnr. 52, bnr. 37 i 1960.

01.01.2020 - Dokumentnr: 1532472 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere:

KNR: 1002 GNR: 52 BNR: 225

Fra hovedbølet, som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst servitutter i form av erklæringer/avtaler som ikke fremgår.

I korte trekk: Eiendommen fikk nytt kommunenummer (4205) i 2020 i forbindelse med en kommuneendring. Tidligere kommunenummer var 1002.

Ferdigattest/brukstillatelse

Manglende ferdigattest for nybygd enebolig

Eneboligen, som fikk igangsettingstillatelse i 2026, har per dags dato ikke mottatt ferdigattest fra kommunen. Matrikelinformasjonen viser at bygningens status er 'Igangsettingstillatelse'.

En ferdigattest er kommunens endelige godkjenning av at et byggeprosjekt er ferdigstilt i henhold til tillatelsen og gjeldende regelverk. Uten denne attesten er det formelt sett ikke tillatt å ta bygget i bruk.

Kjøper overtar ansvaret og risikoen for å få utstedt ferdigattest. Dette kan medføre krav om endringer eller utbedringer fra kommunens side før attest kan gis.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei.

Vann og avløp ligger til tomten, kjøper må selv bekoste påkobling.

Regulerings og arealplaner

Gjeldende planer for eiendommen:

Kommuneplan:

Id: 202301

Navn: Kommuneplanens arealdel 2023-2035

Plantype: Kommuneplanens arealdel

Status: Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse: 07.09.2023

Reguleringsplan:

Id: 123

Navn: Ulvegjelet

Plantype: Eldre reguleringsplan

Status: Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse: 12.12.2002

Formål: Boliger, Gang-/sykkelvei

Kommentar konsesjon

Overdragelsen gjelder en ubebygd tomt. Kjøper plikter å undertegne egenerklæringsskjema vedrørende konsesjonsfrihet.

KONTRAKTSGRUNNLAG

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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

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

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

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen og dette har virket inn på avtalen. 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, 2. pktm. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

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.

Viktig informasjon om budvarsler: Budvarsler sendes via SMS til registrerte interessenter. Dersom du ikke mottar SMS-varsler, anbefaler vi at du kontrollerer mappen «Spam og blokkert» (eller tilsvarende) i meldingsappen på telefonen din. Enkelte mobiltelefoner og meldingsapper kan feilaktig filtrere automatiske SMS-varsler. Ta gjerne kontakt med megler dersom du er usikker på om du er registrert for budvarsler.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

2 890 000,00 (Prisantydning)

Omkostninger

14 700,00 (Boligkjøperforsikring * (valgfritt))

72 250,00 (Dokumentavgift)

545,00 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545,00 (Tinglysningsgebyr skjøte)

73 340,00 (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperforsikring))

88 040,00 (Omkostninger totalt (med Boligkjøperforsikring))

2 963 340,00 (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperforsikring))

2 978 040,00 (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring))

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 88 040

Hvitvaskingsreglene

Eiendomsめglere er underlagt lov om hvitvasking og er forpliktet til å rapportere til Økokrim om mistenkelige transaksjoner. Lov om hvitvasking innehar også strenge regler om kontroll av legitimasjon fra alle parter i handelen, herunder, selger, kjøper og fullmektiger for disse.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har valgt å ikke tegne boligselgerforsikring. Selgers egenerklæring er en del av salgsoppgaven og bør leses før budgivning.

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.

Oppdragsansvarlig

Siren Skoie
Eiendomsmegler/Daglig leder avd. Mandal
ss@exbo.no
Tlf: 982 80 344

Exbo avd. Mandal, Bryggegate 42

Tlf: 380 95 550

Salgsoppgavedato

14.10.2026







EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
EXBO Mandal	
Oppdragsnr.	
1003260163	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Daniel Høiback Pedersen	Mia Maria Dahl
Gateadresse	
Ulvegjelsvegen 27	
Poststed	Postnr
MANDAL	4517
Er det dødsbo?	
☒ Nei ☐ Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
☒ Nei ☐ Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
☐ Nei ☒ Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2025
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	1
Antall måneder	6
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	
Polise/avtalenr.	

Document reference: 1003260163

Spørsmål for alle typer eiendommer

- Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar
- Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
☐ Nei ☒ Ja
Beskrivelse

- 3 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?
☒ Nei ☐ Ja
- 4 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 5 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
☒ Nei ☐ Ja
- 6 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 7 Er det foretatt radonmåling?
☒ Nei ☐ Ja
- 8 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☐ Nei ☒ Ja
- Beskrivelse

Ja manglende begge deler
- 9 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☒ Nei ☐ Ja
- 10 Har du inngått avtale om Norgespris på strøm?
"Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris. Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden, da den følger strømmåleren og ikke eier. Les mer på Regjeringens nettsider."
☐ Nei ☒ Ja
- 11 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)?
☒ Nei ☐ Ja

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 forsikringsselskapet 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. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede 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.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

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

Dersom forsikringsselskapet 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.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

- ☐ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp 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 næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). 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 forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners, og at i de tilfeller Söderberg & Partners behandler klientmidler på mine vegne, plikter Söderberg & Partners å håndtere klientmidlene i tråd med kravene som følger av lov og forskrift. Eventuelle renter av midler på klientkonto, tilfaller Söderberg & Partners.
- ☒ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- ☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Daniel Høiback Pedersen	f4ceea98c9f471d5b8afdc 8da9b269eae3742884	11.09.2026 20:13:20 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Mia Maria Dahl	e6d6dba85112c169ab8c11 1a7fd565fb7a403c27	11.09.2026 20:13:50 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1003260163

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://doc.ingroupe.com/developer>



Lindesnes kommune

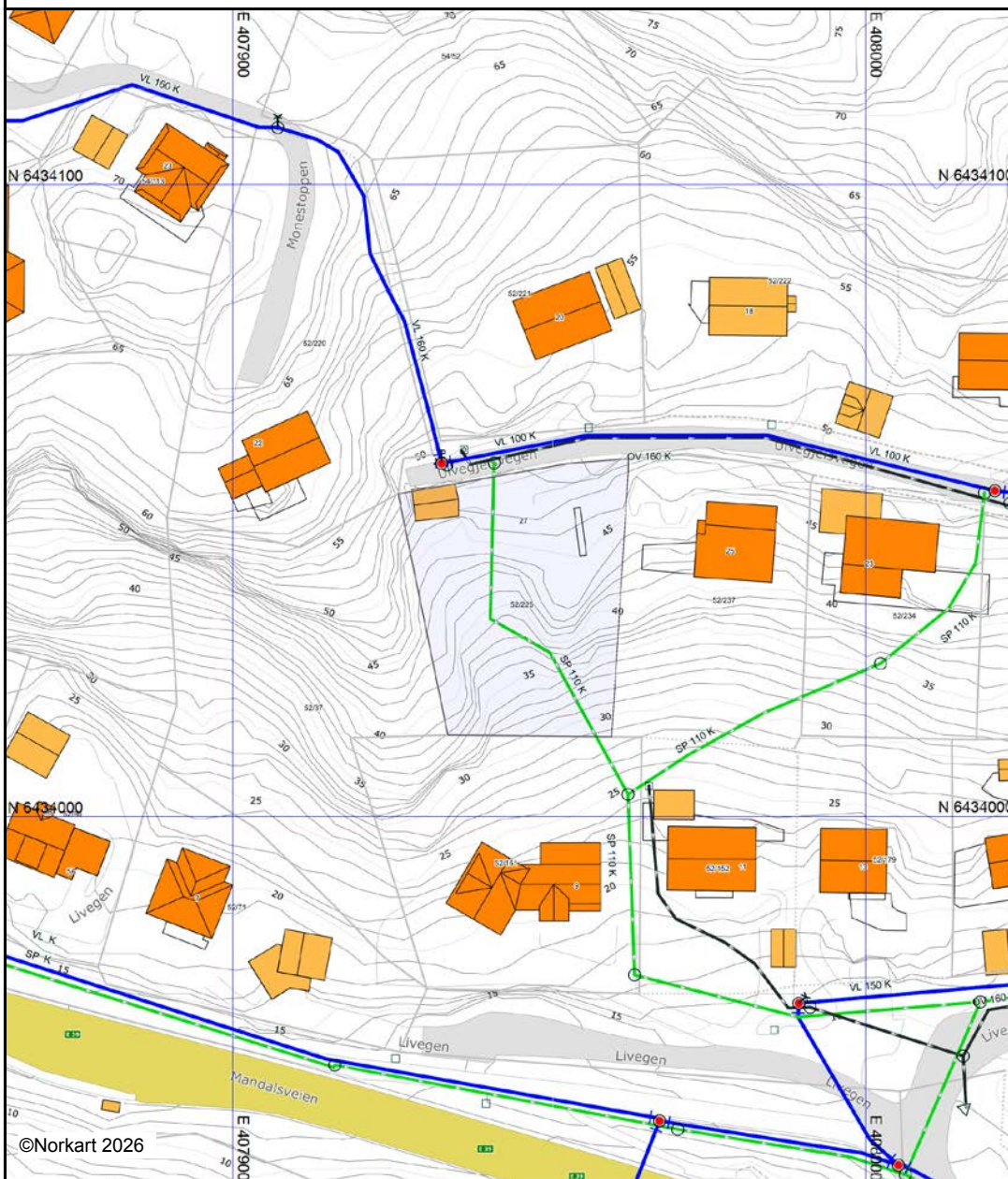
Ledningskart

Eiendom: 52/225
Adresse: Ulvegjelsvegen 27
Dato: 08.09.2026
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.

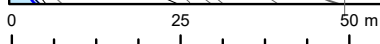
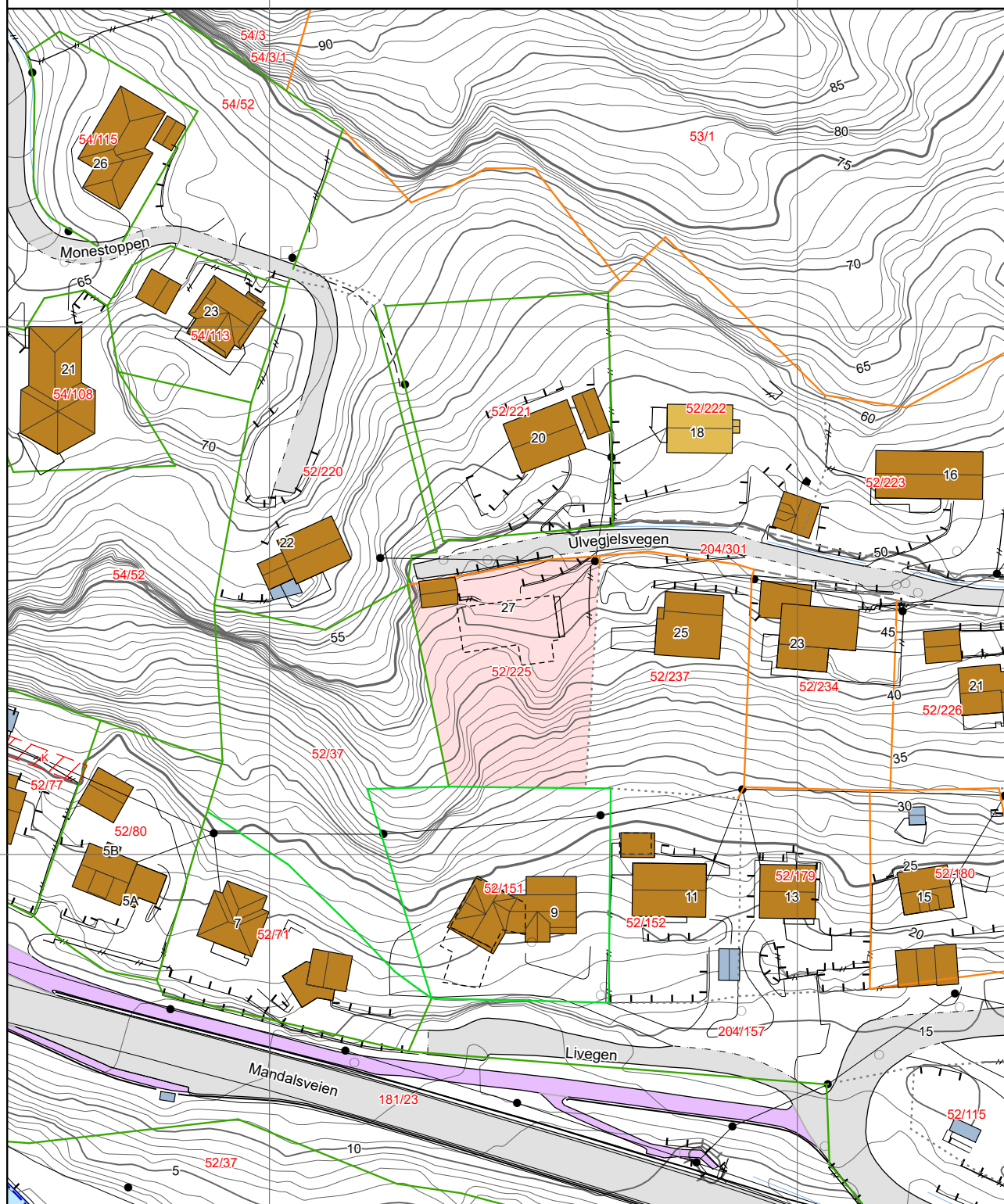


©Norkart 2026

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.

Eiendomsgrenser

- Nøyaktig måling 3-11 cm
- Middels nøyaktig 12-31 cm
- Mindre nøyaktig 32-100 cm
- Lite nøyaktig 101-600 cm
- Skissenøyaktighet 601-5000 cm
- Uavklart grense over 5001-30000 cm
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste



Tegnforklaring

	Adressepunkt
	Kulturminne - punkt
	Naturvernområde - punkt
	Kulturminne - flate
	Naturvernområde - flate
	Bygningslinjer
	Tiltaklinje
Eiendomsgrenser	
	Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
	Mindre nøyaktig, 31-199 cm
	Lite nøyaktig, 200-499 cm
	Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

	Stolpe
	Anlegg
	Veglinje
	Sti
	Traktorveg
	Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

	Metersnivå
	5-metersnivå
	25-metersnivå
	Forsenkning terreng
	Hjelpekurve
	Dybdekurve

	Valgt eiendom
	Bolig, uthus, landbruk
	Fritids-/sesongbosted
	Bygning, annen kjent type
	Bygning uten matrikkelinformasjon
	Parkeringsområde
	VegGåendeOgSyklende
	Trafikkøy
	VegKjørende

	Vassflater
	Bre
	AndreTiltak
	BygningTiltak, endring
	BygningTiltak, nybygg
	BygningTiltak, riving
	SamferdselTiltak
	Andre tiltakstyper/ spesifiseringer



LINDESNES
KOMMUNE

ASBESTSANERING BYGG SØR AS
Ulvegjelstoppen 12
4517 MANDAL

Deres ref.	Vår ref.	Saksbehandler	Dato
	BYGG-25/01509-9	Jørgen Hansen	28.03.2026

Dispensasjon og rammetillatelse til enebolig, 52/225, Ulvegjelsvegen 27

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr):	52 / 225 / 0 / 0
Ansvarlig søker:	ASBESTSANERING BYGG SØR AS
Nabo:	Idar Lygren
Nabo:	Marie Frostestad
Nabo:	Alexander Szekelyhidy Uleberg
Tiltakshaver:	ASBESTSANERING BYGG SØR AS

Vedtak

I henhold til delegert myndighet og med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl.) § 19-2, innvilger kommunen dispensasjon fra veglovens § 29 andre avsnitt grunnet manglende byggegrense mot vei. Som begrunnelse vises det til vurdering nedenfor.

I henhold til delegert myndighet og med hjemmel i plan- bygningsloven (pbl.) § 21-4 gis rammetillatelse til oppføring av enebolig i tråd med søknad, tegninger og situasjonskart mottatt 04.01.26, 17.03.26 og 19.03.26.

Tillatelsen gis på følgende vilkår:
Ingen arbeider kan igangsettes før igangsettingstillatelse er gitt.

Det forutsettes at:

Etter en konkret vurdering godkjennes boligen i denne saken som én boenhet. Det tillates ikke etablering eller tilrettelegging for kjøkkenløsninger i underetasjen, da dette ville utløst en annen vurdering av antall boenheter. Vurderingen er basert på søkers beskrivelse av planlagt bruk av underetasjen og innsendte plantegninger. Dersom det på et senere tidspunkt etableres kjøkken, eller løsninger som funksjonelt tilsvarer kjøkken, vil dette være søknadspliktig, da underetasjen i så fall vil anses som en egen boenhet.

Alle parter kan klage på vedtaket innen 3 uker. Se orientering nedenfor om rett til å klage på forvaltningsvedtak.

Saksopplysninger

Asbestsanering Bygg Sør AS søker om oppføring av enebolig på eiendom gnr 52 bnr 225.

Det er gitt rivetillatelse for eksisterende bolig i vedtak datert 10.09.2025. Søker opplyser at ny bolig i all hovedsak oppføres på eksisterende grunnmur, i tråd med innsendt situasjonsplan.

Søker opplyser om følgende bruksareal:

U.etasje: 95,35 m²

1.etasje: 153,85 m²

2.etasje: 57,61 m²

Totalt BRA: 306,8 m²

Totalt bebygd areal (BYA) opplyses å være 173,6m²

Utnyttelsesgraden beregnes til $306,8\text{m}^2 / 1303\text{m}^2 = 23,5\%$

Høyde til topp gesims fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen er av søker beregnet til 7,2m.

Det søkes om dispensasjon fra veglovens § 29 andre avsnitt grunnet manglende byggegrense mot vei. Dispensasjonssøknaden begrunnes med følgende:

«1. Bakgrunn og formål

Det søkes herved om dispensasjon fra den generelle byggegrensen på 15 meter fra midten av kommunal vei, jf. vegloven § 29. Bakgrunnen er at gjeldende reguleringsplan for Ulvegjeldet ikke har fastsatt en egen byggegrense, og veglovens 15-metersgrense derfor gjelder.

Det omsøkte tiltaket er oppføring av en enebolig som vil bli plassert cirka 8 meter fra midten av veien (målt fra nærmeste fasade). Uten denne dispensasjonen kan ikke byggeprosjektet realiseres som planlagt.

2. Begrunnelse for dispensasjon (Særlige grunner, pbl. § 19-2 første ledd)

Dispensasjon søkes basert på følgende særlige grunner:

- **Eksisterende situasjon og gjenbruk:**

Det står allerede et eldre hus på eiendommen som må rives på grunn av elde. Det nye tiltaket planlegges i all hovedsak oppført på den eksisterende grunnmuren og innenfor det fotavtrykket som allerede eksisterer. Tiltaket medfører derfor ingen ny inngripen i området, men opprettholder en etablert situasjon.

- **Terreng og topografi:**

Terrenget på eiendommen er meget bratt. Det er fysisk umulig å flytte byggeprosjektet lenger vekk fra veien (lenger ned i terrenget) uten uforholdsmessig store terrenginngrep, omfattende utfyllingsarbeider og høye kostnader. Den omsøkte plasseringen er den eneste realistiske plasseringen for bebyggelse på denne tomten.

- **Harmonering med eksisterende miljø:**

Siden huset bygges på eksisterende grunnmur, vil det nye huset harmonere med tidligere utnyttelse og omkringliggende bebyggelse i Ulvegjelsvegen, hvor flere eiendommer ligger relativt nær veien.

- **Formål og utnyttelse:**

Dispensasjonen er nødvendig for å kunne utnytte tomten til det formålet den er regulert for (boligformål). Avslag vil i praksis gjøre det umulig å erstatte det gamle huset med et nytt på en forsvarlig måte.

3. Vurdering av hensynene bak bestemmelsen (Pbl. § 19-2 andre ledd)

Dispensasjon kan bare innvilges dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra (veglovens 15-metersgrense) ikke blir vesentlig tilsidesatt. Følgende hensyn vurderes som ivaretatt:

- **Trafikksikkerhet:**
Veien er en rolig, kommunal boligvei med lav trafikk/fartsgrense. Byggets plassering påvirker ikke siktlinjer for inn- og utkjøring fra eiendommen eller øvrig trafikk. Det er god oversikt på stedet.
- **Fremtidig utvidelse av veien:**
Det antas lite sannsynlig at veien vil bli utvidet. Veiens standard er tilstrekkelig for dagens behov, og terreng/tilgrensende bebyggelse gjør utvidelse utfordrende.
- **Estetikk og bomiljø:**
Tiltaket er utformet for å passe inn i eksisterende bomiljø og vil ikke virke skjemmende.

4. Konklusjon

På bakgrunn av ovennevnte begrunnelser mener vi at vilkårene for dispensasjon er oppfylt. Fordelene ved å gi dispensasjon (mulighet for realisering av boligprosjekt på regulert tomt) er større enn ulempene. Hensynene bak vegloven og reguleringsplanen blir ikke vesentlig tilsidesatt.»

Naturmangfoldloven

Aktuelle databaser er sjekket uten at noe er funnet. Område er fra før bebyggt og sjansen for funn er svært liten.

Naturmangfoldlovens §§ 8-12 anses med dette som tilstrekkelig vurdert.

Kulturminner

Det er per i dag ikke registrert automatisk fredete kulturminner i tiltaksområdet. Det gjøres oppmerksom på at dersom det ved tiltak i marken oppdages kulturminner eller oldsaker, skal arbeidene stanses i den utstrekning de kan berøre fornminnene eller deres sikringssone på 5 meter. Melding skal i så fall straks sendes Agder fylkeskommune v/kulturminnevern og kulturturisme. Tiltakshaver plikter å underrette den som skal utføre arbeidene om dette, men står selv ansvarlig for at det blir overholdt, jf. kulturminneloven § 8.

Risiko og sårbarhet/byggegrunn

Søker oppgir at tiltaket plasseres i område med sikker byggegrunn og aktuelle kartbaser fra NVE er sjekket.

Andre myndigheters uttalelser/vedtak

Tiltaket er ikke sendt på høring da denne saken kun har lokal interesse.

Nabovarsling

Det er foretatt nabovarsling i samsvar med bestemmelsene i pbl. § 21-3, og det er registrert merknader fra følgende eiere:

- Marie Frostestad eier av gnr.52 bnr. 221, Ulvegjelsvegen 20
- Idar Lygren eier av gnr.52 bnr. 222, Ulvegjelsvegen 18
- Alexander Uleberg eier av gnr.52 bnr. 237, Ulvegjelsvegen 25

Merknadene gjelder hovedsaklig følgende punkter:

- Bygningsvolum, høyder, utsikt, innsyn og solforhold
- Spørsmål om antall boenheter og eventuell bruk av underetasje til utleie
- Parkering og trafikksituasjon
- Dispensasjon fra byggegrense mot vei
- Avstand til usikker nabogrense
- Estetikk og tilpasning til eksisterende bebyggelse

Infrastruktur

Ingen endringer.

Erklæring om ansvarsrett

Erklæring om ansvarsrett er innsendt og er iht. gjennomføringsplan datert 04.01.26.

Evt. endringer i ansvarsforholdet krever at ny erklæring om ansvarsrett sendes kommunen sammen med revidert gjennomføringsplan.

Det legges til grunn at foretakene har tilstrekkelig utdanning og kompetanse til å kunne erklære ansvarsrett for de aktuelle fagområder.

Ansvarlig søker er tiltakshavers bindeledd både med bygningsmyndighetene og med øvrige ansvarlige foretak i en byggesak. Det er ansvarlig søkers plikt å sørge for at foretak som erklærer ansvarsrett, får melding om vedtak i saken.

Arealplanstatus

For området gjelder kommuneplanens arealdel med tilhørende bestemmelser, vedtatt 07.09.2023.

Videre omfattes eiendommen av reguleringsplan for Ulvegjelet PlanID 123 med tilhørende bestemmelser, vedtatt 12.12.2002. Området er regulert til boliger.

Vurdering

Tiltaket omfattes av tiltaksbegrepet i pbl. § 1-6 og er søknadspliktig etter pbl. § 20-1.

Etter pbl. § 21-4 har tiltakshaver krav på tillatelse dersom tiltaket ikke er i strid med bestemmelser gitt i eller i medhold av pbl. I dette tilfellet er det angjeldende tiltaket i strid med veglovens § 29 andre avsnitt grunnet manglende byggegrense mot vei, og tiltaket er derfor avhengig av dispensasjon.

Etter pbl. § 19-2 første ledd kan kommunen gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser i loven, forskrifter eller planer gitt i medhold av loven dersom følgende vilkår i samme bestemmelses andre ledd, første og andre punktum er oppfylt:

"Dispensasjon gis ikke dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene."

Plan- og bygningsloven § 19-2 første ledd første punktum slår fast at kommunen "kan gi" dispensasjon. Formuleringen innebærer at kommunen har anledning, men ingen plikt, til å gi dispensasjon. Med andre ord har ingen krav på å få en dispensasjonssøknad innvilget, selv om vilkårene for å kunne gi dispensasjon eventuelt skulle være oppfylt. Ifølge sivilombudets uttalelse av 27.10.2021 i sak 2020/4737 legger § 19-2 første ledd første punktum en reell skjønnsfrihet til kommunen, samt at denne bestemmelsen kan være en selvstendig avslagshjemmel når det er søkt om dispensasjon fra plan, uten at det er nødvendig med en forutgående vurdering av om vilkårene i andre ledd er oppfylt. "Kan"-vurderingen etter pbl. § 19-2 første ledd første punktum hører inn under kommunens faglige og politiske skjønn. Selv om kommunen er gitt anledning til å avslå en dispensasjonssøknad etter "kan"-vurderingen i første ledd, gjelder det også her rettslige krav til den beslutningen som treffes. Avslaget må være forankret i saklige hensyn, og kommunens skjønnsutøvelse begrenses også av den ulovfestede læren om myndighetsmisbruk, der forbudet mot vilkårlighet og usaklig forskjellsbehandling inngår. Kommunen kan eventuelt sette relevante vilkår for dispensasjonen.

Lovgiver har ment at dispensasjon skal være en snever unntaksregel som skal brukes med forsiktighet, og at det er forvaltning gjennom arealplanlegging som er hovedregelen. Når det gjelder vurderingen

etter pbl. § 19-2 andre ledd bemerkes at det først og fremst er generelle areal- og ressursdisponeringshensyn som har vekt i vurderingen. Tiltakshavers personlige fordeler, ønsker og behov kan kun unntaksvis tillegges vekt.

I henhold til lovens formålsbestemmelse skal denne sikre bærekraftig utvikling til beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjoner med tanke på framtidige ressurser, medvirkning, miljø, universell utforming, barn og unges oppvekstvilkår og estetisk utforming av omgivelsene.

Vurderingen av vilkåret om «vesentlig tilsidesettelse» konkret i denne saken

Første spørsmål i vurderingen etter 2. ledd er om hensynene bak veglovens §29 samt hensynene i lovens formålsbestemmelse, eller nasjonale eller regionale interesser, blir vesentlig tilsidesatt hvis dispensasjon gis.

Byggegrensen skal blant annet ivareta hensyn til veisystemet, trafiksikkerhet og miljøet på den enkelte eiendom. Formålet bak veglova § 29 er å sikre trygg drift og vedlikehold av vei, samt å legge til rette for en mest mulig sikker og effektiv trafikkavvikling. Bestemmelsen skal også ivareta hensyn til naboer, miljø og andre samfunnsinteresser.

Eksisterende bolig er revet, og ny bolig oppføres i all hovedsak på eksisterende grunnmur, omtrent 8 meter fra midten av den kommunale veien, og innenfor det etablerte fotavtrykket. Eiendommen har svært bratt terreng, og alternative plasseringer lenger fra veien ville medført betydelige terrenginngrep og vurderes som lite praktisk gjennomførbare. Bebyggelse på tomten kan dokumenteres tilbake til 1965, og tiltaket innebærer derfor ingen endring som plasserer bygget nærmere veien enn tidligere. Tiltaket medfører heller ikke endringer som påvirker drift eller vedlikehold av veien, og vurderes ikke å ha negative virkninger for trafiksikkerheten eller miljøet på eiendommen sammenlignet med eksisterende situasjon. Det omsøkte tiltaket vurderes på denne bakgrunn ikke å tilsidesette hensynene bak bestemmelsen i vesentlig grad.

Det første av de kumulative vilkårene for dispensasjon etter pbl. § 19-2 er derfor oppfylt.

Konkret vurdering av vilkåret om at fordelene klart må overstige ulempene

Det er først og fremst areal- og ressursdisponeringshensyn som er relevante i interesseavveiningen. Kommunen må derfor vurdere de objektive forholdene på eiendommen. Kommunens vurdering må vise at det foreligger relevante, klare og positive fordeler som er «klart større» enn ulempene dispensasjonen medfører.

Tiltaket innebærer gjenbruk av eksisterende grunnmur og gir en effektiv og skånsom arealutnyttelse uten nye inngrep i terreng eller nærområde. Tomten har svært bratt terreng, og oppføring av en ny bolig lenger unna veien ville krevd omfattende masseflytting og større terrenginngrep, noe som både ville vært miljømessig uheldig og lite ressursmessig forsvarlig. Dispensasjonen legger dermed til rette for en videreutvikling av eiendommen i tråd med etablert bruk, samtidig som tomten kan benyttes til sitt regulerte formål.

Ulempen består i at bygget fortsatt vil ligge nærmere kommunal vei enn veglovens generelle byggegrense. Utover dette vurderes tiltaket ikke å medføre forhold av betydning som tilsier at ulempene samlet sett overstiger fordelene.

Kommunen finner etter dette at det foreligger en klar overvekt av hensyn som taler for å innvilge dispensasjon fra veglovens §29.

Lindesnes kommune finner etter dette at vilkårene for dispensasjon etter pbl. § 19-2 er oppfylt.

Kommunens konkrete skjønnsmessige vurdering

Kommunen finner videre ikke noe grunnlag for eventuelt å skulle avslå søknaden ut fra fritt skjønn etter "kan-vurderingen" i pbl. § 19-2 første ledd. Dispensasjon innvilges følgelig.

Etter pbl. § 29-4, første ledd, skal kommunen godkjenne byggverkets plassering, herunder høydeplassering, og byggverkets høyde. Vurderingene er i utgangspunktet underlagt kommunens frie skjønn.

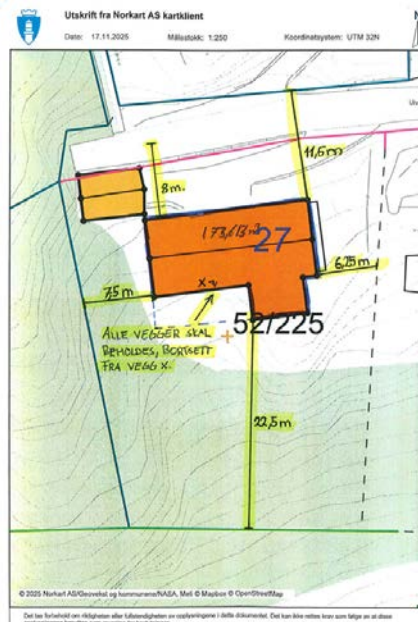
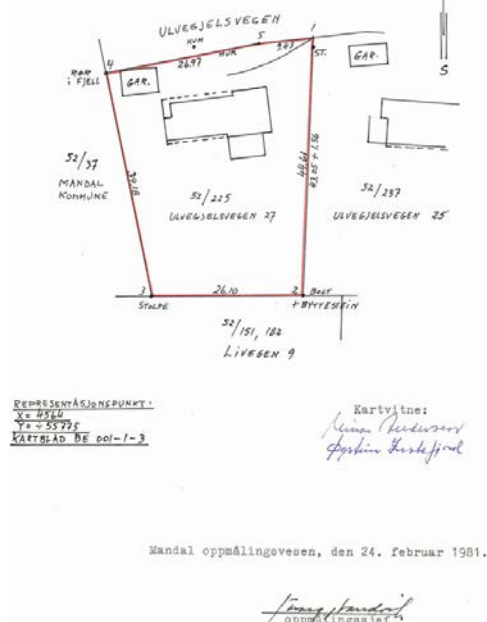
Ut fra en konkret vurdering finner kommunen ingen avgjørende grunner til å kreve endret plassering, herunder høydeplassering, og byggverkets høyde.

Følgende fremgår av departementets rundskriv H-8/15:

«Plan- og bygningsloven § 29-4 forutsettes praktisert slik at tiltakshavers ønske imøtekommes der ikke avgjørende grunner taler imot dette. Med avgjørende grunner sikter en særlig til plassering og høyde som medfører betydelig ulempe for f.eks. naboeiendommer og/eller omkringliggende miljø. Det er kun i tilfeller der det objektivt sett kan konstateres betydelig ulempe for naboeiendommer eller omkringliggende miljø at kommunen kan utøve «kan»-skjønnen etter plan- og bygningsloven § 29-4 første ledd (fritt skjønn). I praksis skal det mye til for at naboer i tettbygd strøk blir hørt med protest eller klage over tap av utsikt eller reduksjon i solforhold. Dette er forhold som vil være påregnelig i boligfelt, og særlig i forbindelse med kommunal forfettingspolitikk.»

Lindesnes kommune mener at de ulemper naboer har anført i søknad om rammetillatelse for tiltaket ikke er av en slik art eller omfang at det kan hjemle et avslag eller krav om endret plassering og utforming etter § 29-4 første ledd. Reguleringsplanens gjeldende bestemmelser angir ikke konkrete høyder for boliger, og derfor er det maks gesimshøyde etter §29-4 som er gjeldende. Høyde til topp gesims fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen er av søker beregnet til 7,2m og ligger dermed innenfor høydekravene etter § 29-4.

Når det gjelder merknader om uklare grenser foreligger det målebrev fra kommunens arkiv, datert 24.02.1981. Målebrevet viser oppmålte grenser som vurderes å samsvare med digitale grenser i kommunekartet. Avstand til nabogrensen mot 52/237 er angitt til 6,25m, noe som samsvarer med måling i digitalt kart. Minste avstand til nabogrense etter §29-4 anses dermed ivarettatt.



Vurdering etter plan- og bygningsloven § 29-2:

Plan- og bygningsloven § 29-2 stiller krav om at tiltak skal ha en god arkitektonisk utforming og tilpasses omgivelsene. Reguleringsplanens formålsbestemmelse (§ 1.1) angir et generelt mål om å bevare områdets særpreg, men inneholder ingen konkrete estetiske føringer for takform, materialbruk eller bygningstype. Bebyggelsen i området fremstår ikke som ensartet når det gjelder arkitektonisk uttrykk. Selv om tiltaket avviker noe fra området generelt, vurderes tiltaket likevel ikke å være i strid med kravene til visuell kvalitet etter pbl. § 29-2.

Merknader til parkering:

Da reguleringsplanens bestemmelser ikke angir konkret antall parkeringsplasser, gjelder kommuneplanens krav, som for området tilsier to parkeringsplasser à 18 m² for boenheter over 80 m². Kravet til parkering vurderes å være ivarettatt på egen eiendom.

Naboenes merknader er vurdert, men anses samlet sett ikke å gi grunnlag for avslag eller krav om endringer. På bakgrunn av de samlede vurderingene over oppfyller tiltaket kravene etter plan- og bygningsloven og gjeldende reguleringsplan, og tiltaket godkjennes som omsøkt.

Informasjon

Igangsetting

Før igangsettingstillatelse kan gis må dokumentasjon i henhold til § 5-4 og § 5-5 i Forskrift om byggesaksbehandling sendes inn og godkjennes. **Ingen arbeider kan igangsettes før igangsettingstillatelse er gitt.** Krav/vilkår som blir gitt i igangsettingstillatelsen skal etterkommes.

Bortfall av tillatelse

Denne tillatelsen er gyldig i tre år fra vedtaksdato, dvs. at om tiltaket ikke er igangsatt innen tre år, faller tillatelsen bort.

Matrikkelinformasjon

Tiltaket er iht. matrikkelovens § 25 ført i matrikkelen. Registrert eier er med dette underrettet om føringen.

Gebyr

Behandlingsgebyr for søknaden faktureres i henhold til kommunens gebyrregulativ. Faktura ettersendes tiltakshaver.

Gebyrtype - Bolig: bygg med en boenhet	27 200,-
Dispensasjon - enkle saker, byggegrense mot vei	6 800,-
Totalt	34 000,-

Orientering om rett til å klage på forvaltningsvedtak

Enkeltvedtak kan påklages til kommunen av en part eller annen med rettslig klageinteresse, jf. Forvaltningsloven §28. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

Klagen skal sendes skriftlig til den som har fattet vedtaket. Angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes og de grunner du vil føre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, må du også oppgi når du mottok denne meldingen.

Med hilsen

Jørgen Hansen
saksbehandler

Kjersti Skiple Verdal
Avdelingsleder byggesak

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Vedlegg:
Plantegning underetasje
Situasjonsplan
Snitt Syd
Snitt Vest
Fasadetegning
Plantegning 1.etasje
Plantegning 2.etasje

Kopi til:
ASBESTSANERING BYGG SØR AS
Idar Lygren
Marie Frostestad
Alexander Szekelyhidy Uleberg



LINDESNES
KOMMUNE

ASBESTSANERING BYGG SØR AS
Ulvegjelstoppen 12
4517 MANDAL

Øystein Dahl

Deres ref.

Vår ref.
BYGG-25/01509-18

Saksbehandler
Jørgen Hansen

Dato
02.06.2026

Igangsettingstillatelse for enebolig, 52/225, Ulvegjelsvegen 27

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 52 / 225 / 0 / 0
Ansvarlig søker: ASBESTSANERING BYGG SØR AS
Tiltakshaver: ASBESTSANERING BYGG SØR AS

Vedtak

I henhold til delegert myndighet og med hjemmel i plan- bygningsloven (pbl.) § 21-4 gis igangsettingstillatelse for oppføring av enebolig i tråd med søknad og dokumentasjon mottatt 11.05.26, 28.05.26, 31.05.26 og 01.06.26.

Det forutsettes at:

Det tillates ikke etablering eller tilrettelegging av vann og avløp for kjøkkenløsninger i underetasjen, jf. forutsetninger gitt i rammetillatelsen datert 28.03.2026.

Alle parter kan klage på vedtaket innen 3 uker. Se orientering nedenfor om rett til å klage på forvaltningsvedtak.

Saksopplysninger

Asbestsanering Bygg Sør AS søker om igangsettingstillatelse for oppføring av enebolig på eiendom gnr. 52 bnr. 225, Ulvegjelsvegen 27. Igangsettingstillatelsen gjelder hele tiltaket.

Det er innvilget rammetillatelse for tiltaket i vedtak datert 28.03.2026.

Infrastruktur
Ingen endring

Erklæring om ansvarsrett

Erklæring om ansvarsrett er innsendt og er iht. gjennomføringsplan datert 01.06.26.

Evt. endringer i ansvarsforholdet krever at ny erklæring om ansvarsrett sendes kommunen sammen med revidert gjennomføringsplan.

Det legges til grunn at foretakene har tilstrekkelig utdanning og kompetanse til å kunne erklære ansvarsrett for de aktuelle fagområder.

Ansvarlig søker er tiltakshavers bindeledd både med bygningsmyndighetene og med øvrige ansvarlige foretak i en byggesak. Det er ansvarlig søkers plikt å sørge for at foretak som erklærer ansvarsrett, får melding om vedtak i saken.

Informasjon

Ferdigstillelse

Ansvarlig søker skal anmode om ferdigattest, eventuelt midlertidig brukstillatelse, før det nye tiltaket tas i bruk.

Det må påregnes at det kan bli foretatt tilsyn i forbindelse med brukstillatelse/ferdigattest.

Bortfall av tillatelse

Denne tillatelsen er gyldig i tre år fra vedtaksdato til rammetillatelsen, dvs. at om tiltaket ikke er igangsatt innen tre år fra 28.03.26, faller tillatelsen bort.

Matrikkelinformasjon

Tiltaket er iht. matrikkelovens § 25 ført i matrikkelen. Registrert eier er med dette underrettet om føringen.

Gebyr

Behandlingsgebyr for søknaden faktureres i henhold til kommunens gebyrregulativ. Faktura ettersendes tiltakshaver. Gebyr for tilknytning til offentlig vann og avløp faktureres i ettertid i henhold til kommunens forskrift.

Gebyrtype igangsettingstillatelse	5 100,-
-----------------------------------	---------

Orientering om rett til å klage på forvaltningsvedtak

Enkeltvedtak kan påklages til kommunen av en part eller annen med rettslig klageinteresse, jf. Forvaltningsloven §28. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

Klagen skal sendes skriftlig til den som har fattet vedtaket. Angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes og de grunner du vil føre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, må du også oppgi når du mottok denne meldingen.

Med hilsen

Jørgen Hansen
saksbehandler



REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR ULVEGJELET.

§ 1. GENERELLE BESTEMMELSER

Det regulerte området er på planen vist ved reguleringsgrense på kart i målestokk 1:1000.

Området er regulert til følgende formål:

Byggeområde:

- Område for bolig og tilhørende anlegg.
- Område for offentlige bygg (eldreinstitusjon).
- Kombinert formål: Område for herberge/undervisning.

Offentlige trafikkområde:

- Kjørevei
- Gang- og sykkelvei
- Gangvei
- Sideareal vei

Friområde:

- Friområde
- Anlegg for lek

Fareområde:

- Høyspentlinje

Spesialområde:

- Frisiktsoner
- Fornminne
- Friluftsområde

§ 1.1 Formålet med planen

Formålet med reguleringsplanen er å bevare områdets særpreg, med store tomter og et rikt innslag av naturlig vegetasjon. Videre å sette premissene for utnyttelsen av området.

§ 1.2 Fellesbestemmelser

Ved behandlingen av byggemeldinger skal det påsees at garasjer og tilbygg får en god form.

Eksisterende terreng og vegetasjon skal bevares i størst mulig grad.

§ 2. BYGGEOMRÅDE

§ 2.1 Boliger

I områdene som er regulert til byggeområdet – boliger, tillates det ikke nye boenheter, men det kan oppføres tilbygg og garasjer. Totalt skal tomteutnyttelsen (TU = bruksareal x 100%/netto tomt) ikke overstige 25% (eksklusiv garasje). Kjeller under terreng medregnes ikke.

Garasjer og boder skal maksimalt ha en grunnflate på 50 m², gesimshøyde på 2,70 meter og mønehøyde på 5,50 meter. Bygget skal være tilpasset bolighuset med henhold til materialvalg, form og farge.

Der hvor garasjen plasseres parallelt med offentlig vei skal avstanden til eiendomsgrensen mot vei være min. 2.0 m. Der hvor garasjen plasseres vinkelrett på offentlig vei skal avstanden mellom garasjen og eiendomsgrensen mot veien være minimum 5.0 meter slik at det på egen grunn blir plass til en parkeringsplass foran garasjen.

§ 2.2 Offentlig formål

For område regulert til byggeområde - offentlige bygninger (eldreinnstusjon), skal TU ikke overstige 60%. Høyden skal ikke overstige 10 meter.

§ 2.3 Kombinert formål

For område regulert til kombinert formål - herberge/undervisning skal det ved utvidelse utarbeides bebyggelsesplan. Ny bebyggelse skal tilpasses eksisterende anlegg. TU skal ikke overstige 40%, og møne- og gesimshøyde er etter Plan- og bygningslovens bestemmelser. Det skal ikke bygges bak byggegrensen i skråningen bak eksisterende anlegg.

§ 3. OFFENTLIG TRAFIKKOMRÅDE

§ 4. OFFENTLIG FRIOMRÅDE

I friområdene kan det bare føres opp bygninger/anlegg som er nødvendig for områdene til idrett, lek og park. Det samme gjelder veier/stier som adkomst til områdene. Eksisterende vegetasjon bør bevares.

§ 5. SPESIALOMRÅDE

§ 5.1 Frisiktsone

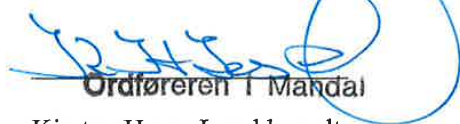
I området regulert til frisiktsone skal det være fri sikt i en høyde av 0.5 meter over tilstøtende veiers nivå.

§ 5.2 Friluftområde

I området skal ikke drives virksomhet eller føres opp bygg som endrer områdets karakter som friluftsområde. Det kan allikevel utføres hogst så fremt det ikke i vesentlig grad endrer områdets karakter.

Mandal, 12.02.03 KTE

Vedtatt av Mandal Bystyre 12.12.02, sak 069/02



Ordføreren i Mandal

Kirsten Huser Leschbrandt
Ordfører



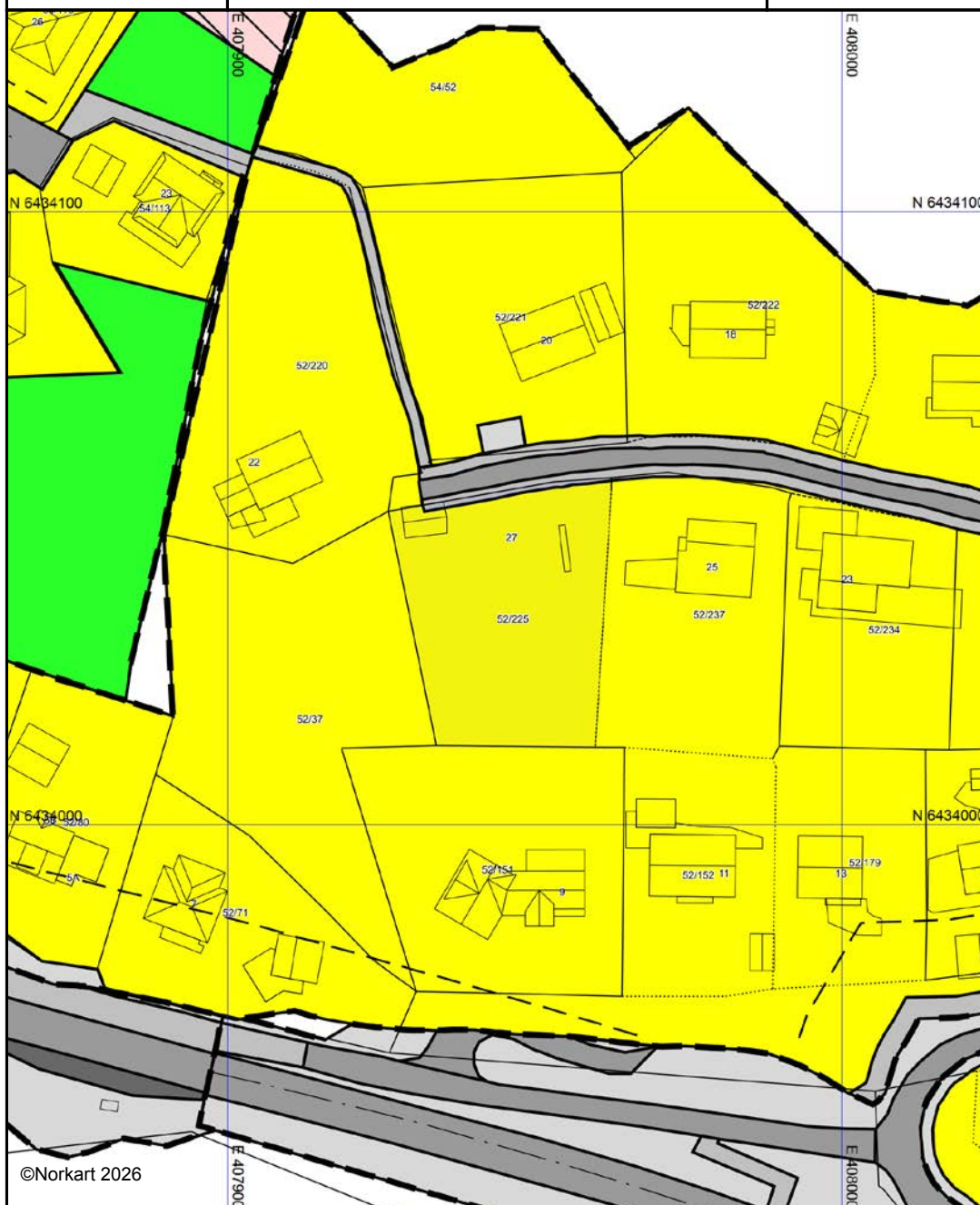
Lindesnes kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 52/225
Adresse: Ulvegjelsvegen 27
Utskriftsdato: 08.09.2026
Målestokk: 1:1000



UTM-32



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

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §

-  Område for boliger med tilhørende anlegg
-  Offentlig institusjon (sykehus, aldershjem, syk

Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (

-  Kjøreveg
-  Annen veggrunn
-  Gang-/sykkelveg
-  Gangveg
-  Bussholdeplass

Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,

-  Friområder

Reguleringsplan-Fareområder (PBL1985 § 2

-  Område med rasfare

Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 §

-  Friluftsområde (på land)

Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL198

-  Unyansert formål (kun for eldre planer)

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Faresonegrense
-  Formålsgrense
-  Byggegrense
-  Regulert senterlinje

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennar og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSVENTILATORER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhangte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERTE VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har boligkjøperforsikring



Advokathjelp innenfor plan- og bygningsrett

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet 5 700 kr

Selveierleilighet og rekkehus 10 200 kr

Ene-,tomannsbolig og tomt 14 700 kr

Pris gjelder for 5 år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

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

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseiendom, eller tidligere landbrukseiendom, herunder småbruk, omfatter forsikringen kun rettshjelpsbehov relatert til det boligbygget som er angitt i forsikringsbeviset (selgers primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 2 400/3 900/3 700 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 vår informasjonsside [her](#).

Legg Inn bud

Identifiser deg med:

	BankID Bruk kodebrikken fra banken din for å signere bud elektronisk
	BankID på Mobil Med BankID på mobil bruker du din telefon for å signere bud elektronisk
	Ingen elektronisk ID Du må laste opp kopi av din signatur og legitimasjon for å gi bud

Om elektronisk budgivning

TryggBudgivning.no er en sikker og enkel nettside for elektronisk budgivning. Med BankID kan eiendomsmegleren identifisere deg som budgiver, og du kan levere bud og budforhøyelser helt elektronisk.

[Slik fungerer tjenesten »](#)
[Forbrukerinformasjon om budgivning \(PDF\) »](#)

- 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!



BUDSKJEMA



Eiendom:

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

Siffer

Blokkbokstaver

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

Budet gjelder til:

Dato

Klokkeslett

Ønsket overtagelsesdato

Evt. forbehold:

Jeg/vi har lest, og gjort meg/oss kjent med innhold i Exbo Eiendomsmegling AS salgsoppgave på eiendommen, samt alle vedlegg til denne.

Budgiver er informert om muligheten for å tegne boligkjøper forsikring

Ja jeg/vi ønsker boligkjøper forsikring

☐

Nei jeg/vi ønsker ikke boligkjøper forsikring

☐

Finansiering av kjøpet:

Långiver bank

Lånefinansiering kr.

Navn saksbehandler bank

Egenandel kr.

Telefonnummer

Sum totalt kr.

Budgiver 1

Navn

Budgiver 2

Navn

Fødselsnummer (11 siffer)

Fødselsnummer (11 siffer)

Adresse

Adresse

Postnr/ -sted

Postnr/ -sted

Telefonnummer

Telefonnummer

E-post

E-post

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

Dato/sted

Dato/sted

Signatur

Signatur

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

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

Forbrukerinformasjon OM BUDGIVNING



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



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved 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 oppfordret 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



Skal du selge bolig?



Kom i kontakt med din lokale megler i dag!

Siren Skoie

T: 982 80 344

ss@exbo.no

Følg oss på 