



Sitåsvegen 14, Rysstad

Nydelig hyttetomt med flott utsikt. Selges med godkjente hyttetegninger!

Prisantydning: **750 000** / Totalpris: **784 620**



SØRMEGLEREN

sormegleren.no

Sitåsvegen 14, Rysstad

Prisantydning: kr. 750.000,-

Omkostninger: kr. 34.620,-

Totalpris: kr. 784.620,-

Formuesverdi: kr. 440.000,-



HYTTETOMT
SELVEIER



SOVEROM



EIET TOMT
822 M²



BYGGEÅR



PARKERING
JA



SØRMEGLEREN

GRO LILLIAN NETLAND HULLØEN | Eiendomsmegler | 40 40 80 50 | gro.lillian@sormegleren.no

KRISTIANSAND S | Østre Ringvei 22 | 38 02 22 22 | sormegleren.no



Selve tomten

SITÅSVEGEN 14

BELIGGENHET

ADKOMST

Se kartbeskrivelse på finn.no.

BELIGGENHET

Tomta ligger i Sitåsen hyttefelt på Brokke med lett adkomst fra hovedveien. Det er kort vei til Brokke alpinanlegg og "nye" Brokkestøylen med glasskafé og glamping.

Det populære tomteområdet er utsolgt så her er det lurt å sikre seg en flott tomt før det er for sent!

Lysløypa og øvrige oppkjørte skiløyper starter rett ved. Det er ca. 6 km. til Rysstad sentrum hvor man bl.a. finner matbutikk, bensinstasjon og brukbutikk, ca. 50 min. kjøring til Hovden og drøyt 2 timers kjøring til hhv. Kristiansand og Arendal.

Brokke byr på nydelig turterreng både sommer og vinter med bl.a. merkede skiløyper innover fjellheimen og turløyper forøvrig, bl.a. opp på selve Løefjell med nydelig utsikt. Det er flotte klatremuligheter i området med bl.a. nyere Via Ferrata. Den nye rullerløypa er ferdigstilt og ulike typer sykkeløyper klargjøres også i området. Alpinanlegget har stolheis og flere nedfarter på over 1000 m, samt fin snowboardpark med eget trekk og bigjump. Det er også uante muligheter til turer i urørt natur, både sommerstid og vinterstid for ikke å snakke om høsten med muligheter for bl.a. bærplukking i massevis.

Jakt leies ut via Brokke aktivitet, både storvilt og småvilt.

Områdets hjemmeside www.brokke.com anbefales!

TOMT

Areal: 822 kvm, Eierform: Eiet tomt

Tomta selges med godkjente tegninger for en romslig hytte for den aktive familie!

Norgeshus Bergsam AS opplyser at det ikke er byggeklausul som følger tomten. Tegningene er byggemeldingsklare og skal de benyttes må de detaljprosjekteres videre av evt. dem eller andre. Dersom man velger en annen aktør enn Norgeshus Bergsam AS må nødvendige endringer i ansvarsrett og detaljprosjektering bekostes av kjøper.

Tomta ligger høyt og fritt i Sitåsen hyttefelt på Brokke med

lett adkomst fra hovedveien og med nydelig utsikt. Den har gode solforhold med bl.a. sol til langt på kveld sommerstid.

Det er innhentet tilbud for opparbeidelse av tomt fra Nomeland Maskin AS. De kan utføre grunnarbeid for hyttetomt for fastpris kr. 201 000,- + mva. Eventuelt behov for muring kommer i tillegg med pris på kr. 1 500,- pr. m² + mva. Denne prisen er gitt for opparbeidning av tomt og er basert på en hyttemodell. Det tas forbehold om at prisene kan endres ved endret valg av hytte og evt andre faktorer.

Prisen er basert på avrettet tomt, iht. beliggenhetskontroll, og inkluderer følgende arbeider:

- Tilflytting, rigg og drift.
- Avgraving av jord/vegetasjonsmasser.
- Planering, evt. opplasting og vekkjøring av skrot/overskuddsmasser.
- Evt. boring og sprenging av tomt en meter utforbi veggli i tomt.
- Planering, utgraving og evt. vekkjøring av sprengstein.
- Utgraving av byggareal.
- Levering, utlegging og komprimering av fyllmasse.
- Avretting av byggetomt med knust masse.
- Oppfylling inni ringmur med pukk.
- Graving av VA-grøft, levering av pukk til rørfundament og omfylling av rør og gjenfylling.
- Levering og legging av 110 mm PVC avløpsrør.
- 32mm Isoterm vannledning.
- Komplette kabelgrøft (graving, sand og gjenfylling).
- Levering og legging av trekrør for evt. bredbånd.
- Levering og legging av jordingskabel.
- Oppfylling og grusing av veg / parkeringsareal.
- Oppussing og tilsåing av berørte arealer.

Kjøper står fritt til å velge firma selv.

PARKERING

På tomten.

OFFENTLIGE OPPLYSNINGER

REGULERINGSPLAN

Eiendommen er regulert til fritidsbebyggelse, tilhører reguleringsplan for Sitåsen Hyttefelt, H1 H2, datert 28.06.2006 og detaljregulering for Sitåsen, felt A og B, datert 29.10.2014. En liten del av tomten er regulert til vegetasjonsskjerm. På generell basis gjør vi oppmerksom på

at det kan foreligge fremtidige planer hos kommunen for området rundt eiendommen, som megler ikke har mottatt opplysninger om.

Punkt 1.2. Fritidsbustader/hytter, Tomt 1-10, 15-49, 52-60 og 62-99:

a) Det er fastsatt følgende krav til utnytting av den enkelte tomt:

1) Det kan bygges en eller to frittliggende boenheter pr. tomt.

2) Utnytting og plassering av bygging av en boenhet: Maksimal tillatte bruksareal (T-BRA) = 220 kvm, unntatt tomt 1-6, 79 og 85-99 der maksimalt tillatte bruksareal (T-BRA) = 260 kvm.

Det er fastsatt planeringshøyde for den enkelte tomt i vedlagt tabell datert 07.09.18.

På tomtene 4, 5, 15-25, 30-35, 49, 62, 73-83, 89, 90, 93, 98 kan maksimalt 75% av tillatte bruksareal (T-BRA) bygges på en flate/høyde.

Maksimal mønehøyde: 7,0 meter, unntatt tomtene 84-88, 91, 92, 94 og 95 der maksimal mønehøyde er 6,0 meter, målt iht. byggeforskriften.

Maksimal gesimshøyde: 5,5 meter, unntatt tomtene 84-88, 91, 92, 94 og 95 der maksimal gesimshøyde er 3,5 meter, unntatt kvist der maksimal gesimshøyde er 4,5 meter målt iht. byggeforskriften.

3) Utnytting og plassering ved bygging av to boenheter: Maksimal tillatte bruksareal (BRA) = 80 kvm pr. boenhet, eksklusive parkering på terreng.

Maksimal mønehøyde er 5,6 meter.

Det er ikke lov å etablere høyere synlige murer eller skråninger enn 2 meter i forhold til opprinnelig terreng, men man kan kombinere mur og skråning og lage synlig nivåforskjell på inntil 3 meter.

4) Maksimal synlig grunnmurhøyde er: 0,7 meter, unntatt bygg med kjeller/underetasje der terrenget naturlig kan være tilbakefylt på bygningens 3 av 4 vegger.

5) Takvinkel: 20 - 34°.

6) Minimum 2 biloppstillingsplasser pr. boenhet.

7) Dersom det skal settes i verk tiltak for å hindre støy og innsyn fra fylkesveien på tomtene 38-43, skal det utarbeides en samlet plan/løsning for dette.

VEI / VANN / AVLØP

Tilknyttet privat vei.

Privat vann og avløp (Brokke Vatn- og avlaup AS).

Det er ikke påkoblingsavgift i Sitåsvegn 14.

HEFTELSE / RETTIGHETER

Heftelser som følger eiendommen:

Dagboknr.: 669052-1/200 - Elektriske kraftlinjer. Tinglyst: 23.08.2007

Rettighetshaver: AGDER ENERGI NETT AS

Org.nr: 982974011

Bestemmelse om trafostasjon/kiosk

Overført fra: 4221-63/300

Gjelder denne registerenheten med flere

Dagboknr.: 669052-2/200 - Best. om adkomsrett. Tinglyst: 23.08.2007

Rettighetshaver: AGDER ENERGI NETT AS

Org.nr: 982974011

Overført fra: 4221-63/300

Gjelder denne registerenheten med flere

Dagboknr.: 669082-1/200 - Best. om adkomstrett. Tinglyst: 23.08.2007

Rettighetshaver: AGDER ENERGI NETT AS

Org.nr: 982974011

Bestemmelse om jordkabel.

Overført fra: 4221-63/300

Gjelder denne registerenheten med flere

Dagboknr.: 669082-2/200. Tinglyst: 23.08.2007

Rettighetshaver: AGDER ENERGI NETT AS

Org.nr: 982974011

Overført fra: 4221-63/300

Gjelder denne registerenheten med flere

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

Eiendommen overdras fri for pengeheftelser, med unntak av eventuelle erklæringer, avtaler, servitutter og panteheftelser som fremgår av salgsoppgaven og skal følge med eiendommen ved salg. Kjøpers bank vil få prioritet etter disse.

Rettigheter som følger eiendommen:

Dagboknr.: 482944 - Bestemmelse om veg. Tinglyst: 29.04.2019

rettighetshaver: Knr:4221 Gnr:63 Bnr:278

Gjelder denne registerenheten med flere

Eiendommen er fradelt gnr. 63 bnr. 300 og heftelsene på hovedbruket har fulgt med over da eiendommen ble fradelt.

Vedlagt i salgsoppgave følger liste over resterende servitutter som er tinglyst på eiendommen men som gjelder andre bruksnummere.

ODEL

Nei

KONSESJON

Eiendommen er en ubebygd tomt og derfor må egenerklæring om konsesjonsfrihet fylles ut. Kjøper må undertegne dette før megler sender til kommunen for registrering. Sørmeidleren gjør oppmerksom på at kommunen må ha bekreftet at egenerklæringen er registrert i matrikkelen før skjøte kan sendes til tinglysing. Oppgjør kan ikke finne sted før dette foreligger.

ØKONOMI

PRISANTYDNING OG OMKOSTNINGER

750 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

11 900,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

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

585,- (Tingl.gebyr pantedokument)

585,- (Tingl.gebyr skjøte)

18 750,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 750 000,-))

34 620,- (Omkostninger totalt)

784 620,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses en låneobligasjon og at eiendommen selges til prisantydning.

OFFENTLIGE AVGIFTER

Offentlige avgifter vil tilkomme når tomten er bebygd.

Beløp for offentlige avgifter:

Årlig vann- og avløpsavgift til Brokke Vatn og Avlaup kr. 6 936,- (regulert ut fra KPI). Faktureres halvårlig.

Hytterenovasjon, kr. 2 058,-

Feiegebyr, kr. 499,-

FASTE LØPENDE KOSTNADER

Velforening kr. 1 000,-

Løypeavgift kr. 1 300,-

Brøyting av fellesvei kr. 2 500,- pr. sesong

Frivillige tilleggstenester:

Brøyting - innkjørsel til hytte kr. 2 500,-

Sand/strøing kr. 2 500,-

Det tas forbehold om endringer i beløpene.

FORMUESVERDI

Kr. 440 000,- for år 2020.

Dagens formuesverdi er for den ubebygde tomten.

Formuesverdien vil stige når tomten er bebygd.

Formuesverdien fastsettes av Ligningskontoret etter nyberegningmodell som tar hensyn til om boligen er en såkalt "primærbolig" (der boligeieren er folkeregistrert bosatt) eller "sekundærbolig" (andre boliger man eier).

Formuesverdien for primærboliger vil utgjøre 25% av den beregnede kvadratmeter prisen multiplisert med boligens areal. For sekundærboliger vil formuesverdien utgjøre 90% av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. Nærmere informasjon kan finnes på Skatteetatens hjemmeside, www.skatteetaten.no.

NØKKELINFORMASJON

ADRESSE MED BETEGNELSE

Sitåsvegen 14, Gnr. 63 Bnr. 278 i Valle kommune.

BOLIGTYPE

Hyttetomt

EIERFORM

Selveier

SELGER

Morten Min Aslaksen

Sopary Min Aslaksen

Alle opplysninger i salgsoppgaven er godkjent av selger.

VILKÅR OG BETINGELSER

BOLIGSELGERFORSIKRING

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om

Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Egenandel kr. 4 000,- påløper i tvistesaker. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at meglerforetaket mottar kr 2.200,- i honorar for hver forsikringsavtale som formidles på Boligkjøperforsikring Pluss og kr 1 200,- i honorar for Boligkjøperforsikring.

VISNING

Ved selvsyn på tomten

OVERTAGELSE

Etter avtale.

FINANSIERING

Vi anbefaler våre kunder å ta kontakt med vår samarbeidspartner Sparebanken Sør, på tlf. 38 10 92 00, for et uforpliktende tilbud.

BUDGIVNING

Alle bud skal inngis skriftlig til megler. Det første budet må signeres, og budgiver må i tillegg legitimeres. Benytt "Gi bud"-knappen på våre annonser for å registrere ditt bud elektronisk. Dette er en enkel og sikker løsning som lar deg legitimere deg og signere budet elektronisk ved hjelp av BankID. Når første bud er gitt vil du motta en SMS-kvittering som du kan svare på for å gi eventuelle budforhøyelser. Budforhøyelser kan også gis ved å trykke "Gi bud" i våre annonser på nytt, eller via e-post eller andre skriftlige metoder. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgiver at bud er mottatt. Bud som ikke er skriftlig eller som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning vil ikke bli formidlet til selger. Et bud er bindende for budgiver når budet er kommet til selgers kunnskap. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud, og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen. Megler skal, i den grad det er nødvendig og mulig, informere de involverte i budrunden skriftlig om status i budgivningen. Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden, og for at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må et hvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig

akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver. Selger og kjøper har krav på å få utlevert kopi av budjournalen straks etter at handel er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan på forespørsel få en kopi av anonymisert budjournal etter at budrunden er avsluttet. For øvrig vises det til "Forbrukerinformasjon om budgivning", som er på baksiden av budskjemaet. Det forutsettes at hjemmel overføres til kjøper.

LOVVERK

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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

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

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut i fra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil opplysninger ikke ble rettet i tide på en tydelig måte. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000

(egenandel).

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

HVITVASKING

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre kontrolltiltak ovenfor kunder. Dette innebærer å bekrefte kunders identitet, innhente opplysninger om kundeforholdets formål og tilsiktede art, samt kontrollere midlenes opprinnelse. Kundekontroll skal gjennomføres løpende gjennom hele oppdragsperioden. Dersom megler på noe tidspunkt ikke får gjennomført tilstrekkelig kundekontroll har megler rett til å avvike kundeforholdet. Megler er underlagt rapporteringsplikt til Økokrim ved mistanke om brudd på hvitvaskingsloven. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles og megler kan i enkelte tilfeller ha plikt til å stanse gjennomføring av handelen. Partene i handelen har ansvar for tap den andre part påføres som følge av brudd på hvitvaskingsregelverket. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldene overfor megler som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter hvitvaskingsloven.

Megler tar ikke imot oppgjør i form av kontanter eller bankremisse.

OPPGJØR

Kjøpesum med tillegg av omkostninger skal være disponibelt på meglers klientkonto innen overtagelse. Normalt innebærer dette at fullt oppgjør må være innbetalt på meglers klientkonto senest to virkedager før avtalt overtagelsesdato. Eventuelle vilkår knyttet til innbetalingen, eksempelvis pantedokument som skal tinglyses til fordel for kjøpers bank, må være megler i hende i god tid før overtagelse kan finne sted.

SALGSOPPGAVE OG VEDLEGG

OPPDRAKSNUMMER

13-22-0007

SALGSOPPGAVE OG VEDLEGG

Salgsoppgaven med tilhørende vedlegg må gjennomgås før budgivning. Dokumentasjonen anses som kjøpers beslutningsgrunnlag.

Komplett oversikt over alle dokumenter megler har mottatt fra det offentlige/forretningsfører er tilgjengelig på Sørmeglers hjemmeside www.sormegleren.no/ 13-22-0007. Dokumentene kan også fås hos megler ved forespørsel.

Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Gro Lillian Netland Hulløen, tlf. 40 40 80 50

VEDERLAG

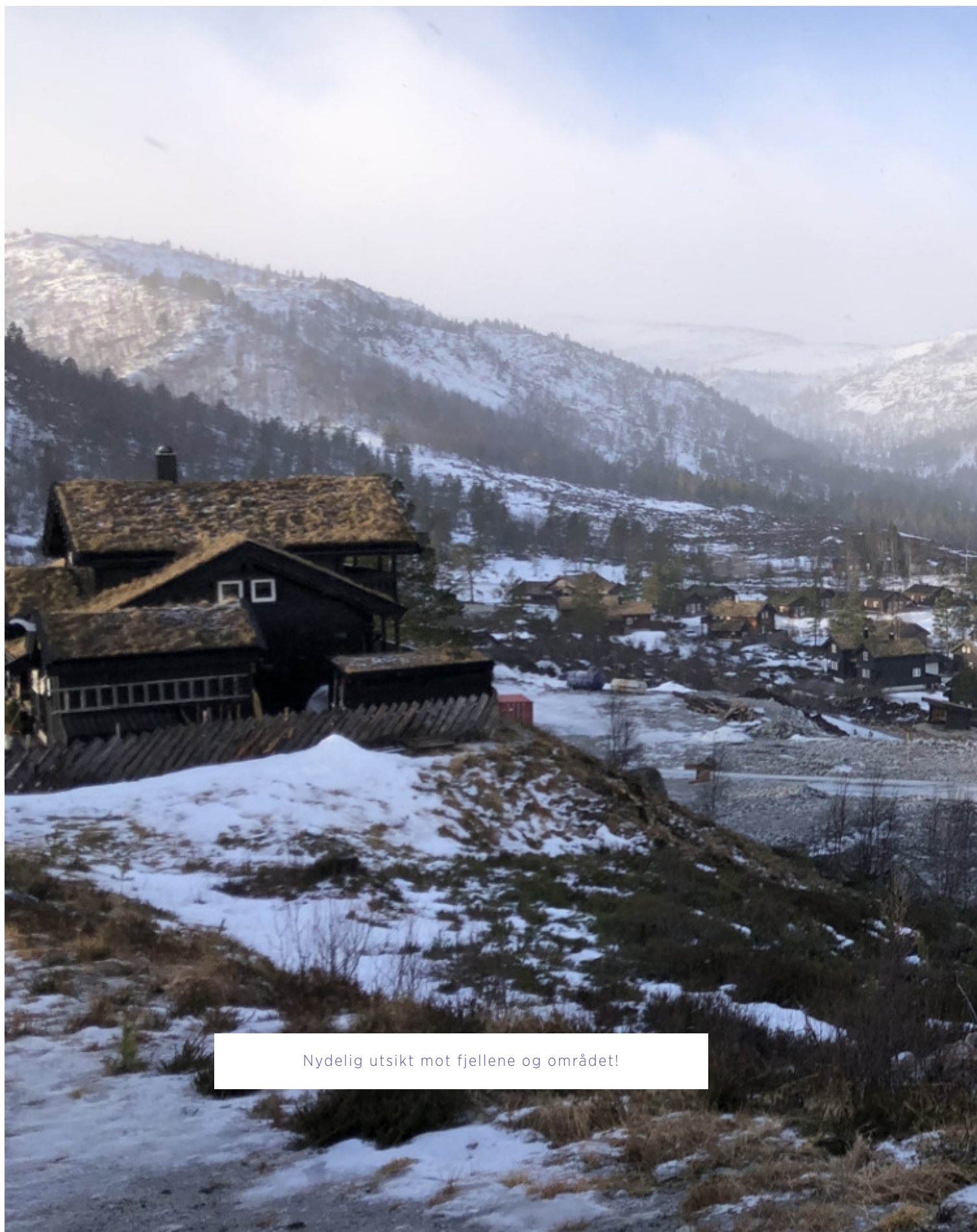
Oppkjøp finn iht. mail 29.08.22 (Kr.2 000)
Digital grunnpakke (Kr.6 850)
Oppgjør (Kr.9 900)
Panterett med urådighet - Statens Kartverk (Kr.585)
Tilrettelegging (Kr.14 500)
Provisjon (forutsatt salgssum: 750 000,-) (Kr.45 000)
Totalt kr. (Kr.78 835)

SØRMEGLEREN AS ORG. NR.

944 121 331

Sist oppdatert 09. mars 2023

[illegible]



Nydelig utsikt mot fjellene og området!







Sitåsvegen 14

Høyde over havet

639 m



Offentlig transport

✈ Kristiansand Kjevik	2 t 13 min 🚗
🚶 Hylestad skule Linje 170	7 min 🚗 6.3 km
🚶 Skagen bru Linje 170	7 min 🚗 6.4 km

Avstand til byer

Kristiansand	2 t 10 min 🚗
Sandnes	2 t 13 min 🚗
Stavanger	2 t 25 min 🚗
Oslo	4 t 23 min 🚗

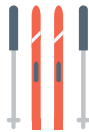
Ladepunkt for el-bil

🚗 Rysstad	9 min 🚗
🚗 Sølgarden hotell, Rysstad	10 min 🚗

Vintersport

Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 197 m
- 48 km preparert løype innenfor 15 km



Alpin

- Brokke Alpinsenter
- Avstand til nærmeste bakke: 900 m
- Skitrekke i anlegget: 4



Aktiviteter

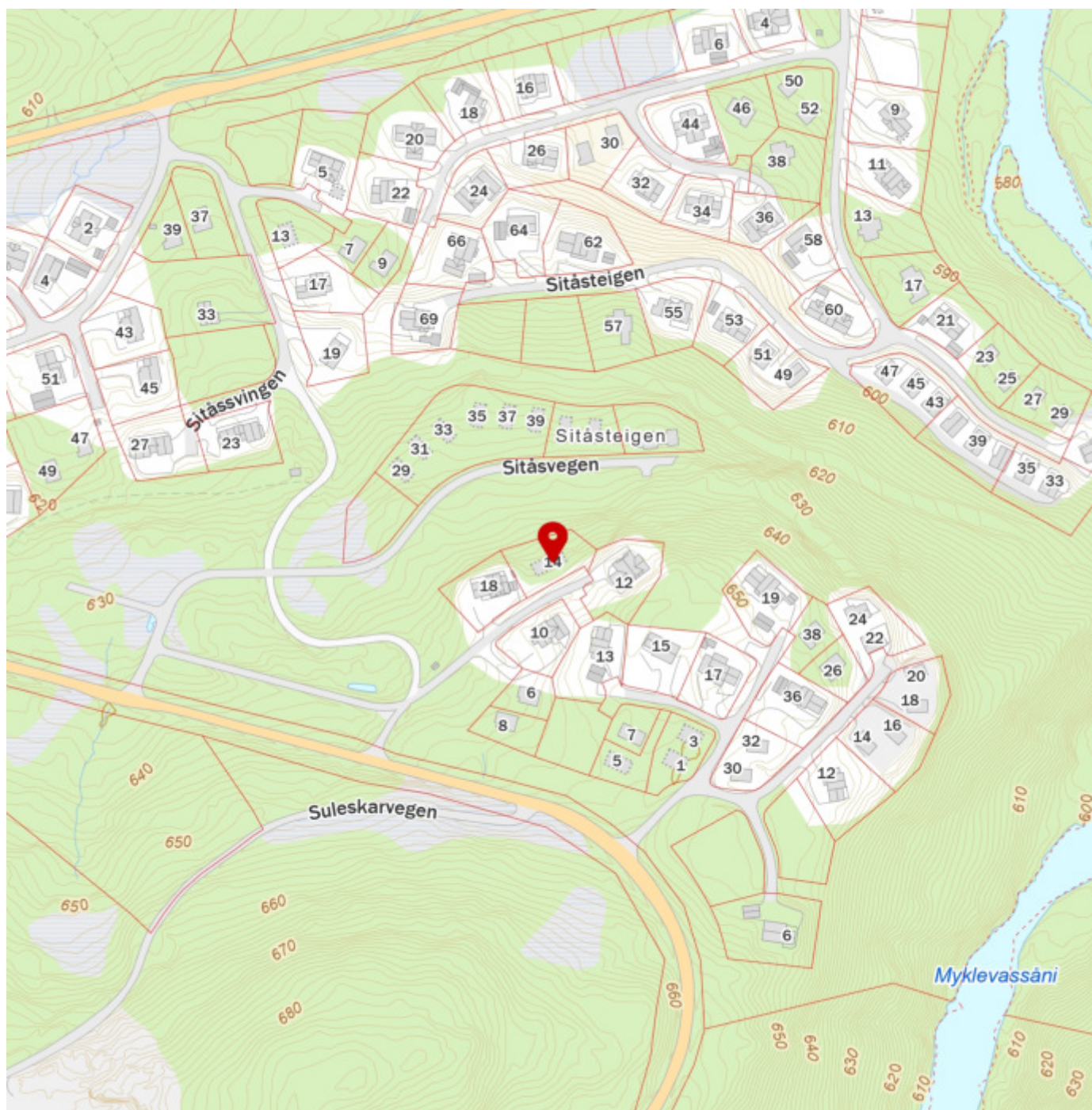
Brokkestøylen	12 min 🚶
---------------	----------

Sport

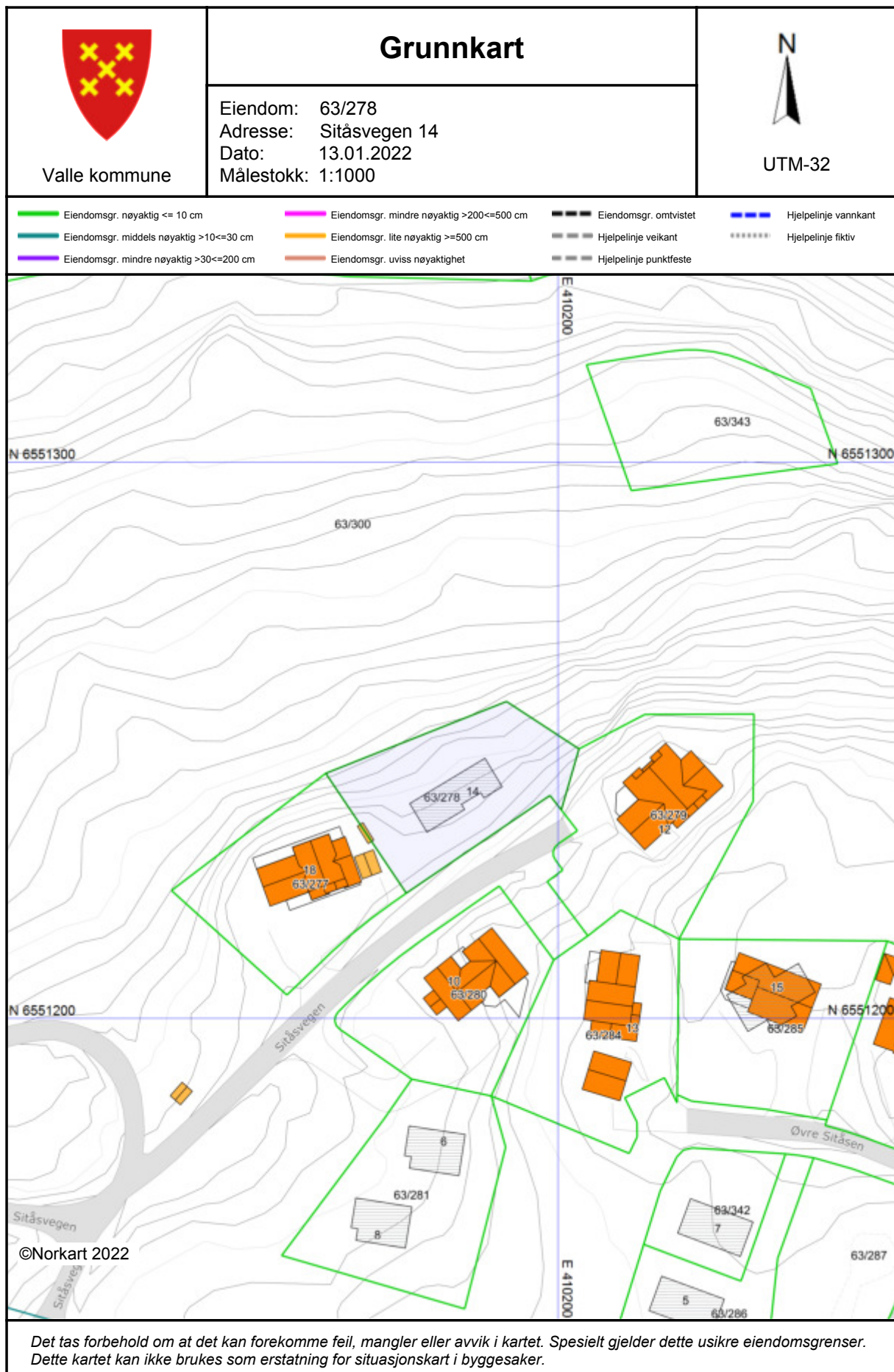
⚽ Hylestad skule Aktivitetshall, ballspill	7 min 🚗 6.3 km
⚽ Rysstad nærmiljøanlegg sandvolleyball... Sandvolleyball	11 min 🚗 9.8 km

Dagligvare

Coop Prix Hylestad	9 min 🚗
Post i butikk, PostNord	8.5 km
Joker Valle	18 min 🚗



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurdere engene 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 Sørmeqleren Øst, avd. Lund kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2022

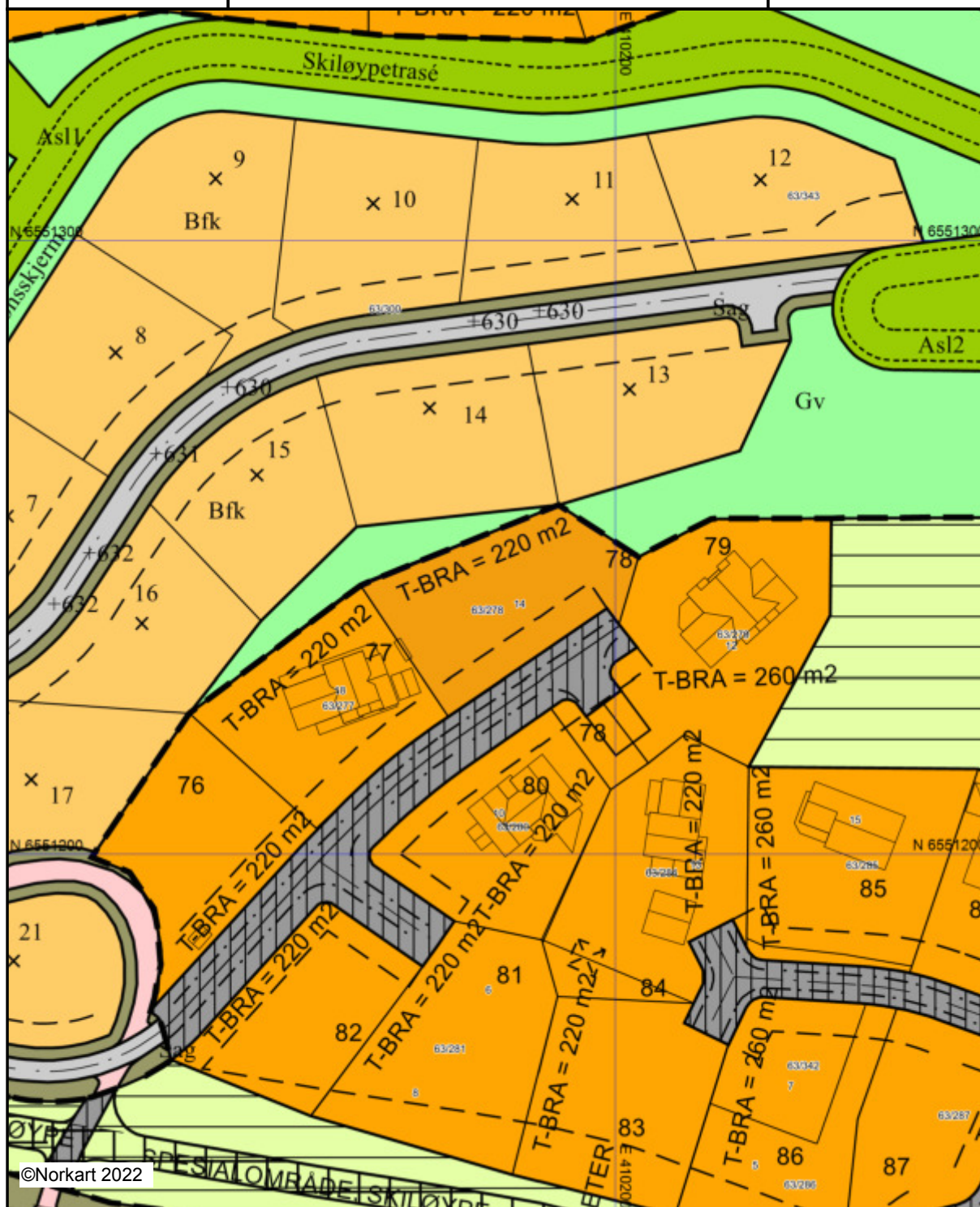




Eiendom: 63/278
Adresse: Sitåsvegen 14
Utskriftsdato: 13.01.2022
Målestokk: 1:1000



UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.

Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.

Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområde (PBL1985 § 2)	
	Område for fritidsbuseiend
	Anna byggeområde
Reguleringsplan-Offentlige trafikkområde (PBL1985 § 25,1)	
	Kjøreveg
Reguleringsplan-Friområde (PBL1985 § 25,1)	
	Turveg
Reguleringsplan - Spesialområde (PBL1985 § 25,1)	
	Privat veg
	Friluftsområde (på land)
	Friluftsområde i sjø og vassdrag
	Område for anlegg og drift av kommunaltekniske anlegg
	Frisiktsone ved veg
Reguleringsplan - Kombinerte formål (PBL1985 § 25,1)	
	Rekkjefølgeformål
Reguleringsplan PBL 1985 - linjer og punkt	
	Grense for restriksjonsområde
	Grense for rekkjefølgeområde
Reguleringsplan-Bygninger og anlegg (PBL2008 § 12)	
	Fritidsbuseiend - frittliggende
	Fritidsbuseiend - konsentrert
	Idrettsanlegg
	Skiløypetrase
	Nærmiljøanlegg
	Renovasjonsanlegg
Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekniske anlegg	
	Kjøreveg
	Gang-/sykkelveg
	Gangveg/gangareal/gågate
	Annan veggrunn - grøntareal
	Parkering
	Parkeringsplassar
	Kombinerte formål for samferdselsanlegg og tekniske anlegg
Reguleringsplan-Grøntstruktur (PBL2008 § 12)	
	Grøntstruktur
	Vegetasjonsskjerm
Reguleringsplan- Landbruks-, natur- og friluftsområde	
	Landbruksformål
	Friluftformål
Reguleringsplan-Omsynsoner (PBL2008 § 12)	
	Faresone - Ras- og skredfare
	Sikringsone - Frisikt
	Angittomsynsone - Omsyn landskap
	Angittomsynsone - Bevaring naturmiljø
	Angittomsynsone - Bevaring kulturmiljø
Reguleringsplan- Føresegnsområde (PBL2008 § 12)	
	Føresegnsområde - Anlegg- og riggområde
Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt	
	Sikringssonengrense
	Angittomsyngrense
	Føresegnsgrense
Reguleringsplan - Felles for PBL 1985 og 2008	
	Regulerings- og utbyggingsplanområde
	Planens avgrensing
	Faresonegrense
	Formålsgrense
	Regulert tomtegrense
	Eigedomsgrense som skal opphevast
	Byggjegrænse
	Planlagt buseiend
	Bygningar som skal fjernast

Reguleringsføresegner— Reguleringsplan "H1 og H2" Sitåsen hyttefelt, Brokke Hyttegrend BA, Valle kommune

Føresegnene gjeld for området synt med reguleringsgrense på plankartet.

Revidert 07.09.2018

Vedtatt i plan- og miljøutvalet 09.10.2018

Rekkjefølgjeføresegner (PM. §26)

1. Det skal føreligge godkjende tekniske planer for vatn og avlaup, samt utsleppsløyve, før bygging på den einskilde tomte tek til.
2. Nytt reinseanlegg skal være i drift før 50 fritidsbustader er tillete tatt i bruk eller før det er gitt 100 igangsettingsløyve og under alle omstende innan 01.01.2009.
3. Turvegen/ skiløypa langsmed fylkesvegen kan mellombels nyttast som scooterløype. Slik bruk er ikkje tillete etter at ny parkeringsplass ved Jarnverknausen er bygd ut i stort nok omfang og ikkje etter 01.01.2009.
4. Utviding av Brokke-/ Suleskarvegen, frå riksveg 9 og opp til Furestøyl, skal være gjennomført eller sikra på anna vis slik kommunen og vegstyresmakta godtek, før bygging av fritidsbustader kan ta til.
5. Før det vert gjeve løyve til utbygging på tomtene skal det være opparbeidd område for og etablert avfallsinnsamling.

Nr. 1 Bygeområde (11)1. §25, 1. ledd nr. 1)

1.1. Fellesføresegner

- a) Alle bygg rekna for opphald skal koplase til felles vass- og avlaupsanlegg.
- b) Synleg grunnmur eller annan underbygning skal utførast i betong eller naturstein. Overflata på betongmurar skal pussast, slammast eller forblendast med naturstein.
- c) Bygningar skal utformast og plasserast slik at synlege terrenginngrep vert minst mogleg, avgrensa til det som er naudsynt for parkering, tilkomst og uteareal. Minimum 25 % av tomte skal vere utan inngrep.
- d) Oppbygging av tomt for utomhusareal og parkering kan tillatast med inntil 1 meter høgdeforskjell, målt frå eksisterande terreng, og avsluttast som jordkledd skråning eller natursteinsmur.
- e) Alle bygningar skal ha torvtak og fasade av panel, laft eller naturstein. Dersom det vert nytta panel eller laft skal treverket handsamast med/påførast jordfargar.
- f) Det er tillate å byggje takoppløft og kvist dersom dette vert gjort i solvendt retning, det vil seie frå søraustleg til vestleg retning, rekna i solas retning/bane. Kvist og takoppløft skal ikkje dekke meir enn 1/3 av bygget si lengde/takflata på den sida kvisten står. Kvist og takoppløft skal ha lik mønehøgde, og kvist lik takvinkel, som hovuddelen av hytta, medan gesimshøgda ikkje gjeld kvist og takoppløft.
- g) Køyre- og parkeringsareal skal byggast og ferdigstillast seinast samtidig med at byggegropa vert klargjort.

1.2. Fritidsbustader/hytter, Tomt 1-10, 15-49, 52-60 og 62-99

- a) Det er fastsett følgjande krav til utnytting av den einskilde tomte:

1) Det kan byggjast ein eller to frittliggjande bueiningar pr. tomt.

2) Utnytting og plassering ved bygging av ein bueining:

Maksimal tillate bruksareal (T-BRA) = 220 m², unnateke tomt 1-6, 79 og 85-99 der maksimalt tillate bruksareal (T-BRA) = 260 m².

Det er fastsett planeringshøgde for den einskilde tomt i vedlagte tabell datert 07.09.18.

På tomtene 4, 5, 15-25, 30-35, 49, 62, 73-83, 89, 90, 93, 96, 98 kan maksimalt 75% av tillate bruksareal (T-BRA) byggjast på ei flate/høgde.

Maksimal mønehøgde: 7,0 meter, unntatt tomtene 84-88, 91, 92, 94 og 95 der maksimal mønehøgde er 6,0 meter, målt iht. byggeforskrifta.

Maksimal gesimshøgde: 5,5 meter, unntatt tomtene 84-88, 91, 92, 94 og 95 der maksimal gesimshøgde er 3,5 meter, unntatt kvist der maksimal gesimshøgde er 4,5 meter målt iht. byggeforskrifta.

3) Utnytting og plassering ved bygging av to bueiningar:

Maksimalt tillate bruksareal (BRA) = 80 m² pr. bueining, eksklusive parkering på terreng.

Maksimal mønehøgde er 5,6 meter.

Det er ikkje lov å etablere høgare synlege murar eller skråningar enn 2 meter i høve til opphøveleg terreng, men ein kan kombinere mur og skråning og lage synleg nivåforskjell på inntil 3 meter.

4) Maksimal synleg grunnmurhøgde er: 0,70 meter, unnateke bygg med kjeller/underetasje der terrenget naturleg kan verte tilbakefylt på bygningens 3 av 4 vegger.

5) Takvinkel: 20 - 34°.

6) Minimum 2 biloppstillingsplassar pr. bueining.

7) Dersom det skal setjast i verk tiltak for å hindre støy og innsyn frå fylkesvegen på tomtene 38-43, skal det utarbeidast ein samla plan/løysing for dette.

1.3. Fritidsbustader/hytter (To-familiehytter) Tomt 11-14, 50-51 og 61

a) Det er fastsett følgjande krav til utnytting av den einskilde tomt:

1) Det er fastsett planeringshøgde for den einskilde tomt i vedlagte tabell datert 07.09.18 unntatt tomt 11-13. Byggjetomt 11-13 skal ha ei maksimal planeringshøgde 600 moh.

2) Maksimalt to bueiningar pr. tomt, unntatt tomt 12-13 der det er tillate med 3 bueiningar pr. tomt.

3) Tomt skal delast (evt. Seksjonerast) langsmed vertikalskilje mellom leilegheiter.

4) Maksimal tillate bruksareal (T-BRA) = 300 m², unntatt tomt 12 og 13 der BRA=180 m² og på tomt 11, BRA=120 m², eksklusive parkering på terreng

5) Maksimalt 50% av tillate bruksareal (T-BRA) kan byggjast på ei flate/høgde, unntatt tomt 11-13 der alt bruksareal skal byggjast på ei flate og maksimalt BRA=60 m² pr eining, eksklusive parkering på terreng.

- 6) Maksimal mønehøgde: 9,0 meter, unntatt tomt 11-13 der maksimal mønehøgde er 4,8 meter målt frå topp grunnmur.
- 7) Maksimal gesimshøgde: 6,0 meter.
- 8) Maksimal synleg grunnmurhøgde er: 0,70 meter, unnateke bygg med kjeller/ underetasje der terrenget naturleg kan verte tilbakefylt på bygningens 3 av 4 vegger.
- 9) Takvinkel 20 - 34°.
- 10) Minimum 2 biloppstillingsplassar pr. bueining

1.4. Fritidsbusetnad, Konsentrert utbygging

- a) Områda skal nyttast til konsentrert utbygging av mindre fritidsbustader eller leilegheiter.
- b) Før utbygging kan finne stad skal det utarbeidast utbyggingsplan (Bebyggelsesplan) for områda Felt A og Felt B - samla eller kvar for seg.
- c) Det er fastsett følgjande krav til utnytting:
 - 1) Maksimal tillate bruksareal (T-BRA) felt A: 2150 m², felt B: 5350 m². Parkeringsareal vert ikkje rekna med i T-BRA dersom denne vert lagt under bygningane/bakkenivå (parkeringskjellar).
 - 2) Maksimal mønehøgde: 8 meter.
 - 3) Maksimal gesimshøgde: 6 meter.
 - 4) Maksimal synleg grunnmurhøgde er: 0,70 meter, unnateke bygg med kjeller/ underetasje der terrenget naturleg kan verte tilbakefylt på bygningens 3 av 4 vegger.
 - 5) Takvinkel 20 - 34°.
 - 6) Minimum 1 biloppstillingsplass pr. påbegynt 75 m² i kvar bueining, samt 1/2 (0,5) gjesteparkeringsplass pr. bueining.

1.5. Anna byggeområde

Område for avfallsbu, lager, service

- a) Innanfor områda kan det oppførast naudsynte bygningar og anlegg for innsamling av avfall og lagring av utstyr til vegvedlikehald o.l., vaktmeisterkontor og liknande servicetilbod.
- b) Det er fastsett følgjande krav til utnytting:
 - 1) Maksimal prosent bebygd areal (%-BYA) = 50%.
 - 2) Maksimal mønehøgde: 6 meter.
 - 3) Maksimal gesimshøgde: 5 meter.
 - 4) Takvinkel 20 - 34°.
 - 5) Tilkomst skal dimensjonast for kjøretøygruppe "Liten lastebil".

- 6) Minimum 4 biloppstillingsplassar pr. 100 m² grunnflate bygning - på terreng.

Nr. 6 Spesialområde (§25, 1.1edd nr. 6)

6.1. Turveg, skiløype

- a) Turveg, skiløype kan opparbeidast med breidde inntil 5 meter inklusive skulder, og med eit dekkje som gagnar føremålet (grus eller grasarmering).

6.2. Friluftsområde på land

- a) På grunnlag av godkjend teknisk plan kan det som unntak gravast ned naudsynte leidningsanlegg (vatn, avlaup, straum, telefon, TV - kabel med meir). Terreng formasjonar og vegetasjon skal takast vare på/tilbakeførast.

6.3. Frisiktsone

- a) Det er ikkje tillate med anlegg eller tiltak i frisiktsona som er høgare enn $\frac{1}{2}$ meter over nivået på offentlig veg, eller som på anna måte hindrar frisikt, som snø og snøopplag, unnateke oppkvista tre, stolpar og liknande.

Kombinerte føremål (PM. § 25, 2. ledd)

Midlertidleg trafikkområde, Scootertrase

- a) Turvegen/ skiløypa langsmed fylkesvegen kan mellombels nyttast som scooterløype. Slik bruk er ikkje tillate etter at ny parkeringsplass ved Jarnverknausen er bygd ut i stort nok omfang og ikkje etter 01.01.2009.

Vegårshei den 31.08.2005

Revidert 03.02.2006

Revidert 20.02.2007

For Plankontoret Hallvard Homme AS

 
Erling Th. Aas
Jordsk i fl andidat, Arealplanlegger

SAKSHANDSAMING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVA:

Varsel om oppstart av planarbeid:	06.11.04
Handsama første gong i det faste utvalet for plansaker. Pl-sak 124/05,	23.09.05
Utlagt til offentlig ettersyn i tidsrommet:	30.09.05 – 31.10.05
Handsama andre gong i det faste utvalet for plansaker. Pl-sak 069/06,	20.06.06
Godkjend i kommunestyret: K-sak 042/06,	28.06.06

Valle den 26.03.2012


Ordfører



Revidert:	Dato:	Signatur:
1) Føresegnene er revidert i høve til <u>Pl-sak 124/05</u> , datert 23.09.05	28.09.05	E. I. Aas
2) Plan og føresegner er revidert iht. merknadar ved offentlig ettersyn	03.02.06	E. I. Aas
3) Føresegner er revidert i høve til <u>Pl-sak 117/07</u> , datert 26.06.2007	29.08.11	E. I. Aas

Revidert i høve til vedtak i Plan og miljøutvalet, sak 14/580, datert 04.04.2017 M.H.

1843 – Sitåsan

Planeringshøgder på kvar tomt i reguleringsplan.

Tomte- nr.	Ved pele i marka	1. plan	2. plan
1	568,00	578,0	-
2	579,06	479,5	-
3	581,99	583,0	-
4	583,89	584,0	586,5
5	589,74	590,3	-
6	593,02	594,0	-
7	594,45	595,2	-
8	593,37	594,5	-
9	591,24	592,5	-
10		Terreng + 1,0	-
11	599,88	600,3	602,8
12	599,43	599,8	602,3
13	599,96	600,4	602,9
14	601,62	602,0	604,5
15	603,11	602,3	604,8
16	609,17	609,0	611,5
17	613,86	612,9	615,4
18	612,91	613,0	615,5
19	611,61	612,1	614,6
20	612,95	612,0	614,5
21	605,04	606,8	609,3
22	603,74	605,1	-
23	603,87	605,1	607,6
24	593,69	595,0	597,5
25	591,77	592,0	594,5

26	584,93	585,2	587,7
27	589,97	590,5	-
28	591,60	592,0	-
29	592,05	592,3	-
30	596,38	597,0	-
31	595,12	596,0	-
32	592,66	593,6	-
33	591,40	592,6	-
34	596,00	596,0	598,5
35	601,87	599,2	601,7
36	602,47	602,0	604,5
37	600,19	601,0	-
38	598,11	598,8	-
39	593,57	594,4	-
40	590,85	591,8	-
41	587,71	588,9	-
42	586,26	588,0	-
43	584,54	585,1	-
44	606,77	607,2	-
45	605,16	606,5	-
46	607,28	608,2	-
47	608,16	609,5	-
48	610,88	611,6	-
49	613,90	614,5	-
50	620,11	619,0	621,5
51	619,17	620,4	-
52 E. tomt	614,85	616,2	-
53			
54			
55			
56			

57	614,30	615,5	-
58	612,21	613,0	-
59	614,53	615,3	-
60	617,13	618,2	-
61	620,54	621,6	-
62	623,59	624,2	-
63	621,25	622,3	-
64	616,99	618,3	-
65	615,52	616,5	-
66	616,11	617,2	-
67	614,51	615,0	-
68	613,22	614,0	-
69	610,18	611,5	-
70	607,82	609,0	-
71	609,44	610,2	-
72	607,96	608,5	-
73	634,90	635,7	-
74	638,05	637,0	639,5
75	638,01	637,5	640,0
76	641,75	641,9	-
77	642,30	642,8	-
78	641,81	641,5	644,0
79	649,39	649,5	-
80	645,32	646,0	-
81	646,07	647,3	-
82	642,52	643,1	-
83	649,63	650,2	-
84	651,07	650,0	652,5
85	652,59	652,9	-
86	651,87	651,8	-
87	651,09	652,2	-

88	652,29	651,5	-
89	647,41	646,0	648,5
90	646,95	646,2	-
91	649,50	649,7	-
92	649,10	649,5	-
93	639,48	642,35	-
94	640,35	642,35	-
95	641,39	644,13	-
96	646,16	646,41	647,5
97	647,15	648,2	-
98	651,25	651,1	653,6
99	646,36	648,5	-

15.12.05

For Plankontoret H. H. AS

Erling I. Aas

Redigert av Marit Henriksen 20.03.2018. Lagt inn nye høgder på tomt 93-97 og 99. Disse var avtala mellom Knut Nomeland, Geir Tarald Nomeland og Anne Ellen Senum, og er dokumentert i e-post av 19.09.2008.

Redigert av Anne S. Lislevand 07.09.2018 i samband med endring av reguleringsplanen, saksnr 18/385. Vedteke av plan- og miljøutvalet 09.10.2018.

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	Sitåsen, tomt 78	Beregnet areal	822.6
Etablert dato	16.07.2018	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	07.05.2019	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0	Antall teiger	1
Arealmerknader			

- ☒ Tinglyst ☐ Del i samla fast eiendom ☐ Grunnforurensning ☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv
☒ Bestående ☐ Under sammenslåing ☐ Kulturminne
☐ Seksjonert ☐ Klage er anmerket ☐ Ikke fullført oppmålingsforr. Frist fullføring:
☐ Har fester ☐ Jordskifte er krevd ☐ Mangel ved matrikkelføringskrav Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering	01.01.2020		Tinglyst	63/278
Omnummerering	01.01.2020		01.01.2020	
Fradeling av grunneiendom	08.06.2018	2018/490	Tinglyst	63/278 (822,8), 63/300 (-822,9)
Oppmålingsforr.	16.07.2018		17.07.2018	63/277, 63/279, 63/285
Kvalitetsheving for eksist. eiendom	08.06.2018	2018/490		
Annen forretningstype	06.11.2018			63/277, 63/278, 63/279, 63/300

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6551241.03	410178.17		Ja	822.6	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
ASLAKSEN MORTEN MIN F130379*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	Ringstabekkveien 96C 1358 JAR	Bosatt i Norge (B)
ASLAKSEN SOPARY MIN F210683*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	Ringstabekkveien 96C 1358 JAR	Bosatt i Norge (B)

Adresse**Vegadresse: Sitåsvegen 14****Adressetilleggsnavn:**

Poststed	4748 RYSSTAD	Kirkesogn	05050401 Valle og Hylestad
Grunnkrets	113 Evardalen-Bjørnevassheii	Tettsted	
Valgkrets	2 HYLESTAD		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	300969349		Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161)	Igangsettingstillatelse (IG)	15.11.2021

1: Bygning 300969349: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161), Igangsettingstillatelse 15.11.2021

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	175
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	175
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	209
Vannforsyning	Tilkn. privat vannverk	BTA Totalt	209
Avløp	Privat kloakk	Bebygd areal	212
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Igangsettingstillatelse	15.11.2021	22.11.2021

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Fritidsbolig	Sitåsvegen 14	H0101	63/278	176	6	2	2	Kjøkken

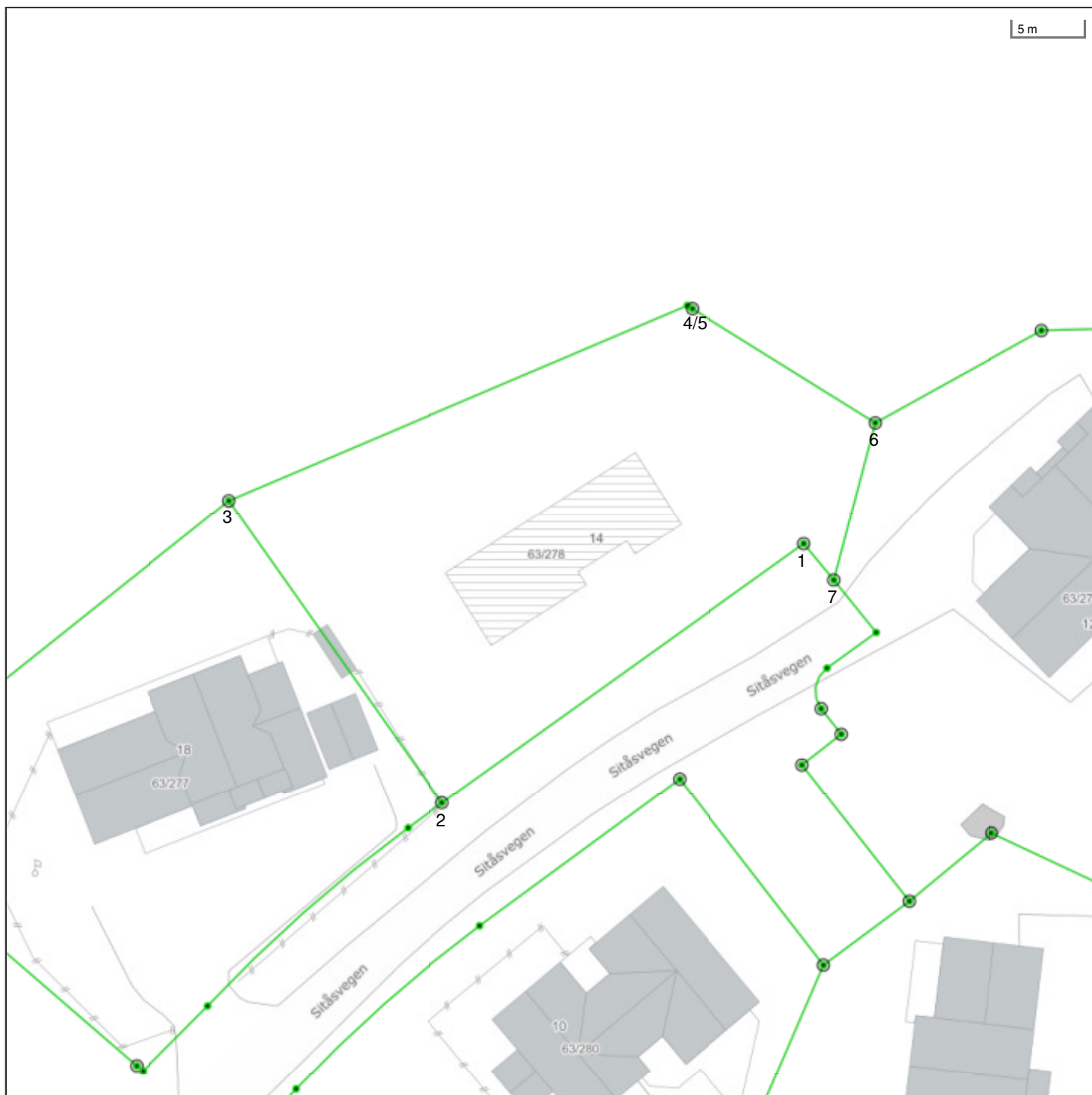
Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	97	97	0	111	111
K01	0	0	78	78	0	98	98

Eiendomskart for eiendom 4221 - 63/278//



5 m



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser eller der eiendommen ikke er oppmålt.

----- Eiendomsgrense - omtvistet	----- Eiendomsgrense - lite nøyaktig	● Grensepunkt - lite nøyaktig	○ Grensepunkt - offentlig godkjent
- - - - - Hjelpelinje vegkant	----- Eiendomsgrense - mindre nøyaktig	● Grensepunkt - mindre nøyaktig	⊙ Grensepunkt - bolt
- - - - - Hjelpelinje fiktiv	----- Eiendomsgrense - middels nøyaktig	● Grensepunkt - middels nøyaktig	⊗ Grensepunkt - kors
..... Hjelpelinje punktfast	----- Eiendomsgrense - nøyaktig	● Grensepunkt - nøyaktig	⊠ Grensepunkt - rør
----- Hjelpelinje vannkant	----- Eiendomsgrense - svært nøyaktig	● Grensepunkt - svært nøyaktig	● Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
	----- Eiendomsgrense - uvisst nøyaktighet		● Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	822,60 m ²	Arealmerknad				
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	6551241,03	Øst	410178,17

Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6551240,07	410198,59	10 cm	Jordfast stein (JS)	Off. godkjent grensemerke (51)	3,31	
2	6551222,5	410172,76	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	31,24	
3	6551244,05	410158,28	10 cm	Jordfast stein (JS)	Off. godkjent grensemerke (51)	25,96	
4	6551256,96	410190,78	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	34,97	
5	6551256,73	410191,14	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	0,43	
6	6551248,44	410203,81	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	15,14	
7	6551237,47	410200,64	10 cm	Jordfast stein (JS)	Off. godkjent grensemerke (51)	11,42	

Bergsam AS

26. mars 2021

TILBUD GRUNNARBEID TOMT 48 SITÅSEN

Nomeland Maskin AS takker for henvendelsen, og kan utføre grunnarbeid for hyttetomt for fastpris:

Kr. 201,000- + mva.

Eventuelt behov for muring kommer i tillegg med pris på kr. 1500,- pr.m2 + mva.

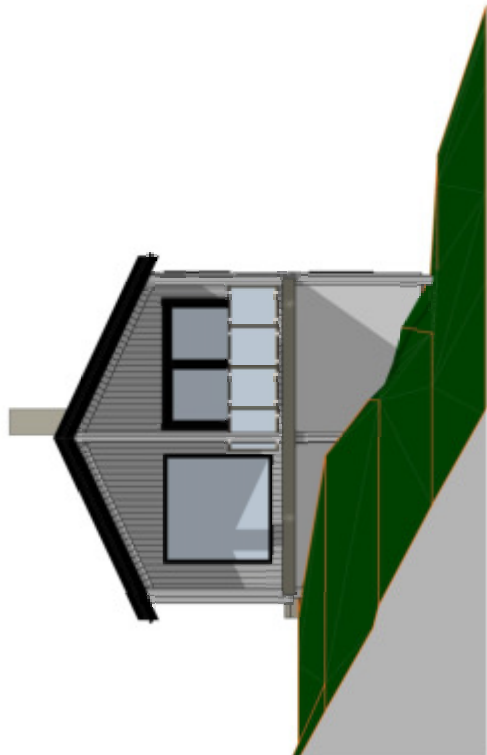
Prisen er basert på avrettet tomt , iht. beliggenhetsk kontroll , og inkluderer følgende arbeider:

- Tilflytting, rigg og drift.
- Avgraving av jord/vegetasjonsmasser.
- Planering, evt. opplasting og vekkjøring av skrot/overskuddsmasser.
- Evt. boring og sprengning av tomt en meter utforbi vegg liv i tomt.
- Planering, utgraving og evt. vekkjøring av sprengstein.
- Utgraving av byggeareal.
- Levering, utlegging og komprimering av fyllmasse.
- Avretting av byggetomt med knust masse.
- Oppfylling inni ringmur med pukk.
- Graving av VA-grøft, levering av pukk til rørfundament og omfylling av rør og gjenfylling.
- Levering og legging 110 mm PVC avløpsrør.
- 32mm Isoterm vannledning
- Komplette kabelgrøft (graving, sand og gjenfylling).
- Levering og legging av trekkerør for evt. Bredbånd.
- Levering og legging av jordingskabel.
- Oppfylling og grusing av veg / parkeringsareal.
- Oppussing og tilsåing av berørte arealer.

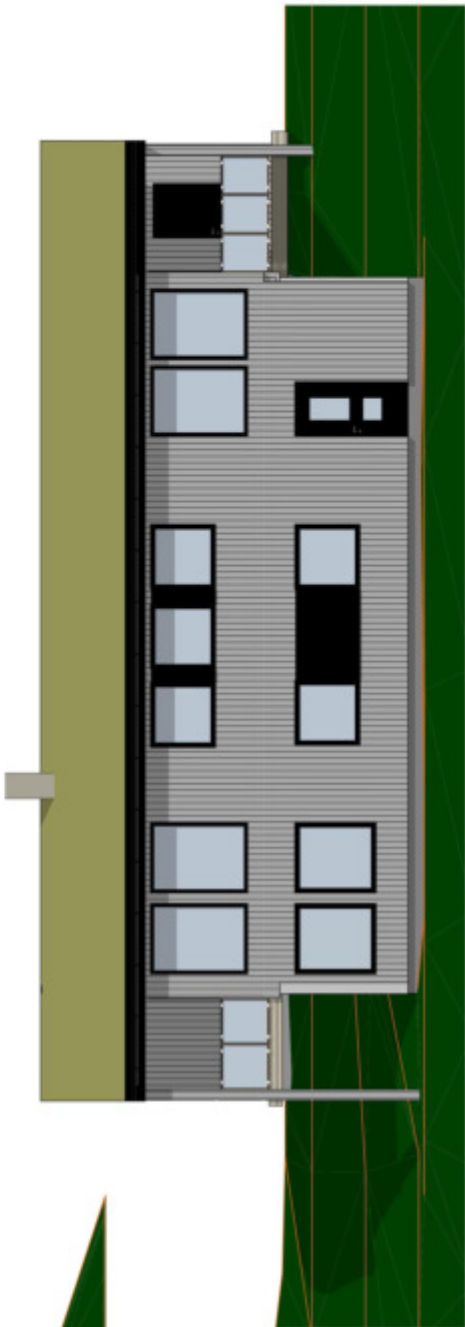
På vegne av Nomeland Maskin AS håper jeg tilbudet er av interesse, og i møteser Deres svar.

**Med hilsen
for Nomeland Maskin AS**

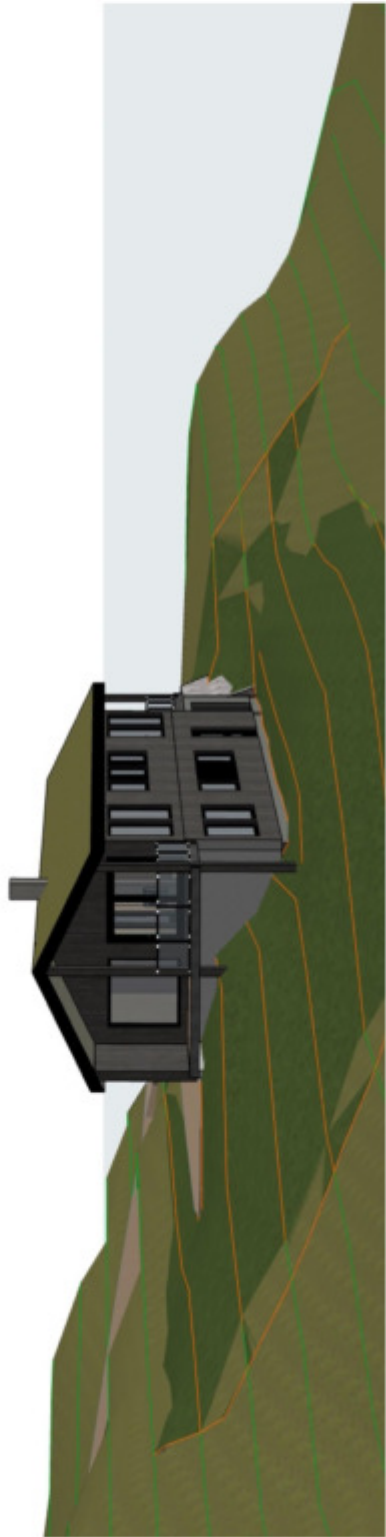

Knut Hagen
Prosjektleder



FASADE NORD-AUST



FASADE NORD VEST



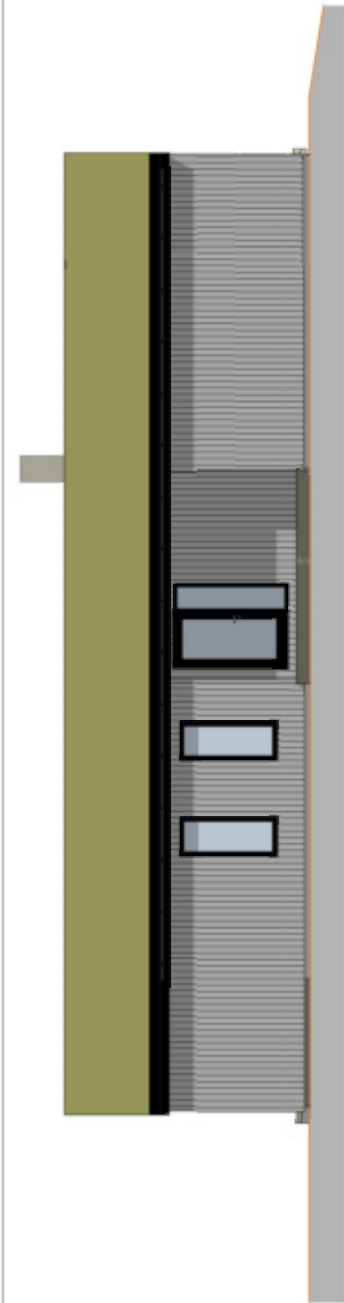
Fra Nord



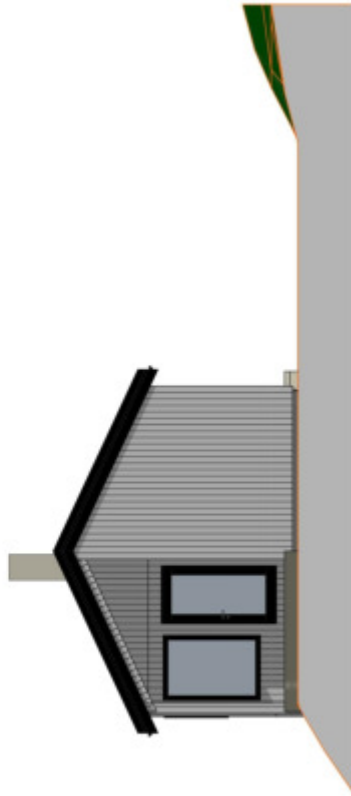

Selskapsloven: 3432 - 4748 Rysstad - ORG. B&B 180 206 - TR 90934252
 Avdeling Kristiansund - Vgveien 15 A - 4633 Kristiansund

Kontroll prosjekt:	
Sign:	Kontroll:
Prosjekt / Byggeskisse:	
Sitasen 78	
Sitasveien 20	
4748 Rysstad	
Tittelbrev:	
Morten Aslakson	
Bellevue 8 4790 Lillesand	
47933296	
Byggeskisse:	
Bergsam as Selskapsveien 3432 4748 Rysstad	
Tegnet av:	
Olav Berg	
Dato:	
21/5 2021	
Prosjekt status:	
Byggemelding Prosjektering	
Tegning:	
Fasade NA og NV	
Fasadeareal:	
1-186,361	
Fasadeareal i	
1-100	
Rett:	
E-5	
Blatt:	
01	

© Alle rettigheter (shaver ulikhetene for prosjektering, tegning eller bruk av disse)
 Tegningene er forbeholdt eller skrevet av arkitekt



Fasade Sør - Aust



Fasade Sør - Vest



Fra Vest



Seltesløvengen 3432 - 4748 Rysstad - QRG 846 180 206 - TF 90934252
Andelag Kristiansund - Vgveien 15 A - 4633 Kristiansund

Prosjekt / Byggesaks:
Fritidsbolig

Sitåsen 78
Sitåsvegen 20
4748 Rysstad

Tilskjener:
Morten Aslakson
Bellevue 8 4790 Lillesand
4115133296

Byggesaksnr:
Bergsam as Seltesløvengen 3432 4748 Rysstad

Prosjekt status:
Byggemelding Prosjektering

Tegning:
Fasade SV og SA

Prosjekt nr:
01 Nybygg

Skala:
E-6

Blatt nr:
01

Blatt totalt:
01

© Alle rettigheter (shaver) forbeholdt for prosjektering. Kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke

1:100

1:100

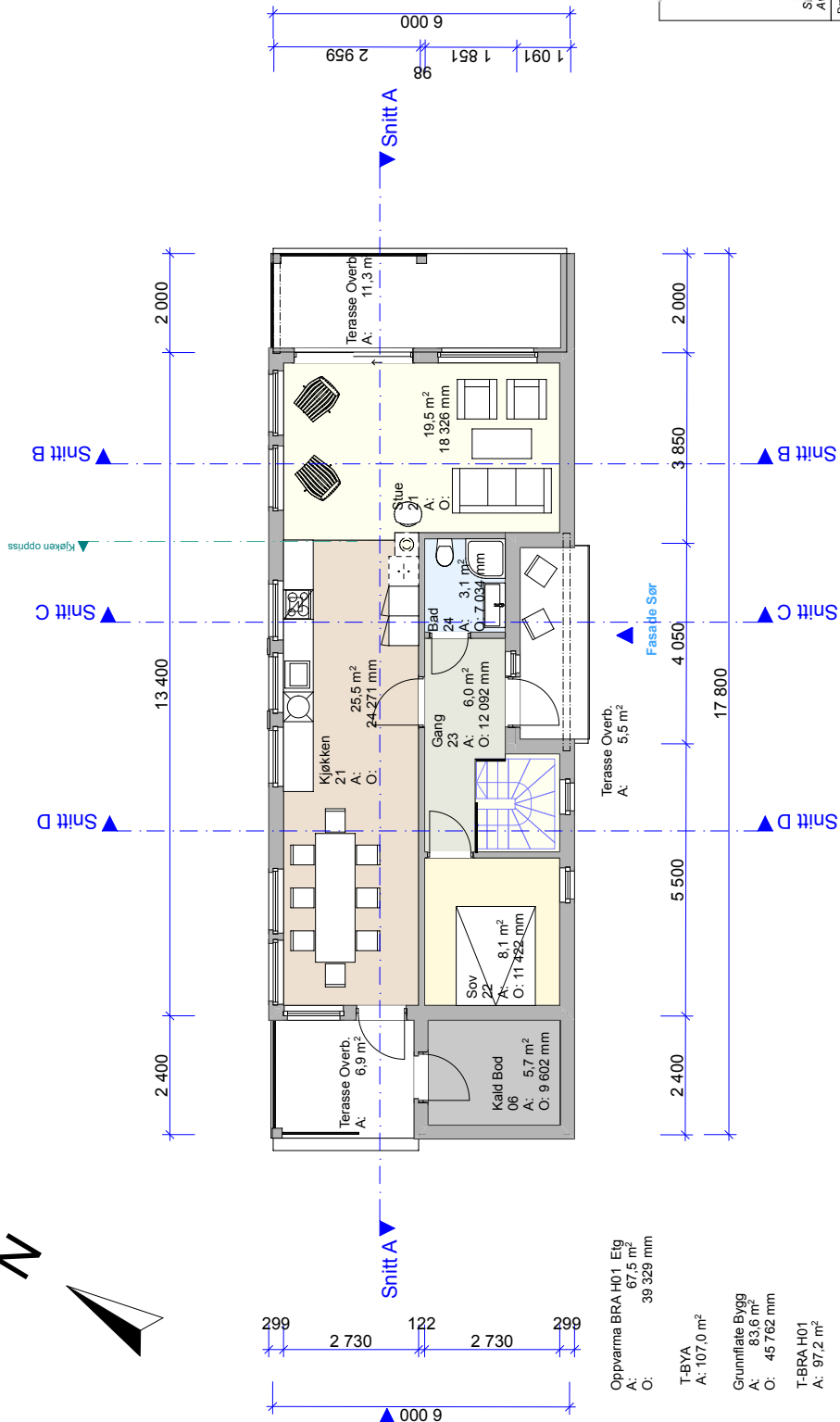
1:100

1:100

1:100

1:100

1:100



Oppvarma BRA H01 Etg
A: 67,5 m²
O: 39 329 mm

T-BYA
A: 107,0 m²

Grunnflate Bygg
A: 83,6 m²
O: 45 762 mm

T-BRA H01
A: 97,2 m²

1:100H01 Hovedetasje (1)



NORGESHUS bergsam as

Sammenhengende Byggesystemer - 4748 Rysstad - 206 - Tlf: 90934252

Avdeling Kristiansand - Vgeveien 15 A - 4633 Kristiansand

Kontrollprosjekt:	
Prosjekt / Byggeplatt:	Kontroll:
Fritidsbolig	Sign.: _____
Sitåsveien 78	
4748 Rysstad	
Tilakshaver:	
Morten Aslaksen	Gr./Bnr./Festn.:
Belleve 8 4790 Lilleand	63/278
Prosjektleder:	
Bergsam as Sætedalsvegen 3432 4748 Rysstad	Tegnet av:
	Olav Berg
Prosjekt status:	Dato:
Bygghelding Prosjektering	21/5 2021
Tegning:	Målestokk:
H01 Inngangsplan	1:100
Filer ansvarende:	Tegningsnr.:
01 Nybygg	E-1
© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke	



T-BRA U01
A: 78,4 m²



Sambeskriftingsnr 3117 - 4748 Røystad - NRK 086 1M 206 - Tlf 90934252
Avdeling Kristiansand - Vigveien 15 A - 4633 Kristiansand

Prosjekt / Byggeplass:	Kontroll prosjekt:
------------------------	--------------------

Sign.:	Kontrol:

Sitäsén 78
Sitäsén 78
Sitäsén 78

Sitasvegen 20
4748 Rvsstad

4/40 Kyssta

Tiltakshaver:
Morten Aslaksen

Morten ASIASEN
Bellevue 8 4790 Lillesand

41933396	Prosjekterende:	Teget av:
----------	-----------------	-----------

Bergsam as Setesdalsvegen 3432	4748 Rysstad	Olav Berg
--------------------------------	--------------	-----------

Projekt status:	Dato:
------------------------	--------------

Byggemelding Prosjektering	21/5 2021
----------------------------	-----------

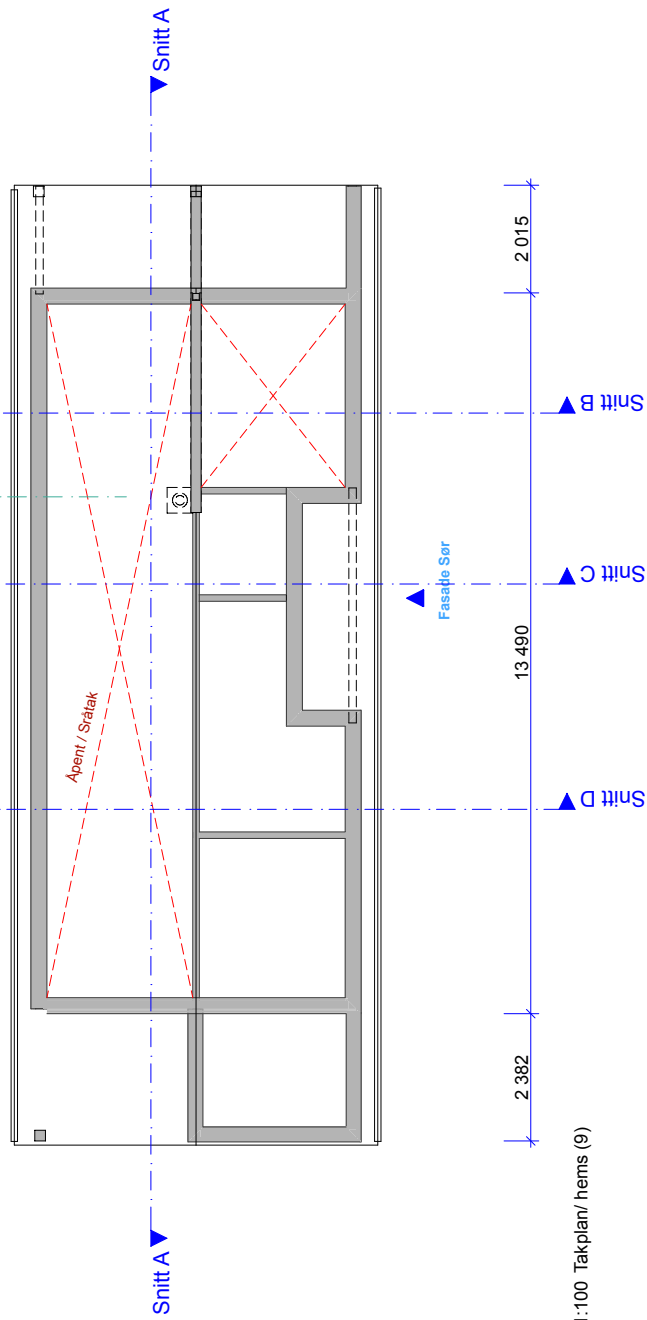
Tegning: 1101
Målestokk: 1:100

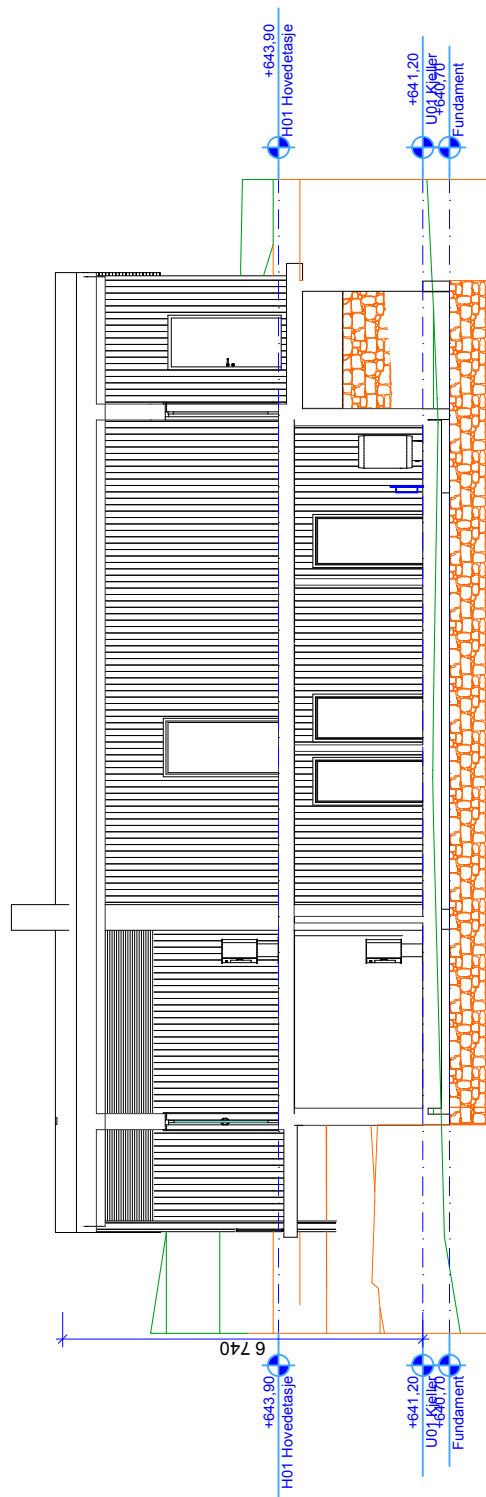
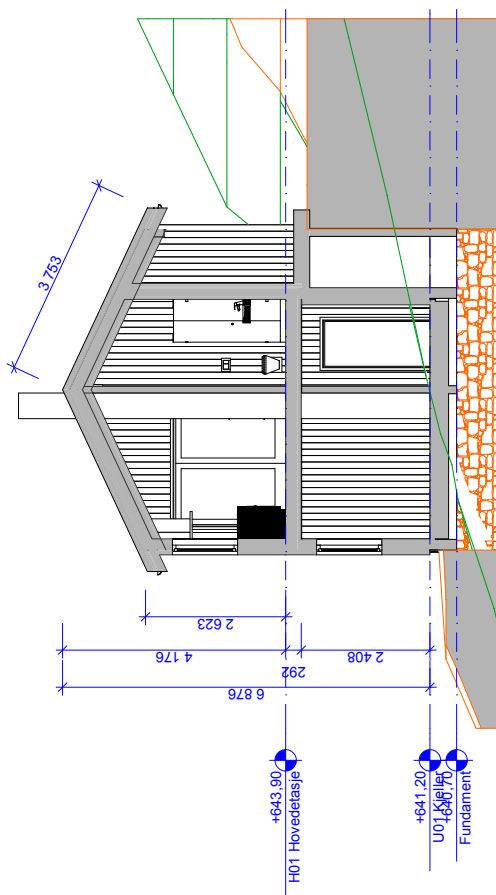
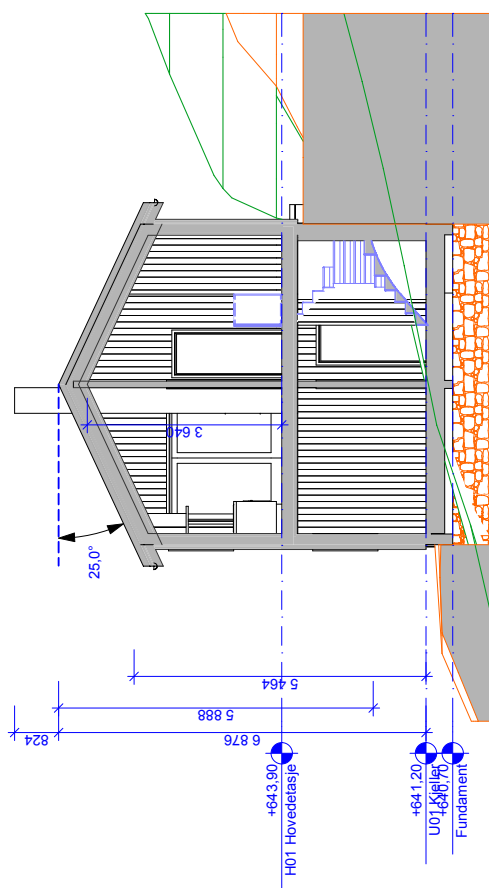
U01 Kjeller	1:100
Tegnere: _____	
Dato: _____	

Filter renovering : 01 Nybvag	Tegningsnr.: E-2	Re
----------------------------------	----------------------------	----

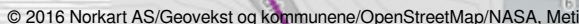
© Alla rättigheter tillhåller utgivande för projektet *Konsterna eller inte, dessa*

© Alle rettigheter tilhører utforfende for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke





 NORGESHUS  bergsm as		Selskapsregisteret 3419 4748 Bæstad - NORGES HUS AS 205 205 711 90934252 Adresse Kristiansand - Vgeveien 15A - 4633 Kristiansand		Kontroll prosjekt: Sign.:	Kontroll: Sign.:	Grnr/Bnr/Festlenn: 63/278	
Tiltaksnavn: Morten Aslaksen Slettestien 8 4790 Lilleand		Prosjekt / Byggeplan: Fritidsbolig Sittasen 78 Sittasvegen 20 47478 Rysstad		Tiltaksnr. av: Olav Berg Dato: 27.15 2021 Målestokk: 1:100		Tegningssk.: E-4	Rev.: 01 -
Prosjektstatus: Byggingmelding Prosjektering Tegning:		Prosjekt nr.: Bergsm as Slettestien 8 3432 4748 Rysstad		Tegningssk.: Snitt A C og D Tiltaksnr.: 001 Nybygg		Tegningens er forbeholdt tilhører utformet for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke	



Heftelser som følger eiendommen:

Dagboknr.: 224758 - Bestemmelse om veg. Tinglyst: 27.02.2007 - rettighetshaver:Knr:4221 Gnr:63 Bnr:298.
Overført fra: 4221-63/300. Gjelder denne registerenheten med flere

Dagboknr.: 225313 - Bestemmelse om veg. Tinglyst: 27.02.2007 - rettighetshaver:Knr:4221 Gnr:63 Bnr:238.
Overført fra: 4221-63/300. Gjelder denne registerenheten med flere

Dagboknr.: 225331 - Bestemmelse om veg. Tinglyst: 27.02.2007 - rettighetshaver:Knr:4221 Gnr:63 Bnr:291.
Overført fra: 4221-63/300. Gjelder denne registerenheten med flere

Dagboknr.: 225371 - Bestemmelse om veg. Tinglyst: 27.02.2007 - rettighetshaver:Knr:4221 Gnr:63 Bnr:279.
Overført fra: 4221-63/300. Gjelder denne registerenheten med flere

Dagboknr.: 225391 - Bestemmelse om veg. Tinglyst: 27.02.2007 - rettighetshaver:Knr:4221 Gnr:63 Bnr:271.
Overført fra: 4221-63/300. Gjelder denne registerenheten med flere

Dagboknr.: 225556 - Bestemmelse om veg. Tinglyst: 27.02.2007 - rettighetshaver:Knr:4221 Gnr:63 Bnr:268.
Overført fra: 4221-63/300. Gjelder denne registerenheten med flere

Dagboknr.: 225592 - Bestemmelse om veg. Tinglyst: 27.02.2007 - rettighetshaver:Knr:4221 Gnr:63 Bnr:263.
Overført fra: 4221-63/300. Gjelder denne registerenheten med flere

Dagboknr.: 25608 - Bestemmelse om veg. Tinglyst: 27.02.2007 - rettighetshaver:Knr:4221 Gnr:63 Bnr:262.
Overført fra: 4221-63/300. Gjelder denne registerenheten med flere

Dagboknr.: 225627 - Bestemmelse om veg. Tinglyst: 27.02.2007 - rettighetshaver:Knr:4221 Gnr:63 Bnr:243.
Overført fra: 4221-63/300. Gjelder denne registerenheten med flere

Dagboknr.: 225682 - Bestemmelse om veg. Tinglyst: 27.02.2007 - rettighetshaver:Knr:4221 Gnr:63 Bnr:237.
Overført fra: 4221-63/300. Gjelder denne registerenheten med flere

Dagboknr.: 225861 - Bestemmelse om veg. Tinglyst: 27.02.2007 - rettighetshaver:Knr:4221 Gnr:63 Bnr:247.
Overført fra: 4221-63/300. Gjelder denne registerenheten med flere

Dagboknr.: 225907 - Bestemmelse om veg. Tinglyst: 27.02.2007 - rettighetshaver:Knr:4221 Gnr:63 Bnr:236.
Overført fra: 4221-63/300. Gjelder denne registerenheten med flere

Dagboknr.: 225939 - Bestemmelse om veg. Tinglyst: 27.02.2007 - rettighetshaver:Knr:4221 Gnr:63 Bnr:235.
Overført fra: 4221-63/300. Gjelder denne registerenheten med flere

Dagboknr.: 225960 - Bestemmelse om veg. Tinglyst: 27.02.2007 - rettighetshaver:Knr:4221 Gnr:63 Bnr:231.
Overført fra: 4221-63/300. Gjelder denne registerenheten med flere

Dagboknr.: 226035 - Bestemmelse om veg. Tinglyst: 27.02.2007 - rettighetshaver:Knr:4221 Gnr:63 Bnr:227.
Overført fra: 4221-63/300. Gjelder denne registerenheten med flere

Dagboknr.: 226072 - Bestemmelse om veg. Tinglyst: 27.02.2007 - rettighetshaver:Knr:4221 Gnr:63 Bnr:223.
Overført fra: 4221-63/300. Gjelder denne registerenheten med flere

Dagboknr.: 226100 - Bestemmelse om veg. Tinglyst: 27.02.2007 - rettighetshaver:Knr:4221 Gnr:63 Bnr:221.
Overført fra: 4221-63/300. Gjelder denne registerenheten med flere

Dagboknr.: 226137 - Bestemmelse om veg. Tinglyst: 27.02.2007 - rettighetshaver:Knr:4221 Gnr:63 Bnr:289.
Overført fra: 4221-63/300. Gjelder denne registerenheten med flere

Dagboknr.: 226162 - Bestemmelse om veg. Tinglyst: 27.02.2007 - rettighetshaver:Knr:4221 Gnr:63 Bnr:220.
Overført fra: 4221-63/300. Gjelder denne registerenheten med flere

Dagboknr.: 226210 - Bestemmelse om veg. Tinglyst: 27.02.2007 - rettighetshaver:Knr:4221 Gnr:63 Bnr:203
Overført fra: 4221-63/300. Gjelder denne registerenheten med flere

Dagboknr.: 226254 - Bestemmelse om veg. Tinglyst: 27.02.2007 - rettighetshaver:Knr:4221 Gnr:63 Bnr:210
Overført fra: 4221-63/300. Gjelder denne registerenheten med flere

Dagboknr.: 226276 - Bestemmelse om veg. Tinglyst: 27.02.2007 - rettighetshaver:Knr:4221 Gnr:63 Bnr:216
Overført fra: 4221-63/300. Gjelder denne registerenheten med flere

Dagboknr.: 226304 - Bestemmelse om veg. Tinglyst: 27.02.2007 - rettighetshaver:Knr:4221 Gnr:63 Bnr:215
Overført fra: 4221-63/300. Gjelder denne registerenheten med flere

Dagboknr.: 226327 - Bestemmelse om veg. Tinglyst: 27.02.2007 - rettighetshaver:Knr:4221 Gnr:63 Bnr:218
Overført fra: 4221-63/300. Gjelder denne registerenheten med flere

Dagboknr.: 226702 - Bestemmelse om veg. Tinglyst: 27.02.2007 - rettighetshaver:Knr:4221 Gnr:63 Bnr:245
Overført fra: 4221-63/300. Gjelder denne registerenheten med flere

Dagboknr.: 258769 - Bestemmelse om veg. Tinglyst: 14.03.2007 - rettighetshaver:Knr:4221 Gnr:63 Bnr:239
Med flere bestemmelser. Overført fra: 4221-63/300. Gjelder denne registerenheten med flere

Dagboknr.: 260575 - Bestemmelse om veg. Tinglyst: 14.03.2007 - rettighetshaver:Knr:4221 Gnr:63 Bnr:228
Med flere bestemmelser. Overført fra: 4221-63/300. Gjelder denne registerenheten med flere

Dagboknr.: 289195 - Bestemmelse om veg. Tinglyst: 27.03.2007 - rettighetshaver:Knr:4221 Gnr:63 Bnr:224
Med flere bestemmelser. Overført fra: 4221-63/300. Gjelder denne registerenheten med flere

Dagboknr.: 374956 - Bestemmelse om veg. Tinglyst: 07.05.2007 - rettighetshaver:Knr:4221 Gnr:63 Bnr:225
Med flere bestemmelser. Overført fra: 4221-63/300. Gjelder denne registerenheten med flere

Dagboknr.: 375098 - Bestemmelse om veg. Tinglyst: 07.05.2007 - rettighetshaver:Knr:4221 Gnr:63 Bnr:229
Med flere bestemmelser. Overført fra: 4221-63/300. Gjelder denne registerenheten med flere

Dagboknr.: 389999 - Bestemmelse om veg. Tinglyst: 11.05.2007 - rettighetshaver:Knr:4221 Gnr:63 Bnr:260
Overført fra: 4221-63/300. Gjelder denne registerenheten med flere

Dagboknr.: 420408 - Bestemmelse om veg. Tinglyst: 24.05.2007 - rettighetshaver:Knr:4221 Gnr:63 Bnr:222
Overført fra: 4221-63/300. Gjelder denne registerenheten med flere

Dagboknr.: 426874 - Bestemmelse om veg. Tinglyst: 29.05.2007 - rettighetshaver:Knr:4221 Gnr:63 Bnr:219
Overført fra: 4221-63/300. Gjelder denne registerenheten med flere

Dagboknr.: 460063 - Bestemme om veg. Tinglyst: 08.06.2007 - rettighetshaver:Knr:4221 Gnr:63 Bnr:240 og
Bnr:241
Med flere bestemmelser. Overført fra: 4221-63/300. Gjelder denne registerenheten med flere

Dagboknr.: 669052-1/200 - Elektriske kraftlinjer. Tinglyst: 23.08.2007 - Rettighetshaver:AGDER ENERGI NETT
AS
Org.nr: 982974011. Bestemmelse om trafostasjon/kiosk .Overført fra: 4221-63/300. Gjelder denne
registerenheten med flere

Dagboknr.: 669052-2/200 - Best. om adkomsrett. Tinglyst: 23.08.2007 - Rettighetshaver:AGDER ENERGI NETT
AS
Org.nr: 982974011. Overført fra: 4221-63/300. Gjelder denne registerenheten med flere

Dagboknr.: 669082-1/200 - Elektriske kraftlinjer. Tinglyst: 23.08.2007 - Rettighetshaver:AGDER ENERGI NETT
AS.
Org.nr: 982974011. Bestemmelse om jordkabel. Overført fra: 4221-63/300. Gjelder denne registerenheten med
flere

Dagboknr.: 669082-2/200 - Best. om adkomstrett. Tinglyst: 23.08.2007 - Rettighetshaver:AGDER ENERGI NETT
AS
Org.nr: 982974011. Overført fra: 4221-63/300. Gjelder denne registerenheten med flere

Dagboknr.: 683160 - Bestemmelse om veg. Tinglyst: 29.08.2007 - rettighetshaver:Knr:4221 Gnr:63 Bnr:232
Med flere bestemmelser. Overført fra: 4221-63/300. Gjelder denne registerenheten med flere

Dagboknr.: 6249 - Bestemmelse om veg. Tinglyst: 04.01.2008. rettighetshaver:Knr:4221 Gnr:63 Bnr:242
Overført fra: 4221-63/300. Gjelder denne registerenheten med flere

Dagboknr.: 6281 - Bestemmelse om veg. Tinglyst: 04.01.2008 - rettighetshaver:Knr:4221 Gnr:63 Bnr:230
Overført fra: 4221-63/300. Gjelder denne registerenheten med flere

Dagboknr.: 6307 - Bestemmelse om veg. Tinglyst: 04.01.2008 - rettighetshaver:Knr:4221 Gnr:63 Bnr:204
Overført fra: 4221-63/300. Gjelder denne registerenheten med flere

Dagboknr.: 6346 - Bestemmelse om veg. Tinglyst: 04.01.2008 - rettighetshaver:Knr:4221 Gnr:63 Bnr:270
Overført fra: 4221-63/300. Gjelder denne registerenheten med flere

Dagboknr.: 326419 - Bestemmelse om veg. Tinglyst: 23.04.2009 - rettighetshaver:Knr:4221 Gnr:63 Bnr:272
Med flere bestemmelser. Overført fra: 4221-63/300. Gjelder denne registerenheten med flere

Dagboknr.: 545601 - Bestemmelse om veg. Tinglyst: 03.07.2008 - rettighetshaver:Knr:4221 Gnr:63 Bnr:246
Med flere bestemmelser. Overført fra: 4221-63/300. Gjelder denne registerenheten med flere

Dagboknr.: 773988 - Bestemmelse om veg. Tinglyst: 24.09.2008 - rettighetshaver:Knr:4221 Gnr:63 Bnr:259
Med flere bestemmelser. Overført fra: 4221-63/300. Gjelder denne registerenheten med flere

Dagboknr.: 918324 - Bestemmelse om veg. Tinglyst: 12.11.2008 - rettighetshaver:Knr:4221 Gnr:63 Bnr:288
Overført fra: 4221-63/300. Gjelder denne registerenheten med flere

Dagboknr.: 110532 - Bestemmelse om veg. Tinglyst: 16.02.2009 - rettighetshaver:Knr:4221 Gnr:63 Bnr:244 og
Bnr:254
Overført fra: 4221-63/300. Gjelder denne registerenheten med flere

Dagboknr.: 110589 - Bestemmelse om veg. Tinglyst: 16.02.2009 - rettighetshaver:Knr:4221 Gnr:63 Bnr:257
Med flere bestemmelser. Overført fra: 4221-63/300. Gjelder denne registerenheten med flere

Dagboknr.: 686691 - Bestemmelse om veg. Tinglyst: 16.09.2009 - rettighetshaver:Knr:4221 Gnr:63 Bnr:296
Med flere bestemmelser. Overført fra: 4221-63/300. Gjelder denne registerenheten med flere

Dagboknr.: 686711 - Bestemmelse om veg. Tinglyst: 16.09.2009 - rettighetshaver:Knr:4221 Gnr:63 Bnr:284
Med flere bestemmelser. Overført fra: 4221-63/300. Gjelder denne registerenheten med flere

Dagboknr.: 9396 - Bestemmelse om veg. Tinglyst: 07.01.2010 - rettighetshaver:Knr:4221 Gnr:63 Bnr:280
Med flere bestemmelser. Overført fra: 4221-63/300. Gjelder denne registerenheten med flere

Dagboknr.: 564963 - Bestemmelse om veg. Tinglyst: 29.07.2010 - rettighetshaver:Knr:4221 Gnr:63 Bnr:234
Overført fra: 4221-63/300. Gjelder denne registerenheten med flere

Dagboknr.: 924045 - Bestemmelse om veg. Tinglyst: 24.11.2010 - rettighetshaver:Knr:4221 Gnr:63 Bnr:267
Overført fra: 4221-63/300. Gjelder denne registerenheten med flere

Dagboknr.: 90205 - Bestemmelse om veg. Tinglyst: 03.02.2011 - rettighetshaver:Knr:4221 Gnr:63 Bnr:251
Overført fra: 4221-63/300. Gjelder denne registerenheten med flere

Dagboknr.: 206230 - Bestemmelse om veg. Tinglyst: 15.03.2011 - rettighetshaver:Knr:4221 Gnr:63 Bnr:207
Overført fra: 4221-63/300. Gjelder denne registerenheten med flere

Dagboknr.: 399231 - Bestemmelse om veg. Tinglyst: 21.05.2013 - rettighetshaver:Knr:4221 Gnr:63 Bnr:250
Overført fra: 4221-63/300. Gjelder denne registerenheten med flere

Dagboknr.: 819250 - Bestemmelse om veg. Tinglyst: 26.09.2013 - rettighetshaver:Knr:4221 Gnr:63 Bnr:258
Med flere bestemmelser. Overført fra: 4221-63/300. Gjelder denne registerenheten med flere

Dagboknr.: 390523 - Bestemmelse om veg. Tinglyst: 05.05.2015 - rettighetshaver:Knr:4221 Gnr:63 Bnr:277
Overført fra: 4221-63/300. Gjelder denne registerenheten med flere

Dagboknr.: 277816 - Bestemmelse om veg. Tinglyst: 30.03.2017 - rettighetshaver:Knr:4221 Gnr:63 Bnr:297 og
Bnr:299
Overført fra: 4221-63/300. Gjelder denne registerenheten med flere

Dagboknr.: 691353 - Bestemmelse om veg. Tinglyst: 27.06.2017 - rettighetshaver:Knr:4221 Gnr:63 Bnr:285
Overført fra: 4221-63/300. Gjelder denne registerenheten med flere

Dagboknr.: 1333627 - Bestemmelse om vannledning. Tinglyst: 29.11.2017
rettighetshaver:Knr:4221 Gnr:63 Bnr:211 Snr:1
rettighetshaver:Knr:4221 Gnr:63 Bnr:211 Snr:2
rettighetshaver:Knr:4221 Gnr:63 Bnr:212
rettighetshaver:Knr:4221 Gnr:63 Bnr:213
Overført fra: 4221-63/300. Gjelder denne registerenheten med flere

Dagboknr.: 1439064 - Bestemmelse om veg. Tinglyst: 22.12.2017 - rettighetshaver:Knr:4221 Gnr:63 Bnr:213
Snr:1

Bestemmelse om vedlikehold av veg, samt rett til å vedlikeholde ledninger for vann, avløp m.m.
Overført fra: 4221-63/300. Gjelder denne registerenheten med flere

Dagboknr.: 1439241 - Bestemmelse om veg. Tinglyst: 22.12.2017 - rettighetshaver:Knr:4221 Gnr:63 Bnr:213
Snr:2

Bestemmele om vedlikehold av veg, samt vedlikehold av ledninger for vann, avløp m.m.
Overført fra: 4221-63/300. Gjelder denne registerenheten med flere

Dagboknr.: 1439350 - Bestemmelse om veg. Tinglyst: 22.12.2017 - rettighetshaver:Knr:4221 Gnr:63 Bnr:213
Snr:3

Bestemmelse om vedlikehold av veg, samt vedlikehold av ledninger for vann og avløp m.m.
Overført fra: 4221-63/300. Gjelder denne registerenheten med flere

Fra hovedbølet som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst heftelser i form av erklæringer/avtaler som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen. Eiendommen overdras fri for pengeheftelser, med unntak av eventuelle erklæringer, avtaler, servitutter og panteheftelser som fremgår av salgsoppgaven og skal følge med eiendommen ved salg. Kjøpers bank vil få prioritet etter disse.

Rettigheter som følger eiendommen:

Dagboknr.: 482944 - Bestemmelse om veg. Tinglyst: 29.04.2019

rettighetshaver:Knr:4221 Gnr:63 Bnr:278

Gjelder denne registerenheten med flere

Retureres til :

DNB Eiendom AS

Skjøte¹⁾

0021 OSLO

Org. nr.: 910 968 955

Ref. nr.: 8050

Oppdragsnr.
61617109

1. Eiendommen(e) 2)

Kommunenr. Kommunnavn
940 VALLE

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken
Gnr. Bnr. Festenr. Seksjonsnr. Ideell andel
63 278 1/1

Overdragelsen gjelder bygg
på festet grunn
Godkjenning fra bortfester er
nødvendig i.h.t. tomtfesteloven
kapittel 4 eller avtale
Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder
eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis

X Nei Ja
Nei Ja
Størrelse ideell andel

Overdragelsen omfatter
transport av festeretten
Bortfester har godkjent overdragelsen
og underskrevet i felt for
underskrifter og bekreftelser
Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilhører etter avhendingslovens
§ 3-4 annet ledd bokstav d

Nei Ja
Nei Ja
X Nei Ja

Beskaffenhets:

1 Bebyggelse 2 Ubebyggelse

Bruk av grunn:

B Bolig- eiendom F Fritids- eiendom V Forretning/ kontor I Industri L Landbruk K Offiserv A Annet
Type bolig: FB Fritidlig- enebolig TB Tomanns- bolig RK Rekkehus- kjede BL Blokk- leilighet X AN Annet

2. Kjøpesum

Kr 550.000,- ***FemHundreFemtiTusen00/100 Kr

Utløst til salg på det frie marked

X Ja Nei

Omsetningstype

X 1 Fritt salg 2 Gave (helt eller delvis) 3 Ekspropriasjon 4 Tvangsauksjon 5 Uskifte 6 Skifte- oppgjør 7 Opphør av samboerskap 8 Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag 3)

Kr

4. Overdras fra

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 4)

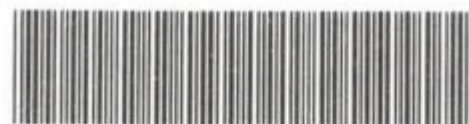
983 663 751

Navn

BROKKE EIGDOM AS

Ideell andel

1/1



Doknr.: 482944 Tinglyst: 29.04.2019
STATENS KARTVERK

5. Til

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 4)

Navn

Morten Min Aslaksen

SOPARY MIN ASLAKSEN

Fast bosatt i Norge

X Ja Nei

X Ja Nei

Ja Nei

Ja Nei

Ideell andel

1/2

1/2

6. Særskilte avtaler

Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

VEIRETT OVER GNR 63 BNR 300 FRA FYLKESVEI 337 OG FREM
TIL TOMTEN

Rett kopi/gjenpart bekreftes

for DNB Eiendom AS
Kristiansand 15/11-18

Uttsteders dato og underskrift (ved lesark)

Side 1 av 2

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon 5)

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med eierseksjonsloven § 22, 3 ledd

Sted, dato

Kjøper/erverters underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand m.v. 6)

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e) ?

Ja ☒ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?

Ja Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares

3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes(deres) ektefelle(r) eller registrerte partnere(e) bruker som felles bolig?

Ja Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato

Utsteders underskrift 7)

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Sum M. Brødt

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato Ektefelles/registrert partners underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1 vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

Eivind Bjorå

Eivind Bjorå
Megler

DNB Eiendom AS

Vestgate 7, 4790 LILLESAND

Telefon: 95 85 65 00, Faks: 97 27 43 82

2 vitneunderskrift

Adresse

Bortfesteres underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Utsteders dato og underskrift (ved løsark)

Side 2 av 2

Dokumentet kan tinglyses

Oslø, den

for **DNB Eiendom AS**

Rett kopi/gjenpart bekreftes
for **DNB Eiendom AS**
Kristiansand

15/4 - 18





Doknr: 669052 Tinglyst: 23.08.2007
STATENS KARTVERK

AVTALE OM PLASSERING AV TRANSFORMATORKIOSK PÅ EIENDOMMEN

UNDERSKREVNE BROKKE EIGEDOM AS, EIER AV GR.NR. 63 BR.NR. 300

I VALLE KOMMUNE, GIR AE NETT AS RETT TIL FØLGENDE:

1. Oppsetting av 3 transformator kiosker i Sitåsane hyttefelt nr.16.0101, 16.0102, og 16.0109, hver med grunnmål ca.2,5 x. 2,5.m plassert etter avtale.
2. Nedlegging av kabler i forbindelse med kiosken.

RETTEINNBEFATTER FØLGENDE:

Fri adkomst til kiosken for betjening, vedlikehold og feilretting. Det er ikke tillatt å sette opp mur, fylle masse, plante trær og busker eller lagre ting nærmere kiosken enn 1,5 m regnet horisontalt. Til kioskens veiside kreves dessuten fri adkomst uten hindring med lastebil for trafoskifting og annet vedlikehold. Netteier må også ha mulighet til å sette inn sin systemlås i nye og eventuelt fremtidige veibommer i området.

Det er ikke tillatt å bygge nærmere kiosken enn 5 m horisontalavstand fra nærmeste bygningsdel uten skriftlig tillatelse fra AE Nett AS.

AE Nett AS forplikter seg til å rydde opp etter anlegget og etter senere vedlikeholds- og reparasjonsarbeider.

For disse rettigheter betaler AE Nett AS en engangserstatning på kr 0,-

..... Ege den 4/6.2007 Ryssdal den 10/6.2007

For AE Nett AS

Hjemmelshavere for Brokke Eigedom AS

Org.nr. NO 982 974 011 MVA

Org. nr. 988663751 Gr.nr. 63
Br.nr. 300

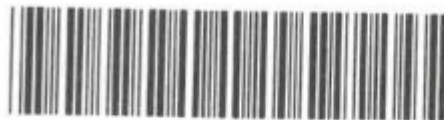
..... T. Langen

..... H. Ryssdal
(B7 RØSLV T BERG)
..... Søren M. Broder



Agder Energi Nett AS
Serviceboks 634
4809 Arendal
Organisasjonsnr: NO 982 974 011

Referansenr: 2060



Doknr: 669082 Tinglyst: 23.08.2007
STATENS KARTVERK

AVTALE OM GRUNNRETTIGHETER

22 kV KABEL:

MELLOM BROKKE EIGEDOM AS

EIER AV SITASANE G.NR. 63 B.NR. 300

PÅ BROKKE I VALLE KOMMUNE

OG AE NETT AS (AE) ER DET INNGÅTT FØLGENDE AVTALE:

AE gis rett til å legge 22 kV jordkabel over eiendommen slik som den er stukket ut og planlagt. Grøftelengde er ca 1200 meter.

1 I DENNE FORBINDELSE FÅR AE DISSE RETTIGHETER OG PLIKTER:

- 1.1 Rett til å komme fram til og langsetter kabeltraséen for nedgraving, inspeksjon, vedlikeholds- og reparasjonsarbeider. Netteier må også ha mulighet til å sette inn sin systemlås i bestående eller eventuelt fremtidige veibommer.

AE forplikter seg til å rydde opp etter anlegget og etter senere vedlikeholds- og reparasjonsarbeider.

Skader som måtte påføres eiendommen skal utbedres eller erstattes av AE. Erstatning- en fastsettes eventuelt ved skjønn som på grunneierens forlangende påstevnes av AE.

- 1.2 Grøftedybden skal være minimum 0,5 m. Dersom spesielle forhold tilsier det, f.eks. i dyrket mark, kan grøftedybden etter avtale med grunneieren økes til f.eks. 1,0 m.
- 1.3 Det er ikke tillatt å oppføre hus eller andre innretninger nærmere jordkabelens senterlinje enn 2 m målt horisontalt. I visse tilfeller kan AE tillate at bygninger oppføres nærmere kabelen enn ovenfor bestemt. Skriftlig søknad om dette må forelegges AE i hvert enkelt tilfelle.

2 GRUNNEIEREN FÅR DISSE RETTIGHETER OG PLIKTER:

- 2.1 Grunneieren beholder eiendomsretten til grunnen hvor kabelen går og kan fritt disponere denne til dyrking, beiting o.l med de begrensninger som følger av AEs forannevnte rettigheter.
- 2.2 Grunneieren plikter å opplyse om eventuelle byggeplaner eller andre arbeider som kan ha betydning for valg av kabeltrasé.



- 2.3 Grunneieren forplikter seg til å varsle AE før graving eller nedramming av peler i umiddelbar nærhet av kabelen. Det henvises til retningslinjer for gravearbeider i nærheten av elektriske sterkstrømskabler.
- 2.4 Dersom grunneieren vil endre terreng høyden som følge av dyrking, uttak av grus o.l. må dette på forhånd avtales med AE. Jordkabelen senkes eventuelt vederlagsfritt. De ulempene som kabelen ellers medfører for arbeidet erstattes ikke.
- 2.5 Særlige merknader:

For de rettigheter som er nevnt i denne avtalen betaler AE Nett AS en gang for alle en erstatning på kr. 0,-.

..... Fosje den 4/6-2007 Rysstad den 10/6-07

For AE Nett AS

Org.nr. NO 982 974 011 MVA

Hjemmelshavere for Brokke Eigedom AS

Org. nr. 988 66 375 r.nr. 63

Brnr 300

..... T. Langseth

..... Hjemmelshavere
(BØRGE ULV T. BERG)
..... Sven M. Brokke
(SVENN M BROKKE)



[illegible]



Ring oss for tilbud!

Du får: Raskt svar av en dyktig rådgiver med god kjennskap til det lokale boligmarkedet.

Vi ser frem til at du tar kontakt!



Bjørg Vatnestrøm

Finansiell rådgiver AFR

Tlf.: 38 17 07 67

Mob.: 979 94 263

bjorg.vatnestrom@sor.no



HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

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

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

Borettslag/aksjeleilighet:	Kr 5 100
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 8 400
Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt:	Kr 12 500

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.

Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat, kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 2 400/3 100/3 100 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

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

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



Rett skal være rett. For alle.



Eiendom:

Sitåsvegen 14, 4748 Rysstad

Gnr. 63 Bnr. 278 i Valle kommune

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

Siffer	Blokkbokstaver
--------	----------------

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

Budet gjelder til:

Dato	Klokkeslett	Ønsket overtagelsesdato
------	-------------	-------------------------

Evt. forbehold:

--

Budgiver er:

☐

Forbruker

☐

Handler som ledd i næringsvirksomhet

Jeg/vi er kjent med at Sørmeqleren AS ved gjennomføring av handelen, alltid overskjøter eiendommen. Jeg/vi har lest, og gjort meg/oss kjent med innholdet i Sørmeqleren AS salgsoppgave på eiendommen, datert _____, samt alle vedlegg til denne.

Finansiering av kjøpet:

Långiver bank	Lånefinansiering kr.
Navn saksbehandler bank	Egenandel kr.
Telefonnummer	Sum totalt kr.

Budgiver 1

Navn
Fødselsnummer (11 siffer)
Adresse
Postnr/-sted
Telefonnummer
E-post

Budgiver 2

Navn
Fødselsnummer (11 siffer)
Adresse
Postnr/-sted
Telefonnummer
E-post

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

Dato/sted

Signatur

Dato/sted

Signatur

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

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

FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVNING:

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

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

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

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

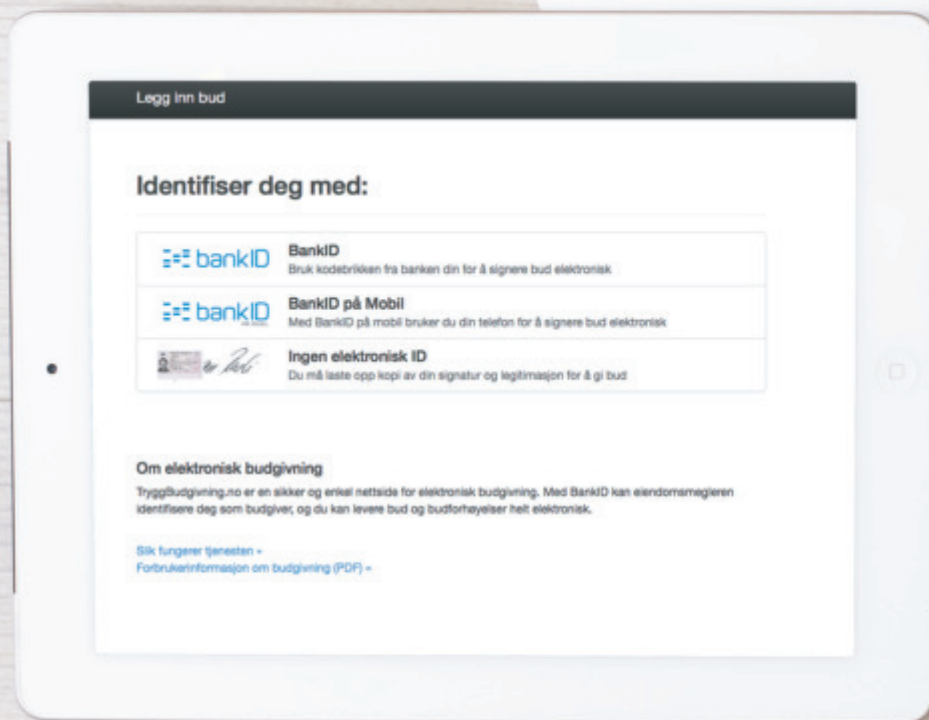
GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

tryggbudgivning.no



- den enkleste
og mest sikre
måten å by på
bolig i dag!

GI BUD MED BANKID

På eiendommens annonse vises det en "Gi bud"-knapp for elektronisk budgivning.

IDENTIFISER MED BANKID

Innlogging fungerer på samme måte som i din nettbank. Du kan også bruke BankID App (iOS/Android) eller BankID på mobil.

REGISTRERING AV BUD

Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.

ELEKTRONISK SIGNERING

BankID lar deg signere budmeldingen elektronisk. Budmeldingen overføres til eiendomsmegleren.

BUDRUNDEN

Etter signering vil du motta en SMS-kvittering. Gi budforhøyelser med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen.

BUDREGLEMENT

Benytt "Gi bud"-knappen på eiendommens annonse for å registrere ditt bud elektronisk. «Gi bud»-knappen åpner nettsiden TryggBudgivning.no som er integrert i megler-systemet. Alle bud / budforhøyelser og forbehold overføres automatisk inn i budjournalen på den respektive eiendommen.

Du logger deg inn på TryggBudgivning.no ved å bruke BankID. Det er derfor viktig å huske å ta med deg din BankID-brikke på budgivningsdagen. Du kan gi bud fra datamaskin, nettbrett eller smarttelefon.

Når du benytter deg av TryggBudgivning.no trenger du ikke å ta bilde av legitimasjon eller sende inn budskjema til megler. Etter at bud er registrert med BankID får du en kvittering pr. SMS om at budet er mottatt.

Du registrerer budforhøyelser ved å logge inn på nytt med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen som du allerede har mottatt. Budforhøyelser registreres også automatisk inn i meglersystemet.

Lykke til!



SØRMEGLEREN

GRO LILLIAN NETLAND HULLØEN | Eiendomsmegler | 40 40 80 50 | gro.lillian@sormegleren.no

KRISTIANSAND S | Østre Ringvei 22 | 38 02 22 22 | sormegleren.no