

PROSPEKT



SANDNESHEIA
MANDAL



Mandals nye bydel

Et spennende nytt boligområde like øst for Mandal sentrum, med gode solforhold, mektig utsikt, og kort avstand til det du trenger. Bydel Sandnesheia er i full utvikling, og du kan ta del i denne, enten som privatperson eller utbygger.

Det er ikke ofte en helt ny bydel bygges i Mandal. Sandnesheia er nettopp det - en helt ny bydel med byggetrinn langt inn i fremtiden. Her skal vi bygge det hyggeligste nabolaget

som får nyte en helt unik utsikt over Mandal. På Sandnesheia er du tett på naturen med Mandalselva og Aurebekkvatnet i umiddelbar nærhet, samtidig som du er tett på byen. Bydelen skal bli et sted for alle generasjoner der du kan flytte internt ettersom behovene dine endres. Her skal du finne alt du trenger, som innebærer både gode naboer, barnehage, grøntområder, nærhet til natur og by, i tillegg til en helt unik utsikt til Mandal.



Om bydelen

Det er kjempegøy å være med på å skape en helt ny bydel. Dette er et prosjekt som vil merke seg i Mandals historie. Det er såpass stort at alle kommer til å ha et forhold til det.

- ROY ESPEN FOSS
Eiendomsmegler1

5

MIN TIL
MANDAL SENTRUM

20

MIN TIL
KRISTIANSAND

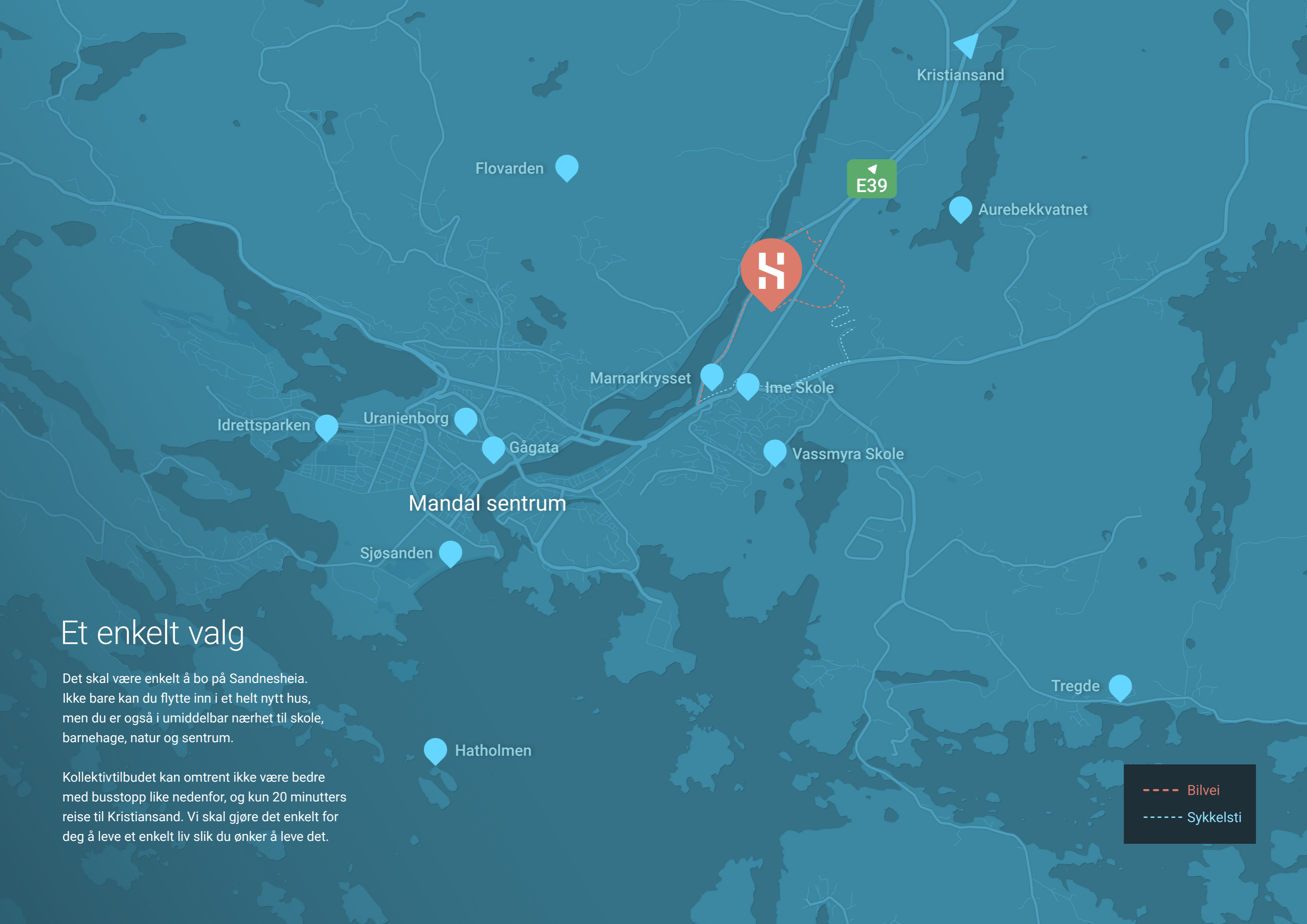
30

TOMTER PÅ TOPPEN
AV SANDNESHEIA

38

BOENHETER PÅ
TOPPEN AV
SANDNESHEIA







Et enkelt valg

Det skal være enkelt å bo på Sandnesheia. Ikke bare kan du flytte inn i et helt nytt hus, men du er også i umiddelbar nærhet til skole, barnehage, natur og sentrum.

Kollektivtilbudet kan omtrent ikke være bedre med busstopp like nedenfor, og kun 20 minutters reise til Kristiansand. Vi skal gjøre det enkelt for deg å leve et enkelt liv slik du ønsker å leve det.

 Hatholmen

 Bilvei
 Sykkelsti



Sjøsandens

Den lengste (800m) av Mandals syv folkekjære strender, med vakker utsikt mot skjærgården og havet. Sjøsandens ligger i kort gangavstand fra sentrum.

 17 MIN  8 MIN



Gågata

En av Norges hyggeligste gågater der hvite trehus rommer flere serveringssteder og nisjebutikker.

 12 MIN  6 MIN



Ime Skole

En kort tur fra Sandnesheia ligger Ime barneskole. Vassmyra ungdomsskole ligger også like i nærheten.

 6 MIN  5 MIN



Idrettsparken

Et imponerende anlegg som benyttes av lokale idrettsklubber og allmennheten. Her finner man flere fotballbaner, ballbinge, tennisbaner og friidrettsbane.

 17 MIN  8 MIN



Flovarden

Høyt blant de flotte turområdene i Hålandsheia ligger Flovarden. Dette er et populært område for små og store. Turen kan blant annet startes fra Buøya som ligger 8 minutter unna Sandnesheia.



Marnarkrysset

I Marnarkrysset ligger i dag Plantasjen, og det skal bygges et handleområde som bl.a. består av nærmeste dagligvarebutikk til Sandnesheia.

 5 MIN  3 MIN



Kristiansand

Med nye E39 er Kristiansand om lag 20 minutter unna i bil, noe som gjør Sandnesheia til et attraktivt sted for pendlere eller andre som har ærender østover.

 20 MIN



Aurebekkvatnet

Et populært badeområde med flotte rasteplasser i nærheten av Sandnesheia. Ved Aurebekkvatnet vil du snart også kunne raste ved en splitter ny dagsturhytte.

Toppen av Sandnesheia

Det første delfeltet som skal selges på Sandnesheia vil bestå av 30 tomter med til sammen 38 boenheter fordelt med tomter for 2-mannsboliger, en 4-mannsbolig, rekkehus og resten eneboliger.

Tomtene er byggeklare og har gode arealer fra ca. 550 m² til nesten 800 m². Tomtene til 2-mannsboliger, rekkehus og 4-mannsboliger er beregnet å selges til profesjonelle som vil prosjektere boliger for salg. Eneboligtomtene selges til privatkunder som vil bygge selv og/eller utbyggere. Se vedlagt prisliste for mer informasjon.

Ingen byggeklausul

Tomtene i første delfelt kommer uten byggeklausul. Det betyr at du står fritt til å tegne drømmeboligen din slik du vil ha den, og bestemme hvem som skal bygge den.



Tomtekart



Nye tomter fra nytt delfelt

Se vedlagt prisliste





Aurebekkvatnet



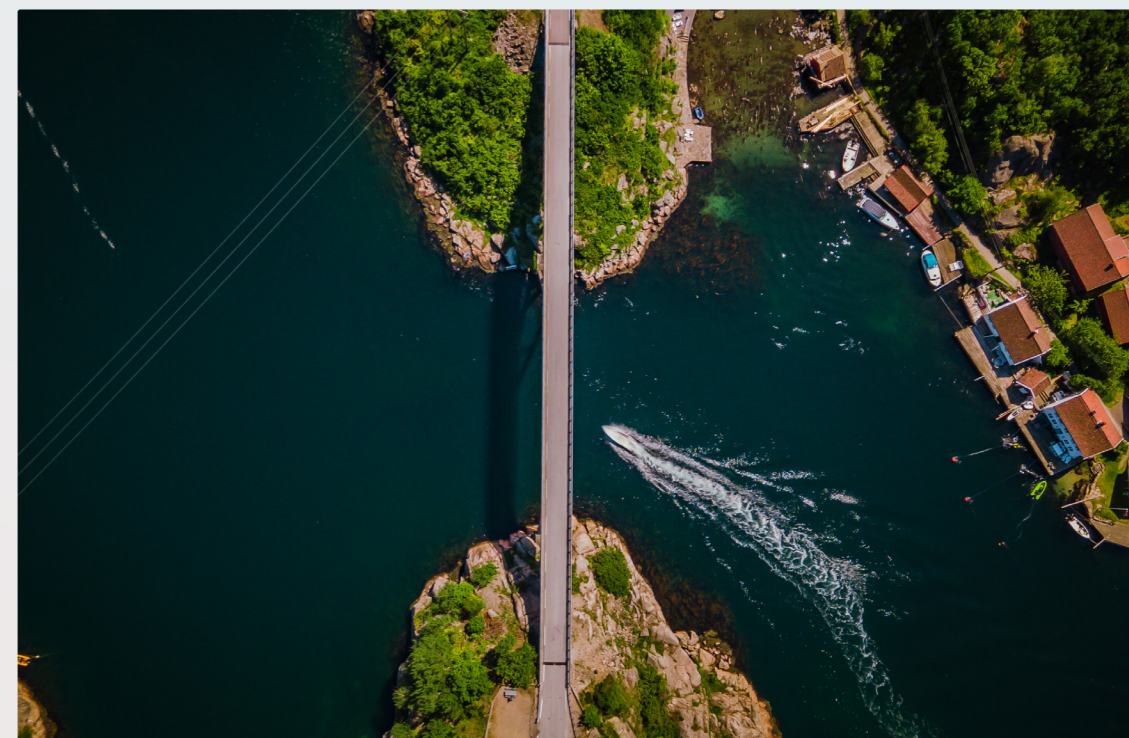


Mandal er den sydligste byen i Norge. Om sommeren kan du velge mellom syv strender som omkranser et stort grøntområde, i skogen Furulunden som ligger helt inntil bykjernen. Du har også umiddelbar tilgang til den vakreste skjærgård og holmeturer få minutter unna. Byen er i stadig utvikling, men noe kjært for både fastboende og turister består: den koselige gågata med utsiktspunktet Uranienborg som våker over den. Her finner du flere nisjebutikker og koselige kafeer. Og tar du turen rett over elva finner du blant annet Buen Kulturhus med kino, forestillinger og konserter.



Skjærgården

Mandal er en havneby velsignet med en vakker skjærgård. Rett ut fra elvemunningen og strendene finner du områder som er fantastiske både i båt og til fots. Det er et rikt utvalg holmer du kan legge til ved og nyte sommersonnen. I Mandals-skjærgården finner du Tregde Marina der mange nyter en is på varme dager, Norges sydligste fyr Ryvingen, som er verdt en tur alene, samt fyret på Hatholmen. Begge fyrene er populære overnattingssteder.





Furulunden

Friluftsområdet Furulunden ligger i gangavstand til Mandal sentrum og består blant annet av syv strender, som gjør at du alltid finner en strand i le for vinden. Hele skogen er også et unikt turområde som mange bruker til gå- sykkel- og løpeturer, og er kåret til både landets beste sted å løpe og landets beste friluftsområde. I Furulunden finner du også utsiktspunkter som Hobdetoppen og en flott lekeklass for de minste.



En ny start

Sandnesheia representerer en ny start i Mandal. En helt ny bydel, med ny tilførelsevei ut på nye E39 som gjør nærheten til resten av Sørlandet mindre, med Kristiansand 20 minutter unna. Det bygges lekeplasser og grøntområder. Dette er også en helt ny utsikt, også for allerede fastboende i byen.

Nøkkelinformasjon

SELGER

Navn: Sandnesheia AS

Adresse: Lohneveien 308, 4642 SØGNE

Org.nr: 927424649

PROSJEKTBEKRIVELSE/BELIGGENHET/GENERELL ORIENTERING

Tomtene er beliggende flott til i nytt boligområde på Sandnesheia. Området ligger langs Mandalselva med avkjøring på lme. Tomtene er regulert til eneboliger, 2-mannsboliger, rekkehus og 4-mannsboliger. Tomtene leveres grovplanert. Alle tomtene ligger solrikt og fint til. Det er ingen byggeklausul, men reguleringsbestemmelser for området. Det er mange ferdighusleverandører som kan levere bolig til tomten om man ønsker en enklere byggeprosess. Om man ønsker å få alt spesialtilpasset så er det mange dyktige arkitekter. Når man bygger bolig for å bo i lenge så er det mange viktige valg man må ta. Her kan megler hjelpe deg til å velge riktig tomt for dine ønsker.

Ta kontakt med megler for en hyggelig boligprat!

PROSJEKTETS HJEMMESIDE

Sandnesheia-Mandal.no

ADRESSE

Sandnesheia, 4500 Mandal. Eksakte adresser tildeles av Lindesnes kommune.

REGISTERBETEGNELSE

Gnr. 47, bnr. 2 i Lindesnes kommune.

Eiendommen vil bli fradelt hovedbruket og hver bolig vil bli tildelt eget målebrev og adresse.

PRIS

Tomtene selges til faste priser. Selger står fritt til å endre prisene på usolgte tomter uten forutgående varsel, når selger finner dette hensiktsmessig. Det vises for øvrig til prislisen.

OMKOSTNINGER

Som en del av det samlede vederlaget skal kjøper i tillegg til kjøpesummen betale følgende omkostninger:

- Dokumentavgift som vil utgjøre 2,5% av tomteverdi.
- Tinglysingsgebyr skjøte p.t. kr 585
- Tinglysingsgebyr pantobligasjon p.t. kr 585
- Fradelingskostnader iht. prislise.

Omkostning pr. tomt fremgår av prislisen

Det tas forbehold om endringer av satsene for offentlige gebyrer og avgifter, herunder tinglysingsgebyrer.

BETALINGSBETINGELSER

Fullt oppgjør ved overtakelse.

Ved eventuell forsinket betaling gjelder lov om forsinkelsesrenter av 17.12.1976 nr. 100.

OFFENTLIGE FORBEHOLD

Før endelig offentlig godkjenning kan kommunen etablere eller forutsette tiltak og innretninger på eller ved eiendommen og boligen.

Konsesjon

Kommunen har innført konsesjonsgrense 0, det vil si boplikt på alle boligeiendommer. Eiendommen forutsettes derfor benyttet som helårsbolig. Kjøper forplikter seg til å undertegne egenerklæring om konsesjonsfrihet.

SELGERS FORBEHOLD

Selger tar forbehold om følgende:

- offentlig godkjenning av plan og utbyggingsavtale blir gitt uten endringer av vesentlig karakter for prosjektet. selger tar generelt forbehold om Force Major. Selgers forbehold skal være avklart innen utgangen av desember 2022. Utkast kontrakt kan fås ved henvendelse til megler. Ordinære budfrister gjelder ikke da selger er profesjonell. Se for øvrig rettleiding på kjøpsbekreftelsen. Salgsoppgaven er utarbeidet på grunnlag av opplysninger mottatt fra det offentlige og selger. All informasjon er godkjent av selger. Selger og megler tar forbehold om trykkfeil i prospekt og prislise.

OVERTAKELSE

Etter nærmere avtale med selger. Stipulert til ca desember 2022. Kjøper kan ikke nekte å overta selv om fradeling/hjemmelsovergang ikke er gjennomført.

TOMT

Tomteareal på hver tomt fremkommer i prislisen. Tomtene er frikjøpt. Tomten leveres grovplanert slik de befinner seg i terrenget. Eksakt tomteareal vil først fremkomme etter sammenføring/fradeling ved endelig oppmåling utført av kommunen. Kjøper må akseptere avvik på tomtestørrelsen da det angitte areal ikke er oppmålt enda.

VELFORENING

Velforening skal etableres og det er pliktig medlemskap. Gjennom sitt medlemskap er eieren pliktig til å vedstå seg og respektere foreningens rettigheter og plikter.

REGULERINGSFORHOLD

Eiendommen ligger i et område regulert til bolig. Kopi av situasjonskart, målebrev, reguleringsplaner m/bestemmelser etc. ligger vedlagt i salgsoppgaven eller kan fås ved henvendelse til megler. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.

HEFTELSE/SERVITUTTER

På eiendommen er det tinglyst følgende servitutter/rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver: Følgende tinglyste heftelser følger eiendommen ved salg, og ved inngivelse av bud vil disse være akseptert av budgiver/kjøper:

- Jordskifte fra 1860 som ikke har betydning i dag

- Erklæring/avtale vedr bortleie av fiskeri fra 1899 som ikke har betydning i dag

- Erklæring/avtale vedr senking/lukking av grøft fra 1930 som ikke har betydning i dag

- Erklæring/avtale om bebyggelse fra 1984, 1989 og 1990 som ikke har betydning for tomtene som skal selges. Disse kan fås ved henvendelse til megler

Selger bærer risikoen for at kjøper kan få tinglyst skjøte uten andre heftelser enn de som det er avtalt at følger med i handelen. Gjennomføring av handelen er betinget av det ikke er tinglyst heftelser som ikke lar seg innfri/slette. Ingen pengeheftelser følger tomten ved salg

Utskrift av disse heftelsene kan fås ved henvendelse til megler. Selger forbeholder seg rett til å tinglyse de erklæringer som plan- og bygningsmyndighetene eller andre (inkludert selger) måtte ønske, for hensiktsmessig å kunne gjennomføre utbyggingen av eiendommen samt drift og vedlikehold av fellesområder, nettverk m.m. Fra hovedbølet som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst heftelser som erklæringer/avtaler.

ANDRE RELEVANTE OPPLYSNINGER

Selger forbeholder seg retten til å endre priser og kjøpsbetingelser på usolgte tomter, uten forutgående varsel når selger finner dette hensiktsmessig. Kjøper gjøres oppmerksom på at alle skisser, frihånds- og oversiktstegninger i perspektiv, annonser, VR, bilder og planer er foreløpige og utformet for å illustrere prosjektet. Dette materialet vil derfor inneholde detaljer – eksempelvis beplantning, innredning, møbler, omfang av kjøkkeninnredning, tekst og andre ting – som ikke nødvendigvis vil inngå i den ferdige leveransen, og er ikke å anse som en del av avtalevilkårene for kjøpet. Slike avvik kan ikke påberopes som mangel fra kjøpers side. Inntegnet utstyr som er stiplede medfølger ikke. Generelle

beskrivelser av prosjektet i salgs- og markedsføringsmaterieill vil ikke passe for alle tomtene. Kjøper oppfordres særskilt til å vurdere solforhold, utsikt og beliggenhet i forhold til terreng og omkringliggende eksisterende og fremtidig bygningsmasse mv. før et eventuelt kjøpstilbud inngis. Dersom det er avvik mellom tegninger i prospekt/Internettside og leveransebeskrivelsen i den endelige kontrakt med kjøper, vil leveransebeskrivelsen ha forrang og omfanget av leveransen er begrenset til denne. Tomtene leveres grovplanert, slik de befinner seg, med stikkledning for strøm, vann, kloakk og fiber ca. 1 meter inn fra tomtengrensen. Videre nødvendig arbeid på tomten er kjøpers ansvar. Byggebeskrivelsen/leveransebeskrivelsen i brosjyre fra utbygger skal angi hvilken teknisk standard prosjektet leveres med, samt foreløpig angi hva komplett leveranse etter kjøpekontrakten innebærer. Dersom det ikke er tatt inn spesifiserte bestemmelser i kjøpekontrakten, gjelder følgende krav: De tekniske løsninger skal tilfredsstillende plan- og bygningslovgivningen, herunder kravene i teknisk forskrift. Kjøper aksepterer at EiendomsMegler 1 kan offentliggjøre kjøpesum i egen markedsføring.

MEGLERS VEDERLAG

Meglerprovisjon er avtalt til 0,7% av oppnådde kontraktssummer. Markedsføring og direkte utlegg dekkes av oppdragsgiver. Alle priser er ekskl. mva.

AVTALBETINGELSER

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven. Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler og eventuell bygningssakkyndig, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Statens kartverk og andre tilgjengelige kilder. Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene. 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 kjøpetilbud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakkyndig før det legges inn kjøpetilbud. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er

holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen og dette har virket inn på avtalen. Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel). Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset iht. Avhendingsloven jf. § 3-9 1. ledd 2. pktm. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. En forutsetning for salget er at skjøtet for eiendommen tinglyses på kjøper. Kjøper aksepterer at EiendomsMegler 1 kan offentliggjøre kjøpesum m.m. i egen markedsføring. Kjøper forplikter seg i forbindelse med kjøpet å signere på egneklæring om konsesjonsfrihet som også undertegnes av Lindesnes kommune. Dersom tomten ikke er bebygd innen 2 år etter første overdragelse har selger rett til å kjøpe tomten tilbake på samme betingelser som den ble solgt for. I tråd med eiendomsmeglingsforskriften vil informasjon om oppdragsgiver, salgsobjektet, interessenter og kjøper bli lagret av meglerforetaket i min. 10 år. Se EiendomsMegler1.no for mer informasjon om vår behandling av personopplysninger. Selger forbeholder seg retten til å forkaste eller anta ethvert kjøpstilbud uten å måtte begrunne dette. For øvrig kommer gjeldende lovgivning til enhver tid til anvendelse. Kjøper er innforstått med at forpliktende finansieringsbevis for hele kjøpesummen skal forelegges megler når avtale om kjøp inngås iht. Interessenter og kjøper godtar at selger og megler bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen.

RADONMÅLING

Det er ikke utført radonmåling og det er heller ikke krav til dette. Kjøper overtar eiendommen slik og er selv ansvarlig for å utføre eventuelle tiltak. For mer informasjon vedrørende radon se www.dsa.no.

KOMMUNALE AVGIFTER OG FORMUESVERDI

Formuesverdi og kommunale avgifter fastsettes av ligningskontor og kommune etter ferdigstilling av bolig. Formuesverdien er blant annet avhengig av om boligen er en primær- eller sekundærbolig. Se www.skatteetaten.no for mer informasjon. Spørsmål om kommunal eiendomsskatt rettes til kommunen.

VEI, VANN OG AVLØP

Alle kostnader i forbindelse med tilknytning til vei, vann, avløp og strøm m.m. påhviler kjøper.

KJØPERS UNDERSØKELSESPLIKT

Kjøper har selv ansvaret for å gjøre seg kjent med salgsprospekt/prisliste, reguleringsplaner, leveransebeskrivelse og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Kjøper har ingen rett til å reklamere på grunnlag av forhold som kjøper er blitt gjort oppmerksom på, eller som kjøper på tross av oppfordring har unnlatt å sette seg inn i. Kjøper oppfordres til å ta kontakt med megler dersom noe er uklart, og det presiseres at det er viktig at slike avklaringer finner sted før bindende avtale om kjøp inngås.

MEGLERS RETT TIL Å STANSE GJENNOMFØRING AV EN HANDEL

I henhold til Hvitvaskingsloven har meglerforetaket plikt til å gjennomføre kundetiltak (ID kontroll, kontroll av reelle rettighetshavere, mv). Kundetiltak skjer løpende og vil blant annet gjennomføres når handel inngås og ved gjennomføring av oppgjøret, samt dersom det foreligger mistanke om hvitvasking eller terrorfinansiering. Dersom kundetiltak ikke kan gjennomføres, skal meglerforetaket ikke gjennomføre transaksjonen med kjøper. Ved meglerforetakets avvikling av kundeforholdet, vil avtalen mellom partene være bindende, men meglerforetaket kan ikke bidra i gjennomføringen av handelen. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter Hvitvaskingsloven. Meglerforetaket er forpliktet til å rapportere mistenkelige transaksjoner til Økokrim. I henhold til Lov av 6. mars 2009 nr. 11 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering (Hvitvaskingsloven) er megler pliktig å gjennomføre legitimasjonskontroll. Dette innebærer blant annet plikt for meglerforetaket til å foreta kundekontroll av begge parter i handelen, herunder plikt til å foreta kontroll av reelle rettighetshavere der kjøper (budgiver) opptrer på vegne av andre enn seg selv. Endelig kundekontroll av kjøper skjer senest på kontraktsmøtet. Dersom kundekontroll ikke kan gjennomføres kan ikke meglerforetaket bistå med gjennomføring av handelen, herunder ikke foreta oppgjør. Meglerforetaket er videre forpliktet til å rapportere "mistenkelige transaksjoner" til Økokrim. Med "mistenkelig transaksjon" menes transaksjon som mistenkes å involvere utbytte fra straffbar handling eller som skjer som ledd i terrorfinansiering. Manglende mulighet for kundekontroll kan også være et forhold som gjør transaksjonen mistenkelig. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter Hvitvaskingsloven.

BINDENDE KJØPSBEKREFTELSE

Utkast kontrakt kan fås ved henvendelse til megler. Ordinære budfrister gjelder ikke da selger er profesjonell. Ved salg uten budgivning gis EiendomsMegler 1 rett til å akseptere bindende kjøpsbekreftelser i henhold til prisliste. Dette betyr at kjøper ikke kan trekke tilbake sin bindende kjøpsbekreftelse etter at denne har kommet til meglers kunnskap. Kjøpet er bindende så lenge det ikke er tatt forbehold, også knyttet til risikoen ved salg av egen bolig og pris på denne. Normalt må det skaffes mellomfinansiering for kjøpet inntil nåværende bolig er solgt og/eller overtatt og oppgjør foretatt.

TVISTER

Tvister mellom partene skal primært søkes løst ved forhandlinger mellom partene. Fører ikke forhandlingene fram, skal saken avgjøres av de ordinære domstolene ved eiendommens vernetting.

VERDIVURDERING

Vi tilbyr verdivurdering av din eksisterende bolig dersom du vurderer salg. Verdivurderingen utføres av erfarne meglere, og skal gjenspeile eiendommens normale verdi på vurderingstidspunktet.

VEDLEGG

Reguleringsplan med bestemmelser datert 12/2-2019
Detaljregulering av B8 B9/B11, datert 15/6-2021
Situasjonskart datert 29/9-2021
Grunnbok datert 06.05.2022
Heftelser/servitutter
OPPDRAGSANSVARLIG
Megler: Roy Espen Foss
Tittel: Avdelingsleder/Eiendomsmegler MNEF
Telefon: 98 88 97 88
Megler: Ole Kristian Kristiansen
Tittel: Avdelingsleder/ Eiendomsmegler MNEF, Nybygg
Telefon: 40 40 86 10
EiendomsMegler 1 Nybygg Agder
Adresse: Postboks 196, 4662 KRISTIANSAND S
Telefon: 915 02 070
Org.nr.: 980 423 867
E-post: kristiansand@em1sr.no
www.eiendomsmegler1.no
Oppdragsnummer prosjektmaster: 2608225006

Oppdatert dato: 01.02.2023.

Foto og design av WHY Connect.

Meglerens ord

- Det er kjempegøy å være med på å skape en helt ny bydel.



Hvorfor Sandnesheia?

Roy Espen Foss i Eiendomsmegler1 sier det er spesielt å få jobbe med Sandnesheia-prosjektet.

– Det er kjempegøy å være med på å skape en helt ny bydel. Dette er et prosjekt som vil merke seg i Mandals historie. Det er såpass stort at alle kommer til å ha et forhold til det, sier Foss.

Hvem kan bo her?

Nærhet til byen, en unik utsikt og variert og vennlig nærmiljø er blant stikkordene til hvorfor han tror Sandnesheia er stedet å bo - for folk i alle aldre og livssituasjoner.

– Her vil det være noe for alle. Barnefamilier, eldre, pendlere og mandalitter, sier megleren.

Hva gjør Sandnesheia spesielt?

Sandnesheia blir en ny bydel i Mandal, og kan i fremtiden vokse til å bli en stor del av byen.

– Det blir helt vilt solrikt, og samtidig har du tur- og bademuligheter i nærområdet. Nærheten til alt er det største plusset. Dessuten blir det flotte lekeplasser, egen barnehage og moderne opplegg for avfallshåndtering. Det er rett og slett et veldig bra område å bo i, sier han.

ROY ESPEN FOSS

Fagansvarlig/Eiendomsmegler
Eiendomsmegler 1

988 89 788
roy.foss@em1sr.no



Illustrasjonsbilde

Hva slags bolig kan man bygge her?

På Sandnesheia vil det være variasjon i boligtyper.

– Det blir store eneboligtomter, der man selvsagt kan bygge boligen slik man ønsker den, med den boligleverandøren man selv velger. Det blir også bygd rekkehus og firemannsboliger, sier eiendomsmegleren.

Er det mange som vil bo her?

I prosjektets startfase virker det som at Sandnesheia er svært populær blant mandalitter.

– Det er helt enormt hvor mye interesse det har vært så langt. Veldig mange er veldig nysgjerrige på hva dette er for noe. Også blant byggefirmaene er det stor interesse for tomtene, sier Foss.

Ta kontakt med Eiendomsmegler1 dersom du har spørsmål.

Begreper og forklaringer

Tomtenummer

Hver tomt har i planleggingen fått tildelt et nummer. Nummeret finner du på tomtekartet og i prislisten.

Adresse

Post/gateadresse blir Nordgløppa og deretter et nummer som nødvendigvis ikke blir det samme som tomtenummer. Navnet Nordgløppa er bestemt av Lindesnes kommune.

Postadresse

Dette kan eksempelvis bli Nordgløppa 7, 4616 Mandal. Den endelige postadressen tildeles av Lindesnes kommune på et senere tidspunkt.

Matrikkelbrev

Dette ble tidligere kalt målebrev. Matrikkelbrev er et tinglyst dokument som er unikt for hver tomt og inneholder koordinater, arealer og viser tomtens grenser.

Gnr./bnr.

Hver tomt tildeles et gårdsnummer(Gnr.) og et bruksnummer(Bnr.) av Lindesnes kommune. Hver tomt har et unikt Bnr.

Tomteareal

Antall kvadratmeter på hver tomt, etter oppmåling av kommunen. Arealene som oppgis er omtrentlige areal. Kjøper kan ikke reklamere dersom arealet endres fra det først oppgitte til det som fremkommer av matrikkelbrevet. Tomtearealet er vist med gul eller lysegul farge på kartet.

Tiltak

Et tiltak er en betegnelse på "det som det søkes om" innenfor en byggesak. Et tiltak kan være alt fra et nytt hus eller en fasadeendring, til å endre på terrenget ved å bygge en mur.

Prosjektert/Prosjekterte boliger

Prosjektering betyr i byggebransjen å planlegge, utforme, detaljtegne og beskrive et bygg.

Reguleringsplan

Dette er et offentlig kart som beskriver det som er vedtatt og retningsgivende for hva som tillates i området av veier, lekeplasser og bebyggelse. Reguleringsplanen viser cirka hvor grensene mellom tomtene skal være, viser hvor det skal være kjøreadkomst fra offentlig vei og inn på tomten, samt hvor bolig og garasje kan eller skal plasseres.

Reguleringsbestemmelser

Bestemmelser som angir hva som skal kunne bygges i området, feltet og på den enkelte tomt. Den viser også hvilke rekkefølgebestemmelser som gjelder for de enkelte områdene i planen. Et eksempel på dette kan være at lekeplass skal være opparbeidet innenfor et gitt tidspunkt. Kjøper er forpliktet til å følge bestemmelsene ved bygging på tomten(e).

Byggegrense

En byggegrense er en grense for hvor du kan, men ikke må, ligge helt inntil grensen. En regulert byggegrense er inntegnet på reguleringsplanen. Øvrige byggegrenser fastsettes av Plan- og bygningsloven eller veiloven(N100).

% BYA

BYA betyr bebygd areal. % BYA representerer i prosent hvor stort areal av tomten som tillates bebygd. Dette er summen av bebygd areal for alle bygninger, bygningsdeler og konstruksjoner over bakken samt åpent overbygd areal og nødvendig areal for biloppstillingsplasser på tomten. Utendørs parkeringsplasser(som er nødvendig for å oppfylle minstekravet til parkering) skal medregnes i BYA med 18 m² pr plass.

BRA

BRA står for bruksareal, og måles i kvadratmeter. Dette er arealet av alle rom som regnes som måleverdige. Høyden må minst være 1,90 og bredden minst 0,60 for at de regnes som måleverdige. BRA måles

fra innsiden av ytterveggene, og sier deg hvor stor boligen er på innsiden. Bruksarealet inkluderer de innvendige veggene og alle innredningsenheter.

Byggeklausul

Tomtene på Sandnesheia selges uten byggeklausul fra Sandnesheia AS. Det betyr at tomtekjøper kan velge hvem de selv ønsker å bruke til å bygge boligen på tomten. Likevel kan det etter hvert komme tomter for salg hvor det er byggeklausul eller at det selges prosjekterte boliger på tomten.

Tegninger

Som en følge av at det ikke er byggeklausul følger det heller ikke med tegninger. Kjøper kan selv bestemme å engasjere arkitekt, husleverandør og alt relatert til tegning, prosjektering og bygging av boligen.

Igangsettingstillatelse

Søknaden om igangsettelsestillatelse skal avklare om tiltaket tilfredsstillende krav som er nedfelt i lovbestemmelser og forskrifter. Dette gjelder tekniske, altså materialistiske, samt funksjonelle og formmessige egenskaper ved tiltaket.

Midlertidig brukstillatelse

Dersom det søkes om midlertidig brukstillatelse, skal ansvarlig søker/tiltakshaver opplyse kommunen om hvilke arbeider som gjenstår, gi en bekreftelse på at bygget har, eller innen 14 dager vil få, tilfredsstillende sikkerhetsnivå, og opplyse når arbeidet vil være ferdig. En midlertidig brukstillatelse gir rett til å ta bygget i bruk, selv om ikke alle vilkår i gitte tillatelser er oppfylt.

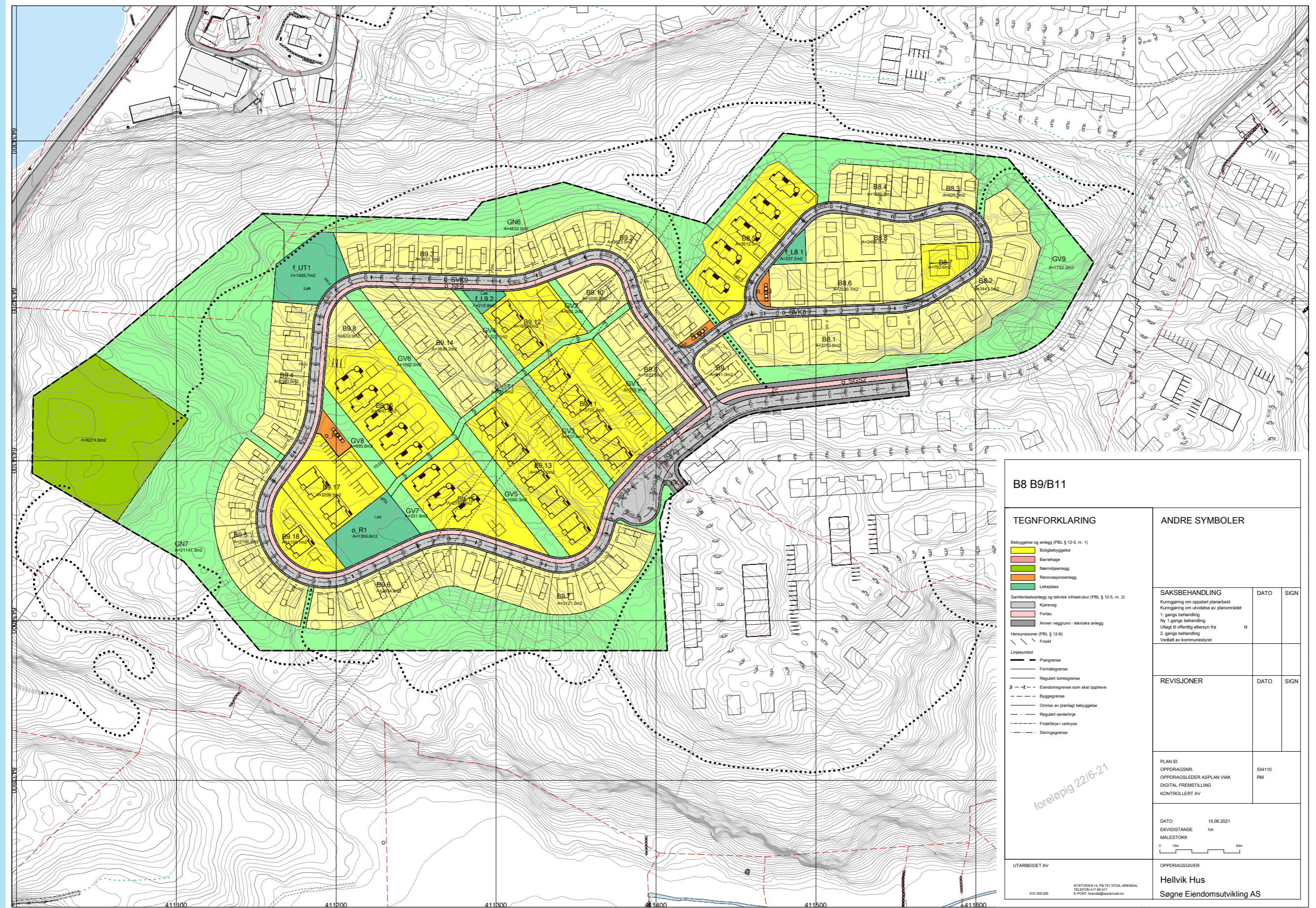
Ferdigattest

Ferdigattesten bekrefter at byggarbeidene er ferdige og at de er utført i tråd med tillatelse gitt av bygningsmyndighetene. I de aller fleste tilfeller markerer også ferdigattesten slutten på bygningsmyndighetenes befatning med byggesaken.

Velforening

Det opprettes en forening som alle beboere/ eiendommer på Sandnesheia er pliktig medlem av. Velforeningen skal typisk avholde dugnader i området og på lekeplasser, samt ivareta områdets beboernes felles interesser. Utbygger oppretter velforening når et visst antall boliger er tatt i bruk.

Reguleringsplan





Lindesnes kommune
REGULERINGSBESTEMMELSER
Detaljregulering for Sandnesheia boligområde
Områder B8 og B9/B11
Plan ID: 202109

Dokumentdato: 29.09.2021
Revidert sist

Vedtatt av kommunestyret:

.....
Ordførers underskrift

Innhold

INNHold.....	1
1. FELLES BESTEMMELSER	1
2. REKKEFØLGEBESTEMMELSER	3
3. BEBYGGELSE OG ANLEGG	4
4. BOLIGBEBYGGELSE – FRITTLIGGENDE B8.1 – B8.3, B8.6, B8.8, B9.8 - B9.10	5
5. SAMFERDSEL OG TEKNISK INFRASTRUKTUR.....	6
6. GRØNNSTRUKTUR.....	7
7. HENSYNSSONER OG BESTEMMELSESONRÅDER.....	7

Hensikt

Hensikten med detaljreguleringen er å legge til rette for utbygging av områdene i tråd med intensjonene i kommuneplanens arealdel og i områdereguleringen for Sandnes vedtatt sist 17.04.20.

1. Felles bestemmelser

1.1. Arealformål

Områdene nyttes til følgende formål iht. plan- og bygningslovens § 12-5:

Bebyggelse og anlegg – § 12-5 nr. 1

- Boligbebyggelse - frittliggende
- Boligbebyggelse - konsentrert
- Nærmiljøanlegg
- Avløpsanlegg
- Renovasjonsanlegg
- Lekeplass

Samferdsel og tekniske infrastruktur - § 12-5 nr. 2

- Kjørevei
- Fortau

1

Detaljregulering for Sandnesheia boligområde B8 og B9/B11

- Gang-/sykkelvei
- Annen veigrunn – tekniske anlegg
- Annen veigrunn - grøntareal

Grønnstruktur - § 12-5 nr. 3

- Turvei
- Park
- Vegetasjonsskjerm
- Naturområde grønnstruktur

1.2. Hensynssoner - §12-6

I planen er avsatt følgende hensynssoner og bestemmelsesområder:

- Sikringssone - frisikt: H140
- Andre sikringssoner - tunnel: H190
- Faresone - høyspenningsanlegg: H370

1.3. Kulturminner

Dersom det under anleggsarbeidet i området oppdages kulturminner, skal arbeidet stanses og Agder fylkeskommune varsles.

1.4. Tekniske planer

Tekniske planer for vann, avløp, overvann, kabler mv. skal omfatte hele det aktuelle byggeområdet og nødvendige eksterne anlegg.

1.5. Forurensede masser og svartelistede arter

Uttak av evt. forurensede masser i området skal behandles iht. i gjeldende regelverk. Det skal i utgangspunktet brukes stedlige masser ved opparbeidelsen i planområdet. Dersom det skal føres masser inn i området skal disse være rene, også i forhold til å inneholde frø og plantedeler fra uønskede fremmede (svartelistede) plantearter. Svartelistede arter skal ikke benyttes i planområdet.

1.6. Støy i anleggsfasen

Tillatte grenseverdier for støy må overholdes også i anleggsfasen. Om nødvendig må det settes opp støyavskjerming.

1.7. Tilgjengelighet for alle

Minst 50 % av nye boenheter innenfor hvert delområde skal ha alle hovedfunksjoner i boligens hovedetasje (inngangsetasje). Følgende boliger skal oppfylle kravene til tilgjengelig boenhet:

Område	Bolig/etasje	Antall
B8.1 – B8.3	Frittliggende eneboliger	11
B8.4	Eneboliger i kjede	5
B8.5	2-mannsboliger / 1. etg.	5
B8.6, B8.8	Frittliggende eneboliger	8
B8.7	2-mannsboliger / 1. etg.	1
B9.1 – B9.3	Frittliggende eneboliger	18
B9.9 – B9.10	Frittliggende eneboliger	6
B9.11	4-mannsboliger / 1. etg.	8
B9.12	4-mannsboliger / 1. etg.	4
B9.13	4-mannsboliger / 1. etg.	10
B9.15	2-mannsboliger / 1. etg.	3
B9.16	2-mannsboliger / 1. etg.	5
B9.17	4-mannsboliger / 1. etg.	4
B9.18	4-mannsbolig / 1 etg.	2

2

Detaljregulering for Sandnesheia boligområde B8 og B9/B11

1.8. Strømforsyning

Hver boenhet i området skal ha strømforsyning som gjør det mulig å montere min. ordinær ladestasjon for el.-bil. Den konsentrerte bebyggelsen skal ha opplegg for å kunne montere ladestasjon ved hver biloppstillingsplass i felles garasjeanlegg og i tillegg mulighet for lading av el.-sykkel.

Trafo kan plasseres på egnet sted innenfor planområdet. Trafo må ikke plasseres i siktsoner.

2. Rekkefølgebestemmelser

2.1. Før oppfylling av områder kan gjennomføres skal:

- jordlaget fjernes og deponeres for gjenbruk innenfor planområdet.

2.2. Før det kan gis igangsettingstillatelse for tekniske anlegg skal:

- tekniske planer for vei, vannforsyning, avløp og overvann være godkjent av Lindesnes kommune. Kravet gjelder ikke anlegg som gjennomføres i henhold til detaljregulering for tilførselsvei (plan ID 201906).
- tekniske planer for gang-/sykkelvei o_SGS1 og kollektivholdeplass SKH1 være godkjent av Agder fylkeskommune.

2.3. Før det kan gis igangsettingstillatelse til oppføring av nye boliger skal:

- avkjørsel til område B13 være etablert.
- utomhusplan for nærmiljøanleggene o_BNA1 og o_BNA3 være godkjent.

2.4. Før det kan gis brukstillatelse til boliger skal:

- turløyper iht. områdereguleringen være etablert i følgende rekkefølge:

Trasé	Boliger i områder
GT10 og GT11	B8, B9/B11
GT19	B8

- lekeplasser være etablert i følgende rekkefølge:

Område	Boliger i områdene
f_L8.1	B8.1 – B8.8
o_L9.1	B9.1 – B9.18
f_L9.2	B9.12

- renovasjonsanlegg være etablert i følgende rekkefølge

Område	Boliger i områdene
o_R1	B9.1 – B9.2, B9.9 – B9.13
o_R2	B9.3 – B9.8, B9.14 – B9.18
o_R3	B8.1 – B8.8

- nærmiljøanlegg o_BNA1 og o_BNA3 være etablert i samsvar med godkjent utomhusplan.
- kjørevei med tilhørende fortau eller gang-/sykkelvei være etablert fram til og med den enkelte tomt.
- skolevei være ferdig anlagt. I skolevei inngår gang-/sykkel-vei langs samlevei o_SV2 fram til kryss med atkomstvei o_SKV7, fortau langs atkomstvei o_SKV7 og gang-/sykkelvei o_SGS3.1 – o_SGS3.2 ut til nåværende E39.

- avkjørsel, parkering og fellesanlegg/-bygninger være etablert iht. kravene i detaljreguleringen.
- Sykkelparkering o_SSA3 og kollektivstopp langs Marnarveien (fv. 455) være etablert.

2.5. Før det kan gis brukstillatelse til boliger innenfor områdene B9.1 – B9.12 skal:

- turløype o_GT1 være opparbeidet iht. krav i punkt 6.3.
- park o_GP1 være anlagt iht. godkjent utomhusplan.

2.6. Før boenheter i områder med konsentrert bebyggelse kan tas i bruk skal:

- alle fellesanlegg og -bygninger innenfor hvert av områdene være etablert.

2.7. Høyspentlinje

Kravene i punkt 5.3 til hensynssone H370 under høyspentledning gjelder fram til luftstrekket ev. er lagt i jordkabel.

4.1.11 Før det kan gis brukstillatelse til boliger i B1 – B12, barnehage i BBH1 eller offentlig tjenesteyting i BKB4 og BKB5 skal:

- kjørevei fram til det aktuelle delfeltet, samt tilhørende fortau eller gang-/sykkelvei være etablert.
- sykkelparkering o_SAA3 og kollektivstopp langs Marnarveien(fv455) være etablert.

3. Bebyggelse og anlegg

3.1. Generelt

Områdene nyttes til boligbebyggelse med de boligtyper og antall boliger som er angitt i bestemmelsene.

Tillatt utnyttelse er angitt på plankartet i %BYA. Utendørs parkeringsplasser (som er nødvendig for å oppfylle minstekravet til parkering) skal medregnes i BYA med 18 m² pr. plass. For eneboligtomtene gjelder tillatt utnyttelse for hver tomt. For den konsentrerte bebyggelsen gjelder tillatt utnyttelse samlet innenfor hvert område.

Maks tillatt høyde for gulv i bebyggelsens første etasje er angitt på plankartet for hvert delområde og hver tomt.

Maks tillatt høyde for bebyggelsen er angitt på plankartet for hvert delområde. Høydene gjelder øverste gesims for bebyggelse med pulttak eller flatt tak, og møne for bebyggelse med saltak. I områder hvor maks tillatt bygningshøyde er angitt med laveste og høyeste kote, skal bebyggelsen ha en jevn avtrapping tilpasset stigningen på atkomstveien. Laveste verdig gjelder nederste tomt og høyeste verdi øverste tomt innenfor delområdet.

Hvert av områdene for den konsentrerte bebyggelsen skal planeres i én sammenhengende flate, men med nødvendig fall for overvannshåndtering og avløp. Bebyggelsen innenfor området skal plasseres i samme høyde, eller med en jevn avtrapping i områdets fallretning.

Bolighuset skal plasseres innenfor byggegrensene på plankartet. Hvor byggegrense ikke er vist gjelder plan- og bygningslovens generelle avstandsbestemmelser. Bebyggelse som ligger nærmere nabogrense enn 4,0 m må ha nødvendig brannsikring iht. gjeldende forskriftskrav.

Hver boenhet må disponere minst følgende antall biloppstillingsplasser på egen tomt eller i fellesareal:

Boligtype	Krav
Eneboligbebyggelse	2,0
Eneboligbebyggelse med ekstra leilighet	3,0
Konsentrert bebyggelse	2,0

4. Boligbebyggelse – frittliggende B8.1 – B8.3, B8.6, B8.8, B9.8 - B9.10

I områdene kan oppføres frittliggende eneboliger med en boenhet på hver tomt. Boligene kan ha 1 ekstra leilighet (hybel) på inntil 60 m² BRA.

Garasje/carport kan være frittliggende eller sammenbygd med bolighuset. Garasje/carport (ev. med tilhørende bod) med en samlet grunnflate inn til 40 m², kan plasseres inntil 1,5 meter fra tomtegrense. Ved port/åpning mot offentlig vei må avstanden være minst 5,0 fra tomtegrensen mot vei.

Garasje med grunnflate 6 x 6 m skal vises på situasjonsplanen for bolighuset, selv om ikke garasje skal oppføres samtidig med bolighuset.

Det kan i tillegg oppføres frittliggende bod med areal inntil 15 m² BRA og høyde inntil 3,5 m. Garasje kan ha høyde inn til 4,5 m til øverste del av taket, regnet fra garasjgulv.

4.1. Boligbebyggelse – frittliggende B9.1 – B9.7

I områdene kan oppføres frittliggende eneboliger med 1 boenhet på hver tomt.

Garasje/ carport og utv. bod skal være sammenbygd med bolighuset. Bolighus med tilhørende garasje/carport må plasseres innenfor byggegrensene på plankartet. Garasje/ carport må utføres og plasseres slik at det er plass til 2 biler etter hverandre på egen grunn.

Bebyggelsen innenfor hvert av områdene skal ha lik utvendig fasadeutførelse, taktekkning mv. og like utvendige farger.

Garasje/Carport kan ha høyde inn til 4,5 m til øverste del av taket (ev. gjerde rundt takterrasse) målt fra innvendig gulv.

Tomtene innenfor hvert delområde skal opparbeides med like store nivåsprang og ha en enhetlig utførelse av overgangene mellom hver tomt. Tomtene innenfor hvert område skal ha avkjørsel, biloppstilling og carport/garasje på samme side av boligene.

4.2. Boligbebyggelse – konsentrert B8.5, B8.7, B9.11 – B9.13, B15 - B8.18

Områdene kan nyttes til følgende boligtyper:

Område	Boligtype	Antall	Boenh.
B8.4	Enebolig i kjede	5	5
B8.5	2-mannsbolig	5	10
B8.7	4-mannsbolig	1	4
B8.11	4-mannsbolig	4	16
B8.12	4-mannsbolig	2	8
B8.13	4-mannsbolig	5	20

Detaljregulering for Sandnesheia boligområde B8 og B9/B11

5

B8.15	2-mannsbolig	3	6
B8.16	2-mannsbolig	5	10
B8.17	4-mannsbolig	2	8
B8.18	4-mannsbolig	1	4

Fellesgarasje/-carport kan plasseres inntil 1,0 m fra tomtegrense. Hver boenhet må disponere 1 biloppstillingsplass i felles garasje/carport og 1 plass ute foran garasjen/carporten. Hver boenhet skal disponere minst 1 sykkelparkeringsplass. Innenfor hvert delområde skal det opparbeides minst det antall gjesteparkeringsplasser som vises på illustrasjonsplanen.

Alle bolighusene og alle garasjer/carporter innenfor hvert delområde skal ha lik utvendig utforming, fasadeutførelse, taktekkning og like utvendige farger. Garasje/carport kan ha høyde inntil 5,5 m målt fra innvendig gulv.

Hvert område skal opparbeides med kjørevei fram til biloppstillingsplass og adskilt gang-/sykkelvei eller fortau fram til boliginngang. Det må anlegges snumulighet for personbil innerst i området (for taxi, varelevering mv.).

Felles kjøreveier skal tilfredsstillende kommunens krav til interne felles kjøre- og gangveier og skal ha fast dekke. Områdene skal ha tilfredsstillende utebelysning.

Ved byggemelding av første boenhet innenfor hvert delområde skal situasjonsplanen vise nøyaktig plassering av bebyggelse, atkomstveier og uteoppholdsarealer.

4.3. Nærmiljøanlegg o_BNA3

Område o_BNA3 skal fungere som område for fysisk aktivitet rettet mot unge og voksne, og skal knyttes opp mot turstinnett i grønnstrukturen i og rundt bebyggelsen. Området skal opparbeides iht. utomhusplan som følger som vedlegg til detaljreguleringen.

4.4. Lekeplasser f_L8.1, o_L9.1, f_L9.2

Felles lekeplasser skal opparbeides i tråd med godkjente utomhusplaner. Felles lekeplasser er felles for alle boligene innenfor planområdet.

4.5. Avløpsanlegg o_BAV

Området nyttes til avløpspumpe-stasjon (etter behov).

4.6. Renovasjon o_R1 – o_R3

Felles renovasjonsområder skal utføres i tråd med kommunens krav for nedgravde anlegg. Detaljplaner skal godkjennes av ansvarlig myndighet i kommunen.

5. Samferdsel og teknisk infrastruktur

5.1. Kjørevei o_SV2, o_SKV8, o_SKV9

Samlevei o_SV2 skal utføres som veitype Sa2 iht. kommunens tekniske veinorm. Atkomstvei o_SKV8 skal utføres som veitype A1 og atkomstvei o_SKV9 som veitype A2 iht. kommunens tekniske veinorm.

Ved prosjektering kan veihøydene som er angitt på plankartet fravikes med +/- 0,5 m. Veienes stigning skal ikke overskride 8 %.

Atkomstveiene skal anlegges med gateprofil, med kantstein mot sideareal og fortau.

Detaljregulering for Sandnesheia boligområde B8 og B9/B11

6

Avkjørsler til områder med konsentrert bebyggelse er vist med pilsymbol på plankartet. Avkjørsler til eneboligtomter tilpasses disponering av tomten. Avkjørsler skal opparbeides i tråd med kommunens krav til utforming, frisikt mv.

5.2. Fortau o_SF9

Fortau skal anlegges sammenhengende med nedsenket kantstein gjennom avkjørsler.

5.3. Gang-/sykkelvei o_SGS2

Gang-/sykkelvei utføres iht. kommunens tekniske veinorm.

5.4. Annen veigrunn – tekniske anlegg

Annen veigrunn nyttes til tekniske anlegg, overvannsgrøfter og snøopplag. Sidearealer langs tilliggende tomter skal jordkles og tilsås. Når veianleggene er ferdig opparbeidet kan områdene i hensiktsmessig grad benyttes som en del av grønnstrukturen.

5.5. Annen veigrunn – grøntareal

Området kan fylles opp/endres for å minimere skjæring/fylling. Når veianlegg er ferdig opparbeidet kan områdene benyttes som en del av grønnstrukturen.

6. Grønnstruktur

6.1. Naturområder

Naturområder skal i hovedsak opprettholdes med naturlig terreng og vegetasjon. Utfylling er tillatt i områder som er vist med fyllingssymbol på plankartet. Utfyllinger skal utføres med skråning minst 1:2 og fyllingen tildekkes med stedlige vegetasjonsmasser.

6.2. Turløyper GT10, GT11, GT19

Turløyper som vist på plankartet til områdereguleringen skal opparbeides med fast grusdekke i bredde på 1,4 m. Turløypene skal knyttes til veinettet via regulerte grønnkorridorer. Traséene er vist med stisymbol på plankartet.

6.3. Turløype o_GT1

Turløype o_GT1 skal opparbeides med samme standard som turløyper i punkt 6.2.

6.4. Park o_GP1

I område avsatt til park kan terrenget planeres i nivå med tilstøtende tomter og veianlegg. Planeringen skal avsluttes mot naturlig terreng uten fyllinger eller skjæringer. Området opparbeides med møblering/utstyr og anlegg iht. godkjent utomhusplan.

6.5. Vegetasjonsskjerm GV1 – GV9

Vegetasjonsskjerm skal utføres som skråninger mellom platåene (byggeområdene) på hver side. Skråningen skal jordkles og beplantes og ha en enhetlig utførelse. Skråningen kan kombineres med forstøtningsmur/murkant.

7. Hensynssoner og bestemmelsesområder

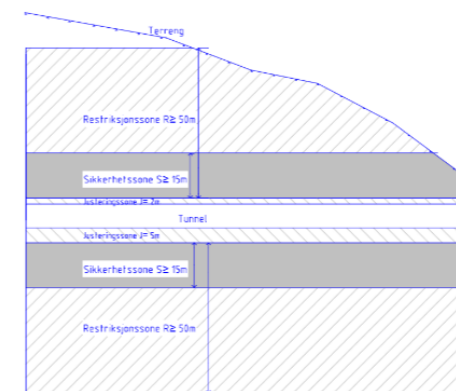
7.1. Frisiktsone H140

Innenfor frisiktsonene skal terrenget ikke anlegges høyere enn veienes planum. Det er ikke tillatt å beplante eller på annen måte benytte arealene innenfor frisiktsonen slik at fri sikt blir hindret over 0,5 m over veienes planum.

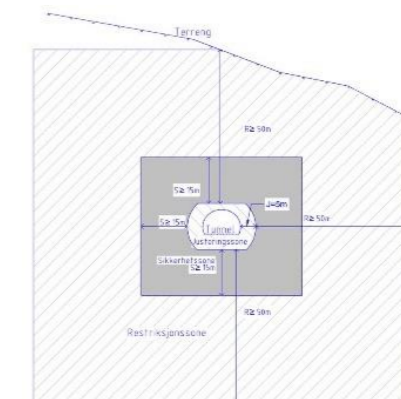
7.2. Restriksjonssone H190

H190_4 er restriksjonssoner rundt tunnel som det framgår av prinsippskisse av tunnel i lengderetning (figur 1) og prinsippskisse av tverrsnitt av tunnel (figur 2). Restriksjonssone har en bredde på inntil 50 meter i alle retninger rundt tunnelen.

Tiltak innenfor restriksjonssone skal godkjennes av veieier før det igangsettes. Innenfor restriksjonssonen er det ikke tillatt å utføre sprenging, boring i fjell, peleramming eller andre arbeider før det er dokumentert at tiltaket ikke vil skade tunnel eller sikkerhetssonen på 15 m rundt tunnelen.



Figur 1 – Prinsippskisse av tunnel i lengderetning



Figur 2 – Prinsippskisse av tverrsnitt av tunnel

7.3. Høyspenningsanlegg H370

Det er ikke tillatt å gjennomføre anleggsvirksomhet eller oppføre konstruksjoner innenfor hensynssonen, uten særskilt tillatelse fra anleggseier. Forsiktig tilrettelegging av stier/turløyper og rekreasjonstiltak er tillatt etter avtale med linjeeier.





SANDNESHEIA
MANDAL

KONTAKT:

ROY ESPEN FOSS

Fagansvarlig/Eiendomsmegler
Eiendomsmegler 1

988 89 788
roy.foss@em1sr.no

EiendomsMegler 