

An aerial photograph of a coastal town built on a rocky peninsula. The town features numerous houses with dark roofs and some green spaces. A large blue lake or fjord is visible on the left side. In the foreground, a red arrow points to a specific plot of land on a hillside overlooking the water. The background shows rolling hills and mountains under a clear blue sky.

aktiv.

Ravnefjellveien 9, 4521 LINDESNES

**Fantastisk hyttetomt i første rekke  
mot sjøen - Nydelig utsikt og gode  
solforhold - Ingen byggeklausul.**



Eiendomsmegler MNEF

## Geir Helgeland

**Mobil** 450 07 762

**E-post** geir.helgeland@aktiv.no

### Aktiv Eiendomsmegling Sandnes

Rådhusgata 3, 4340 Bryne. TLF. 51 77 80 00

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 1 800 000,-

**Omkostn.:** Kr 46 350,-

**Total ink omk.:** Kr 1 846 350,-

**Selger:**  
Thorhild Ekern  
Lloyd Kristensen  
Tove Kristensen  
Judit Skjæveland  
Kristen Arnt Kristensen

**Salgsobjekt:** Tomt

**Eierform:** Eiet

**Tomtstr.:** 562.7 m<sup>2</sup>

**Gnr./bnr.** Gnr. 435, bnr. 373

**Oppdragsnr.:** 1405250016

# Hyttetomt med fantastisk beliggenhet!

Fantastisk beliggenhet i populært hyttefelt. Her ligger man i første rekke mot sjøen med nydelig utsikt.

Det er flotte turmuligheter med båt. Både Svinør, Vårøy og Spangereidkanalen er flotte turer som ligger like i området.

Kort avstand til Spangereid som blant annet har butikk, kirke, fiskebutikk, spisesteder, hotell og restauranten Under.



# Innhold

Nøkkelinformasjon .....	2
Om eiendommen .....	4
Nabolagsprofil .....	33
Budskjema .....	42

# Om eiendommen

## Om eiendommen

### **Tomtetype**

Eiet

### **Tomtestørrelse**

562.7 m<sup>2</sup>

### **Tomtebeskrivelse**

Tomten selges som råtomt med fremført vei, vann og avløp. Kjøper må selv bekoste tilknytningsavgift for vann og avløp med de til enhver tid gjeldende satser.

### **Beliggenhet**

Fantastisk beliggenhet i populært hyttefelt. Her ligger man i første rekke mot sjøen med nydelig utsikt.

Det er flotte turmuligheter med båt. Både Svinør, Vårøy og Spangereidkanalen er flotte turer som ligger like i området.

Kort avstand til Spangereid som blant annet har butikk, kirke, fiskebutikk, spisesteder, hotell og restauranten Under.

### **Bebyggelsen**

Kjøperen er selv ansvarlig for å byggeanmelde samt å fremskaffe bygningsmyndighetenes godkjenning for den bebyggelse som er tenkt oppført på eiendommen før eventuelle byggearbeider igangsettes. Kostnader i forbindelse med byggeanmeldelse, tilknytningsgebyr, grunnundersøkelser, geoteknisk rapport m.m. påhviler kjøperen.

### **Diverse**

Det medfølger ikke båt plass. Vedr. muligheter for kjøp av båt plass i området kan TT anlegg kontaktes.

# Økonomi

## **Tot prisant. ekskl. omk.**

Kr 1 800 000

## **Info kommunale avgifter**

Kommunale avgifter faktureres direkte fra kommunen. De kommunale avgiftene er p.t ikke fastsatt og avhenger av bebyggelsen.

Når tomten er bebygd må eier forvente årlige kostnader til vann/avløp, hytterenasjon og eiendomsskatt.

## **Info formuesverdi**

Formuesverdi fastsettes av Skatteetaten etter ferdigstillelse. Formuesverdien vil avhenge av bruken av boligen etter beregningsmodell som skiller mellom "primærbolig" (der boligeieren er folkeregisteret bosatt) og "sekundærbolig".

Når boligen er overtatt, kan man gå inn på Skatteetaten sin boligkalkulator å få beregnet formuesverdien. Ta kontakt med Skatteetaten ved spørsmål vedrørende dette.

## **Andre utgifter**

Utover det som er nevnt under punktet «kommunale avgifter» påløper kostnader til for eksempel strøm, fyring/brensel, forsikring, innvendig/utvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett.

## **Velforening**

Pliktig medlemskap i velforening. Velforeningen har egen hjemmeside som interessenter anbefales å gå inn på for å gjøre seg kjent med virksomheten. Se følgende link: [http://www.lussevika.com/svennevikheia\\_lussevika\\_velforening.html](http://www.lussevika.com/svennevikheia_lussevika_velforening.html)

Velforeningskontigent er pt kr. 3.000,- pr. år.

## **Tilbud lånefinansiering**

Aktiv EiendomsMegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

# Offentlige forhold

## **Eiendommens betegnelse**

Gårdsnummer 435, bruksnummer 373 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:

4205/435/373:

06.02.1915 - Dokumentnr: 900093 - Utskifting

Overført fra: Knr:4205 Gnr:435 Bnr:7

Gjelder denne registerenheten med flere

11.01.1966 - Dokumentnr: 28 - Rettighet

Rettighetshaver: Hølmebakk Alfred A

Fnr: 140418 46551

LEIEAVTALE

FESTEKONTRAKT

FESTERETTEN GJELDER OGSÅ FESTERENS ETTERKOMMERE

BESTEMMELSER OM BÅT OG/ELLER BRYGGEPLASS

Overført fra: Knr:4205 Gnr:435 Bnr:7

Gjelder denne registerenheten med flere

02.03.1970 - Dokumentnr: 990062 - Elektriske kraftlinjer

Rettighetshaver: VAE

Overført fra: Knr:4205 Gnr:435 Bnr:7

Gjelder denne registerenheten med flere

16.09.1975 - Dokumentnr: 2700 - Vilkår i kjøpekontrakt

Overført fra: Knr:4205 Gnr:435 Bnr:7

Gjelder denne registerenheten med flere

25.05.1976 - Dokumentnr: 1866 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Knr:4205 Gnr:435 Bnr:43

Bestemmelse om bebyggelse

Overført fra: Knr:4205 Gnr:435 Bnr:7

Gjelder denne registerenheten med flere

28.09.1992 - Dokumentnr: 3471 - Jordskifte

Overført fra: Knr:4205 Gnr:435 Bnr:7

Gjelder denne registerenheten med flere

12.08.1994 - Dokumentnr: 3427 - Erklæring/avtale  
Elektriske kraftlinjer  
Bestemmelse om trafostasjon/kiosk  
Rettighetshaver: VAE  
Overført fra: Knr:4205 Gnr:435 Bnr:7  
Gjelder denne registerenheten med flere

20.07.1995 - Dokumentnr: 2706 - Jordskifte  
Overført fra: Knr:4205 Gnr:435 Bnr:7  
Gjelder denne registerenheten med flere

24.04.1997 - Dokumentnr: 1612 - Erklæring/avtale  
Bestemmelse om veg  
Med flere bestemmelser  
Overført fra: Knr:4205 Gnr:435 Bnr:7  
Gjelder denne registerenheten med flere

24.04.1997 - Dokumentnr: 1613 - Erklæring/avtale  
Best. vedr. hovedvannledning  
Med flere bestemmelser  
Overført fra: Knr:4205 Gnr:435 Bnr:7  
Gjelder denne registerenheten med flere

21.08.2002 - Dokumentnr: 4514 - Fredningsvedtak  
Div best vedr skjærgårdspark  
Gjelder STORE BJØRNEN friluftslivsområde  
Overført fra: Knr:4205 Gnr:435 Bnr:7  
Gjelder denne registerenheten med flere

01.07.2003 - Dokumentnr: 2815 - Erklæring/avtale  
Bestemmelse om garasje/parkering  
Bestemmelse om båt/bryggeplass  
Gjelder 8 godkjente hyttetomter  
Overført fra: Knr:4205 Gnr:435 Bnr:7  
Gjelder denne registerenheten med flere

-----  
Diverse påtegning  
Båtplass slettet for gnr 135 bnr 205 (tomt 21)

-----  
Diverse påtegnning  
Båtplass slette for gnr 135 bnr 236 (tomt 22)

-----  
Diverse påtegnning  
Båtplass slettet for gnr 135 bnr 237 (tomt 23)

-----  
Diverse påtegnning  
Båtplass slettet for gnr. 135 bnr. 238 (tomt 24)

-----  
Diverse påtegnning  
Båtplass slettet for gnr. 135 bnr. 230 (tomt 25)

07.04.2004 - Dokumentnr: 1670 - Rettigheter iflg. skjøte  
Rettighetshaver: Knr:4205 Gnr:435 Bnr:206  
Bestemmelse om båt/bryggeplass  
Overført fra: Knr:4205 Gnr:435 Bnr:7  
Gjelder denne registerenheten med flere

04.09.2006 - Dokumentnr: 4480 - Rettigheter iflg. skjøte  
Rettighetshaver: Knr:4205 Gnr:435 Bnr:205  
Bestemmelse om båt/bryggeplass  
Bestemmelse om garasje/parkering  
Med flere bestemmelser  
Overført fra: Knr:4205 Gnr:435 Bnr:7  
Gjelder denne registerenheten med flere

31.01.2025 - Dokumentnr: 116765 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten  
samtykke fra rettighetshaver  
Rettighetshaver: Aktiv Eiendomsmegling Jæren AS  
Org.nr: 834 001 942  
Gjelder denne registerenheten med flere  
Elektronisk innsendt

22.06.2021 - Dokumentnr: 753059 - Registrering av grunn  
Denne matrikkelenhet opprettet fra:  
Knr:4205 Gnr:435 Bnr:7



### **Vei, vann og avløp**

Privat vei. Privat ledningsnett tilknyttet offentlig vann og avløp.

Avløpspumpe installeres av TT anlegg ved oppføring av hytte.

### **Regulerings og arealplaner**

Tomtene ligger i et område regulert til fritidsbebyggelse og er omfattet av detaljregulering for Svennevikheia, - omregulering - PlanID: 102963B, vedtatt av kommunestyret 18.02.2016 hvor tomten er beskrevet som K4. På tomten er også et parti bemerket som hensynssone H310\_1 "Ras- og skredfare". Rapport fra geolog og dokumentasjon på utført arbeid kan fås ved henvendelse megler.

Iflg. kommuneplanens arealdel 2023-2035 ligger eiendommen i hensynssone H910.

Iflg. reg. bestemmelsene tillates det et samlet bruksareal BRA på inntil 145 m<sup>2</sup> pr. tomt. Hvorav 25 m<sup>2</sup> er forbeholdt biloppstillingsplass i friluft. Alle bygg på tomta inngår i maksimalt 120 m<sup>2</sup> BRA for byggeformål. I tillegg til hovedhytta kan det på hver tomt bygges en frittliggende bod med maks grunnflate på 15 m<sup>2</sup> og maks mønehøyde på 3,5 m.

Det gjøres oppmerksom på at grunneier jobber med fortetting i området. Konf. megler.

### **Legalpant**

Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

### **Kommentar konsesjon**

Tomten er ubebygd, mindre enn 2 dekar og er godkjent fradelt etter plan- og bygningsloven og jordloven. Kjøper er kjent med at dette bekreftes overfor plan- og bygningsmyndigheten ved utfylling av egenerklæring om konsesjonsfrihet.

## Kontraktsgrunnlag

### **Salgs- og betalingsvilkår**

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave med vedlegg 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 som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig

før det legges inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen.

Dersom eiendommen har et mindre areal enn kjøperen har regnet med, utgjør dette likevel ikke en mangel med mindre arealet er vesentlig mindre enn det som er opplyst av selgeren eller selgers medhjelpere, eller disse har opptrådt særlig klanderverdig, jf. avhendingsloven § 3-3 (1).

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (1) fravikes, og hvorvidt et arealavvik karakteriseres som en mangel, vurderes etter avhl. § 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.

### **Overtakelse**

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysing i etterkant av overtakelse.

### **Budgivning**

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige

budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

#### Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

#### **Omkostninger kjøpers beskrivelse**

1 800 000 (Prisantydning)

---

#### Omkostninger

45 000 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

15 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

---

46 350 (Omkostninger totalt)

62 250 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

65 050 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

---

1 846 350 (Totalpris. inkl. omkostninger)

1 862 250 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

1 865 050 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

---

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

## **Omkostninger kjøpers beløp**

Kr 46 350

## **Betalingsbetingelser**

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse.

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Det forutsettes av skjøtet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen.

## **Hvitvaskingsreglene**

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig.

Det gir selger rett til å heve og gjennomføre deknings salg for kjøpers regning.

## **Personopplysningsloven**

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

## **Boligselgerforsikring**

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring på tomten.

## **Boligkjøperforsikring**

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene.

Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på [help.no](http://help.no). Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

## **Meglers vederlag**

Det er avtalt fastpris stor kr 50 000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 8 000,- oppgjørshonorar kr 5 900,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale.

**Oppdragsansvarlig**

Geir Helgeland  
Eiendomsmegler MNEF  
geir.helgeland@aktiv.no  
Tlf: 450 07 762

**Ansvarlig megler**

Geir Helgeland  
Eiendomsmegler MNEF  
geir.helgeland@aktiv.no  
Tlf: 450 07 762

Aktiv Eiendomsmegling Jæren AS avdeling Sandnes , Rådhusgata 3  
4306 Sandnes  
Tlf: 517 78 000

**Salgsoppgavedato**

19.02.2025











# Vedlegg



Lindesnes kommune

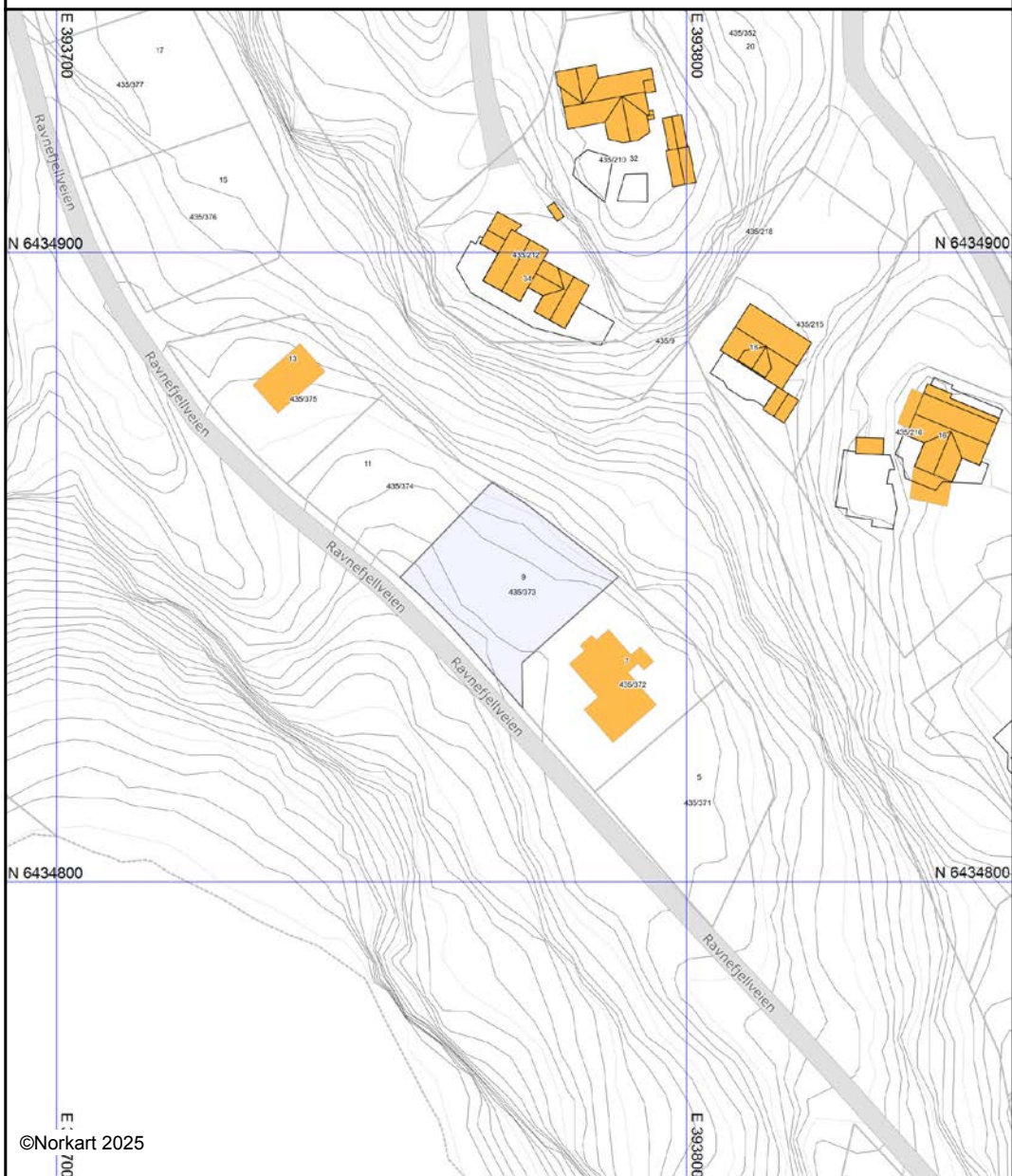
## Ledningskart

Eiendom: 435/373  
Adresse: Ravnefjellveien 9  
Dato: 05.02.2025  
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 2025

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



Lindesnes kommune

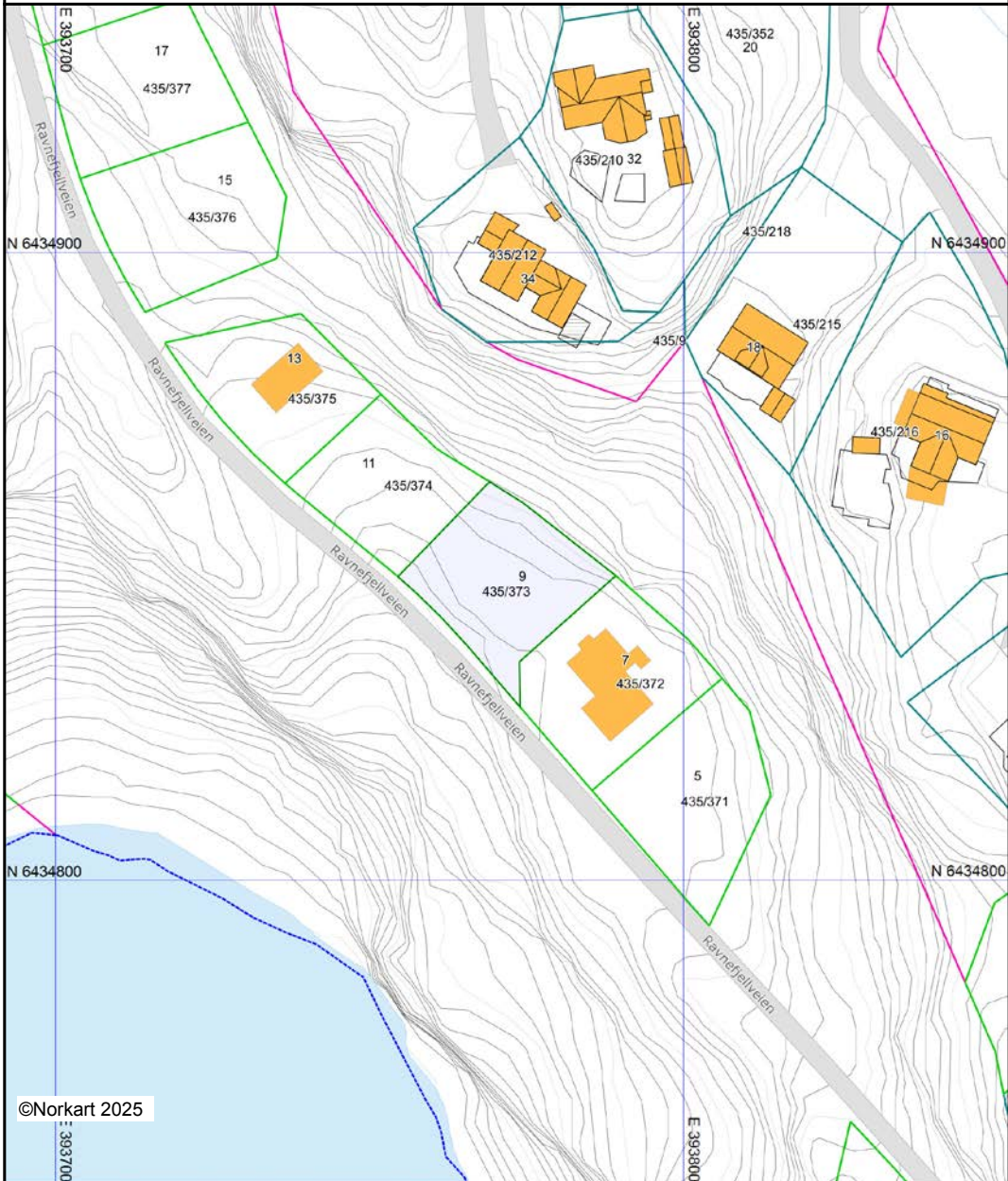
# Grunnkart

Eiendom: 435/373  
Adresse: Ravnefjellveien 9  
Dato: 05.02.2025  
Målestokk: 1:1000



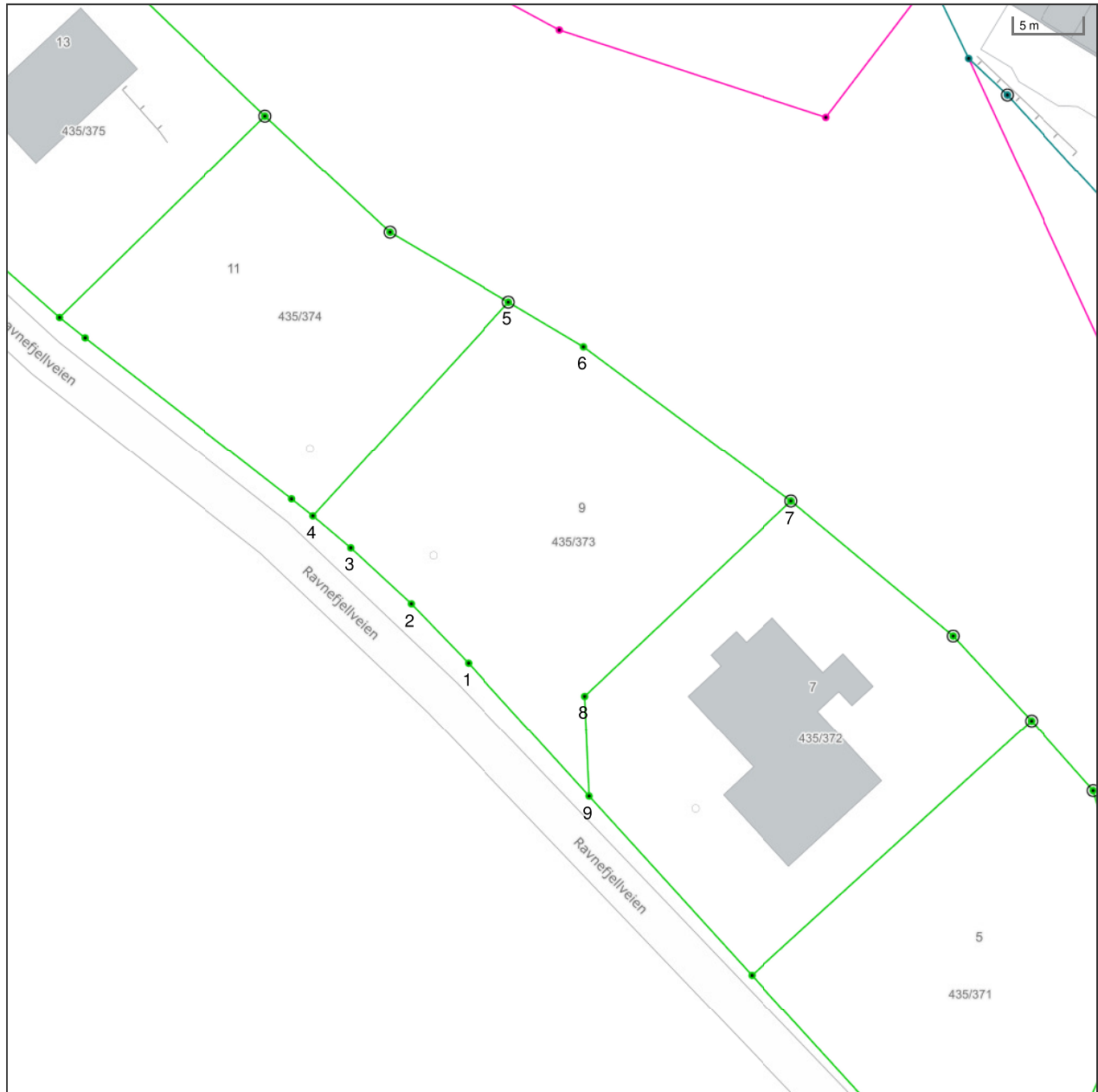
UTM-32

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. uvisst nøyaktighet	Hjelpelinje punkt feste	



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.

# Eiendomskart for eiendom 4205 - 435/373//



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

- |                               |   |                                |                                     |
|-------------------------------|---|--------------------------------|-------------------------------------|
| ----- Eiendomsgre omtvistet   | ----- Eiendomsgre lite nøyaktig >=500       | ● Grensepunkt lite nøyaktig    | ○ Grensepunkt - offentlig godkjent  |
| - - - - - Hjelpelinje vegkant | ----- Eiendomsgre mindre nøyaktig >200<=500 | ● Grensepunkt mindre nøyaktig  | ○ Grensepunkt - bolt                |
| ----- Hjelpelinje fiktiv      | ----- Eiendomsgre mindre nøyaktig >30<=200  | ● Grensepunkt mindre nøyaktig  | ✕ Grensepunkt - kors                |
| ..... Hjelpelinje punktfeste  | ----- Eiendomsgre middels nøyaktig >10<=30  | ● Grensepunkt middels nøyaktig | ⊠ Grensepunkt - rør                 |
| ----- Hjelpelinje vannkant    | ----- Eiendomsgre nøyaktig <= 10            | ● Grensepunkt nøyaktig         | ● Grensepunkt - hjelpepunkt / annet |
|                               | ----- Eiendomsgre uvis nøyaktighet          |                                | ● Grensepunkt - uten klassifisering |

## Areal og koordinater for eiendommen

<b>Areal</b>	562,70 m <sup>2</sup>	<b>Arealmerknad</b>			
<b>Representasjonspunkt</b>	<b>Koordinatsystem</b>	EUREF89 UTM Sone 32	<b>Nord</b>	6434843,686403	<b>Øst</b> 393766,494124

<b>Grensepunkter</b>						<b>Grenselinjer (m)</b>	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6434837,47998	393765,509766	5 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	13,04	
2	6434841,871582	393761,482422	5 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,96	
3	6434846,027832	393757,211914	5 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,96	
4	6434848,410156	393754,530273	5 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	3,59	
5	6434863,509766	393769,129883	5 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	21,00	
6	6434860,140137	393774,480469	5 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	6,32	
7	6434848,560059	393789,230469	5 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	18,75	
8	6434834,850098	393773,889648	5 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	20,57	
9	6434827,600098	393774,019531	5 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	7,25	

# **REGULERINGSBESTEMMELSER**

## **Detaljregulering for Svennevikheia, omregulering. Lindesnes kommune**

12.04.2016

### **Pkt. 1; GENERELT**

Det regulerte området er vist på planen med reguleringsgrense.

Planområdet er inndelt i reguleringsområder med følgende formål, jfr. PBL § 12-5:

#### **BEBYGGELSE OG ANLEGG;**

- Fritidsbebyggelse
- Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
- Redskapsbod
- Ballplass / fellesområde
- Kombinert lagerbygg/parkering, L/P2

#### **SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR**

- Kjøreveg
- Parkeringsplasser

#### **GRØNNSTRUKTUR**

- Turveg
- Friområde
- Badeplass/ -område

#### **LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL**

- Friluftformål

#### **BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØRENDE STRANDSONE**

- Friluftsområde i sjø og vassdrag
- Badeområde

#### **HENSYNSSONE**

- Ras- og skredfare
- Bevaring naturmiljø
- Bevaring kulturmiljø

### **Pkt. 2; REKKEFØLGEKRAV**

- Byggeområde for redskapsboder R1, samt tomtene O1 - O6 m/adkomstvei må vurderes av geolog før de kan bebygges, det må vurderes eventuelt sikringsbehov i forhold til fare fra stein- og jordras samt snøskred.

- Tomtene K1-K9 m/adkomstvei må vurderes av geolog før de kan bebygges, det må vurderes eventuelt sikringsbehov i forhold til fare fra stein- og jordras samt snøskred.
- Tomtene N8, N11, N12 og N13 og nærliggende adkomstvei, samt tomt N43 må vurderes av geolog før de kan bebygges, det må vurderes eventuelt sikringsbehov i forhold til fare fra stein- og jordras samt snøskred.
- Tursti mellom tomtene K7 og O6 skal opparbeides/tilrettelegges før tomtene K1-K9 og O1-O6 kan bebygges.
- Turveg fra tomt K9 og nordover skal opparbeides før tomtene K1-K9 kan bebygges.
- Badeplass BA1/BA2 og parkeringsplassen P3, skal være ferdig opparbeidet før nye tomter kan bebygges. Det skal være sikret kjøreveiadkomst for funksjonshemmede til P3. Veien inn til området skal være skiltet med innkjøring forbudt, med unntak av funksjonshemmede og rettighetshavere.
- Innenfor hensynssone, bevaring naturmiljø er det registrert ålegress. Før tiltak som kan påvirke dette kan igangsettes, må det foreligge faglig dokumentasjon på forekomst av ålegress og tiltakets eventuelle innvirkning på ålegresset.
- Vei, V2 skal stenges for motorkjøretøy før tomtene med benevning N og L kan bebygges.

### **Pkt. 3: BEBYGGELSE OG ANLEGG**

#### **3.1 Fritidsbebyggelse**

- Innenfor områdene avsatt til fritidsbebyggelse kan det oppføres en hytte på hver tomt. Hyttene skal plasseres innenfor de på plankartet angitte tomtegrenser. For noen av tomtene er det angitt maksimal mønehøyde på plankartet, etter søknad og dersom kommunen finner det ok, kan denne justeres der forholdene ligger til rette for det.
- Det er i utgangspunktet tenkt hytter med saltak med takvinkel mellom 20 og 35 grader. Kommunen kan også godta at det bygges med flatt tak / pulttak, gesimshøyden skal da være 0,5 meter lavere enn maksimal tillatt mønehøyde.
- Det kan oppføres hytter med mønehøyde inntil 4,5 meter over gjennomsnittlig terreng på følgende tomter; Tomt nr. G1, G4, G5, G7, G9, G10, G15, G16, G22, G23, G24, G25, G27, K1, N43, L2, O1, O2, O3, O4, O5 og O6.
- Det kan oppføres hytter med mønehøyde inntil 5,0 meter over gjennomsnittlig terreng på følgende tomter; Tomt nr. G2, G3, G13, G17, G18, G20, G21, N1, N2, N3, N4, N5, N6, N7, N8, K2, K3, K4, K5, K6, K7, K8 og K9.
- Det kan oppføres hytter med mønehøyde inntil 5,5 meter over gjennomsnittlig terreng på følgende tomter; Tomt nr. G8, G11, G12, G14, G19, G26, L1, N9 – N42.



- Innenfor byggeområdene B1, B2 og B3 ligger det eksisterende, eldre hytter. Tomtegrensene på disse er i hovedsak skylddelt, og ikke klarlagt ved oppmåling. Det tillates ikke fortetting med nye hytter innenfor disse områdene. Tilbygg/påbygg kan godkjennes. Maksimal mønehøyde på hyttene i disse områdene er 5,0 meter over gjennomsnittlig terreng.
- Det tillates et samlet bruksareal BRA på inntil 145 m<sup>2</sup> pr. tomt. Hvorav 25 m<sup>2</sup> er forbeholdt biloppstillingsplass i friluft. Alle bygg på tomte inngår i maksimalt 120 m<sup>2</sup> BRA for byggeformål.
- De fleste tomten øst for vei V3, er senket i forbindelse med massetak i området. Terrenget her kan heves igjen slik at tomtene/bebyggelsen får en naturlig høydeplassering i forhold til V3. Endelig høydeplassering av tomt og hytter må fremgå av byggesøknadene på den enkelte tomt/hytte.
- Det tillates maksimalt 2 meters høyde på skjæringer, fyllinger og støttemurer på den enkelte tomt. Skjæringer og fyllinger skal revegeteres med stedegne arter.
- I tillegg til hovedhytta kan det på hver tomt bygges en frittliggende bod med maks grunnflate på 15 m<sup>2</sup> og maks mønehøyde på 3.5 m.
- Hyttene skal ha mørke-/ naturtilpassede farger. Det må benyttes ikke reflekterende materialer både til kledningen og taktekkingen.
- Hyttene skal plasseres på sammenhengende grunnmur/såle eller pilarer. Maksimal grunnmurshøyde / pilarhøyde må ikke overstige 1 m for hytta – 1 m for terrassen.
- Samlet areal for terrasse og annet utendørs anlegg, eksempelvis svømmebasseng, skal ikke overstige 50 m<sup>2</sup> og skal være forbundet med hytta.
- De regulerte hyttetomtene skal ha minst 2 parkeringsplasser, på egen tomt.

### **3.2 Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone**

- Området kan benyttes til anlegg av brygger/båtplasser. Det kan monteres utriggere. Bryggene skal anlegges som trebrygger, alternativt som natursteins- / betongbrygger. Synlig bryggefront skal være i naturstein eller tre, med en estetisk fin utførelse.
- Tiltak i sjø krever tillatelse etter havne- og farvannsloven.

### **3.3 Redskapsbod**

- Innenfor det avsatte området kan det oppføres små redskapsboder. Maks størrelse pr. bod er BRA = 6 m<sup>2</sup>. Maksimal mønehøyde er 3,5 meter over topp gulv.
- Bodene skal kun benyttes som lager. Det skal ikke innstalleres pipe eller ovn og bodene skal ikke innredes for overnatting / beboelse.

### **3.4 Ballplass / fellesområde**

- Innenfor det avsatte området kan det tilrettelegges for fellesaktiviteter /opphold. Opparbeidelsen / aktivitetene skal ta hensyn til omkringliggende bebyggelse.

### **3.5 Kombinert lager/parkering, L/P2**

- Innenfor området kan det tilrettelegges for parkering, og oppføres bygg for vinterlagring av båter. Med maksimal mønehøyde inntil 5,0 meter over gjennomsnittlig terreng, og maksimalt BYA= 300 m2.

## **Pkt. 4: SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR**

### **4.1 Kjøreveg**

- Veiene er opparbeidet / kan opparbeides som vist på plankartet, og gir adkomst til de tomtene som ligger inntil den enkelte vei. Nødvendige fyllinger/skjæringer kan anlegges på tilstøtende arealer. Mindre justeringer/tilpassninger av veiene kan godkjennes.
- Det tillates maksimalt 2 meters høyde på skjæringer, fyllinger og støttemurer. Skjæringer og fyllinger skal revegeteres med stedege arter.

### **4.2 Parkeringsplasser**

- Parkeringsplassene kan anlegges som vist på plankartet. Parkeringsplassen P3 skal tilrettelegges / forbeholdes handicapparkering.

## **Pkt. 5: GRØNNSTRUKTUR**

### **5.1 Turveg**

- Skal opparbeides som vist på plankartet. Skal opparbeides med bredde på ca. 1,5 meter og oppgruses.

### **5.2 Friområde**

- Det er ikke tillatt å drive virksomhet, herunder landbruksvirksomhet, som etter kommunens skjønn er til hinder for området bruk som friområde. Innenfor området skal det ikke oppføres bygg eller utføres tiltak som er i strid med bruken av området som friområde. Vegetasjon kan hogges og pleies av grunneier.

- Området kan om ønskelig inngå som del av "skjærgårdsparken", og overtas på tilsvarende vilkår. Området kan tilrettelegges for allment friluftsliv, med brygger, toalett, grillplasser, etc.

### **5.3 Badeplass/ -område**

- Området kan tilrettelegges for allment opphold i tilknytning til badeområdet.

## **Pkt. 6: LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL**

### **6.1 Friluftsmål**

- Eventuelle fellesanlegg for vann/avløp/kabler kan tillates, det skal det utføres med minst mulig terrenginngrep, og terrenget skal i størst mulig grad tilbakeføres til sin opprinnelige form.
- Det er ikke tillatt å drive virksomhet, herunder landbruksvirksomhet, som etter kommunens skjønn er til hinder for området bruk som friluftsområde. Innenfor området skal det ikke oppføres bygg eller utføres tiltak som er i strid med bruken av området som friluftsområde. Vegetasjon kan hogges og pleies av grunneier.
- Tiltak som fremmer området bruk som friluftsområde kan tillates innenfor området. Dvs. anlegg av gangstier, felles oppholdsplasser etc.

## **Pkt. 7: BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØRENDE STRANDSONE**

### **7.1 Friluftsområde i sjø og vassdrag**

- Det er ikke tillatt å drive virksomhet som etter kommunens skjønn er til hinder for området bruk som friluftsområde.

### **7.2 Badeområde**

- Området skal tilrettelegges for bading. Tilførsel av sand kan godkjennes etter nødvendig søknad/godkjenning. Tiltak i sjø krever tillatelse etter havne- og farvannsloven.

## **Pkt.8; HENSYNSSONER**

### **8.1; Ras- og skredfare**

- Innenfor disse områdene er det ras- og skredfare. Områdene må vurderes av geolog, og nødvendig sikring må gjennomføres før arbeider på berørte byggeområder og veier kan gjennomføres, jfr. rekkefølgekrav.

### **8.2; Bevaring naturmiljø**

- Innenfor deler av dette området kan det befinne seg ålegress. Ingen tiltak som kan påvirke ålegresset kan igangsettes, før tiltakets eventuelle virkning på ålegresset er faglig dokumentert.

### **8.3; Bevaring kulturmiljø**

- Bevaringsområdene er fredet i hht. bestemmelsene om bevaringsområder. Innenfor det regulerte bevaringsområdet skal det ikke foretas inngrep, henstilles gjenstander eller bygges innretninger, uten forhåndsgodkjenning av antikvarisk myndighet.

## **Pkt. 9; FELLESBESTEMMELSER;**

- Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelsene kan, når særlige grunner taler for det, tillates av kommunen innenfor rammen av bestemmelsene i plan- og bygningsloven og bygningsforskriftene etter dispensasjonssøknad.
- Ved siden av reguleringsbestemmelsene gjelder bestemmelsene i plan- og bygningsloven.
- Det tillates ikke oppført gjerder mellom de enkelte hytter / tomter eller ut mot fellesareal. Unntatt er nødvendig sikringsgjerde.
- Alle kabler/ledninger til tomtene skal legges i bakken.



LINDESNES KOMMUNE

Detaljregulering for: **Svennevikheia, omregulering**

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-12 har Lindesnes kommune v/Kommunestyret i møte 18.02.16, sak 10/16 vedtatt denne detaljregulering med tilhørende bestemmelser. Disse reguleringsbestemmelsene er i samsvar med Kommunestyrets vedtak.

Vigeland, 21.04.16

  
Ordfører





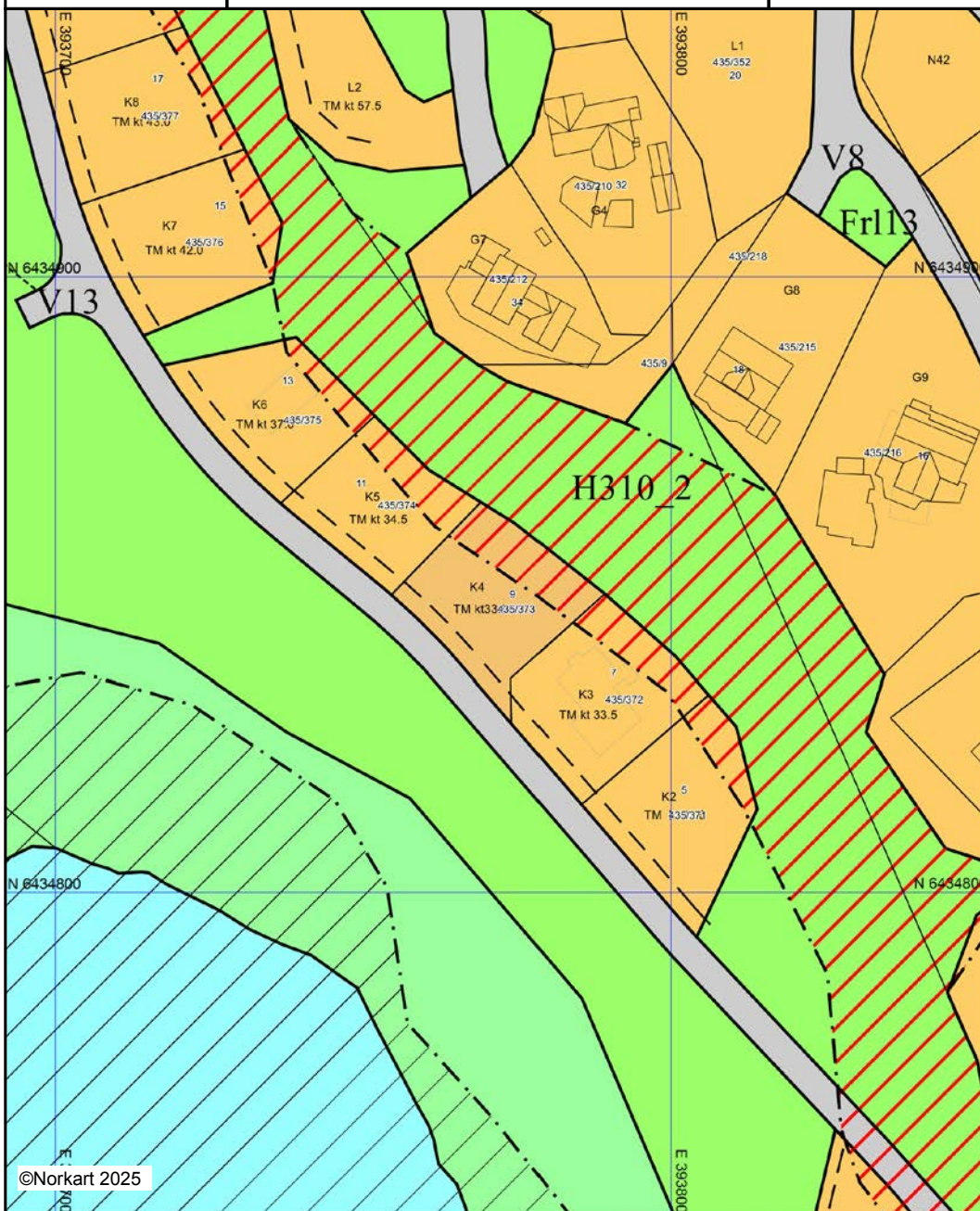
Lindesnes kommune

## Reguleringsplankart

Eiendom: 435/373  
Adresse: Ravnefjellveien 9  
Utskriftsdato: 05.02.2025  
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 § 1)**  
 Område for boliger med tilhørende anlegg


**Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 § 1)**  
 Friluftsområde (på land)


**Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § 1)**  
 Felles lekeareal for barn


**Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL 2008 § 1)**  
 Fritidsbebyggelse

 Lekeplass


 Kombinert bebyggelse og anleggsformål


**Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekniske anlegg**  
 Kjøreveg

**Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 § 1)**  
 Turveg

 Friområde


**Reguleringsplan- Landbruks-, natur og friluftsområder**  
 Friluftsmål


**Reguleringsplan- Bruk og vern av sjø og vassdrag**  
 Friluftsområde i sjø og vassdrag

**Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 § 1)**  
 Faresone - Ras- og skredfare


 Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø


**Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE**  
 Angitthensyngrense

**Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2008**  
 Regulerings- og bebyggelsesplanområde


 Planens begrensning

 Faresonegrense

 Formålsgrense

 Regulert tomtegrense

 Byggegrense

 Regulert fotgjengerfelt

Abc Påskrift feltnavn


Abc Påskrift kotehøyde


Abc Påskrift plantilbehør





## Tegnforklaring

*Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2)*  
 Fritidsbebyggelse - fremtidig

*Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vass*  
 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren


*Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-i)*  
 Faresone - Ras- og skredfare


 Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt


*Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL)*  
 Faresone grense

 Detaljeringgrense

*Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008*

 Planområde

 Grense for arealformål

 Påskrift arealformål/arealbruk



# Nabolagsprofil

Ravnefjellveien 9

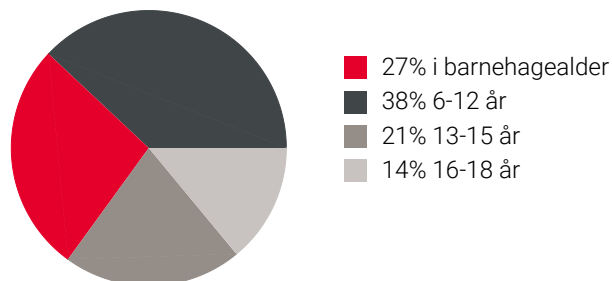
## Offentlig transport

🚏 Solia Linje 203	21 min 🚶 1.4 km
✈️ Kristiansand Kjevik	1 t 11 min 🚗

## Skoler

Spangereid skole (1-7 kl.) 133 elever, 7 klasser	11 min 🚶 7.7 km
Vigeland ungdomsskole (8-10 kl.) 208 elever, 9 klasser	17 min 🚶 12.5 km
Mandal videregående skole 795 elever, 43 klasser	28 min 🚶 24.2 km
KVS - Lyngdal 230 elever, 11 klasser	31 min 🚶 22.4 km

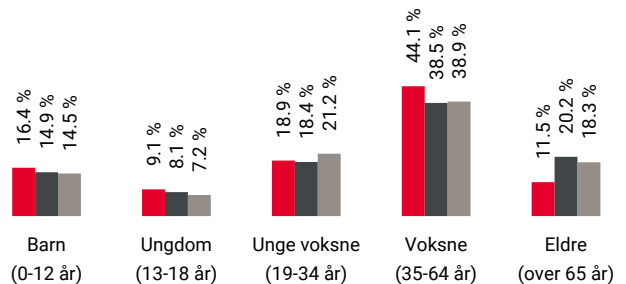
## Aldersfordeling barn (0-18 år)



## Sivilstand

		Norge
Gift	46%	33%
Ikke gift	45%	54%
Separert	5%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
📍 Grunnkrets: Reme	409	184
📍 Kommune: Lindesnes	23 147	11 193
📍 Norge	5 425 412	2 654 586

## Barnehager

Barnas naturbarnehage (0-5 år) 10 barn	23 min 🚶 1.5 km
Remehaugen kystbarnehage (1-5 år) 14 barn	4 min 🚶 2.1 km
Båly barnehage (1-5 år) 17 barn	11 min 🚶 7.5 km

## Dagligvare

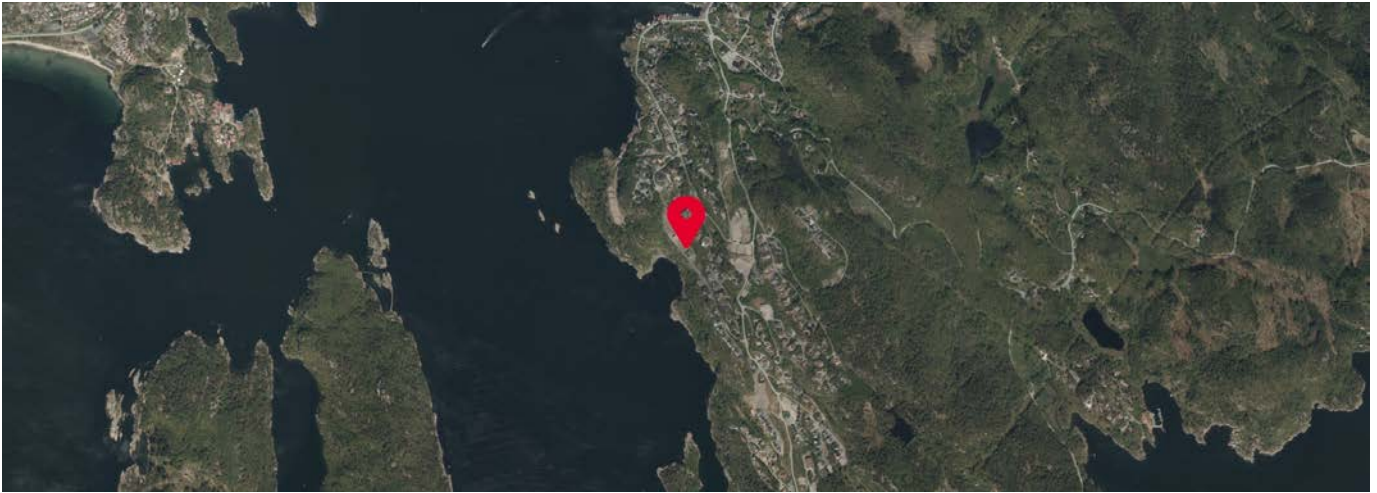
Kiwi Spangereid Post i butikk, søndagsåpent	10 min 🚶 7.3 km
Coop Extra Lindesnes PostNord	15 min 🚶 11.5 km

## Sport

⚽ Lussevika ballbinge Ballspill	8 min 🚶 0.6 km
⚽ Lussevika sandvolleyballbane Sandvolleyball	14 min 🚶 1 km
🏊 Shapes Lindesnes	15 min 🚶
🏊 Lindesnes Lekeland	15 min 🚶



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025





# Elsker du boligen?

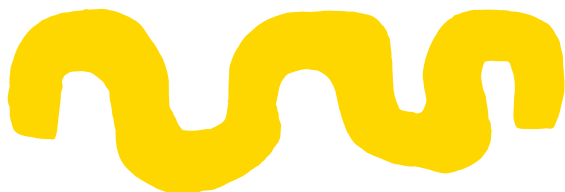


Vi har konkurransedyktige betingelser, personlig rådgivning, knallgod kundeservice og kundeutbytte.

**Det er mange grunner til å sjekke ut om vi er rette banken for deg.  
Ta kontakt på [kundeservice@rogalandsparebank.no](mailto:kundeservice@rogalandsparebank.no) eller 51 67 67 00  
og be om et uforpliktende tilbud.**

Du kan også legge inn lånesøknad på [rogalandsparebank.no](http://rogalandsparebank.no).  
Da får du raskere svar – fortsatt helt uforpliktende.

Velkommen til oss!



**Rogaland  
Sparebank**



## 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, varmpumper 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-antennor 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. AVTREKKSIVIFTER** 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, krokhengte 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. FASTMONTERT 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.

# Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Andelsbolig/aksjeleilighet:	<b>Kr 7 900</b>
Selveierleilighet/rekkehus:	<b>Kr 10 900</b>
Ene-/tomannsbolig, tomt:	<b>Kr 15 900</b>

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

## Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



## PLUS dekkes også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

**PLUS** gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig.

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. PLUSdekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUS.

*Vi unner ingen å stå alene*

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



Rett skal være rett. For alle.

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

# HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.


- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

**Bestilling gjøres av boligkjøper på [www.help.no/renteforsikring](http://www.help.no/renteforsikring). Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.**

**For HELP kundesenter kontakt [post@help.no](mailto:post@help.no) eller tlf. 22 99 99 99.**



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.



# Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

Det er et sted for å skape gode minner  
preget av trivsel, omsorg og trygghet.

For oss som jobber med folks hjem hver  
eneste dag, er det naturlig å engasjere oss  
sammen med SOS-barnebyer for å gi flere  
barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor  
100 kroner til SOS-barnebyers arbeid.

**aktiv.** +  **SOS  
BARNEBYER**



# Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

## Gjennomføring av budgivning

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

## Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

**Adresse:** Ravnefjellveien 9  
4521 LINDESNES

**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling  
**Saksbehandler:** Geir Helgeland

**Oppdragsnummer:**

**Telefon:** 450 07 762  
**E-post:** geir.helgeland@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

**Kjøpesum:** Kr. \_\_\_\_\_

**Beløp med bokstaver:** Kr. \_\_\_\_\_

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

**Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den:** \_\_\_\_\_ Kl. \_\_\_\_\_

*Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefordlet til selger.*

**Eventuelle forbehold:** \_\_\_\_\_

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 budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: \_\_\_\_\_

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: \_\_\_\_\_

**Kjøpet vil bli finansiert slik:**

Låneinstitusjon: \_\_\_\_\_ Referanse og tlf nr.: \_\_\_\_\_

Lånt kapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Egenkapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Totalt: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Egenkapital består av:  Salg av nåværende bolig eller fast eiendom  Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som:  Forbruker  Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon:  Ja  Nei

Navn: \_\_\_\_\_

Navn: \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

**aktiv.**  
Tar deg videre