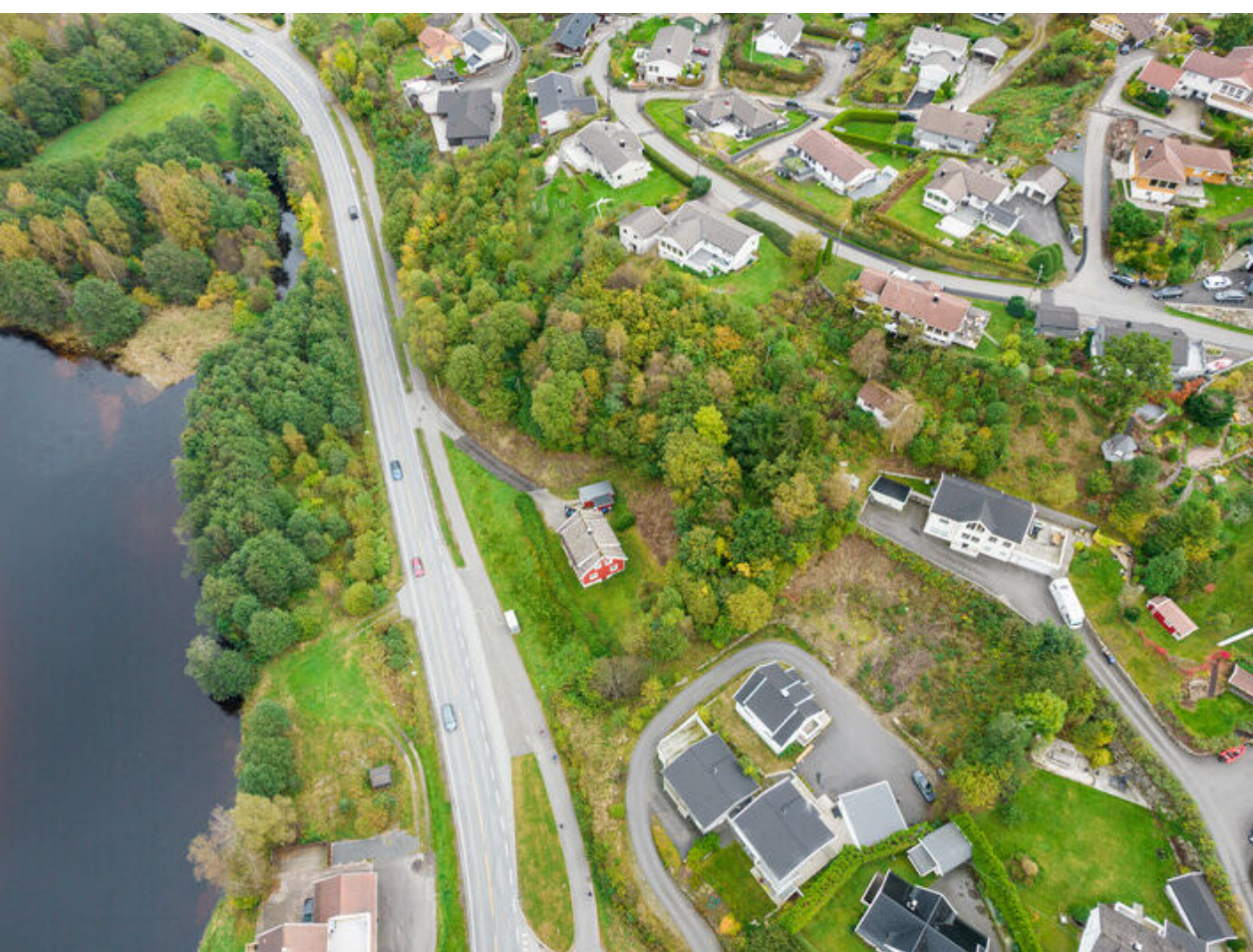


aktiv.



Utviklingstomt
sentralt på Bergsaker!

Oftebroveien 2
A + B / 4580
Lyngdal



Torstein Hellestøl

Daglig leder / Eiendomsmegler

Mobil 99 54 46 65

Email Torstein.Hellestol@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Lyngdal

Fiboveien 2A

4580 Lyngdal



Nøkkelinformasjon

Prisantydning: 2 500 000 + omk.

Omkostninger: 78 142

Totalt inkl. 2 578 142

omkostninger:

Selger: Skjærgård Eiendom
Bygg AS / Trond
Vegard Nilsen

Eiendomstype: Boligtomt

Eierform: Selveier

Tomteareal: 2197 m²

Gnr./bnr.: 162/35

Tomtetype: Eiet tomt

Tomteareal: 2197 m²

Oppdragsnr.: 65210107

Lyngdal/Bergsaker

Velkommen til Oftebroveien 2 A + B

Hilsen
Torstein Hellestøl

Innhold

Velkommen	1
Beliggenhet	3
Beskrivelse av eiendommen	3
Offentlige forhold	6
Prisantydning inkl. omkostninger	6
Øvrige kjøpsforhold	6
Info fra kommunen	9
Nabolagsprofil	53
prodark aktivbrosjyre 2020 lyd org	56
Boligkjøperforsikring	58
Forbrukerinformasjon om budgiving	59
Budskjema	60



Oftebroveien 2 A + B

BELIGGENHET

Svært sentral beliggenhet på Bergsaker i Lyngdal som er midt mellom sentrum og Rom. Her er gangavstand til butikker, skoler, barnehage, busstopp m.v. Gang- og sykkelsti langs riksveien like ved. Tomen ligger solrikt til med flott utsikt mot elva og Bringsjordnes. Nåværende eier har fått godkjent planedring i reguleringsplanen hos kommunen med tillatelse til å bygge 6 leiligheter på tomten. Reguleringsplan og planendring er

vedlagt salgsoppgaven. Tomten er i dag en råtomt men med vei frem.

Bebyggelse

Etablert boligfelt, primært bestående av eneboliger og leiligheter.

Adkomst

Adkomst via Oftebroveien fra RV 43.

BESKRIVELSE AV EIENDOMMEN

Tomtetype

Eiet tomt

Tomteareal

2197 m²

Vei/vann/avløp

Boliger skal påkobles kommunalt nett.

Tilknytningsavgift tilkommer pr bolig.





Formuesverdi

Formuesverdi er ikke fastsatt. Konf megler.

Offentlige/kommunale avgifter

Når boliger er ferdig bygget så tilkommer kommunale avgifter iht kommunens standard satser.

Konsesjon

Tomten er ubebygd, ligger i et område som i kommuneplanens arealdel eller reguleringsplan etter plan- og bygningsloven er utlagt til bebyggelse og anlegg, og der tomteinndeling er foretatt eller godkjent av bygningsmyndighetene. Kjøper er kjent med at dette bekreftes overfor plan- og bygningsmyndigheten ved utfylling av egenerklæring om konsesjonsfrihet.

Odel

Det er ikke odel på eiendommen.

Diverse

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.

OFFENTLIGE FORHOLD

Eiendommens betegnelse

Gnr. 162 Bnr. 35 Snr. 1 og Gnr. 162 Bnr. 35 Snr. 2 i Lyngdal kommune

Heftelser/rettigheter/forpliktelser

Kontakt oppdragsansvarlig for ytterligere informasjon.

Reguleringsmessige forhold

Eiendommen ligger innenfor reguleringsplan for Oftebro -plan for gnr. 162/35 og 161/16 og er regulert til boligformål.

PRISANTYDNING INKL. OMKOSTNINGER

2 500 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

11 500,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

2 800,- (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))

172,- (Panteattest kjøper)

585,- (Tingl.gebyr pantedokument)

585,- (Tingl.gebyr skjøte)

62 500,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 2 500 000,-))

78 142,- (Omkostninger totalt)

2 578 142,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Vi gjør oppmerksom på at ovennevnte totalsum er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning. Det tas forbehold om endring i gebyrer.

Oppgjør

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

ØVRIGE KJØPSFORHOLD

Kjøpekontrakt

Partene skal signere kjøpekontrakt etter aksept av bud.

Overtakelse

Overtakelse etter avtale med megler.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og 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. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at meglerforetaket mottar kr 2 400,- / 3 100,- i honorar for hver forsikringsavtale som formidles på Boligkjøperforsikring Pluss og kr 1 400,- / 2 100,- i honorar for Boligkjøperforsikring.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Det anbefales at hver budgivers første bud har en tilfredsstillende akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Ifølge eiendomsmeglingsforskriften § 6-3 første ledd har oppdragsansvarlig en plikt til å oppfordre oppdragsgiver til ikke å ta imot bud direkte fra budgiver, men henvise til oppdragstaker.

Budgivning i forbrukerforhold

Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Eiendomsmeglingsforskriften § 6-3 3. ledd forbyr oppdragstaker i forbrukerforhold å videreformidle bud til selger med kortere akseptfrist enn til kl 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Lørdag regnes ikke som virkedag. Vi fraråder derfor å inngi slike bud da de ikke vil bli videreformidlet til selger. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon i vedlagt budskjema. Ifølge eiendomsmeglingsforskriften § 6-3 første ledd har oppdragstaker en plikt til å oppfordre oppdragsgiver til ikke å ta imot bud direkte fra budgiver, men henvise til

oppdragstaker.

Lov om 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

Solgt "som den er"

Eiendommen selges "som den er", jf. avhendingsloven (avhl.) § 3-9. Alle interessenter oppfordres til å sette seg godt inn i opplysninger som fremgår av salgsoppgave, egenerklæring fra selger, takst og andre vedlegg, da dette danner grunnlaget for avtalen som inngås med selger. Videre oppfordres det til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig.

Eiendommen kan ha mangel i følgende tilfeller:

- 1) Når kjøper ikke har fått opplysninger om forhold ved eiendommen som selger kjente eller måtte kjenne til, og som kjøper hadde grunn til å regne med å få, jf. avhl § 3-7. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at det har virket inn på avtalen at opplysningene ikke ble gitt.
- 2) Når selger har gitt uriktige opplysninger om eiendommen, jf. avhl § 3-8. Tilsvarende gjelder dersom eiendommen ikke er i samsvar med opplysninger som er gitt i annonse, salgsprospekt eller ved annen markedsføring på vegne av selger. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at opplysningene har virket inn på avtalen, og ikke på en tydelig måte er rettet i tide.
- 3) Når eiendommen er i vesentlig dårligere stand enn kjøper hadde

grunn til å regne med ut fra kjøpesummen og forholdene ellers, jf. avhl § 3-9.

Finansiering

Aktiv Eiendomsmevling samarbeider med sparebankene i Eika Gruppen AS og konsernets produktselskaper om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med oppdragsansvarlig for et uforpliktende tilbud vedrørende finansiering. Meglerforretningene kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Vederlag og rett til dekning av utlegg

Det er avtalt fast vederlag tilsvarende kr 40 000,- eks mva for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 4000 -, oppgjørshonorar kr 3500,- og visninger kr 0, -. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale totalt kr 7 680,-. Utleggene omfatter annosnering, grunnbok, opplysninger fra kommunen, foto og prospekter. Alle beløp er eks. mva.

Salgsoppgave

Salgsoppgaven er opprettet 28.10.2021 og utformet iht. lov om eiendomsmevling av 29.06.2007.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger.

Tinglysing av hjemmel

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

Informasjon om meglerforetaket

Sør-Vest Megleren AS
Fiboveien 2A, 4580 Lyngdal
Organisasjonsnummer: 914747929

Torstein Hellestøl
Daglig leder / Eiendomsmevler

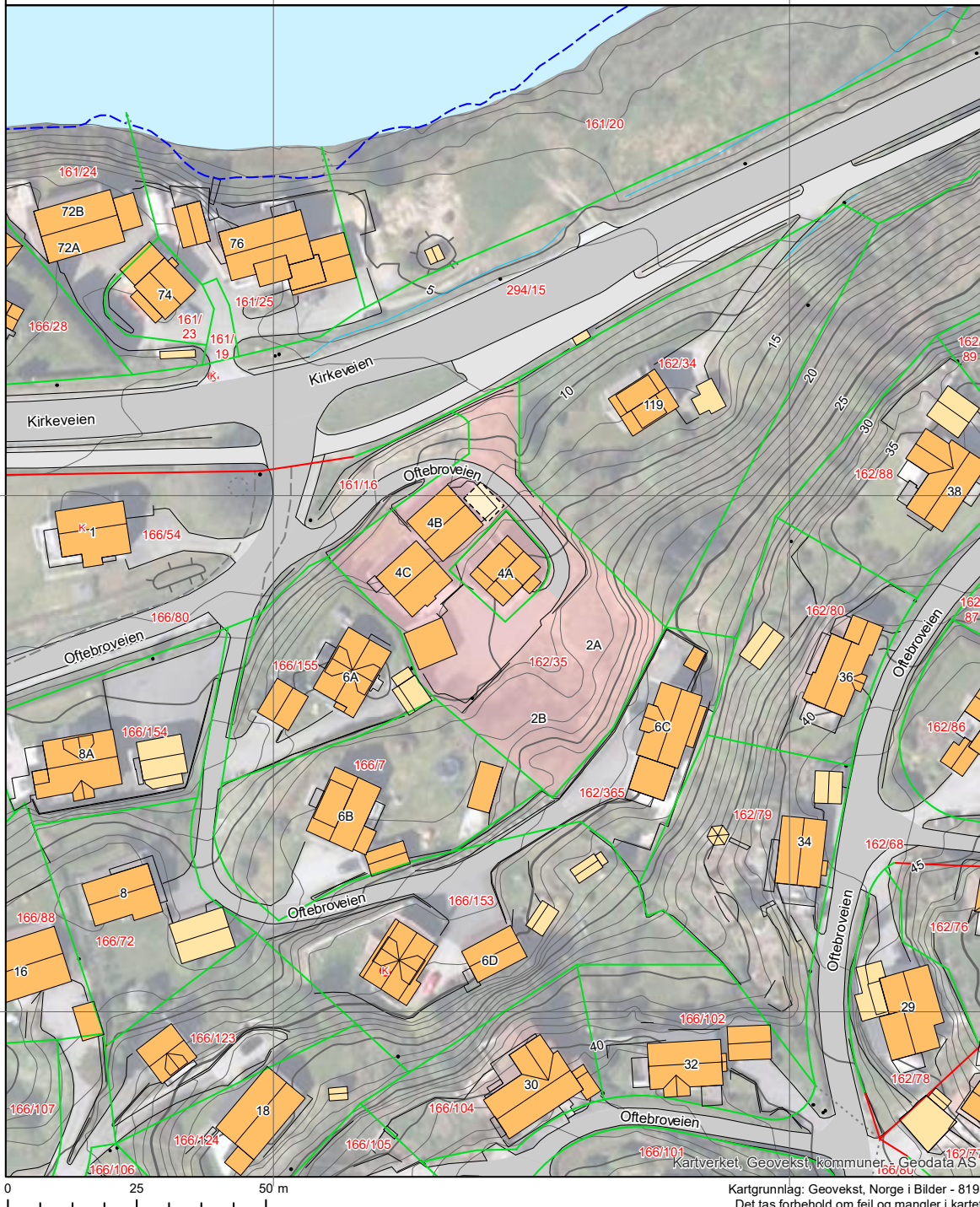
Tlf: 99 54 46 65

E-post: Torstein.Hellestol@aktiv.no



Eiendomsgrenser

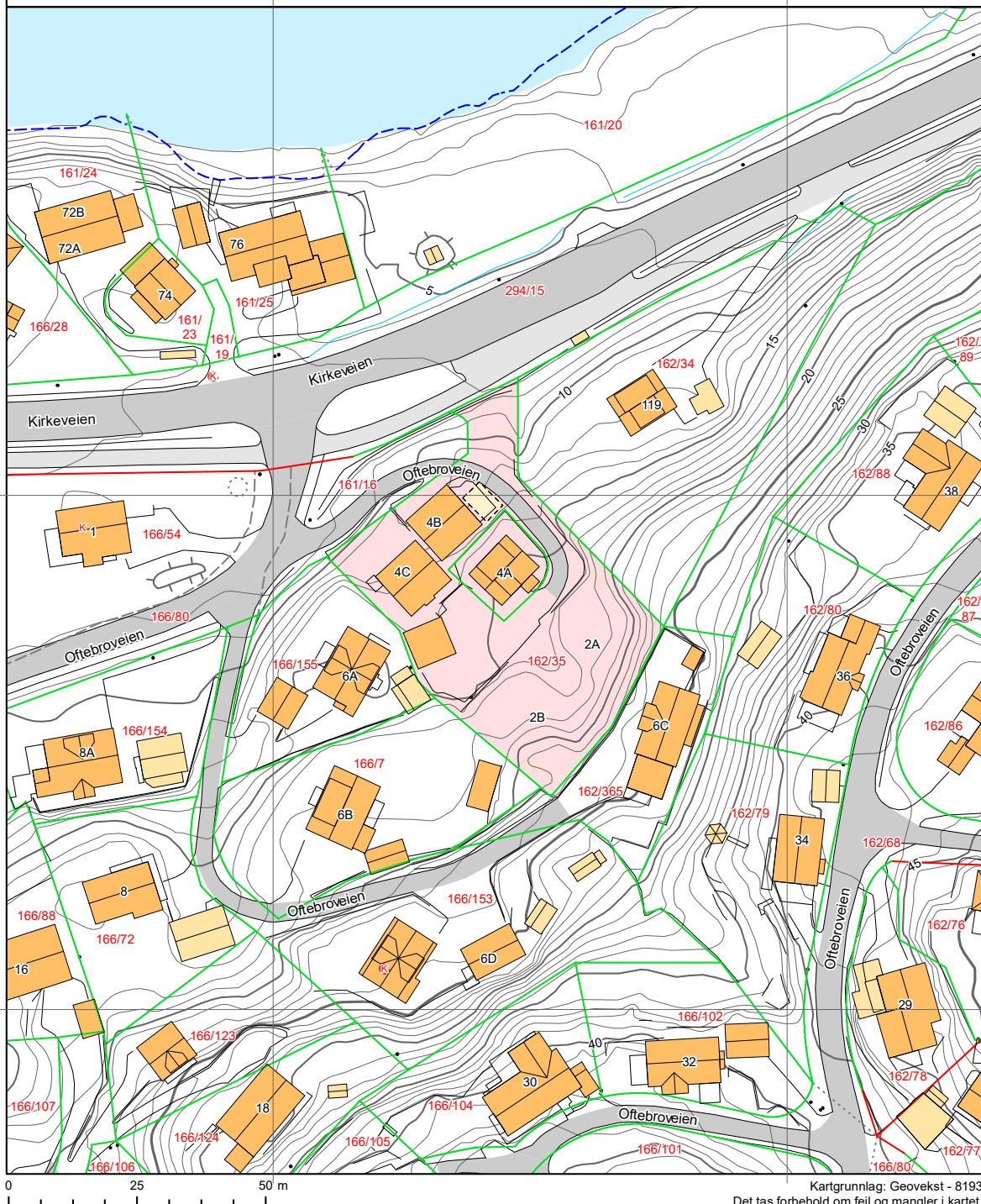
- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- Omtvistet grense
- - - Vannkant
- - - Vegkant
- · · · · Fiktiv grenselinje
- · · · · Teigdelelinje
- · · · · Punktfeste



Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

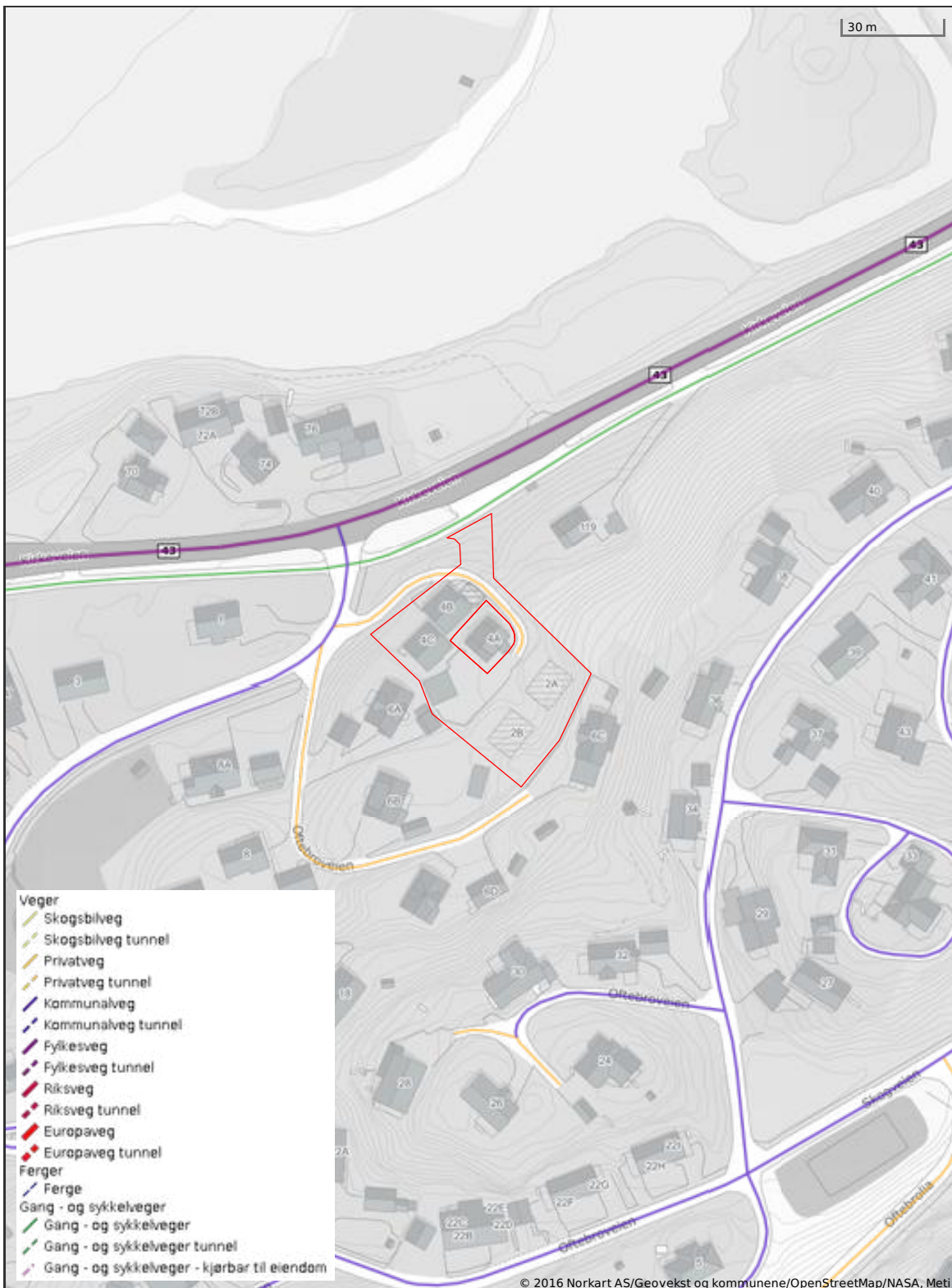
Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- - - Omtvistet grense
- - - Vannkant
- - - Vegkant
- - - Fiktiv grenselinje
- - - Teigdelelinje
- - - Punktfeste



Kartgrunnlag: Geovekst - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Vegstatuskart for eiendom 4225 - 162/35//1



Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet: Gårdsnr 162, Bruksnr 35, Seksjonsnr 1 **Kommune:** 4225 Lyngdal

Matrikkelenheten har ikke registrert adresse.

Matrikkelopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. eierseksjon	Tinglyst:	Ja	Landbruk:	Nei
Bruksnavn:		Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	
Etableringsdato:	03.01.2012	Har festegrunn:	Nei	Formål:	Bolig
Areal:		Skyld:		Sameiebrøk:	175/778
Arealkilde:				Areal felles tomt:	2 197,7 kvm
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas Matrikelutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Matrikelutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:					
Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	4225/162/35	0,0
		Matrikkelført:	01.01.2020	Mottaker	4225/162/35/0/1
			Mottaker	4225/162/35/0/2	0,0
			Mottaker	4225/162/35/0/3	0,0
			Mottaker	4225/162/35/0/4	0,0
			Mottaker	4225/162/35/0/5	0,0
Seksjonering	Forretning:	28.11.2011	Avgiver	4225/162/35	-227,1
		Matrikkelført:	01.12.2011	Etablert/Endret	4225/162/35/0/1
			Etablert/Endret	4225/162/35/0/2	0,0
			Etablert/Endret	4225/162/35/0/3	0,0
			Etablert/Endret	4225/162/35/0/4	0,0
			Mottaker	4225/162/35/0/5	227,1

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter
Matrikkelenheten har ikke registrert bygning.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

- | | |
|---|--|
| — 10 cm eller mindre | — 201 – 500 cm |
| — 11 - 30 cm. | — Over 500 cm |
| — 31 - 200 cm | — Ikke angitt |

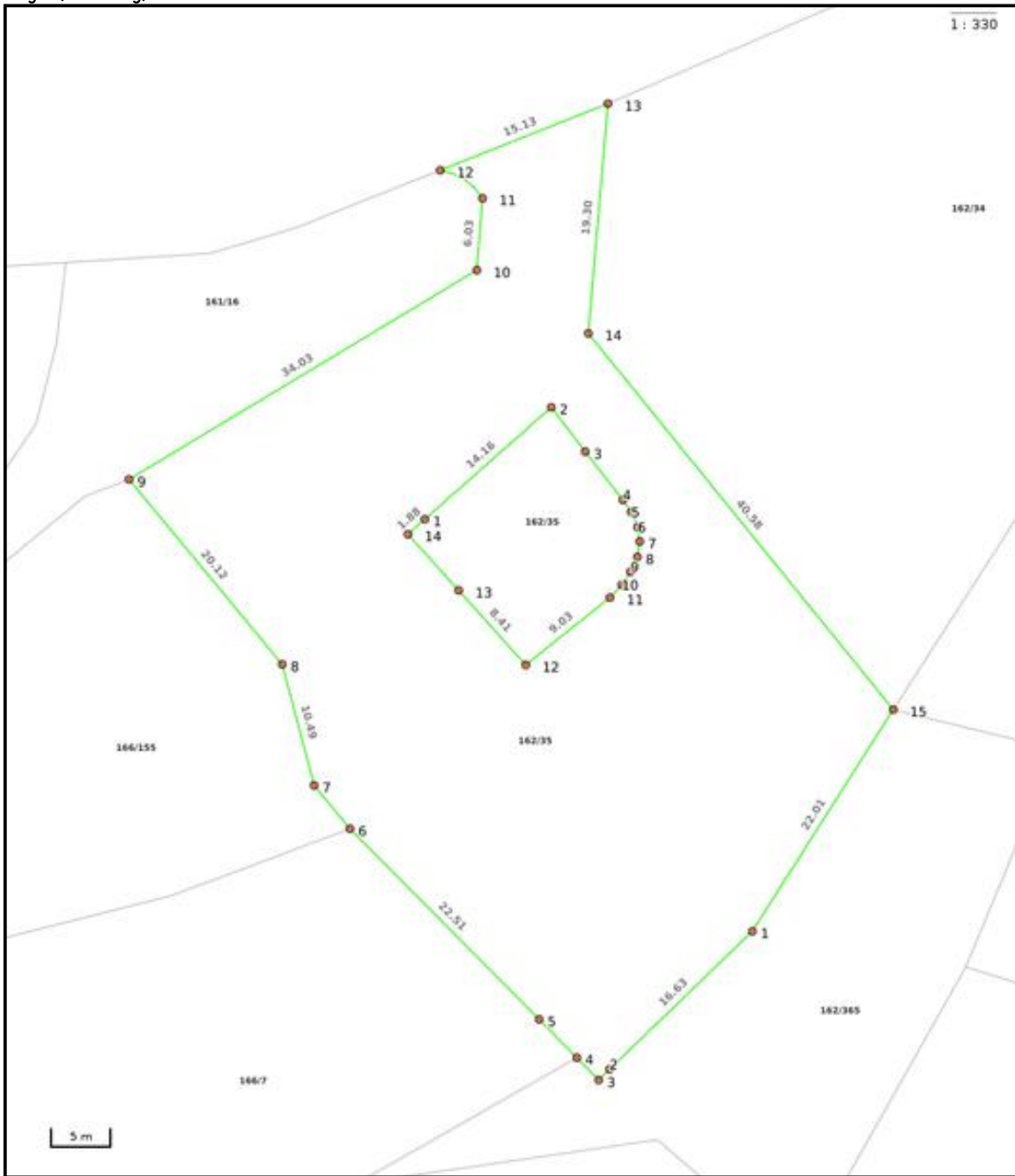
Hjelpelinjer

- | | |
|--|--|
| - - Vannkant | - - - - Fiktiv / Teigdeler |
| - - Veikant | - - - - Punktfeste |

Symboler

- | |
|--|
| ● Bygningspunkt |
| ▲ Sefrak kulturminne |
| <small>se ambita.com/sefrak for fargeforklaring</small> |

Teig 1 (Hovedteig) felles tomt



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer

- - Vannkant
- - Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
 - ▲ Sefrak kulturminne
- se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinaterAreal: 2 197,70m²

Arealmerknad:

Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 446 755,01	387 365,82	16,63m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 446 742,44	387 354,93	1,28m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 446 741,47	387 354,09	2,60m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 446 743,16	387 352,11	4,51m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 446 746,08	387 348,67	22,51m	Terrengmålt	10		Steingjerde	Nei	Steingjerde
6	6 446 760,56	387 331,44	4,71m	Terrengmålt	10		Jordfast stein	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
7	6 446 763,91	387 328,13	10,49m	Terrengmålt	10		Jordfast stein	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
8	6 446 773,77	387 324,56	20,12m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
9	6 446 788,05	387 310,39	34,03m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
10	6 446 808,10	387 337,88	6,03m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Bolt
11	6 446 814,13	387 337,82	4,39m	Terrengmålt	10	-5,00	Ikke spesifisert	Nei	Bolt
12	6 446 816,15	387 334,08	15,13m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
13	6 446 822,96	387 347,59	19,30m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
14	6 446 803,66	387 347,66	40,58m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
15	6 446 774,56	387 375,94	22,01m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 446 786,93	387 335,39	14,16m	Terrengmålt	10		Jordfast stein	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 446 797,22	387 345,12	4,67m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 446 793,78	387 348,28	5,14m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 446 790,02	387 351,78	1,24m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 446 789,07	387 352,58	1,37m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 446 787,86	387 353,23	1,21m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 446 786,68	387 353,51	1,31m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 446 785,37	387 353,42	1,36m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 446 784,09	387 352,97	1,32m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 446 782,93	387 352,33	1,45m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
11	6 446 781,78	387 351,44	9,03m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
12	6 446 775,54	387 344,91	8,41m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
13	6 446 781,26	387 338,75	6,33m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
14	6 446 785,56	387 334,10	1,88m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

[¹] Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.



Lyngdal kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 162/35/0/1
Adresse:
Utskriftsdato: 12.10.2021
Målestokk: 1:1000































































































UTM-32



©Norkart 2021

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

<i>Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985</i>			Energinett
	Område for boliger med tilhørende anlegg		Grønnstruktur
	Frittliggende småhusbebyggelse		Friområde
	Konsentrert småhusbebyggelse		Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høyspentkabler)
	Garasjer i boligområder		Sikringszone - Frisikt
	Område for industri/lager		Angitthensynszone - Bevaring kulturmiljø
	Område for offentlige bygninger (stat, fylkeskommune, ko)		Båndlegging for regulering etter PBL
	Offentlig kai		Båndlegging etter lov om kulturminner
	Område for særskilt angitt almennyttig formål		Bestemmelsesområde
	Annet byggeområde	<i>Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008</i>	
	Landbruksområder		Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Område for jord- og skogbruk		Planens begrensning
	Kjøreveg		Formålsgrense
	Annen veggrunn		Faresonegrense
	Gang/sykkelveg		Regulert tomtegrense
	Sykkelveg		Eiendoms grense som skal oppheves
	Gangveg		Byggegrense
	Parkeringsplass		Planlagt bebyggelse
	Annet trafikkområde (på land)		Bebyggelse som inngår i planen
	Friområder		Bebyggelse som forutsettes fjernet
	Turveg		Regulert senterlinje
	Anlegg for lek		Frisiktslinje
	Friområde i sjø og vassdrag		Regulert kantkjørebane
	Privat veg		Regulert kjørefelt
	Friluftsområde (på land)		Regulert parkeringsfelt
	Område for anlegg og drift av kommunalteknisk virksomh		Regulert fotgjengerfelt
	Naturvernomsråde (på land)		Regulert støyskjerm
	Naturvernomsråde i sjø og vassdrag		Regulert støttemur
	Annet spesialområde		Sikringsgjende
	Felles avkjørsel		Bru
	Felles gangareal		Målelinje/Avstandslinje
	Felles parkeringsplass		Vegtegnning/ fysisk spere
	Felles lekeareal for barn		Stenging av avkjørsel
	Høyspenningsanlegg (høyspentlinje, transformatorstasj)		Avkjørsel
	Område med rasfare		Innkjøring
	Grense for restriksjonsområde		Utkjøring
	Frisiktsone ved veg		Abc Påskrift feltnavn
	Grense for bevaringsområde		Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål
	Bevaring av landskap og vegetasjon		Abc Påskrift areal
<i>Reguleringsplan PBL 2008</i>			Abc Påskrift utnytting
	Sikringsonegrense		Abc Påskrift bredde
	Angitthensynsgrense		Abc Påskrift radius
	Båndlegginggrense nåværende		Abc Påskrift plantilbehør
	Bestemmelsegrense		Abc Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift
	Boligbebyggelse		
	Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse		
	Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse		
	Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse		
	Forretninger		
	Barnehage		
	Kirke/ annen religion utøvelse		
	Energianlegg		
	Renovasjonsanlegg		
	Uteoppholdsareal		
	Lekeplass		
	Gårdsplass		
	Grav- og urnelund		
	Bolig/forretning/kontor		
	Veg		
	Kjøreveg		
	Fortau		
	Gang/sykkelveg		
	Gangveg/gangareal/gågate		
	Annen veggrunn - tekniske anlegg		
	Annen veggrunn - grøntareal		
	Leskur/plattformtak		
	Kollektivholdeplass		
	Parkering		
	Parkeringsplasser med bestemmelser		

BIRKELAND BRUK AS

Fiboveien 20
4580 LYNGDAL

Melding om vedtak

Deres ref:	Vår ref:	Saksbehandler:	Direkte telefon:	Arkivkode:	Dato:
	2020/4132-5	Britt Alice Oseassen		201005/162/35/161	23.06.2020

Melding om vedtak: behandling av søknad om mindre endring av reguleringsplan for Oftebro gnr 162 bnr 35 – gnr 161 bnr 16, planID 201005

Utvalg for miljø, plan og drift behandlet søknaden i møte 16.06.20 sak 52/2020.

Følgende vedtak ble fattet:

Utvalg for miljø plan og teknisks Vedtak 16.06.2020:

I medhold av PBL 2008 § 12-14 endres reguleringsplan for Oftebro gnr 162 bnr 35 – gnr 161 bnr 16, planID 201005. Endringen gjelder byggeområde B2 og lekeplass/felles uteoppholdsareal.

Plankartet: Område B2 endres fra frittliggende småhusbebyggelse til konsentrert boligbebyggelse iht. forslag til nytt plankart. Videre utvides areal for lek/felles uteopphold til minimum 100 m².

Bestemmelsene:

Bestemmelsene endres i henhold til søknad, se punkt i saksframlegg, med unntak av bestemmelse § 4.3 hvor størrelsen på lekeplassen skal være minimum 100 m².

I tillegg tilføyes følgende bestemmelser:

- Rekkefølgekrav: lekeplassen skal opparbeides før det gis brukstillatelse til boligene
- I forbindelse med byggesøknad skal det leveres en skisse som viser hvordan felles lek- og uteoppholdsareal skal utnyttes. Utforming av lekeplassen skal være i tråd med kommunens norm for utforming av lekearealer
- I forbindelse med byggesøknad skal det leveres en skisse som viser hvordan felles lek- og uteoppholdsareal skal utnyttes. Utforming av lekeplassen skal være i tråd med kommunens norm for utforming av lekearealer
- Før det gis tillatelse til nye tiltak innenfor område B2 må det vises hvordan kommuneplanens krav til områdelekeplass løses for nye enheter. I tillegg skal nye boenheter i planområdet dekke forholdsmessig andel av turstier.

Oppdaterte plandokumenter inkl sosi må være sendt kommunen før det gis tillatelse til tiltak innenfor område B2.

*Vedtaket kan påklages til **Lyngdal kommune**. 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 truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer frem.

Vennlig hilsen

Britt Alice Oseassen

Arealplanlegger

Kopi til:

Leiv Hartly Andreassen

Postboks 42

Beate Sørvig Kyllingstad

Oftebroveien 4 C

Arve Kyllingstad

Oftebroveien 4 C

Mons Alexander Granholt

Oftebroveien 4 B

AGNEFESTVEIEN 4 AS

Postboks 163

SKJÆRGÅRD EIENDOM BYGG AS

c/o Ole Christian Olsen Hageleet 7

Arkivreferanse: 2020/4132-3

Arkivkode: 201005/162/35/161/16

Saksbehandler: Britt Alice Oseassen

Adm.enhet: Arealforvaltning og miljø

Dato: 04.06.2020

Utvalg	Møtedato	Saksnummer
--------	----------	------------

Behandling av søknad om mindre endring av reguleringsplan for Oftebro gnr 162 bnr 35 – gnr 161 bnr 16, planID 201005

Kommunedirektørens anbefaling:

I medhold av PBL 2008 § 12-14 endres reguleringsplan for Oftebro gnr 162 bnr 35 – gnr 161 bnr 16, planID 201005. Endringen gjelder byggeområde B2 og lekeplass/felles uteoppholdsareal.

Plankartet:

Område B2 endres fra frittliggende småhusbebyggelse til konsentrert boligbebyggelse iht. forslag til nytt plankart. Videre utvides areal for lek/felles uteopphold til minimum 100 m².

Bestemmelsene:

Bestemmelsene endres i henhold til søknad, se punkt i saksframlegg, med unntak av bestemmelse § 4.3 hvor størrelsen på lekeplassen skal være minimum 100 m².

I tillegg tilføyes følgende bestemmelser:

- Rekkefølgekrav: lekeplassen skal opparbeides før det gis brukstillatelse til boligene
- I forbindelse med byggesøknad skal det leveres en skisse som viser hvordan felles lek- og uteoppholdsareal skal utnyttes. Utforming av lekeplassen skal være i tråd med kommunens norm for utforming av lekearealer
- Før det gis tillatelse til nye tiltak innenfor område B2 må det vises hvordan kommuneplanens krav til områdelekeplass løses for nye enheter. I tillegg skal nye boenheter i planområdet dekke forholdsmessig andel av turstier

Utvalg for miljø plan og teknisks behandling av sak 52/2020 i møte den 16.06.2020:

Kommunedirektørens anbefaling:

I medhold av PBL 2008 § 12-14 endres reguleringsplan for Oftebro gnr 162 bnr 35 – gnr 161 bnr 16, planID 201005. Endringen gjelder byggeområde B2 og lekeplass/felles uteoppholdsareal.

Plankartet:

Område B2 endres fra frittliggende småhusbebyggelse til konsentrert boligbebyggelse iht. forslag til nytt plankart. Videre utvides areal for lek/felles uteopphold til minimum 100 m².

Bestemmelsene:

Bestemmelsene endres i henhold til søknad, se punkt i saksframlegg, med unntak av bestemmelse § 4.3 hvor størrelsen på lekeplassen skal være minimum 100 m².

I tillegg tilføyes følgende bestemmelser:

- Rekkefølgekrav: lekeplassen skal opparbeides før det gis brukstillatelse til boligene
- I forbindelse med byggesøknad skal det leveres en skisse som viser hvordan felles lek- og uteoppholdsareal skal utnyttes. Utforming av lekeplassen skal være i tråd med kommunens norm for utforming av lekearealer
- Før det gis tillatelse til nye tiltak innenfor område B2 må det vises hvordan kommuneplanens krav til områdelekeplass løses for nye enheter. I tillegg skal nye boenheter i planområdet dekke forholdsmessig andel av turstier

Utvalg for miljø plan og teknisks Behandling 16.06.2020:

Kommunedirektørens anbefaling ble enstemmig vedtatt.

Utvalg for miljø plan og teknisks Vedtak 16.06.2020:

I medhold av PBL 2008 § 12-14 endres reguleringsplan for Oftebro gnr 162 bnr 35 – gnr 161 bnr 16, planID 201005. Endringen gjelder byggeområde B2 og lekeplass/felles uteoppholdsareal.

Plankartet: Område B2 endres fra frittliggende småhusbebyggelse til konsentrert boligbebyggelse iht. forslag til nytt plankart. Videre utvides areal for lek/felles uteopphold til minimum 100 m².

Bestemmelsene:

Bestemmelsene endres i henhold til søknad, se punkt i saksframlegg, med unntak av bestemmelse § 4.3 hvor størrelsen på lekeplassen skal være minimum 100 m².

I tillegg tilføyes følgende bestemmelser:

- Rekkefølgekrav: lekeplassen skal opparbeides før det gis brukstillatelse til boligene
- I forbindelse med byggesøknad skal det leveres en skisse som viser hvordan felles lek- og uteoppholdsareal skal utnyttes. Utforming av lekeplassen skal være i tråd med kommunens norm for utforming av lekearealer
- I forbindelse med byggesøknad skal det leveres en skisse som viser hvordan felles lek- og uteoppholdsareal skal utnyttes. Utforming av lekeplassen skal være i tråd med kommunens norm for utforming av lekearealer
- Før det gis tillatelse til nye tiltak innenfor område B2 må det vises hvordan kommuneplanens krav til områdelekeplass løses for nye enheter. I tillegg skal nye boenheter i planområdet dekke forholdsmessig andel av turstier.

Bakgrunn for saken:

Fra Birkeland Bruk foreligger det søknad om mindre endring av reguleringsplan for Oftebro gnr 162 bnr 35 – gnr 161 bnr 16, planID 201005. Endringen gjelder byggeområde B2 som søkes endret fra frittliggende småhusbebyggelse til konsentrert boligbebyggelse.

På byggeområdet B2 har det vært planlagt 2 eneboliger. Det søkes om å endre planen slik at det kan etableres 6 boenheter innenfor dette byggeområdet. For å øke antall boenheter argumenteres det i søknaden med at *terrenget i byggeområdet er svært bratt og utfordrende, med mye løse masser. For å ta opp terrenget, og samtidig sikre de løse massene vil det være en stor fordel å etablere en forstøtningsmur langs byggeområdets sør/østlige byggegrense. Denne forstøtningsmuren vil kunne fungere som en bakvegg i parkeringskjeller. Ved etablering av en slik mur vil det være naturlig med en bedre og høyere utnyttelse av byggeområdet.*

Området har en sentral beliggenhet mellom Rom med dets fasiliteter og sentrum. En høyere utnyttelse samsvarer med rikspolitiske retningslinjer som fordrer til fortetting i sentrumsnære områder.

Barn og unges interesser er ivaretatt. Areal for felles uteoppholdsareal vil bli etablert med en størrelse på ca. 100 m², og det skal også legges til rette med gode utomhus areal for den enkelte boenhet. Videre er det etablert kvartalslekeplass ca 150 meter fra området.

Nødvendig antall parkeringsplasser for 6 boenheter iht. kommunens parkeringsnorm vil bli ivaretatt innenfor byggeområde B2.

Det foreligger tillatelse fra Teknisk drift i Lyngdal kommune vedrørende utvidet bruk av avkjørsel.

Økning i antall boenheter krever endring i bestemmelsene. Bestemmelse § 2.2 for byggeområde B2 erstattes av nye bestemmelser som passer for konsentrert bebyggelse. § 4.2 om parkering endres iht. krav om flere parkeringsplasser når antall boenheter økes. I tillegg foreslås det endringer for lekeplass/felles uteoppholdsareal bla en mindre økning i størrelsen på arealet.

Oppsummering – endringene det søkes om:

Plankart:

- Byggeområde B2 omreguleres fra frittliggende småhusbebyggelse til konsentrert boligbebyggelse.
- Felles lekeareal/uteoppholdsareal økes til 90 m².

Planbestemmelser:

Bestemmelse § 2.2 for byggeområde B2 erstattes av følgende bestemmelser:

- 2.21 Maks kotehøyde for planert terreng skal være kote 16,5.
- 2.22 Bygningene skal plasseres innenfor de angitte byggegrenser
- 2.23 Bebyggelse skal ha pulttak eller flatt tak. Takhøyde skal ikke overstige 8,50 meter fra gjennomsnittlig terreng. Høyeste gesims regnes som takhøyde.
- 2.24 BYA skal være maksimalt 60 %.
- 2.25 Det skal etableres minimum 1 garasje plass pr boenhet, samt 3 gjesteparkeringsplasser innenfor byggeområde B2.
- 2.26 Ved byggemelding skal kommunen påse at boligene får en naturlig tilpassing i terrenget. Situasjonkart som følger byggemelding skal vise hvordan hele tomten skal utnyttes. Med byggemelding skal de følge tegninger som viser terrengprofiler med kotehøyde.
- 2.27 Innenfor byggeområde tillates maks 6 boenheter

Bestemmelse § 4.2 om parkering erstattes av følgende nye bestemmelse:

- 4 A 1 stk parkeringsplass i garasje og 1 stk parkeringsplass på fellesområde.
- 4 B 2 stk parkeringsplasser ved egen bolig
- 4 C 1 stk parkeringsplass i garasje og 1 stk parkeringsplass på fellesområde.
- 2 A 1 stk parkeringsplass i parkeringskjeller
- 2 B 1 stk parkeringsplass i parkeringskjeller
- 2 C 1 stk parkeringsplass i parkeringskjeller

- 2 D 1 stk parkeringsplass i parkeringskjeller
- 2 E 1 stk parkeringsplass i parkeringskjeller
- 2 F 1 stk parkeringsplass i parkeringskjeller
- 2 A – F 3 stk felles parkeringsplasser innfor byggeområde B2.

Bestemmelse § 4.3 om felles lekeplass barn erstattes av følgende nye bestemmelse:

- Det skal opparbeides lekeplass på min. 90 m² som vist på planen. Adkomsten skal ha universell utforming. Plassen skal være opparbeidet og utstyrt med sand, benk og noe fast dekke før det gis brukstillatelse for boligene.



Gjeldende plan



Forslag til nytt plankart



Uttalelser

Søknaden er ikke sendt på høring til offentlige myndigheter da endringen ikke anses å berøre regionale myndigheter.

Omsøkte endring er nabovarslet. Kommunen har ikke mottatt noen merknader fra nærmeste naboer. Eier av 162/80 Leiv Hartly Andreassen har stilt følgende spørsmål til nabovarselet:

Hei! Vil gjerne vite litt om hvor det nye bygget blir og om

det blir så nærme denne tomte 162/80 at det

må skje undertegning som nabo?

Håper det er ok å spørre om dette! Vil

Ikke skape vanskeligheter!.....

Dette vurderes til ikke å være en merknad, men mer en forespørsel. 162/80 grenser ikke til omsøkte eiendom, men ble varslet for kommunen krevde bred varsling samt at det ikke ligger andre bygninger mellom eiendom 62/80 og omsøkte eiendom. 162/80 vil ikke bli påvirket av et fremtidig bygg.

Vurdering:

Område B2 (2A og 2B) er regulert til frittliggende småhusbebyggelse og søkes endret til konsentrert boligbebyggelse. Endringen medfører at antall boenheter endres fra 2 eneboliger til bygg med 6 boenheter. Utnyttelsesgraden økes til BYA=60 %, noe som tilsier en økning på minst 160 m² avhengig av hvordan man tolker gjeldende bestemmelser. Tillatte høyde økes fra 7 meter til 8,5 meter.

Område B2 har en høydeforskjell på ca. 7 kotemeter se skisse av terrengprofil. For å få til en god utnyttelse av området, ser utbygger det som hensiktsmessig å etablere en forstøtningsmur langs byggegrense i sør/øst og at forstøtningsmuren fungerer som bakvegg i parkeringskjeller. Oppå parkeringskjelleren planlegges det leiligheter, inntil 6 boenheter. Det legges opp til en høy utnyttelse i området. Området er sentralt, beliggende mellom sentrum og Rom, og for slike sentrumsnære områder er det ønskelig med høy utnyttelse. Det forutsetter dog at det ikke går på bekostning av gode og tilstrekkelige uteoppholdsareal.



Terrengprofil

Tillatte høyde på bygget foreslås økt fra 7,0 meter til 8,5 meter. Tomta skal planeres på maks kote 16,5, slik at tak på bygget vil være maks kote 25. Det tillates kun flatt tak eller pulttak, ikke saltak. Det ligger en bolig rett bak. Den ligger på ca. kote 25. Omsøkte endringer vil ikke påvirke eiendommens utsikt. Det er laget en illustrasjon av hvordan dette kan bli.



Fra kommunens kartløsning



Illustrasjon av hvordan et bygg som planlagt kan bli ift eksisterende bebyggelse.

Uteoppholdsarealene for boenhetene innenfor område B2 vil være felles lekeplass og egen terrasse. Det er i gjeldende plan et friområde som ligger ned mot sykkelsti ved fylkesveien. Det gjøres ingen endringer med dette område, men området anses ikke å være det mest attraktive ift uteoppholdsareal.

Størrelsen på terrassene for boenhetene i område B2 vil ifølge søker variere litt, men de minste vil bli på 10-15 m², mens de største vil bli på 20-30 m².

Innenfor planområde er det satt av areal for lekeplass (nærelekeplass) på 70 m². Området søkes utvidet til 90 m², men det er avklart med søker at arealet kan økes til 100 m², slik at størrelsen blir iht. kommuneplanens krav til størrelse. Lekeplassen er i dag ikke opparbeidet, men er et asfaltert område. Det er satt krav om at plassen skal utstyres med sand, benk og noe fast dekke. Det anbefales at lekeplassen utstyres med noe mer enn sandkasse og benk slik at det blir bedre muligheter for lek. Videre bør plassen også kunne fungere som sosial møteplass i nærmiljøet for alle aldersgrupper. Kommunen har utarbeidet «norm for utforming av lekearealer i Lyngdal kommune» vedtatt av Lyngdal kommunestyre i møte 11.12.14. Utforming av lekeplassen bør være i tråd med denne normen. Videre anbefales det at det stilles krav om at det ved byggesøknad leveres en skisse som viser hvordan lek- og uteoppholdsareal skal utnyttes.

Det er satt krav om at lekeplassen skal opparbeides før det gis brukstillatelse til boligene. Dette bør inn som et rekkefølgekrav og ikke bare som del av bestemmelse § 4.3 om lekeplass.

I tillegg til krav om nærlekeplass, er det i kommuneplanens bestemmelser § 2.8.3 også krav om områdelekeplass. Dette er lekeplasser som skal være egnet for barn i alderen 5-13 år. Dette er en liten reguleringsplan og det er ikke regulert inn områdelekeplass. Ca. 100 meter fra planområde er det en lekeplass med balløkke, benker etc. Denne lekeplassen er stor og vurderes å kunne fungere som områdelekeplass også for dette planområdet. Det tilrettelegges for flere boenheter og utfra likebehandling anbefales at det settes inn krav om at det før det gis tillatelse til nye tiltak innenfor område B2 må det vises hvordan kommuneplanens krav til områdelekeplass løses for nye enheter.

For utbygging i sentrum har kommuneplanen også rekkefølgekrav for tursti (§2.9.5). Kravet skal sikre at det opparbeides turstier på Bringsjord mellom Alleen og Rom og nærområdene. Det anbefales at det for økning i antall boenheter stilles krav for turstier og at dette sikres i bestemmelsene.

Del av adkomsten er privat og del kommunal vei. Tekniske Tjenester har høsten 2019 gitt tillatelse til utvidet bruk for den kommunale veien, men med anbefaling om dialog med fylket da krysset Oftebroveien Kirkeveien er svært ulykkesbelastet. Omsøkte endring vil medføre økning i trafikkmengden. Denne økningen er imidlertid så liten at man ikke ser grunn til ikke å kunne akseptere økning i antall boenheter. Videre har vært dialog med Agder Fylkeskommune som i mail 09.06.20 bekrefter at de ikke har noen merknader til at det tillates seks boenheter innenfor område 2A og 2B slik omsøkt.

I henhold til Naturmangfoldlovens §7 skal de miljørettslige prinsippene i §8-12

legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet. Område består av løsmasser. Omsøkte tiltak vurderes at ikke vil få negative konsekvenser for naturmangfoldet.

En vedtatt reguleringsplan kan endres med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-14. Hovedregelen etter PBL er at endring og opphevelse av reguleringsplan følger de samme prosesser som for utarbeidelse av ny reguleringsplan. Det er i PBL § 12-14 åpnet for at man kan vedta endring av reguleringsplan etter en enklere prosess. Det vurderes at vilkårene for å behandle søknaden som mindre endring av reguleringsplanen er oppfylt. Det er ikke behov for å se omsøkte endring i større sammenheng, endringen påvirker ikke gjennomføring av planen eller friluftsinnteressene i området. Videre er omsøkte endring ikke konfliktfylte. Barn og unges interesser er ivaretatt, og boenhetene vil få tilstrekkelig med uteoppholdsareal. Det anbefales at planen endres hovedsakelig iht søknad, men med noen justeringer bla ift krav i kommuneplanens bestemmelser.

Konklusjon:

Kommunedirektøren anbefaler at planen endres iht søknad, men med noen justeringer bla ift krav i kommuneplanens bestemmelser.

SE sak 12/1919, DS av 23.10.12
for KORRIGERING av disse bestemmelser

LYNGDAL KOMMUNE

Reguleringsbestemmelser til:

REGULERINGSPLAN FOR OFTEBRO GNR/BNR 162/35 - GNR/BNR 161/16

Dato 17.11.2008, siste rev: 24.06.2010. Vedtatt kommunestyre 20.05.10, sak 34/10.

1.0 Generelt

Etter PBL §25 er reguleringsplanen regulert til 3 formål.

- BYGGEOMRÅDER. §25,1 LEDD NR. 1
 - o B1 Frittliggende småhusbebyggelse
 - o B2 Frittliggende småhusbebyggelse
- SPESIALOMRÅDE. §25,1. LEDD NR. 6
 - o Frisiktsone
 - o Friområde (på land).
- FELLESOMRÅDER. §25,1. LEDD NR. 7
 - o Privat veg
 - o Parkeringsplass
 - o Felles lekeplass for barn

Reguleringsplan for boliger, Oftebro,
Gnr. 161/16 og 162/35

PlanID: 2010 05
Vedtatt: Av Lyngdal kommunestyre
20.05.2010
Hjemmel: Plan- og bygningsloven (-85)
§ 27-2.
Ephorthe: 08/1250

Lyngdal, den 3/12-12


Ingunn Foss
Ordfører



2.0 Byggeområde (PBL §25.1 ledd nr 1)

2.1 Område for frittliggende småhusbebyggelse B1

- 2.11 Det kan oppføres boligbygg på 2 etasjer.
- 2.12 Bygningene skal plasseres innenfor de angitte byggegrenser.
- 2.13 Bebyggelsen skal ha saltak. Takvinkel skal være mellom 18-27 grader. Mønehøyde skal ikke overstige 6,0 meter målt fra gjennomsnittlig terreng.
- 2.14 Maks Bebygd areal (BYA) skal ikke oversige 90m².
- 2.15 Ved byggemelding skal kommunen påse at boligene får en naturlig tilpasning i terrenget. Situasjonsskart som følger byggemelding skal vise hvordan hele tomten skal utnyttes. Med byggemelding skal det følge tegninger som viser terrengprofiler med kotehøyder.
- 2.16 Det kan oppføres felles garasje for boligene. Garasjen skal ikke overstige 70m² Bebygd areal (BYA) og kan kun oppføres i en etasje. Garasjen skal ha saltak. Takvinkel skal være mellom 18-27 grader. Mønehøyde skal ikke overstige 5,0 meter målt fra planert terreng.
- 2.17 Ved prosjektering av boligene må det foretas en støyvurdering som sikrer at nødvendige støydempende tiltak utføres.

2.2 Område for frittliggende småhusbebyggelse B2

- 2.21 Det kan oppføres boligbygg på 2 etasjer.
- 2.22 Bygningene skal plasseres innenfor de angitte byggegrenser.

- 2.23 Bebyggelsen kan ha saltak eller pulttak.
Mønehøyde skal ikke overstige 7,0 meter målt fra gjennomsnittlig terreng.
Ved pulttak regnes høyeste gesims som mønehøyde.
- 2.24 Maks Bebygd areal (BYA) skal ikke oversige 120m².
- 2.25 Det kan oppføres Garasje inntil 40m² pr. boenhet i tillegg til boligene.
Denne kan plasseres inntil 1,0 meter fra nabogrense.
Garasjen kan kun oppføres i en etasje.
Mønehøyde skal ikke overstige 5,0 meter målt fra gjennomsnittlig terreng.
Ved pulttak regnes høyeste gesims som mønehøyde.
- 2.26 Ved byggemelding skal kommunen påse at boligene får en naturlig tilpasning i terrenget.
Situasjonskart som følger byggemelding skal vise hvordan hele tomten skal utnyttes.
Med byggemelding skal det følge tegninger som viser terrengprofiler med kotehøyder.

3.0 Spesialområde (§25,1. LEDD NR. 6)

- 3.1 Friluftsområde.
Det er ikke tillatt å oppføre bygg og/eller anlegg på friluftsområde.
Område skal tilpasses eksisterende terrengformasjoner i høyest mulig grad.
Ved terrenginngrep skal det tilbakefylles masse for å hindre store skjæringer eller natursteinsmurer.
- 3.2 Frisiktzone
I frisiktsoner er det ikke tillatt med gjerde, innretninger eller vegetasjon som hindrer frisikten 0,5m over tilstøtendes veiens nivå.

4.0 Fellesområder. (PBL §25.1 ledd nr 7)

- 4.01 Generelt
Fellesområdet og tilgang til boliger skal være universelt utformet.
- 4.1 Privat veg
Privat vei skal opparbeides som vist på planen.
Veien er felles for alle enhetene innenfor planens avgrensing.
- 4.2 Felles parkering
Det skal avsettes parkering til to plasser pr. boenhet.
En av plassene kan inngå i garasje hvis dette oppføres.
- 4.3 Felles Lekeplass Barn
Det skal opparbeides lekeplass på min. 70 m² som vist på planen.
Adkomsten skal ha universell utforming.
Plassen skal være opparbeidet og utstyrt med sand, benk og noe fast dekke før det gis brukstillatelse for boligene.
Før det gis ferdigattest på boligene skal lekeplass være opparbeidet med beskrivelse om hva lekeplassen inneholder.

5.0 Rekkefølgebestemmelser.

- 5.1 Før det gis igangsettingstillatelse for boliger må vilkår i utbyggingsavtalen være oppfylt.



Lyngdal kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 162/35/0/1

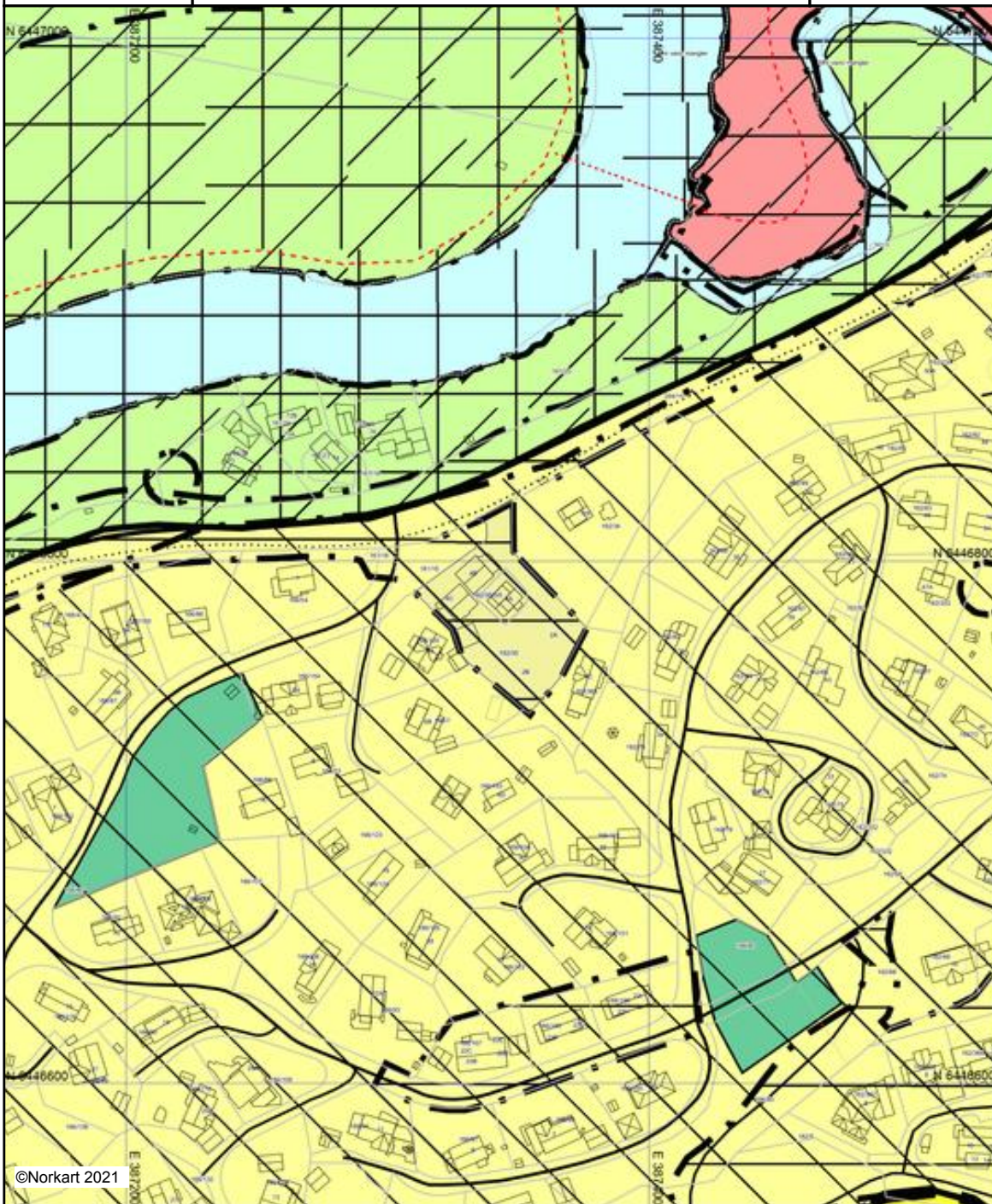
Adresse:

Utskriftsdato: 12.10.2021

Målestokk: 1:2000



UTM-32



©Norkart 2021

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

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

-  Faresone grense
-  Faresone - Ras- og skredfare
-  Steysonegrense
-  Steysone - Rød sone iht. T-1442
-  Steysone - Gul sone iht. T-1442
-  Angitthensyngrense
-  Angitthensyngrense - Hensyn landbruk
-  Angitthensyngrense - Hensyn friluftsliv
-  Angitthensyngrense - Bevaring naturmjø
-  Angitthensyngrense - Bevaring kulturmjø
-  Infrastrukturgrense
-  Infrastruktursone - Krav vedrørende infrastruktur
-  Båndlegginggrense
-  Båndlegging for regulering etter PBL - nåværende
-  Båndlegging etter lov om naturvern - nåværende
-  Båndlegging etter lov om kulturminner - nåværende
-  Detaljeringgrense
-  Detaljeringsone - Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
-  Bestemmelseområde
-  Bestemmelsegrense
-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Boligbebyggelse - fremtidig
-  Forretning - nåværende
-  Forretning - fremtidig
-  Tjenesteyting - nåværende
-  Tjenesteyting - fremtidig
-  Råstoffutvinning - fremtidig
-  Næringsbebyggelse - nåværende
-  Idrettsanlegg - nåværende
-  Uteoppholdsareal - nåværende
-  Grønnstruktur - nåværende
-  LNFR-areal - nåværende
-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Planens begrensning
-  Grense for arealformål
-  Fjernveg - nåværende
-  Hovedveg - nåværende
-  Hovedveg - fremtidig
-  Samleveg - fremtidig
-  Samleveg - nåværende
-  Adkomstveg - nåværende
-  Gang-/sykkelveg - nåværende
-  Gang-/sykkelveg - fremtidig
-  Turveg/turdrag - nåværende
-  Turveg/turdrag - fremtidig
-  Turveg/turdrag bro - fremtidig
-  Vegkryss - fremtidig
-  Påskrift områdenavn



kl 18.30 juli

BYGGERENS TILMÅNINGER

Skjærgård Eiendom AS

Boliger Oftebroveien 2
Enter address here

PROSJEKT:

TEGNINGS TITTEL:

Forside

LYNNE
UMB/TF

07.10.20

AKSJELETTOR:

FASE

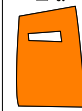
SKisser

REV:

TEGNING NR:

3032 - 001

MONTR. DATO / SØKN



Kristiansen & Selmer-Olsen

Skivearkitekter ANS

HOVEDKONTOR: Stavanger 32, 4100 Høkefjord
Avtl. EGERSRIND, Evingtun 2, 4391 Egerstrand
Avtl. LYNGDAL, Fibovien 2B, 4680 Lyngdal
TEL: 38 32 70 00
E-post: ksk@kfos.no

C:\Users\Ole\Documents\3032\3032_Avtl\Rev01\3032_Avtl\Rev_01\Rev_01.dwg

09 06 19 2020 01 11 02 11 01 01

Bruksareal (BRA)		
Etasje	Navn	Areal
EL.U	BRA U.et	393,6 m ²
EL.1	BRA 1.et	331,5 m ²
EL.2	BRA 2.et	331,7 m ²
		1056,8 m ²

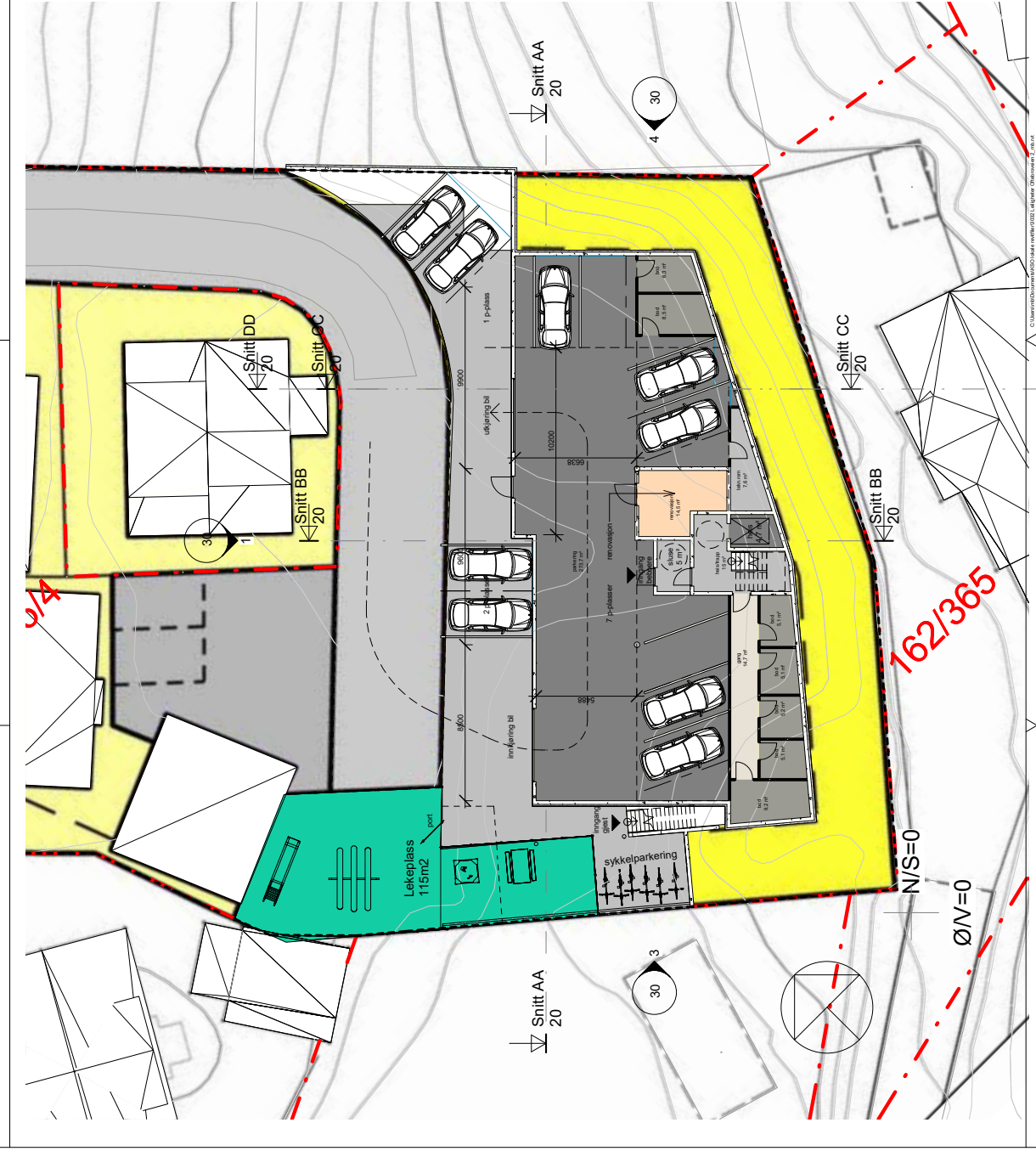
Kristiansen & Selmer-Olsen
Sivilingeniører ANSL

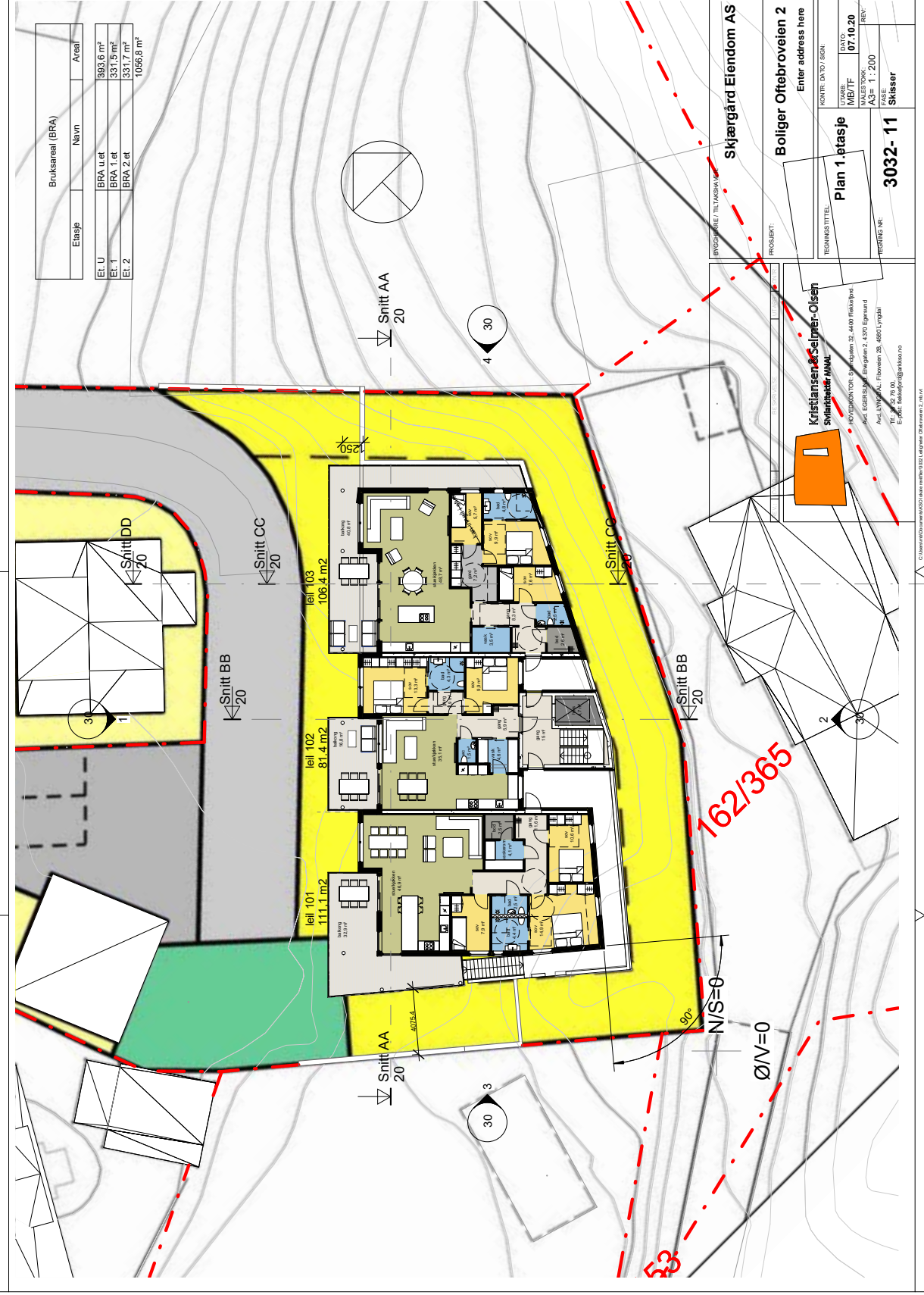
HOVEKONTOR: Strandgaten 32, 4000 Fiskevåg
And. EGERSTAD: Skogstien 2, 4710 Egersund
And. LYNDAAL: Fløyenveien 26, 4580 Lyngdal
Tlf. 38 32 70 00
E-post: kso@kso.no

BYGGHERRE / TILMÅLINGER
Skjærgård Eiendom AS

PROSJEKT:
Boliger Oftebroveien 2
Enter address here

TEGNINGSTITTEL		MOENTR. DATO / SIGN.
Plan U. etasje		UTVÆR UMB/TF
TEGNING NR:		DATE
3032-10		07.10.20
REVISJON:		REV:
1-200		1-200
EKSIS		SKISSE





Bruksareal (BRA)		
Etagje	Navn	Areal
Et U	BRA u et	393,6 m²
Et 1	BRA 1 et	331,5 m²
Et 2	BRA 2 et	331,7 m²
		1056,8 m²

PROSJEKT TITEL
Skjærgård Eiendom AS

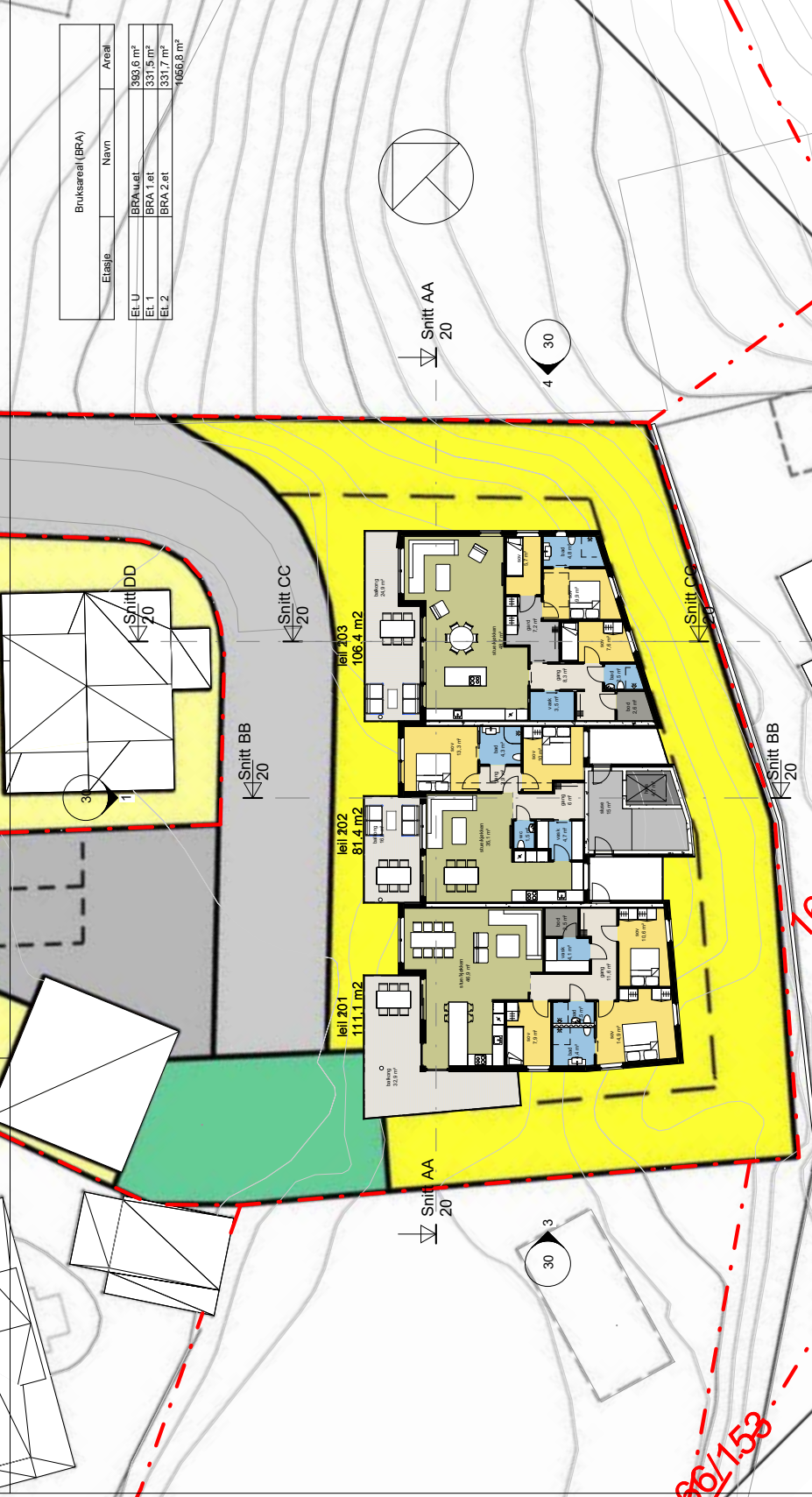
PROSJEKT
Boliger Oftebroveien 2

Enter address here

TEGNINGS TITTEL	PLAN 1. ETASJE
KONTR. DATO / SIGN.	07.10.20
LINJEBR. (MB/TF)	
REVISJON	1, 2, 00
FASE	
PROSJEKTANT	Skisser

Kristiansens arkitekt- og ingeniørvesen
Sivertsen & Selmer-Olsen

PROSJEKTANT: Sivertsen & Selmer-Olsen
Ark. EGERSGÅRD, Egenergen 2, 4390 Egerland
Ark. LYNGDAL, Flokken 2B, 4800 Lyngdal
Tel. +47 47 78 00.
E-post: faksas@skisser.no



Bruksareal (BRA)		
Etagje	Navn	Areal
Et. U	BRA u. et.	393,6 m ²
Et. 1	BRA 1. et.	331,5 m ²
Et. 2	BRA 2. et.	331,7 m ²
		1056,8 m ²

PROSJEKT: Skjærgård Eiendom AS

PROSJEKT: Boliger Oftebroveien 2

Enter address here

REGISTRERT TITTEL: Plan 2. etasje

MOENTR. DATO / SIGN: 07.10.20

LINSE: MB/TF

UTSEENING: 1:200

TEGNING NR.: 3032-12

TEKNER: Skisser

Kristiansen & Selmer-Olsen
Sivertsen MVL

PROJEKTLEDER: Sivertsen MVL

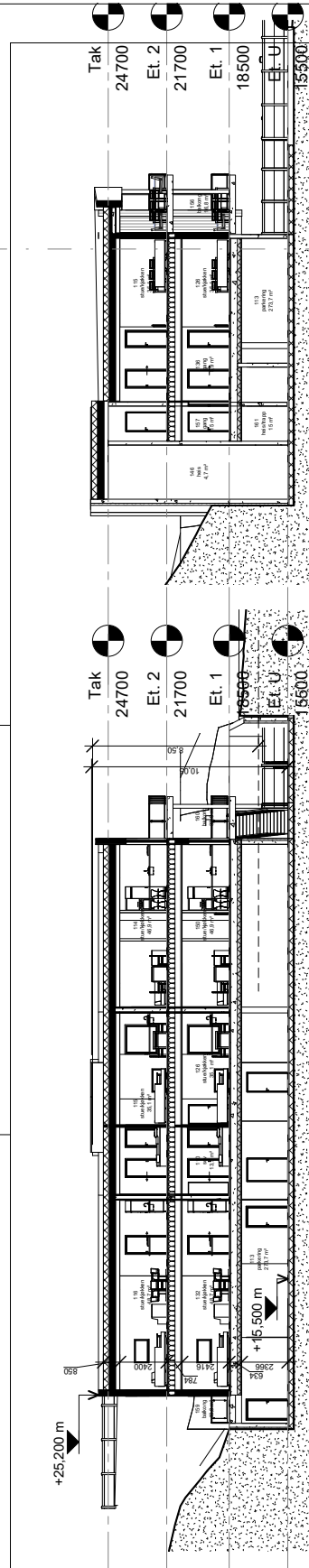
PROJEKTOREDISERTOR: Sivertsen MVL

AVD. EGERSRAND: Egerstrand 2, 4391 Egerstrand

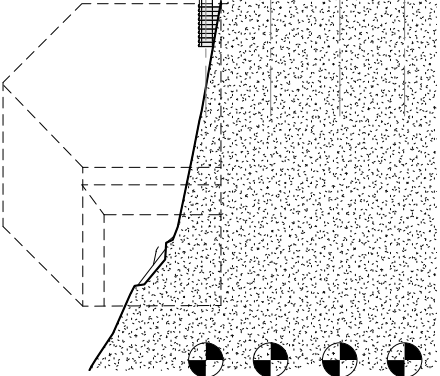
AVD. LINDAL: Krossen 2B, 4801 Lindal

TEL: 38 32 40 00

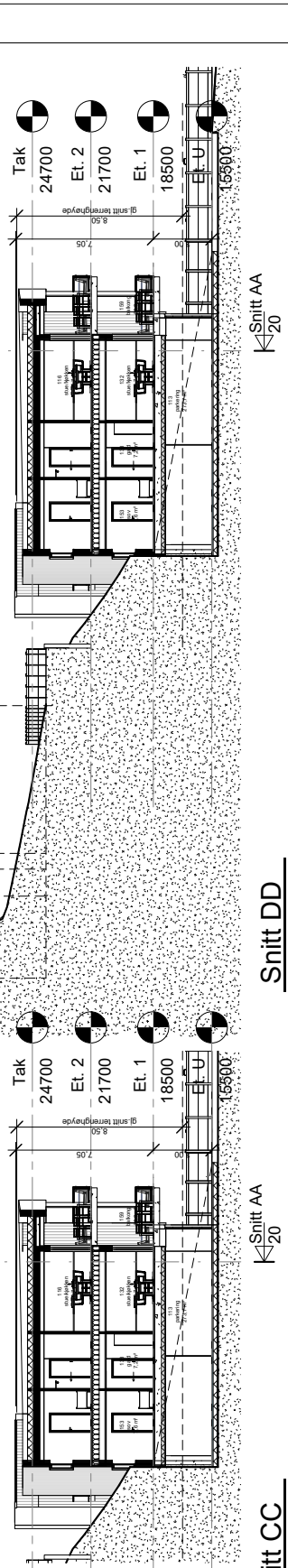
E-post: arkitekt@skisser.no



Snitt BB
1 : 200



Snitt DD
1 : 200



Snitt CC
1 : 200

BYGGNERET TILSAGNERE: Skjærgård Eiendom AS		PROSJEKT: Boliger Oftebroveien 2	
TEGNINGS TITTEL: Snitt		Enter address here	
LINSE: 1MB/TF	DATE: 07.10.20	KONTR. DATE / SIGN:	
AKSJE TEGNER: AKSJE TEGNER AKSJE TEGNER	AKSJE TEGNER: AKSJE TEGNER AKSJE TEGNER	REV:	
TEGNINGS NR: 3032-20		AKSJE TEGNER: Skisser	



Kristiansen & Selmer-Olsen
SWINTEKTER ANVÅL
HOVEDKONTOR: Stavanger 32, 4100 Helsepark
Avt. EGERLAND Evingen 2, 4391 Eyravand
Avt. LYNDAAL: Fjellveien 28, 4800 Lyngdal
TEL: 38 32 70 00
E-post: helsepark@kso.no

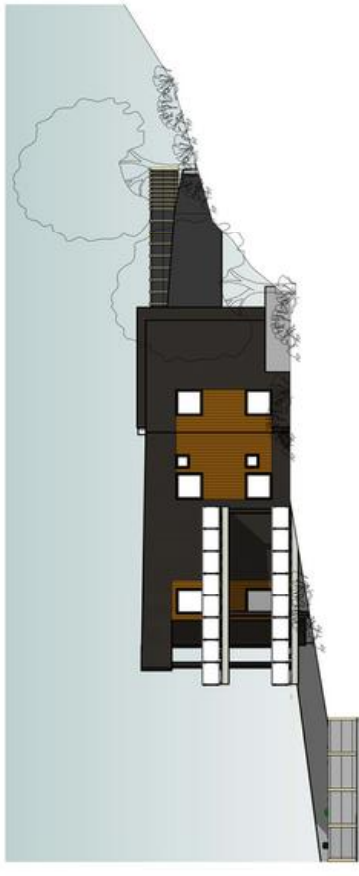
C:\Users\Ole\Documents\3032\3032_Avt\071020\071020_Snitt\071020_Snitt_AA.dwg



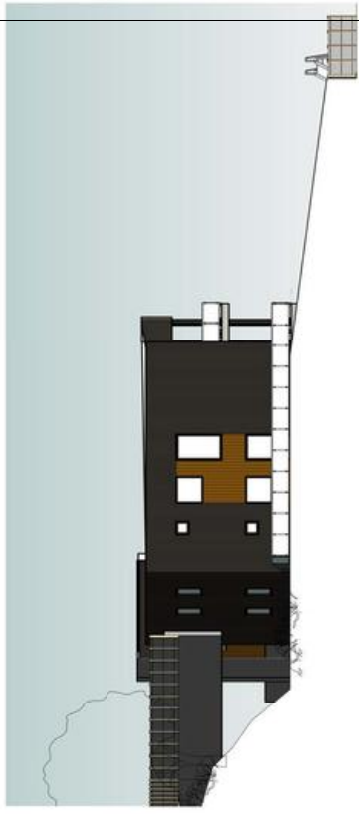
Nord
1 : 200



Sør
1 : 200



Vest
1 : 200



Øst
1 : 200

BYGGERNE / TILMÅGNINGEN Skjærgård Eiendom AS		PROSJEKT Boliger Oftebroveien 2	
TEGNINGS TITTEL Fasader		Enter address here	
BYGGERNE / TILMÅGNINGEN	PROSJEKT	MOENTR. DATO / SIGN.	DATE
		LINSE	07.10.20
		MB/TF	
		AKS/STOKK	
		MA	1 : 200
		FASE	
		TEGNING NR.	3032-30
		TEGNER	Skisser




Kristiansen & Selmer-Olsen
Arkitektfirmaet ANSL

HOVEDKONTOR: Strandgaten 32, 4400 Hellefjord
AVD. EGERSDAL: Eriergaten 2, 4391 Egerstrand
AVD. LYNDAAL: Fibovien 2B, 4800 Lyngdal
TEL: 38 32 70 00
E-post: faksas@arkitekt.no



BYGGERNE / TILMÅGNINGEN		Skjærgård Eiendom AS	
PROSJEKT		Boliger Oftebroveien 2 Enter address here	
TEGNINGS TITTEL	MOENTR. DATO / SIGN.	LINSE	DATE
Perspektiver		MB/TF	07.10.20
TEGNING NR:	AV. TEGNER:	AV. TEGNER:	REV:
3032-40	SKISSER		

 Kristiansen & Selmer-Olsen Arkitekt ANS	
HOVEDKONTOR: Strandgaten 32, 4400 Hækefjord Avd. EGERSEND: Evingstien 2, 4391 Egerstrand Avd. LYNGBAL: Fibovien 2B, 4600 Lyngdal TEL: 38 32 70 00 E-post: kso@ksoark.no	

C:\Users\Documents\3032-40\ark\perspektiv\3032-40\perspektiv_1.dwg

2020.10.07 15:59:59



BYGGNERE / TILFAGNERE
Skjærgård Eiendom AS

PROSJEKT
Boliger Oftebroveien 2

REGISTRERT TITEL
Aksonometri

REGISTRERT DATO / SIGN.
07.10.20

TEGNING NR.
3032-41

ENTR ADDRESS HERE

KONTROL DATO / SIGN.

UTBUD
MB/TF

TEKNOLOGI
AS

REVISOR
Skisser

Kristiansen & Selmer-Olsen
Sivilingeniører ANVA
HOVEDKONTOR: Strandgaten 32, 4000 Hønefoss
AVD. EGERSEND: Evingen 2, 4300 Egersund
AVD. LYNØDAL: Fjøsengen 2B, 4800 Lynødal
TEL: 38 32 79 00
E-post: kselmer@kso.no

© Kristiansen & Selmer-Olsen AS. Alle rettigheter reservert. Utgitt av Oftebro Eiendom AS, 2020



PROSJEKT: Skjærgård Eiendom AS

PROSJEKT: Boliger Oftebroveien 2
Enter address here

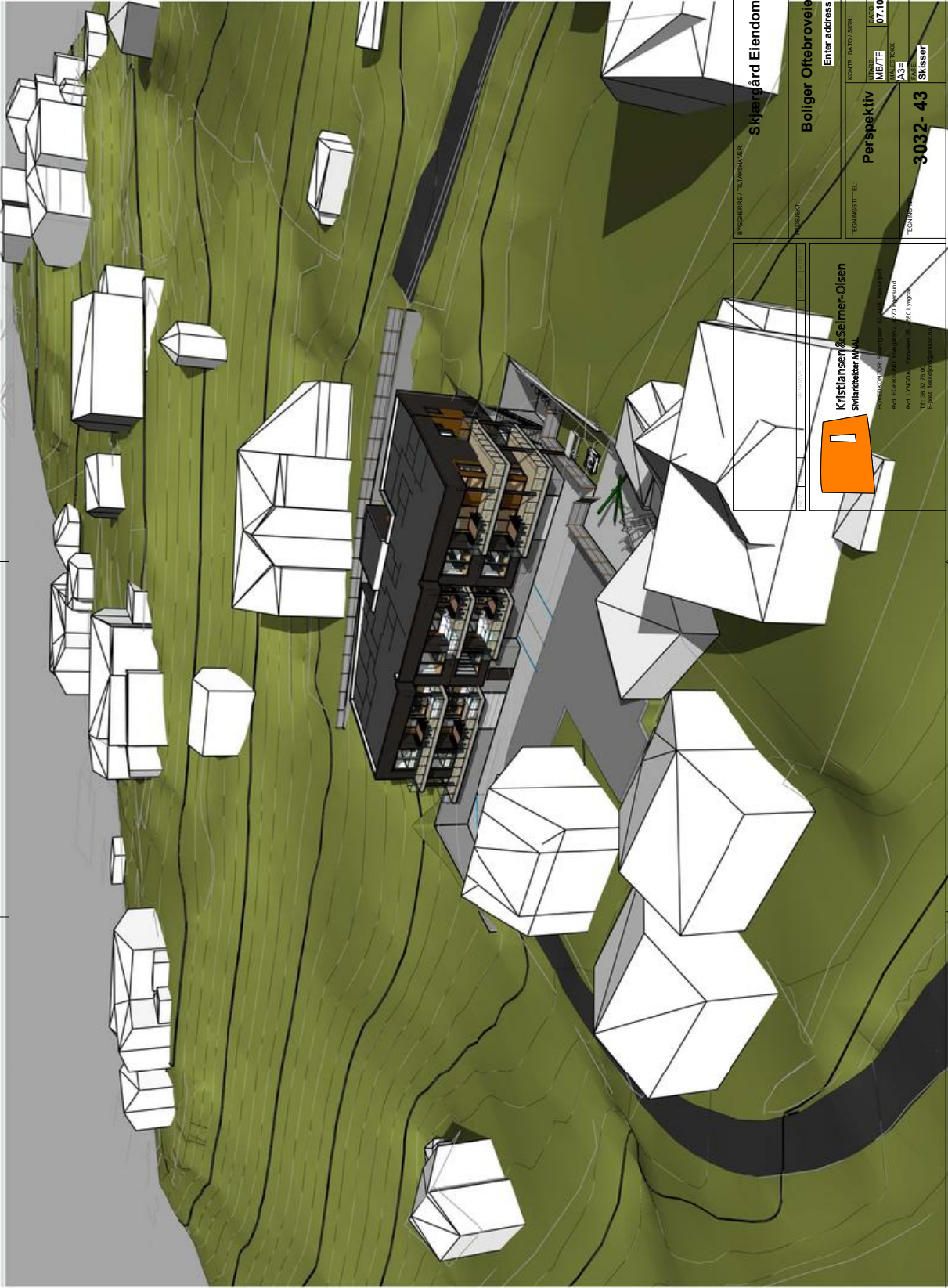
TEGNINGS TITTEL	MOENTR. DATO / SIGN.	LINSE	DATE
Perspektiv	07.10.20		
TEGNING NR:	AVLESTOKK	NO	REV:
3032-42	SKISSE		

Kristiansen & Selmer-Olsen
SWINGTØKER ANMÅL



Hovedkontor: Stavanger 32, 4100 Helseford
Avt. EGERSRIND, Evingen 2, 4316 Eyravrand
Avt. LYNDEAL, Fjøsengen 28, 4080 Lyngdal
Tel: 38 32 70 00
E-post: hokan@kso.no

02.01.2023 12:14:51



PROSJEKT / TITEL		Skjergård Eiendom AS	
PROSJEKT		Boliger Oftebroveien 2	
TEGNINGS TITTEL		Enter address here	
UTRÅK	MB/TF	MASTAD	07.10.20
TEGNER	AS	TEK.:	
TEGNERFIRMA	Skisser		
TEGNERNUMMER	3032-43		

Kristiansen & Seimer-Olsen
Skisser & MA

POBOKSPOSTKORT: Skisser
 Avd. EGGERSTADEN, Engjerdalen 2, 3701 Engstrand
 Avd. LYNGDAL, Skovveien 28, 3804 Lyngdal
 Tlf: 38 32 70 00
 E-post: teken@skisser.no



BYGGNERE / TJENESTER
Skjærgård Eiendom AS

PROSJEKT
Boliger Oftebroveien 2

Enter address here

TEGNINGS TITTEL	MOENNR. DATO / SIGN.
Perspektiv	LINJE / MB/TF / DATO 07.10.20
TEGNING NR:	AV. / VEIESTOKK / REV:
3032-44	ETASJE / Skisser

Kristiansen & Selmer-Olsen
Skillefjorden ANSL

HOVEDKONTOR: Strandgaten 32, 4410 Hellefjord
 Avd. EGERSRAND: Evingstien 2, 4391 Egerstrand
 Avd. LYNGBAL: Fibroen 2B, 4800 Lyngdal
 TEL: 38 32 70 00
 E-post: hoksefor@arkos.no



C:\Users\Documents\3032-44\ark\perspektiv\perspektiv.dwg 07.10.2014 12:42



BYGGNERE / TILMÅNER:

Skjærgård Eiendom AS

Boliger Oftebroveien 2

Enter address here

PROSJEKT:

Perspektiv

3032-45

TEGNINGS TITTEL:

KONTR. DATO / SIGN.
LØSNING
MÅSTYKKE
DATO
07.10.20

TEGNING NR.
AV
TITTEL
EIER

Skisser



Kristiansen & Selmer-Olsen

Arkitektur AS

HOVEDKONTOR: Strandgaten 32, 4010 Hønefjord
Avt. EGERSRUND: Eriergaten 2, 4391 Egersund
Avt. LYNGDAL: Fibroxen 2B, 4600 Lyngdal
TEL: 38 32 70 00
E-post: kontakt@arkitektur.no

C:\Users\Documents\3032-45\arkitektur\3032-45\Brev_Oftebroveien_2_01.rvt



Skjærgård Eiendom AS

Boliger Oftebroveien 2
Enter address here

PROSJEKT:

TEGNINGS TITTEL:	Perspektiv	KONTR. DATO / SIGN:	
TEGNING NR.:	3032-46	LYNNE / MB / TF	07.10.20
		AVLESTOKK:	
		FASE	
		REV:	
		TEGNER	Skisser



Kristiansen & Selmer-Olsen
SWINTEKTER ANMÅL
HOVEDKONTOR: Strandgaten 32, 4010 Hønefjord
Avt. EGERSRIND, Evingstien 2, 4391 Egerstrand
Avt. LYNDAAL, Fibroen 2B, 4001 Lyngdal
TEL: 38 32 70 00
E-post: hoksefor@ark.no

C:\Users\Ole\Documents\3032-46\ark\perspektiv\3032-46\perspektiv_1.dwg

PER 15 02 01 11 01 11



Lyngdal kommune

Adresse: Postboks 353, 4577 Lyngdal

Telefon: 38334000

Utskriftsdato: 12.10.2021

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Lyngdal kommune

Kommunenr.	4225	Gårdsnr.	162	Bruksnr.	35	Festenr.		Seksjonsnr.	1
------------	------	----------	-----	----------	----	----------	--	-------------	---

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen. Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik. Spesielt gjelder dette for eiendommer med usikre eiendomsgrenser, eller der eiendommen ikke er oppmålt.

Kommuneplaner

Id	201311
Navn	Kommuneplan for Lyngdal 2014 - 2025 arealdelel
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	03.09.2015
Bestemmelser	- http://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/4225/201311/Dokumenter/Kommuneplan%20bestemmelser_m%20kommunens%20layout.pdf
Delarealer	Delareal 2 425 m ² KPHensynsonenavn H410_2 KPInfrastruktur Krav vedrørende infrastruktur
	Delareal 2 425 m ² Arealbruk Boligbebyggelse,Nåværende
	Delareal 2 419 m ² KPHensynsonenavn H910 KPDetaljering Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Reguleringsplaner

Id	201005
Navn	Oftebro - reguleringsplan for gnr. 162/35 og 161/16
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	20.05.2010
Bestemmelser	- http://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/4225/201005/Dokumenter/201005_best.PDF
Lovmerknad	4
Delarealer	Delareal 100 m ² Formål Lekeplass
	Delareal 117 m ² Formål Parkering
	Delareal 829 m ² Formål Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse

Delareal 883 m²
Formål Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse

Delareal 355 m²
Formål Kjøreveg

Delareal 141 m²
Formål Friområde

Oftebroveien 2A

Nabolaget Rom/Oftebro - vurdert av 64 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Eldre



Offentlig transport

Bergsaker	3 min
Totalt 8 ulike linjer	0.2 km
Snartemo stasjon	26 min
Linje 50	25.4 km
Kristiansand Kjevik	1 t 23 min

Skoler

Å barneskole (1-7 kl.)	26 min
253 elever, 14 klasser	2 km
Berge barneskole (1-7 kl.)	5 min
293 elever, 15 klasser	2.6 km
Lyngdal Kristne Grunnskole (1-10 kl.)	6 min
150 elever, 10 klasser	3.3 km
Årnes skole (1-7 kl.)	6 min
134 elever, 7 klasser	3.6 km
Lyngdal ungdomsskole (8-10 kl.)	4 min
330 elever	2.5 km
Lyngdal videregående skole	4 min
130 elever	2.6 km
KVS - Lyngdal	7 min
230 elever, 11 klasser	5.2 km



Opplevd trygghet

Veldig trygt 86/100



Kvalitet på skolene

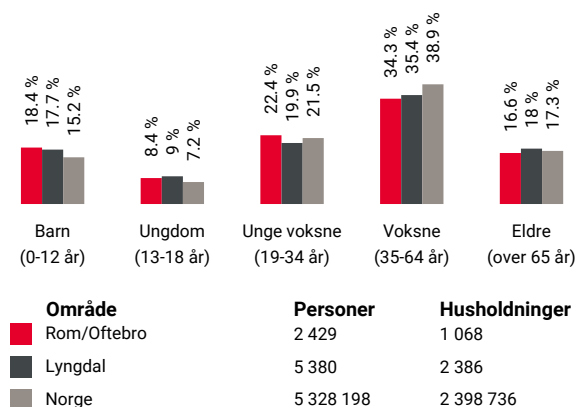
Bra 75/100



Naboskapet

Godt vennskap 73/100

Aldersfordeling



Barnehager


Nygård barnehage (0-5 år)	8 min
100 barn, 4 avdelinger	0.7 km
Filadelfia barnehage (1-5 år)	23 min
36 barn, 1 avdeling	1.9 km
Eplehagen barnehage (0-6 år)	4 min


Dagligvare

Kiwi Alleen Senter	20 min
Coop Obs Lyngdal	21 min
Post i butikk	1.7 km


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. Eiendomsprofil AS, 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 © Eiendomsprofil AS 2021


Primære transportmidler

 1. Egen bil

 2. Sykkel



 Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 91/100

 Gateparkering
Lett 89/100



 Støynivået
Lite støynivå 85/100

Sport

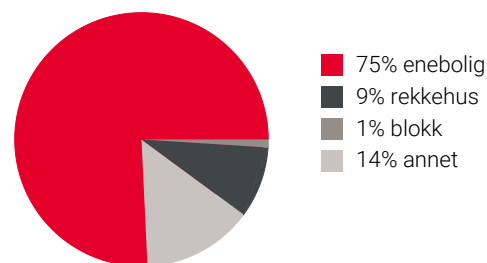
 Oftebroveien 4 min 
Ballspill 0.3 km

 Pyntebakken balløkke 4 min 
Ballspill 0.3 km

 Lyngda fysikalske institutt 23 min 

 Sørlandsbadet trening 7 min 

Boligmasse



«Hyggelige naboer, bor selv i 2-mannsbolig og har en solrik ende tomt med god utsikt utover Bringsjord og sjø gløtt mot Kvaviksfjorden. Vil anbefale folk med barn å flytte hit.»

Sitat fra en lokalkjent

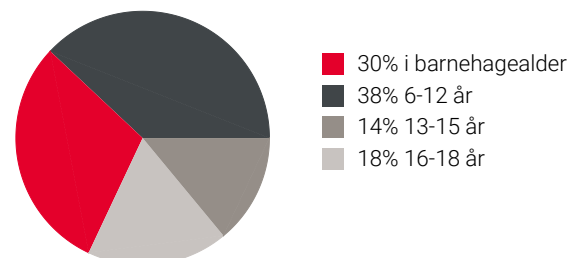


Varer/Tjenester

 Alleen Senter 20 min 

 Apotek 1 Handelsparken Lyngdal 20 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



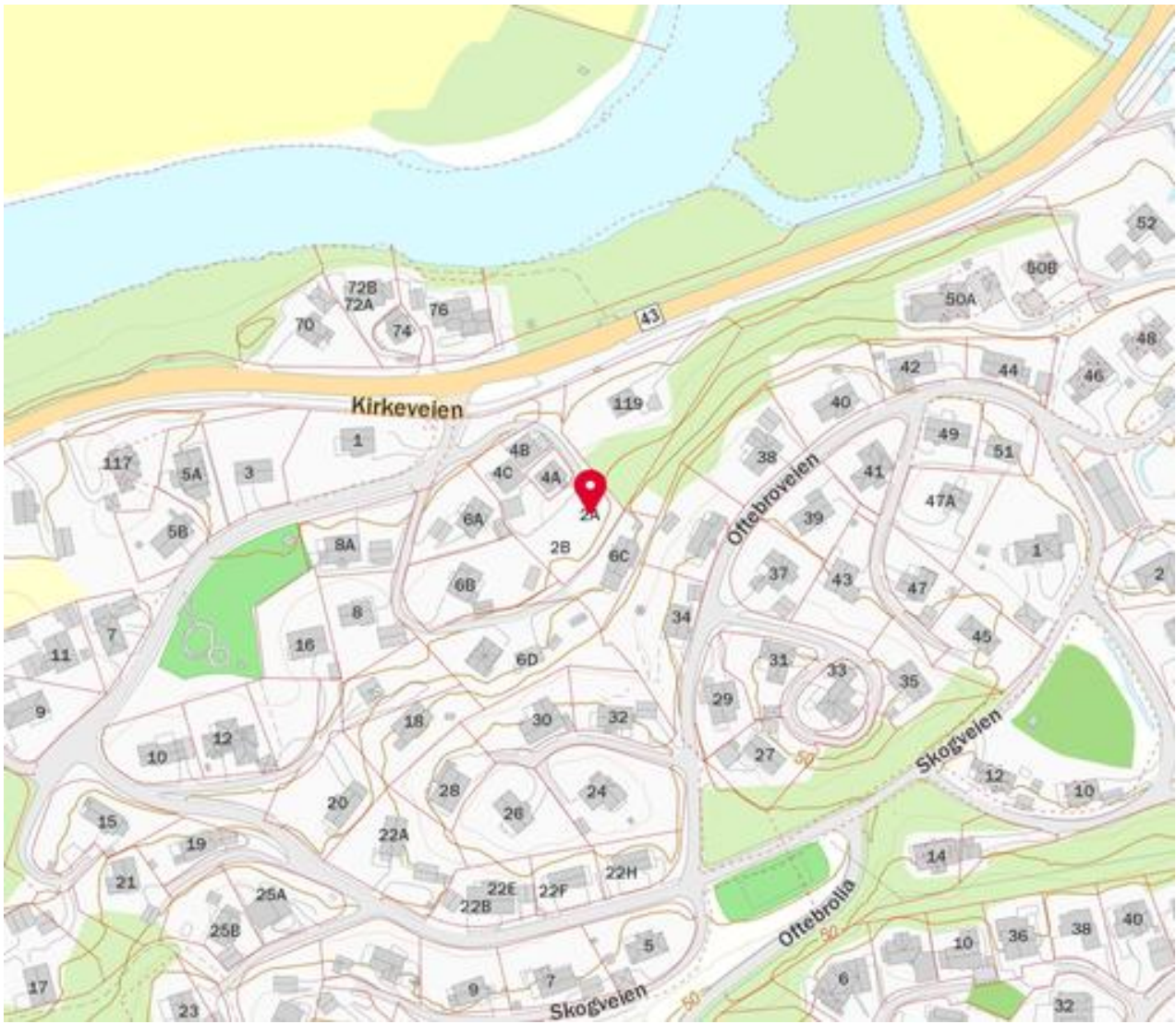
0% 40%

 Rom/Oftebro
 Lyngdal
 Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	38%	34%
Ikke gift	48%	53%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%

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. Eiendomsprofil AS, 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 © Eiendomsprofil AS 2021



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Aktiv Lyngdal kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2021

BANKEN

Kvinesdal Sparebank

Vil du bli kunde i Norges mest fargerike bank?

Om Kvinesdal Sparebank

Kvinesdal Sparebank ble etablert i 1870. Vi har hjemsted i Kvinesdal og salgskontor i Kristiansand, Sirdal 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.

Noen ideer du ønsker å drøfte med oss?

Det meste løser seg over en kopp kaffe!



AVD. LYNGDAL

LASSE HAGNES

Rådgiver avd Lyngdal

45 25 35 25

lh@kvinesdalsparebank.no



ANNE KARI KOLLEVOLL

Rådgiver avd Lyngdal

95 90 89 13

akk@kvinesdalsparebank.no



LARS J. EGELAND

Leder bedriftsmarked

41301292

lje@kvinesdalsparebank.no



ULRIK SVINDLAND

Salgssjef

96093678

us@kvinesdalsparebank.no

TLF: 38 35 88 60 - FAKS: 38 35 13 02

POST@KVINESDALSPAREBANK.NO

INSTABANKEN

KVINESDALSPAREBANK.NO

BANKENTV

KVINESDALSPAREBANK

aktiv.



Alle fortjener et godt hjem

Et hjem er mer enn vegger og tak.

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.

Ønsker du også å være med å bidra?

Send en SMS med kodeord "etgodthjem" til 2160, og du bidrar med 100 kroner.

I samarbeid med



etgodthjem.no



HELP Boligkjøperforsikring

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Advokathjelp ved boligkjøpet.

Advokathjelp i saker mot selger/selgers forsikring.

PRISER

Borettslag/aksjeleilighet:

Kr 4 100

Selveierleilighet/rekkehus:

Kr 7 400

Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt

Kr 11 500

PLUSSEKOSTER kun kr 2 800 i tillegg til boligkjøperforsikring og fornyes årlig – om du ønsker det.

BOLIGKJØPERFORSIKRING PLUSSEKOSTER

Advokathjelp ved boligkjøpet.

Advokathjelp i saker mot selger/selgers forsikring + de viktigste rettsområdene i privatlivet.

- 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

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

PLUSSEKOSTER kan bare tegnes i tillegg til boligkjøperforsikring.

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. PLUSSEKOSTER-dekkingen 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 1 400 - 2 100 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSSEKOSTER.

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



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

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:

Oftebroveien 2 A + B, 4580 Lyngdal
Gnr. 162, bnr. 35, snr. 1 i Lyngdal kommune

Oppdragsnummer:

65210107

Meglerforetak: Sør-Vest Megleren AS**Saksbehandler:** Torstein Hellestøl**Telefon:** 99 54 46 65**E-post:** Torstein.Hellestol@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 videreført 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: 28.10.2021**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)

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





Hvor drømmer du om å bo?

Nordmenn bytter bolig cirka fire ganger i løpet av livet. Likevel er det svært få som legger en langtidsplan for sin egen boligreise. Snakk med oss om boligen du ser etter nå, og den du vil ha om 10 år – så kan vi tenke langsiktig sammen.

aktiv.no

aktiv.
Tar deg videre