

Rauli Panorama tomtefelt Berglia 52-76, 4407 FLEKKEFJORD

**7 tomter igjen! 12 SOLGT - Rauli
Panorama tomtefelt - Boligfelt m/
fantastisk utsikt og mulighet for
kjøp av båtplass**



Eiendomsmeglerfullmektig

Catrina Lervik

Mobil 951 24 720
E-post catrina.lervik@aktiv.no

Aktiv Sørlandet
Fiboveien 2 A, 4580 Lyngdal. TLF. 38 33 00 99



Daglig og Faglig Leder/ Eiendomsmegler og Partner

Marita Lervik

Mobil 401 74 219
E-post marita.lervik@aktiv.no

Aktiv Sørlandet
Fiboveien 2 A, 4580 Lyngdal. TLF. 38 33 00 99

Rauli Panorama tomtefelt - Boligfelt m/fantastisk utsikt og mulighet for kjøp av båtplass

Her har du en unik mulighet til å bygge drømmeboligen i populære Rauli i Flekkefjord. Tomtene har nydelig sjøutsikt og svært gode solforhold - i tillegg kan du kjøpe båtplass i båtanlegg med gåavstand fra eiendommen. Rauli Panorama er et boligfelt med 19 boligtomter hvor 12 allerede er solgt og det er 7 igjen! Tomtene som er igjen varierer i størrelse og har derfor forskjellig pris. De er fra 405 kvm. og opp til 575 kvm.

Alle tomtene opparbeides grov planert med sprengstein og med murer for å få arealer som godkjent reguleringsplan, Det vi si murer inne på tomt er ikke inkludert samt arbeider for betongarbeider grus/ asfalt inne på tomta er ikke inkludert. Men graving av kloakk, vann og overvann, strøm og fiber en meter inne på tomta er inkludert i tomteprisen.

Selger asfalterer hovedveien inn til tomtene. Det er ingen byggeklausul på tomtene, men klausul om at Kvina Maskin skal stå for all opparbeidelse på den enkelte tomt.

Det er godkjent båtanlegg med 19 båtplasser. Hver tomtekjøper vil få tilbud om å kjøpe en båtplass. Prisen på båtplassen er kr. 250.000,-. Bredden på båtplassen er ca. 3 meter senter senter.

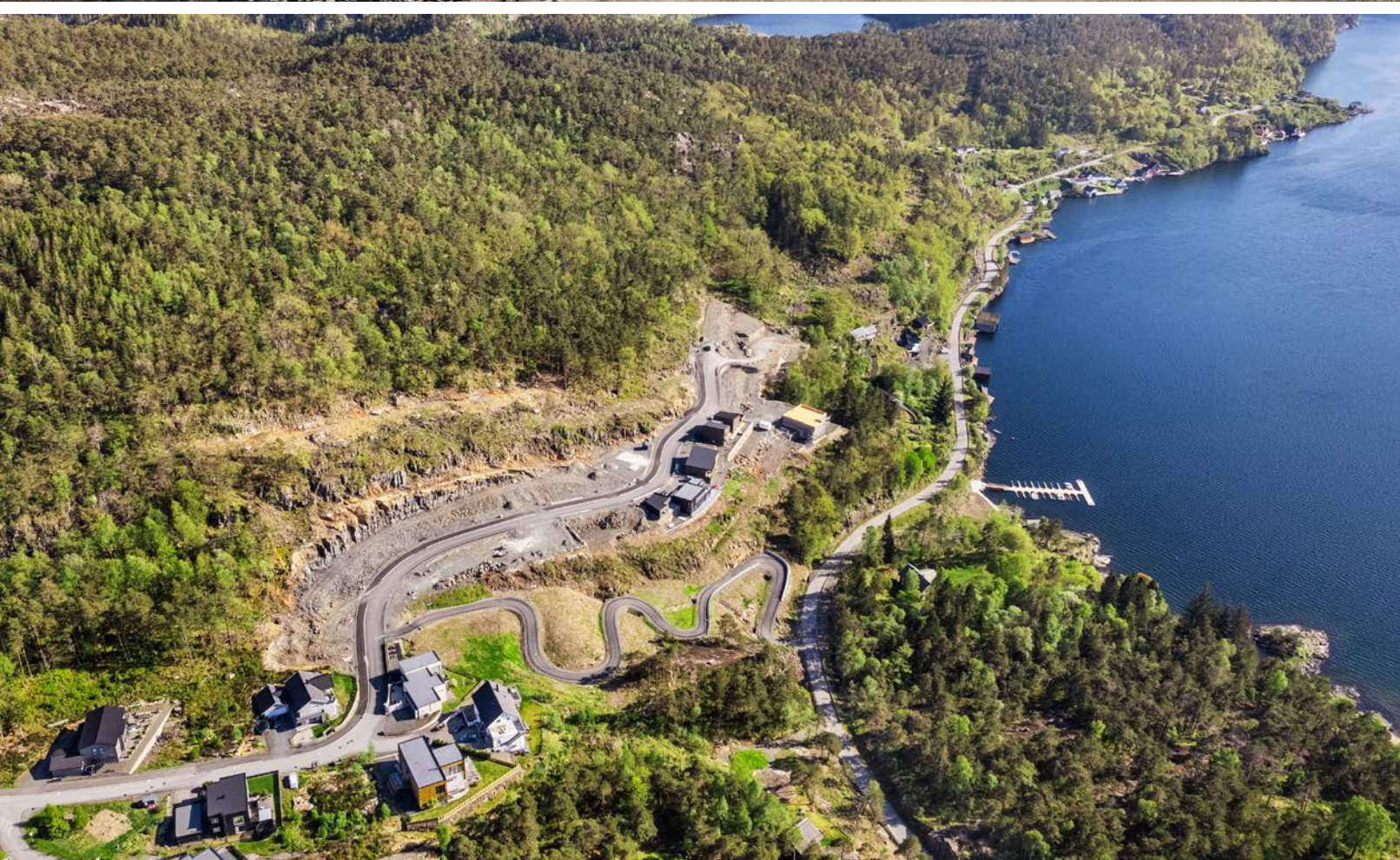
Nøkkelinformasjon

Pris fra - til:	1 400 000 - 1 600 000	Tomt:	405m²
Omkost. fra - til:	52 042 - 59 140	Matrikkel:	gnr. 104, bnr. 33
Selger:	Kvina	Oppdragsnr:	1408235007
Eiendomsutvikling AS		Sist oppdatert:	08.04.2025
Org.nummer:	928051153		
Eiendomstype:	Tomt		
Eierform:	Eiet		
P-rom:	0 - 0 m²		
BRA:	0 - 0 m²		





Området ligger vestvendt og på en høyde. Det er nylig laget gangvei ned til båtanlegget.





Båtanlegg har 19 båtplasser og bredden på disse er ca. 3 meter senter senter.



Om prosjektet

Her har du en unik mulighet til å bygge drømmeboligen i populære Rauli i Flekkefjord. Tomtene har nydelig sjøutsikt og svært gode solforhold - i tillegg kan du kjøpe båtplass i båtanlegg med gåavstand fra eiendommen. Rauli Panorama er et boligfelt med 19 boligtomter hvor 12 allerede er solgt og det er 7 igjen! Tomtene som er igjen varierer i størrelse og har derfor forskjellig pris. De er fra 405 kvm. og opp til 575 kvm.

Utnyttelsesgrad for den enkelte tomt fremkommer i reguleringsbestemmelsene i salgsoppgaven.

Alle tomtene opparbeides grov planert med sprengstein og med murer for å få arealer som godkjent reguleringsplan, Det vi si murer inne på tomt er ikke inkludert samt arbeider for betongarbeider grus/asfalt inne på tomta er ikke inkludert. Men graving av kloakk, vann og overvann, strøm og fiber en meter inne på tomta er inkludert i tomteprisen.

Selger asfalterer hovedveien inn til tomtene.

Det er ingen byggeklausul på tomtene, men klausul om at Kvina Maskin skal stå for all opparbeidelse på den enkelte tomt.

Det er godkjent båtanlegg med 19 båtplasser. Hver tomtekjøper vil få tilbud om å kjøpe en båtplass. Prisen på båtplassen er kr. 250.000,-. Bredden på båtplassen er ca. 3 meter senter senter. Båtanlegget blir satt opp våren 2024.

Tomtepriser og salg pr. 01.08.24:
Tomt 1: 1.600.000,- Gnr. 203 bnr. 529 Størrelse: 575 kvm.

Tomt 2: 1.500.000,- Gnr. 104 under fradeling fra bnr. 2 Størrelse: 406 kvm.

Tomt 3: 1.400.000,- Gnr. 104 bnr. 33 (Berglia 55) Størrelse: 405 kvm.

Tomt 4: 1.400.000,- Gnr. 104 bnr. 34 (Berglia 57) Størrelse: 407 kvm.

Tomt 5: SOLGT
Tomt 6: SOLGT

Tomt 7: 1.600.000,- Gnr. 104 bnr. 37 (Berglia 52) Størrelse: 552 kvm.

Tomt 8: SOLGT
Tomt 9: SOLGT
Tomt 10: SOLGT
Tomt 11: SOLGT
Tomt 12: SOLGT

Tomt 13: 1.400.000,- Gnr. 104 bnr. 43 (Berglia 68) Størrelse: 441 kvm.

Tomt 14: SOLGT

Tomt 15: 1.600.000,- Gnr. 104 bnr. 45 (Berglia 74) Størrelse: 520 kvm.

Tomt 16: SOLGT
Tomt 17: SOLGT
Tomt 18: SOLGT
Tomt 19: SOLGT

Beliggenhet og adkomst
Tomtene i Rauli Panorama vil få en svært attraktiv beliggenhet. Område ligger på en høyde med nydelig fjordutsikt, hvor man ser helt over til Fjellse. Feltet ligger vestvendt med gode solforhold. Her i området er det kort avstand til skole og barnehager, samt turløyper. I tillegg så er det sentrumsnært og kort vei ned til fjorden. Det er nylig laget flott gangvei ned til båtanlegget.

Tomtefeltet ligger ytterst i Rauli, etter Berglia. Ta inn på Rauliveien 4148 ved Circle K. Følg denne til du ankommer Lyngveien på venstre side, og ta inn her. På toppen av bakken, ta tilhøyre inn på Berglia og følg denne til endes. Tomtefeltet blir som en forlengelse av Berglia. Se skilting fra Aktiv Eiendomsmegling.

Generell orientering
Tomtene har nå fått eget bnr. og det er også opprettet adresser på den enkelte tomt.

Garasje/Parkering
Det blir god plass på egen tomt til parkering og evt. garasje.

Tomtetype
Eiet

Tomteareal
405 m²

Leveranse

Energimerking
Eiendommer som selges/leies ut, skal ha energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 kvm. Det er selgers ansvar å innhente lovpålagt energiattest for eiendommen, med energiklassifisering på en skala fra A til G.

Dersom selger ikke har fått utarbeidet energiattest og merke på grunnlag av byggets tekniske leveranse, må disse fremlegges senest i forbindelse med utstedelse av ferdigattest for eiendommen.

Økonomi

Info kommunale avgifter
Når boligen er ferdig bygget må den enkelte eier betale vannavgift, kloakkavgift, eiendomsskatt m.m.

Info eiendomsskatt
Eiendomsskatt beregnes og fastsettes av kommunen etter ferdigstillelse.

Informasjon formuesverdi
Formuesverdi for tomten er ikke fastsatt. Ved førstegangs verdsetting skal formuesverdi verken overstige 80 prosent av eiendommens kostpris eller 80 prosent av eiendommens markedsverdi.

Informasjon om vannavgift
Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett.

Velforening
Det vil bli opprettet er velforening som samtlige tomtekjøpere er pliktige i å være medlem av.

Tilbud på 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

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

4207/104/33:
Dokumentnr: 900700 - Erklæring/avtale
ÅRLIG AVGIFT 1 RDL IFL ARVEFESTEBREV
Overført fra: Knr:4207 Gnr:104 Bnr:2
Gjelder denne registerenheten med flere

Dokumentnr: 900700 - Bestemmelse om veg
Overført fra: Knr:4207 Gnr:104 Bnr:2
Gjelder denne registerenheten med flere

Dokumentnr: 900703 - Erklæring/avtale
ÅRLIG AVGIFT 1 RDL IFL ARVEFESTEBREV
Overført fra: Knr:4207 Gnr:104 Bnr:2
Gjelder denne registerenheten med flere

Dokumentnr: 900703 - Bestemmelse om veg
Overført fra: Knr:4207 Gnr:104 Bnr:2
Gjelder denne registerenheten med flere

21.11.1933 - Dokumentnr: 901219 - Bestemmelse om veg
Vedlikehold m.v. langs øvre Abaldalsmyra
Overført fra: Knr:4207 Gnr:104 Bnr:2
Gjelder denne registerenheten med flere

27.02.2023 - Dokumentnr: 210474 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:4207 Gnr:104 Bnr:2
Elektronisk innsendt

Vei, vann og avløp
Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett.

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

Generelle kjøpsbetingelser

Lovanvendelse
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.

Betalingsbetingelser
Hele kjøpesummen sammen med omkostninger skal innbetales til meglers klientkonto ved overtakelse.

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

Oppdragsansvarlig
Catrina Lervik
Eiendomsmeglerfullmektig
catrina.lervik@aktiv.no
Tlf: 951 24 720

Marita Lervik
Daglig og Faglig Leder/ Eiendomsmegler og Partner
marita.lervik@aktiv.no
Tlf: 401 74 219

Ansvarlig megler
Marita Lervik
Daglig og Faglig Leder/ Eiendomsmegler og Partner
marita.lervik@aktiv.no
Tlf: 401 74 219

Sør-Vest Megleren AS, Fiboveien 2 A
4580 Lyngdal
Tlf: 383 30 099

Salgsoppgavedato
08.04.2025

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Borettslag/aksjeleilighet:	Kr 7 200
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 400
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 100

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

PLUSS gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUSS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Rettsområder du får hjelp med

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

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.



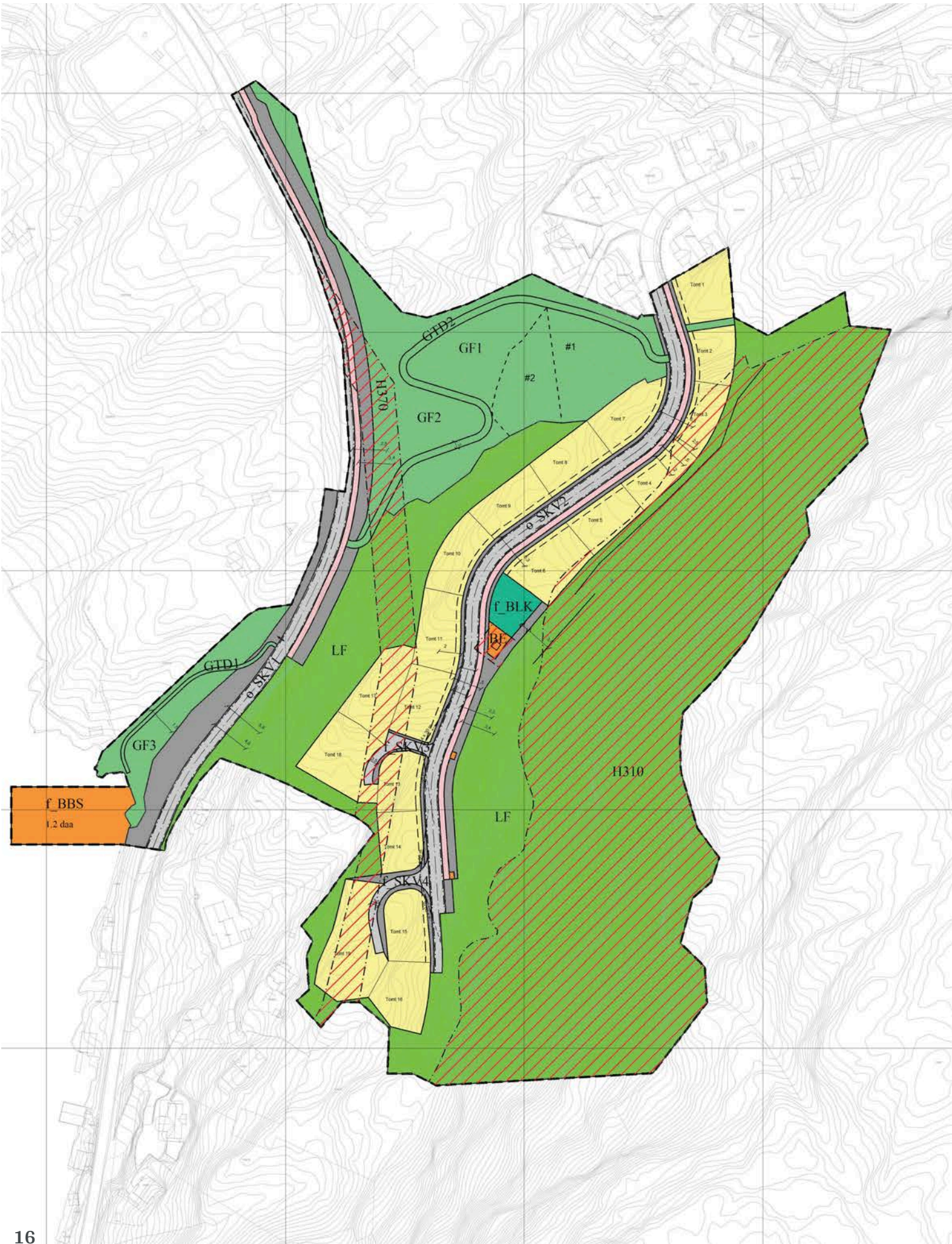
Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUSS**-dekningen fornyes årlig ved faktura fra **HELP**.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

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

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



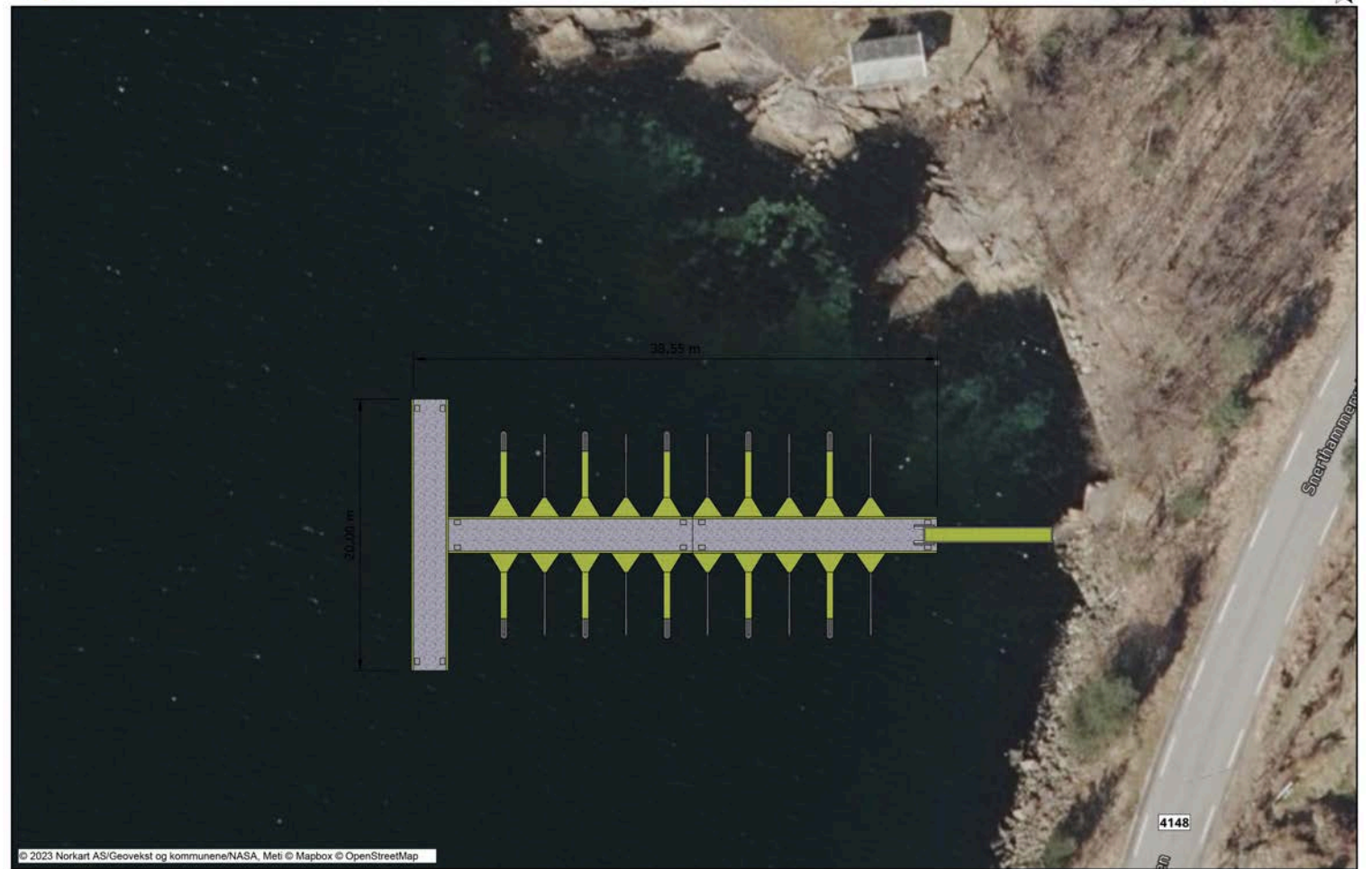


Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 03.01.2023

Målestokk: 1:250

Koordinatsystem: UTM 32N



© 2023 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

DETALJREGULERING FOR

RAULI, GNR. 104, BNR. 2 OG 3 M.FL.

REGULERINGSBESTEMMELSER

PlanID 4207202002

Bystyrets vedtak 16.06.2022 sak 35/22.
Reguleringsbestemmelser ajourført iht til bystyrets vedtak 31.05.2022.

§ 1 Reguleringsplan

Disse bestemmelsene gjelder for detaljregulering for gnr. 104, bnr. 2 og 3, m.fl., som på plankart i målestokk 1:1000 er vist med plangrense. Reguleringsplanen er rettslig bindene for alle parter.

§ 2 Reguleringsformål

Det regulerte området omfatter følgende reguleringsformål:

2.1 Bebyggelse og anlegg

- Frittliggende småhusbebyggelse, områdene BFS1 – BFS3
- Småbåtanlegg i sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone, området BBS1
- Energianlegg, BE
- Lekeplass, f_BLK
- Renovasjonsanlegg, BRE1 og BRE2

2.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Kjøraveg, o_SKV1, o_SKV2, SKV3 og SKV4
- Fortau, o_SF1 og o_SF2
- Annen veggrunn, tekniske anlegg

2.3 Grønnstruktur

- Friområder, GF1 – GF3
- Turveger, GTD1 – DTD3

2.4 Landbruks-, natur- og friluftsområder, samt reindrift

- Friluftsområder, LF1 og LF2

2.5 Hensynssoner

- Sikringssone for frisikt H140
- Faresone, høyspentanlegg H370
- Faresone, rasfare H310

FELLESBESTEMMELSER

§ 3 Byggegrenser og støy

- 3.1 Innenfor formål til bebyggelse og anlegg samt samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, gjelder formålsgrensen som byggegrense mot sjø
- 3.2 Mellom områdene BFS4 og LF2 tillates fjellskjæring satt i formålsgrensen, og sikkerhetsgjerde på topp skjæring tillates plassert inn på området LF2
- 3.3 Støyende anleggsarbeid som sprengning, knusing, ol. skal utføres på hverdager i tidsrommet kl. 07.00 – 20.00.
- 3.3 Ved søknad om opparbeidelse av offentlig veg med tilhørende annen veggrunn skal det vedlegges teknisk plan, snitt og veiprofiler.

BEBYGGELSE OG ANLEGG

§ 4 Områder for frittliggende småhusbebyggelse

- 4.1 Innenfor områder for frittliggende småhusbebyggelse, områdene BFS1 – BFS4 tillates oppført frittliggende boligbebyggelse i 1 til 2 etasjer, med tilhørende sekundærbygninger som garasje, bod, mm. Det tillates etablert en egen boenhet inntil 60 m2 som skal inngå i boligbygget.
- 4.2 Murer i tomtegrenser eller internt på tomter skal utføres i naturstein med maksimal høyde 3,0 m. Eventuelle sikkerhetsgjerder på topp mur skal utføres av enkelt, grått flettsverksgjerde i forskriftsmessig høyde.
- 4.3 Skråninger/fyllinger innen byggeområdene skal jordkles og vegeteres. Skråninger mot naturlig terreng skal vegeteres med stedegne arter, eller alternativt ved naturlig suksesjon.
- 4.4 Bebyggelsen skal ha mørke duse farger i en fargepalett bestående i nyanser av grått, grønt og brunt.
- 4.5 Bygninger skal utføres med flatt eller skrå tak, og med maksimale bygningsnivåer og etasjeantall, samt tillatt bebygd areal (BYA), iht. tabell.

Tomt nr.	Nivå kjellergolv	Maks. antall etasjer	Maks. byggningsnivå	Maks. BYA
1	54,20	2	61,5	200 m ²
2	54,70	2	62,0	200 m ²
3	55,20	2	62,5	200 m ²
4	55,70	2	63,0	200 m ²
5	54,20	2	61,5	200 m ²
6	53,20	2	60,5	200 m ²

7	55,20	1	59,5	300 m ²
8	55,20	1	59,5	300 m ²
9	51,20	2	58,5	200 m ²

Tomt nr.	Kote kjellergolv	Maks. antall etasjer	Maks. kote gesimshøyde	Maks. BYA
10	48,20	2	55,5	200 m ²
11	47,20	2	54,5	200 m ²
12	47,20	2	54,5	200 m ²
13	42,20	2	49,5	200 m ²
14	42,20	2	49,5	200 m ²
15	45,20	2	52,5	200 m ²
16	47,20	2	54,5	200 m ²
17	41,20	2	49,5	200 m ²
18	39,20	2	46,5	200 m ²
19	38,20	2	45,5	200 m ²

- 4.6 Det skal tilrettelegges ladepunkt for elbil på hver boligtomt
- 4.7 Pr. tomt kreves det 2 parkeringsplasser pr. boenhet. For boenheter mindre enn 60 m² kreves det 1 parkeringsplass. Det skal være minst en biloppstillingsplass i friluft.
- 4.8 Garasje tillates plassert 1,0 m fra eiendomsgrense ved utkjørsel parallelt med hovedveien.
- 4.9 Alle boliger innenfor planområdet skal tilknyttes felles vann- og avløpsanlegg som er tilknyttet offentlig system.

§ 5 Områder for småbåtanlegg i sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone

- 5.1 Innenfor området BBS1 tillates anlagt flytebrygge med tosidige utliggere for inntil 20 småbåter. Det er ikke tillatt med parkering innenfor arealformålet. Eiet eller leiet båtplass i småbåthavna forutsetter dokumentasjon av eierskap til biloppstillingsplass i gangavstand til småbåthavna.
- 5.2 Ved innerste utliggerpar skal det være minimum 3,0 m vanndyp
- 5.3 Det tillates ikke etablert opptrekk for båter eller anlegg av noen art inne på friområdet på land. Kun landfeste for gangbane ut til flytebrygge.

- 5.4 Plasseringen av småbåthavna skal kunne justeres om det blir aktuelt å anlegge strandpromenade fra Snerthammerveien til Grønnes.

§ 7 Område for energianlegg

Område for energianlegg skal benyttes til nettstasjon for elforsyning av boligfeltet. Gjerde mot lekeplass settes i avstand 5 m fra stasjonen.

§ 8 Område for lek

- 8.1 Område for lek, området f_BLK, skal være felles nærlekeplass for alle boligeiendommene innen planområdet. Området skal gjerdes inn med 1,0 m høyt, grått, flettverksgjerde og med låsbar og kjørbær 2-fløyet port.
- 8.2 Området skal minimum møbleres med benk, 3 lekeapparater, og 10 m² sandkasse. Underlag for huske, vippe, ol. skal utføres med forskriftsmessig, støtdempende material.

§ 9 Områder for renovasjon

- 9.1 Innenfor områdene BRE1 og BRE2 skal benyttes som samleplasser for søppeldunker for eiendommer som ikke har kjørbær adkomst for lastebil. Områdene skal ha asfaltert dekke og planeres i nivå med innvendig fortauskant. Fanggrøftprofil og fylling må anordnes slik at vannstrømningen i grøften ikke hindres, men ledes bak renovasjonsområdene.
- 9.2 Overbygg skal dimensjoners og utføres iht. IRS's retningslinjer og med vegg på minst 3 sider. Byggene utføres med pulttak og med største gesimshøyde 2,0 m.

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

§ 10 Områder for offentlig kjøreveg

Områdene o_SKV1 og o_SKV2 skal benyttes til offentlig kjøreveg, hhv. fylkesveg og kommunal veg.

§ 11 Områder for andre kjøreveger

Områdene SKV3 og SKV4 skal benyttes til adkomstveger til tomter.

§ 12 Områder for annen veggrunn, tekniske anlegg

Områder for annen veggrunn, tekniske anlegg, skal benyttes til grøfter, skråninger, skjæringer og annet i tilknytning til vegens bruk og drift. Områdene jordkles og vegeteres som angitt i § 4.3. Langs innerkant av fortau mot fjellskjæring, samt mellom lekeplass og fjellskjæring, skal det avsettes en 3,3 m bred fanggrøft for steinsprang.

§ 13 Områder for offentlige fortau

Områdene o_SF1 og o_SF2 skal benyttes til offentlige fortau, hhv. langs fylkesveien (Snerthammerveien) og den kommunale adkomstvegen.

GRØNNSTRUKTUR

§ 14 Friområder

- 14.1 Friområdene GF1 – GF3 skal være tilgjengelig for allment friluftsliv.
- 14.2 Innenfor friområdene GF1 – GF3 tillates anlagt teknisk infrastruktur som vann/avløp og kabler, ol., samt fyllinger og skjæringer knyttet til turvegene GTD1 og GTD2.
- 14.3 Eldre natursteinmur/brygge innenfor området GF3 tillates opprustet med naturstein tilpasset eksisterende mur. Nivå topp mur/brygge settes maksimalt 0,5 m høyere enn eksisterende bryggenivå. Bryggeflaten Steinsettes med naturstein som angitt for mur.

§ 15 Turveger

- 15.1 Turvegene GTD1 og GTD2 skal være åpne for allmennheten.
- 15.2 Turveg GTD1 opparbeides med grusdekke inntil 2 meters bredde med tillegg av skulder.
- 15.3 Turveg GTD2 opparbeides med fast dekke i minimum 3 meters bredde med tillegg av skulder. Turvegen anlegges med veglys.
- 15.4 Turvegene tillates tilpasset terrenget ved at det tillates mindre justeringer i forhold til plankartets angitte geometri.
- 15.5 Turvegens sidearealer skal jordkles og vegeteres, jmf. §4.3.

LANDBRUK-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER, INKL. REINDRIFT.

§ 16 Friluftsområder

- 16.1 Innenfor friluftsområdene LF tillates anlagt teknisk infrastruktur som vann/avløp, kabler, ol. Der det legges ned infrastruktur i bakken skal overflaten tilbakeføres i samsvar med tilstøtende areal. Utover dette tillates kun tiltak for å holde eksisterende stier åpne.
- 16.2 På fjellskjæringstopp mot offentlig kjøreveg (o_SKV2), lekeplass (f_BLK) og byggeområde (BFS4) skal det etableres 1,5 m høyt flettverksgjerde som sikkerhetsgjerde mot høydespranget.
- 16.3 Det tillates anlagt sikringsvoller iht. juridiske linjer og bestemmelser.

HENSYNSSSONER

§ 17.1 Sikringssoner - Frisikt

Innenfor angitte frisiktsoner skal terrenget planeres slik at dette ikke på noe sted blir høyere enn 0,5 m over tilstøtende vegers nivå. Beplantningen på egen eiendom (ikke hekk eller trær) tillates hvis denne ikke er høyere enn 0,5 m over tilstøtende vegers nivå.

§ 17.2 Faresone – Høyspent

Innenfor faresone for høyspent er tiltak som legger til rette for varig opphold, eller tiltak som kan være til hinder for drift og vedlikehold av nettstasjon ikke tillatt

§ 17.3 Faresone - Rasfare

Det skal anlegges sikringsvoller i samsvar med juridiske linjer for sikringsgjerder i plankartet. Sikringsvollene skal anlegges med høyde 2,0 m og 1,0 m bredde i topp, og med sidehelling 1:1,5. Sikringsvollene skal bygges opp av sprengstein, jordkles og vegeteres

Faresonen berører deler av tomt 2, 3, 4, 5 og 6, samt veg/fortausareal innenfor tomt 16. Sikring av tomter og fortau skal inngå i detaljprosjekteringen av disse.

BESTEMMELSEOMRÅDE

§ 18 Områdene #1 og #2 innenfor grønnsstruktur GF1 skal oppfylles og planeres med egnede overskuddsmasser fra feltopparbeidelsen. Område #1 planeres ut på kote 52 og område #2 planeres ut på kote 48. Nivåforskjellen mellom de to planene skal tas opp i en skråning minimum 6 meter bred.

Eksisterende flombekk, som renner gjennom området, legges om og ledes åpen langs områdets søndre begrensnig, og knyttes til eksisterende bekkeløp nedenfor bestemmelseområdet. Det nye bekkeløpet Steinsettes og gis et naturlig forløp med interne vannfall og kulper. Maksimal dybde i kulper settes til 0,15 m.

REKKEFØLGEBESTEMMELSER

§ 19 Før første bolig i feltet kan tas i bruk skal skråninger og fyllinger på tomter, samt langs veg- og turveganlegg være jordkledd og lagt til rette for vegetering.

§ 20 Før første bolig i feltet tas i bruk skal sikkerhetsgjerde på topp fjellskjæring være etablert.

§ 21 Før boliger på tomt 2, 3, 4, 5 og 6 tas i bruk skal beskrevne sikringstiltak mot ras være utført

§ 22 Før første bolig innen planområdet tas i bruk skal sikringstiltak mot ras ovenfor fortau ved tomt 16 være utført.

§ 23 Før ferdigattest gis for småbåtanlegget, skal det opparbeides gangveg på området o_SF1, mellom endepunktene av turvegene GTD1 og GTD2. Gangvegen opparbeides med standard i samsvar med bestemmelsene i § 15.2.

§ 24 Før tiltak i faresone for høyspent kan iverksettes må høyspentledning være lagt i jordkabel.

- § 25

Før området tas i bruk skal alle fjellskjæringer være vurdert av geotekniker og eventuelt sikret i tråd med anbefalinger.
- § 26

Følgende tiltak skal være opparbeidet før nye boliger i planområdet kan tas i bruk:
 - Kjøreveg SKV2, fortau SF2 og vegbelysning
 - Overvanns-, vannforsynings- og avløpssystem.
 - Lekeplass f_BLK.
 - Turveg GTD2 med belysning.

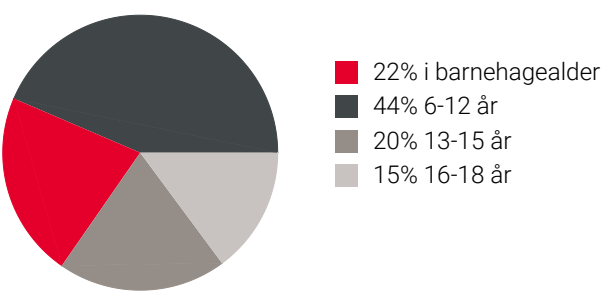
Offentlig transport

	Trolldalen	5 min	
	Linje 250, 251, 260, 261, 265, 270, 884	2.7 km	
	Sira stasjon	23 min	
	Linje F5	20.6 km	
	Kristiansand Kjevik	1 t 48 min	

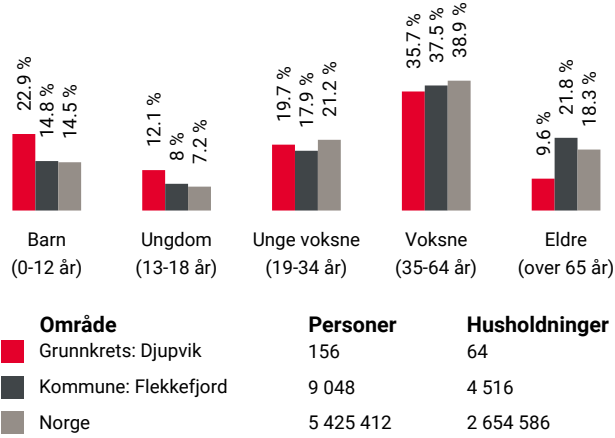
Skoler

Sunde skole (1-7 kl.)	27 min	
479 elever, 24 klasser	1.9 km	
Flekkefjord ungdomsskole (8-10 kl.)	8 min	
380 elever, 28 klasser	3.6 km	
Flekkefjord videregående skole	8 min	
550 elever	4.1 km	
Kvinesdal videregående skole	27 min	
180 elever, 11 klasser	25.4 km	

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Aldersfordeling



Barnehager

Rauli barnehage (1-5 år)	17 min	
64 barn	1.4 km	
Grønnes barnehage (1-5 år)	26 min	
60 barn	2 km	
Sentrum barnehage (1-5 år)	6 min	
62 barn	2.8 km	

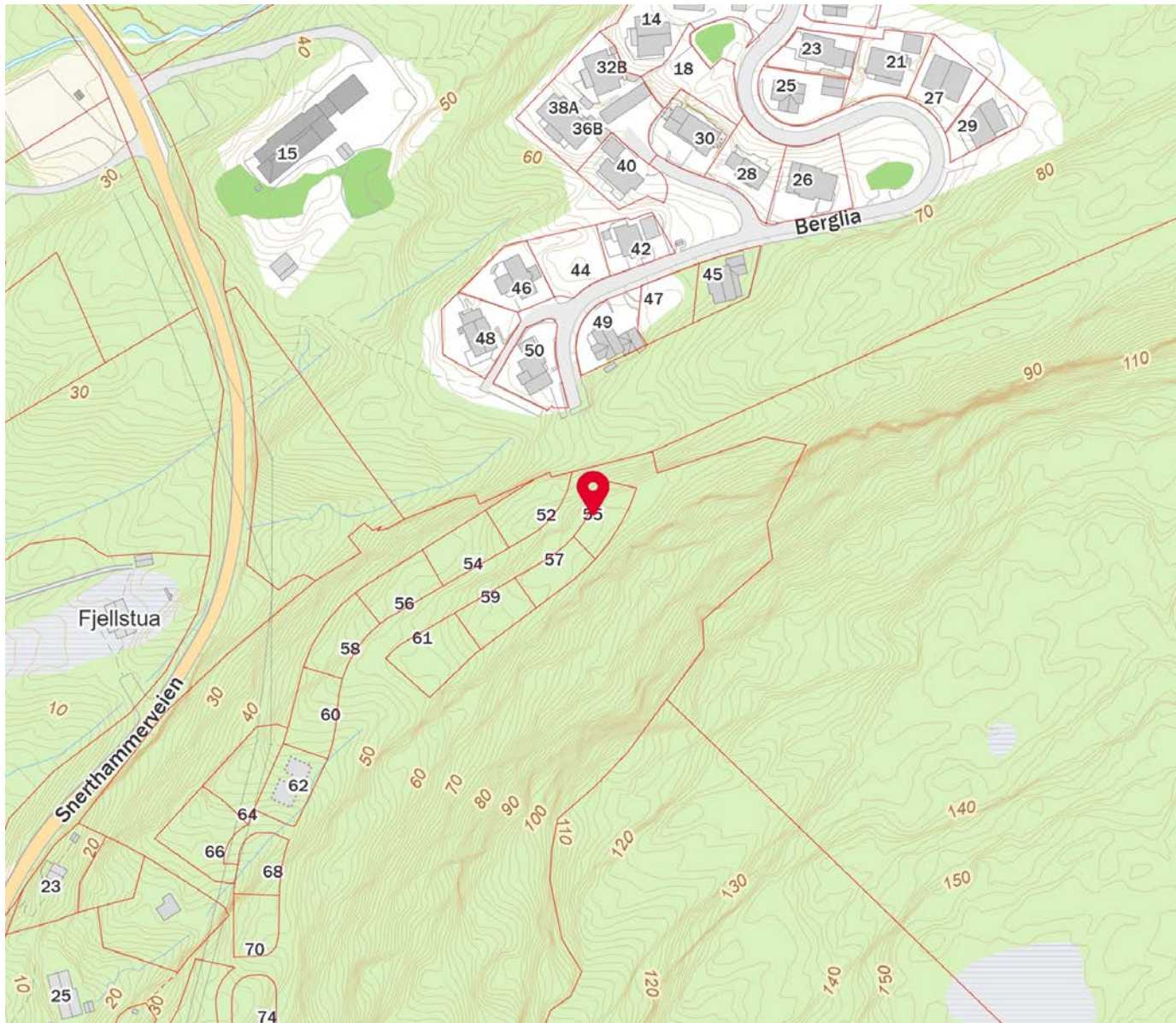
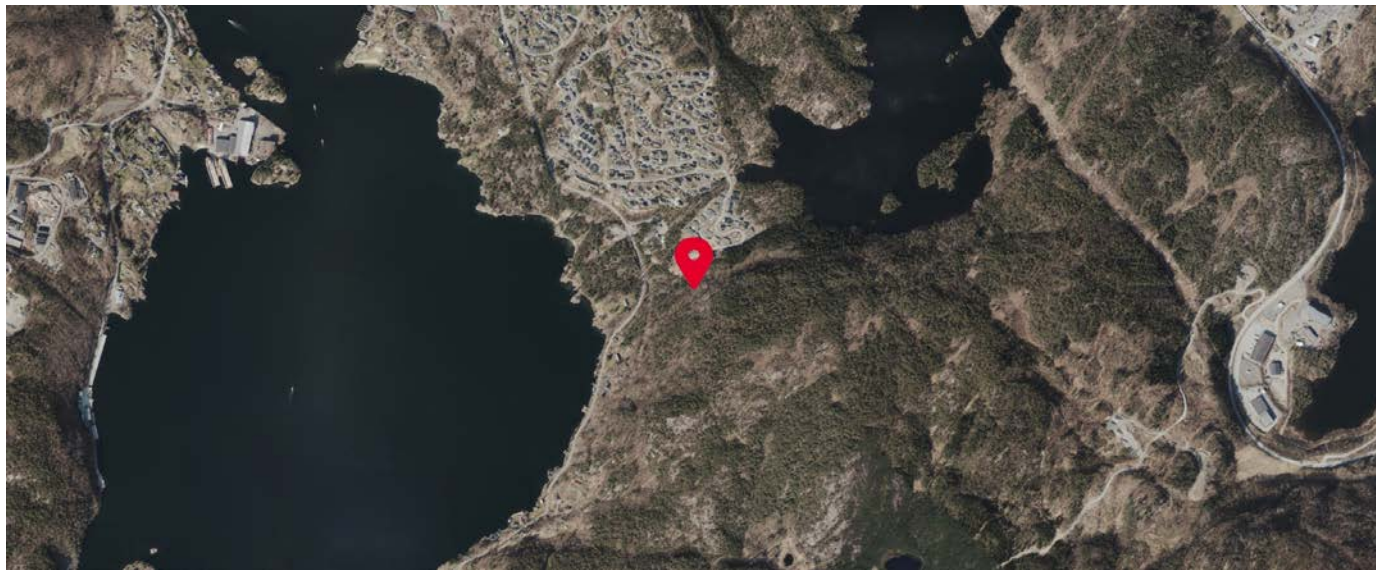
Dagligvare

Spar Flekkefjord	6 min	
Kiwi Flekkefjord	6 min	

Sport

 Rauli Sør balløkke Ballspill	13 min	
	1 km	
 Rauli balløkke Ballspill	16 min	
	1.2 km	
 Trimeriet Flekkefjord	8 min	
 Instinct Kvinesdal	29 min	

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Lyngdal kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023



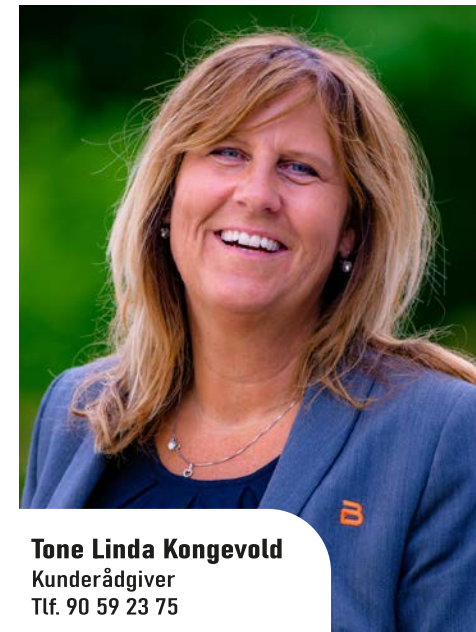
Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Lyngdal kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023

BANKEN

Kvinesdal Sparebank

AVD. FLEKKEFJORD

Tlf. 38 35 88 60
post@kvinesdalsparebank.no
www.kvinesdalsparebank.no



Tone Linda Kongevold
Kunderådgiver
Tlf. 90 59 23 75

**Vi har dørene åpne
for både eksisterende
og nye kunder.**



Ann-Britt Treland
Kunderådgiver
Tlf. 99 53 58 35

Om Kvinesdal Sparebank

Kvinesdal Sparebank ble etablert i 1870. Vi har hjemsted i Kvinesdal og salgskontor i Kristiansand, Sirdal, Flekkefjord og Lyngdal. Kvinesdal Sparebank skal styrke sin posisjon som en selvstendig fremtidsrettet, konkurransedyktig og moderne bank for alle typer banktjenester. Med kompetente og engasjerte medarbeidere skal vi ha kundeforhold som er langsiktige med nære og trygge relasjoner.

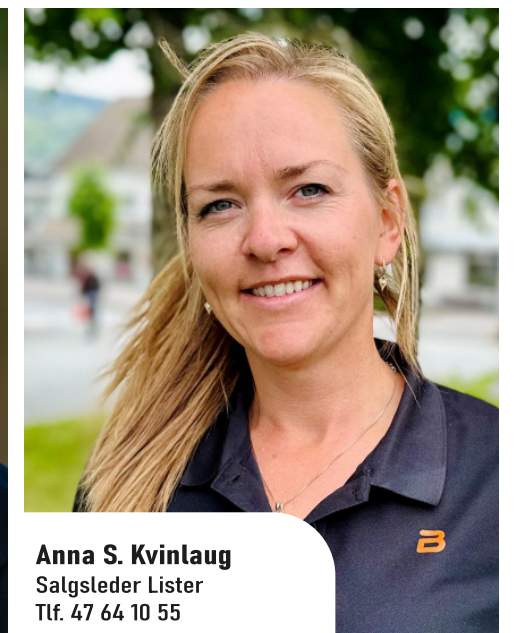
«Dine drømmer - vår utfordring»

For oss er hver enkelt kunde viktig.

Vi ønsker å være med deg hele livet og være en støttespiller for små og store økonomiske valg. Vi hjelper deg å realisere dine planer og mål.



Pål Hompland
Leder Privatmarked
Tlf. 90 76 20 90



Anna S. Kvinlaug
Salgsleder Lister
Tlf. 47 64 10 55

Kjøpetilbud

aktiv.

For eiendommen:

Adresse: Rauli Panorama tomtefelt Berglia _____ Tomt: _____	Meglerforetak: Sør-Vest Megleren AS Saksbehandler: Bjørn Skjæveland
Oppdragsnummer: 1408235007	Telefon: 957 97 331 E-post: bjorn.skjaveland@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende kjøpetilbud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum:	Kr	_____
Beløp med bokstaver:	Kr	_____

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette kjøpetilbudet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ Kl. _____

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

Eventuelle forbehold: _____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert kjøpetilbud. Likeledes er undertegnede klar over at kjøpetilbudet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom kjøpetilbudet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Kjøpetilbudet 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 kjøpetilbud som:	☐ Forbruker	☐ Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

Navn: _____	Navn: _____
Fødselsnummer (11 siffer): _____	Fødselsnummer (11 siffer): _____
Adresse: _____	Adresse: _____
Postnr: _____ Sted: _____	Postnr: _____ Sted: _____
Tlf.: _____ E-post: _____	Tlf.: _____ E-post: _____
Dato: _____ Sign: _____	Dato: _____ Sign: _____
Kopi av legitimasjon	Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.

3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg
- av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid
- avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

aktiv.
Nybygg