



Fjellenden, Evje

Selveiertomter i flotte naturomgivelser - avløp og strøm til tomtegrense

Pris fra. 425 000,- til 550 000,- + omk ca. 2.6%



SØRMEGLEREN

sormegleren.no

Fjellenden, Evje

Vi nå flere nydelige tomter med høy standard, tilknyttet vei, strøm og kloakk til salgs i populært hyttefelt på Gautestad. Hyttefeltet er ett av de største og eldste hyttefeltene i Evje og Hornnes. Tomtene er omringet av fantastiske naturomgivelser. Flere av tomtene har panoramautsikt over Høvringsvannet, Himmelsina og fjellene rundt. Tomtene ligger luftig til og har alle kort avstand til skiløyper som knytter hyttefeltet med langrennsanlegget på Høgås. Meget gode solforhold, flotte badeplasser og flere fine fiskevann i nærområdet.

Prisantydning:	Fra kr.	425.000,-
	Til kr.	550.000,-
Omkostninger:	kr.	13.550,-
Totalpris:	Fra kr.	438.550,-
	Til kr.	550.000,-
Kommunale avgifter:	kr.	1.830,-



HYTTETOMT
SELVEIER



EIET TOMT
1000 M²



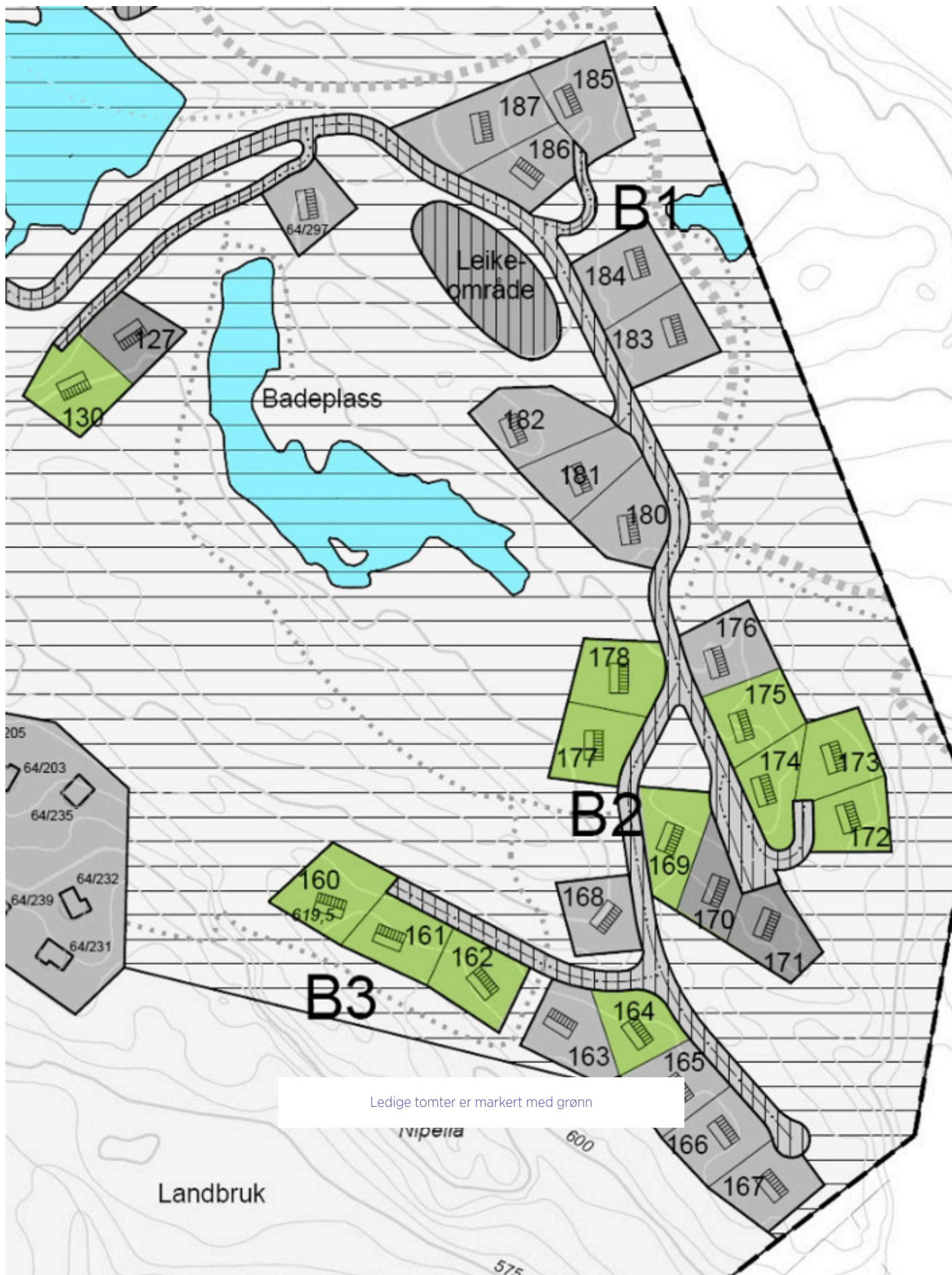
PARKERING
JA



SØRMEGLEREN

JAN TERJE HALVORSEN | Avd. leder / Eiendomsmegler | 92 80 63 23 | janterje@sormegleren.no

EVJE | Ljosheimvegen 1 | | sormegleren.no



FJELLENDEN

OM EIENDOMMEN

SAMMENDRAG SELGERS EGNERKLÆRING

Se selgers egenerklæringsskjema for utfyllende informasjon.

BELIGGENHET

ADKOMST

Følg Rv.9 fra Kristiansand til Evje. Fortsett forbi sentrum av Evje og ta av mot Gautestad ved Evje Kirke. Fortsett veien oppover ca. 13 km mot Gautestad. Både hyttefeltet og hver enkelt tomt er merket.

BELIGGENHET

Gautestad hyttefelt ligger flott plassert 620 meter over havet, 15 km fra Evje og 75 km fra Kristiansand. I Evje sentrum finner du både bensinstasjoner, flere matvarebutikker, cafeer og ladestasjon for el-bil. Evje sentrum er et naturlig og praktisk stoppested på vei opp til hytta, men også i løpet av hytteturen da det er både restauranter og leke-, sports- og klesbutikker her. Det er forøvrig flere aktivitetstilbud på Evje for hele familien. Det er ca. 15 minutters kjøretur videre opp mot Gautestad hyttefelt.

Flotte, solrike og høystandard selveiertomter med vann/avløp/strøm til tomtengrense. Ca. 130 km maskinoppkjørte løyper sammenhengende med Høgås skianlegg. Fin utsikt utover fjellheimen. Naturen innbyr til friluftsturer både sommer og vinter. Flotte forhold for fiske. Etablert velforening med masse planer for vinter/sommer aktiviteter for hytteeier.

TOMT

Areal: 1 000 kvm, Eierform: Eiet tomt

Tomtene blir fradelt og oppmålt etter hvert som de blir solgt. Områdene som skal bygges ut er B1, B2, B3, B4 og B5. Det kan ikke etableres mer enn 1 hytte på hver tomt. De ledige tomtene ligger i felt B1, B2 og B3. Flere av tomtene har flott utsikt og ligger luftig til i terrenget.

Prisliste pr. tomt:

Tomt 130 : 500.000,-
Tomt 127 : SOLGT
Tomt 160 : 550.000,-
Tomt 161 : 525.000,-
Tomt 162 : 525.000,-

Tomt 164 : 525.000,-
Tomt 175 : 495.000,-
Tomt 174 : 515.000,-
Tomt 172 : 475.000,-
Tomt 173 : 495.000,-
Tomt 177 : 425.000,-
Tomt 178 : 425.000,-
Tomt 169 : 525.000,-
Tomt 170 : SOLGT
Tomt 171 : SOLGT

Kjøper betaler selv oppmålingsgebyr for tomten, samt tinglysing av målebrev. Oppmålingsgebyr på tomter med areal fra 501 - 2.000m² er kr. 20 507,-. Gebyr for tinglysing av målebrev kr 525.-.

Hver enkelt tomt er ikke oppmålt. Eksakt størrelse på tomtene vites derfor ikke før oppmåling har blitt gjennomført.

I følge selger er tomtene omtrent 1000m². Det tas forbehold om eksakte areal.

PARKERING

Det skal etableres 2 parkeringsplasser pr tomt.

OFFENTLIGE OPPLYSNINGER

REGULERINGSPLAN

Hyttefeltet ligger i et område som er regulert til fritidsbebyggelse, tilhører reguleringsplan Gautestad gnr. 64 bnr. 3, 4 og 310, datert 11.06.2010. 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.

Tomtene kan bygges med frittliggende hytter med tilhørende uthus, vedbod, anneks eller lignende. Bygninger skal plasseres og utformes slik at de faller naturlig ut i landskapet. Sammen med byggesøknad skal det leveres situasjonsplan for tomten som viser interne veier/innkjøring på tomten, parkering, plassering av bygninger og plassering av tekniske anlegg, inkl ledningstraseer.

Tomtene i byggeområdet B1-B5 kan bygges ut med et samlet bruksareal (BRA) på inntil 140m². Hovedhytta skal ikke overstige 120m² BRA. Maksimal mønehøyde for nye bygg er 5,5 meter fra gjennomsnittlig terreng. Maksimal høyde på grunnmurkrone er maksimalt 0,8meter over

opprinnelig terreng. Anneks/uthus kan bygges på inntil 20m² BRA, med en mønehøyde på maks 4,0 meter.

Hovedhytta skal normalt utformes med saltak og møneretning langs lengeretningen på bygget, eller som vist på plankart. Saltaket skal normalt ha takvinkel mellom 25 og 38 grader. Kommunen kan tillate andre taktyper og vinkler dersom dette gir gode estetiske løsninger for tomta og området. Andre takkonstruksjoner kan øg godkjennes av hensyn til ENØK eller andre miljømessige behov.

Se reguleringsbestemmelser for mer detaljert informasjon, disse ligger vedlagt.

VEI / VANN / AVLØP

Tomtekjøpet bekoster vannboring selv. Avløp er inkludert til tomtegrensene på de fleste tomtene. Stikk, påkobling og pumpekum bekostes av kjøper, samt oppmålingsbegyr av tomten. Pris for brøyting og vedlikehold av fellesveier utgjør kr. 3 500,- pr. år. Ved ønske om brøyting av tun og private veier kan dette avtales med grunneier/brøytentreprenør. Årlig avgift for rensesanlegg og kontroll av pumpe/kum utgjør årlig ca. kr. 7 500,-.

Det er ingen tilkoblingsavgift for strøm eller avløp. Dette ligger stort sett til tomtegrensene. I tilfellene hvor det ikke gjør dette, koster utbygging dette frem til tomtegrense.

HEFTELSE / RETTIGHETER

Det vil bli tinglyst bruksrett til felles veier på hyttefeltet etter fradeling av tomten. Megler sender veirett til tinglysing.

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. Det gjøres oppmerksom på at grunnboken er endret, slik at det ikke lenger er mulig for kjøpers bank å forutsette 1. prioritets pant der hvor det er tinglyste heftelser, som ikke skal slettes for selgers regning. Eiendommen blir overdratt fri for rene pengeheftelser med mindre annet er oppgitt.

KONSESJON

Eiendommen er over to mål, og egenerklæring om konsesjonsfrihet må fylles ut. Kjøper må undertegne dette før megler sender til kommunen for registrering. Sørmeigleren 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

Omkostninger forutsatt prisantydning kr. 500 000,-. Omkostningene vil variere i henhold til pris pr tomt.

500 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

525,- (Tingl.gebyr pantedokument)

525,- (Tingl. gebyr skjøte)

12 500 (Dokumentavgift 2,5%, forutsatt salgssum kr. 500 000,-)

13 550,- (Omkostninger totalt)

513 550,- (Totalpris inkl. omkostninger)

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

OFFENTLIGE AVGIFTER

De kommunale avgiftene inkluderer hytterrenovasjon kr. 1 830,-.

EIENDOMSSKATT

Det er ingen eiendomsskatt for denne eiendommen.

FORMUESVERDI

Ikke fastsatt.

NØKKELINFORMASJON

ADRESSE MED BETEGNELSE

Fjellenden, Gnr. 64 Bnr. 3 i Evje og hornnes kommune.

BOLIGTYPE

Hyttetomt

EIERFORM

Selveier

SELGER

Gautestad Eiendom AS/ v fullmektig Harald Aas
Alle opplysninger i salgsoppgaven er godkjent av selger.

VILKÅR OG BETINGELSER

VISNING

Etter avtale.

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 bygningsfagkyndig 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

Kjøper og selger er forpliktet til å bidra til at megler kan gjennomføre tilfredsstillende kundekontroll, og må derfor bl.a. fremlegge gyldig legitimasjon. Megler tar ikke imot oppgjør i form av kontanter eller bankremisse. Megler plikter iht. hvitvaskingsloven av 01.06.2018 å innberette mistenkelige pengeoverføringer.

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

17-19-9002

SALGSOPPGAVE OG VEDLEGG

Salgsoppgaven med tilhørende vedlegg må gjennomgås før budgivning. Komplette oversikt over alle dokumenter megler har mottatt fra det offentlige/forretningsfører er tilgjengelig på Sørmeidlerens hjemmeside www.sormegleren.no/17-19-9002. Dokumentene kan også fås hos megler ved forespørsel. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

ANSVARLIG MEGLER

Avd. leder / Eiendomsmegler Jan Terje Halvorsen

VEDERLAG

Oppgjørshonorar (Kr.3 125)
Tilretteleggingshonorar (Kr.12 500)
Provisjon (Kr.31 250)
Totalt kr. (Kr.46 875)

SØRMEGLEREN AS ORG. NR.

944 121 331

Sist oppdatert 19. januar 2023



Områdebilde



Hyttefeltet er perfekt for deg som ønsker helårshytte i skønne naturomgivelser



Gautestad hyttefelt ligger flott til i skønne naturomgivelser



Høvringsvannet



Området byr på flotte turterreng og fantastiske skiløyper på vinterstid



Dronebilde over området



Fine bademuligheter i Høvringsvannet



Flere av tomtene har panoramautsikt mot Høvringsvannet

Fjellenden

Høyde over havet

632 m



Offentlig transport

✈ Kristiansand Kjevik	1 t 28 min	🚗
🚏 Evje rutebilstasjon	27 min	🚗
Totalt 6 ulike linjer		19.4 km
🚋 Flatebygd bedehus	20 min	🚗
Linje 1970, 1972		13.4 km
🚋 Oddestemmen	23 min	🚗
Linje 1970, 1972		15.8 km

Avstand til byer

Kristiansand	1 t 26 min	🚗
Arendal	1 t 40 min	🚗
Mandal	1 t 47 min	🚗
Grimstad	1 t 43 min	🚗
Skien	3 t 14 min	🚗
Stavanger	3 t 38 min	🚗
Tønsberg	3 t 40 min	🚗
Kongsberg	4 t 22 min	🚗

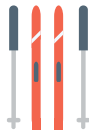
Ladepunkt for el-bil

🚗 Kiwi Evje	28 min	🚗
🚗 Setesdal VGS Avd Hornnes	31 min	🚗

Vintersport

Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 126 m
- 113 km preparert løype innenfor 15 km



Aktiviteter

Evje Bowling	28 min	🚗
Syrtveit ridesenter	31 min	🚗
Setesdal Mineral Park	33 min	🚗
Rjukanfossen	25.6 km	
Gokartbanen på Evje	34 min	🚗

Sport

⚽ Evje stadion	28 min	🚗
⚽ Hornnes gymnas	31 min	🚗

Dagligvare

Coop Extra Evje	27 min	🚗
Kiwi Evje	28 min	🚗

Varer/Tjenester

🍷 Evje Vinmonopol	26 min	🚗
🏪 Vitusapotek Evje	26 min	🚗



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Sørmeigleren avd. Setesdal kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2018



Evje og Hornnes kommune
- hjertet i Agder

Eiendomsopplysninger

Rekvirent: Sørmeqleren AS v/ Maria Stornes

Adresse: Avd. Setesdal

E-post: maria.stornes@sormegleren.no

Det er forespurt opplysninger om følgende eiendom:

Gnr. 64 Bnr. 3 i Evje og Hornnes kommune.

Hjemmelshaver: Randi Mari Knutsen

Byggesaksdokumenter

Byggeår:

Bygningstegninger:

Ferdigattest:

Kommunale avgifter/restanser

Ingen kommunale gebyrer registrert på tomter. Ingen kommunale restanser.

Eiendomsinformasjon

Matrikkelbrev: Følger vedlagt

Kartutsnitt: Følger vedlagt





Evje og Hornnes kommune
- hjertet i Agder

Planstatus: Eiendommen ligger i et regulert område.

Plannavn: Gautestad gnr 64 bnr 3,4 og 310

PlanID: 201001

Ikrafttredelse: 11.06.2010

Vedlagt følger planbestemmelser, kart og beskrivelse.

- Eiendomsgrenser på kart er inntegnet med målebrev og annen oppmålingshistorikk for eiendommen og for naboeiendommer som grunnlag. Nøyaktighetsgraden på grensene varierer derfor i takt med grunnlaget.
- Kommunen er ikke juridisk ansvarlig for feil i kartgrunnlag.
- Skannede målebrev er ikke i helt korrekt målestokk.
- Eldre skylddelinger og gamle målebrev før oppmåles på nytt dersom ikke grensen er entydig.
- Det tas forbehold om endringer i forhold til tegninger siden ikke alle endringer er søknadspliktige.
- Kommunen innehar ikke opplysninger om evt. jordskiftesaker. Ved landbrukseiendommer er det meglers ansvar å ta kontakt med jordskifteretten for å få oppdatert informasjon på eiendommen.

Forespørsel mottatt: 4.6.2019

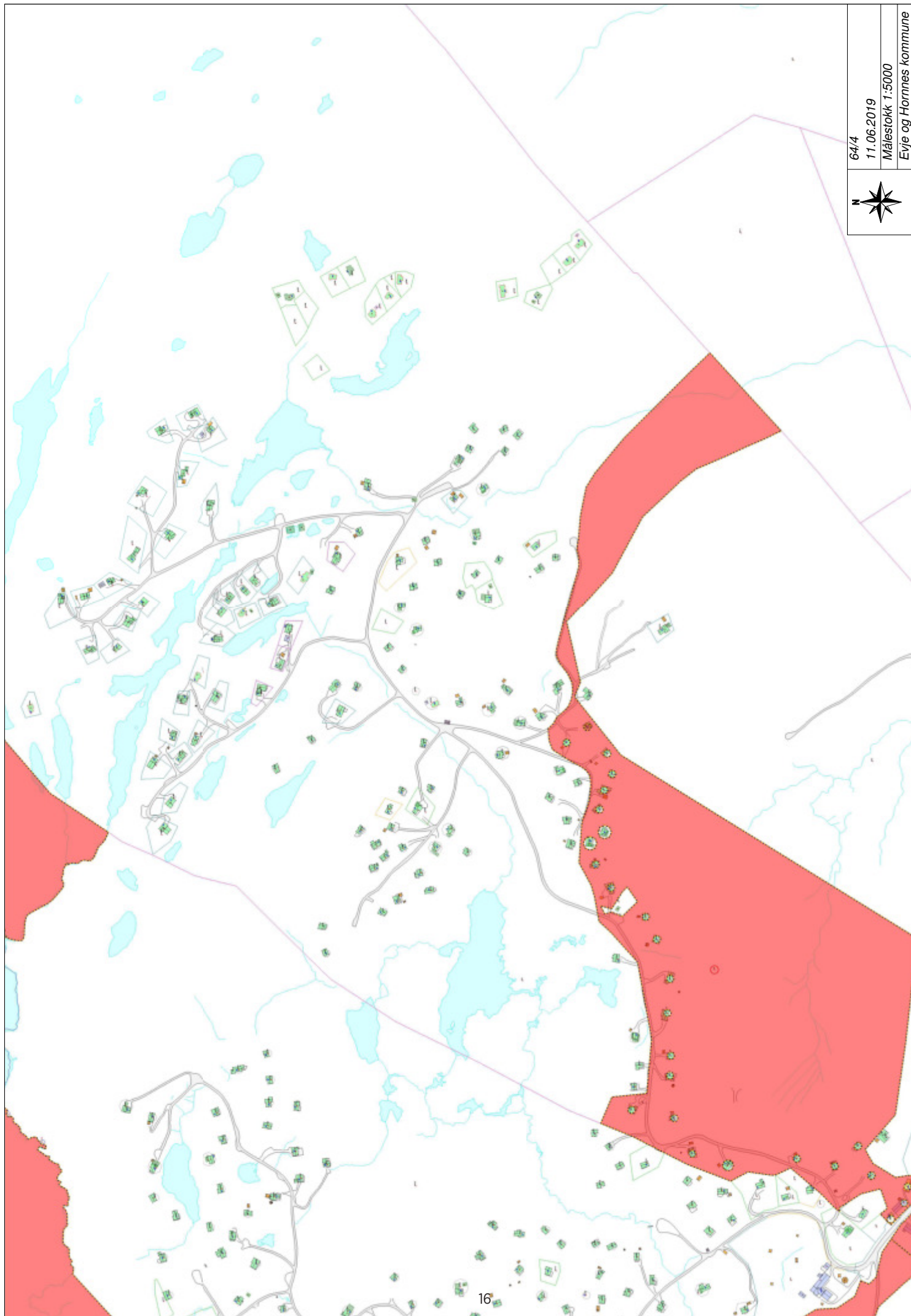
Opplysninger sendt: 13.6.2019

Signatur: _____

Jenny K. Undeland



Evje og Hornnes kommune
Kasernevegen 19
4735 Evje
Org.nr. 964 966 109



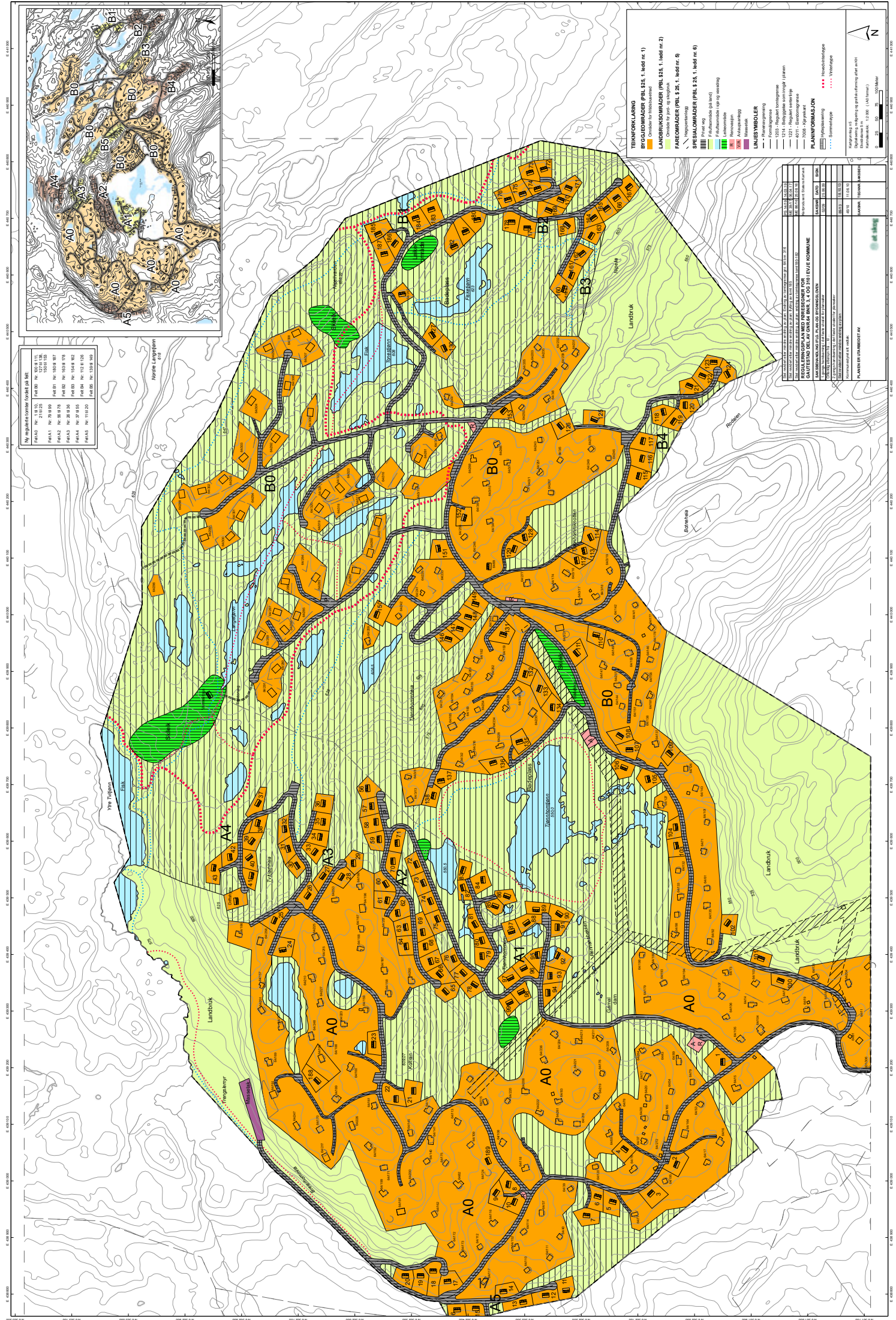
64/4

11.06.2019

Målestokk 1:5000

Evje og Hornnes kommune



[illegible]

Framlegg til reguleringsplan for Gautestad
Gnr. 64 bnr. 3, 4 og 310 i Evje og Hornnes kommune

FØRESEGNER OG RETNINGSLINER

Retta etter vedtak 26.03.2010. Revidert etter ME, sak 88/13, 18.10.2013.

REGULERINGSFØREMÅL

Reguleringsplanen inneheld følgjande føremål:

Byggjeområde, Pbl. § 25.1

- Fritidsbustader

Landbruksområde, Pbl. § 25.2

- Område for jord- og skogbruk

Fareområde, Pbl. § 25.5

- Høgspentanlegg

Spesialområde Pbl. § 25.6

- Friluftsområde land
- Friluftsområde vatn
- Privat veg og parkering
- Renovasjon
- Leik
- Avlaupsanlegg
- Massetak

Retningslinjer til vatn- og avlaupshandtering

Føresegnene gjeld for område vist med reguleringsgrense på plankart. Vedteken reguleringsplan er bindande for arealbruk, frådeling og byggje- og anleggsverksemd.

Etter at reguleringsplanen er vedteken, er det ikkje lov å etablere privatrettslege avtaler i strid med planen.

§ 1 FELLESFØRESEGNER

- 1.1 Nye byggjeområde skal byggjast ut stegvis, etter denne rekkjefølgja:
- Gnr 64 bnr 3 og 4: B1, B2, B3, B4, B5
 - Gnr. 64 bnr. 310: A1, A2, A3, A4, A5
- Kvart enkelt felt skal ferdigstillast før ein kan starte utbygging i neste område.
- 1.2 Det kan ikkje etablerast meir enn 1 hytteeining per tomt.
- 1.3 Det skal etablerast 2 parkeringsplassar per tomt ved vinterbrøytt veg.
- 1.4 Fellesanlegg, slik som samleveg, skal opparbeidast i takt med utbygginga av feltet. Hovudskiløypa skal vere ferdigstilt før bruksløyve vert gjeve på hytter i delfelt A1 og B1.
- 1.5 Innafor planområdet er det krav om å etablere naudsynt infrastruktur: Drikkevass-forsyning/ borebrønnar, kablar og tekniske anlegg. Framføring av leidningar knytt til vatn- og avlaupsanlegg, kabelgrøfter for straum, fiber, tele, osv. bør følgje trasear for køyrevegar og anleggast parallelt, helst som anlegg i bakken. Det er også tillete med luftstrekk.
- 1.6 Opparbeiding av vegar i planområdet er søknadspliktig.
- 1.7 Byggje- og anleggstiltak må plasserast slik at dei ikkje vert påført skade ved flaum.
- 1.8 Det er ikkje tillate med gateljos i området. På bygningar i området er det tillate med diskret, veggfast ljøs. Det kan etablerast ljøsløype langs hovudskiløypa.
- 1.9 All graving i terrenget skal utførast skånsamt. Omkringliggende terreng og vegetasjon skal ikkje påførast større inngrep ved sprenging eller graving enn det som er naudsynt. I område som ikkje skal nyttast til kommunikasjonsareal (veg, parkering o.l.) skal terrenget førast attende. Skjeringar og fyllingar skal dekkast med jord eller anna revegeoterande masse etter avslutta anleggsarbeid.
- 1.10 I kryss og avkøyringar i feltet, skal det vere siktsoner, minimum 4*50 meter. I frisiktsonene skal det ikkje vere sikthindrande vegetasjon eller anna som er høgare enn 0,5 meter mot tilstøytande vegbane
- 1.11 Renovasjonsordning for området skal følgje dei til ein kvar tid gjeldande reglane for kommunen.
- 1.12 I korridorar mellom hyttetomter i planområdet kan det drivast skånsam hogst.
- 1.13 Dersom det undervegs i arbeidet kjem fram gjenstandar eller andre spor frå eldre tid, skal arbeidet opphøre og snarast meldast til Aust-Agder fylkeskommune, kulturminnevernseksjonen, jf. lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminne (kulturminnelova), § 8 andre ledd. Kulturminnevernseksjonen føreset at dette pålegg formidlast vidare til dei som utfører arbeidet i marka.
- 1.14 Det skal etablerast fellesanlegg for avlaup i utbyggingsområda. Det skal utarbeidast plan for avlaup som skal godkjennast av kommunen før utbygging kan igangsetjast. Det vert ikkje gjeve byggjeløyve for nye hytter før hyttene er påkopla felles avlaupsanlegg.

For ubebygde tomter som inngikk i de tidligere planene for området aksepteres tett tank som en godkjent avløpsløsning inntil felles avløpsanlegg er opparbeidet, og byggetillatelse kan godkjennes med slik løsning.

§ 2 BYGGJEOMRÅDE

§ 2.1 Fritidsbustader

- 2.2.1 Tomtene kan byggjast med frittliggjande hytter med tilhøyrande uthus, vedbod, anneks eller liknande. Kommunen skal godkjenne plassering og utforming av bygningar og anlegg. Hovudhytte skal søkjast plassert slik bygningsplassering er synt på plankart. Det kan etter søknad tillatast bygging av interne vegar i byggjeområda.
- 2.2.2 Bygningar skal plasserast og utformast slik at dei fell naturleg inn i landskapet. Terrenginngrep skal avgrensast til det som er naudsyn for oppføring av bygg med tilhøyrande anlegg. Omkringliggjande terreng skal ikkje påførast større inngrep ved fjerning av vegetasjon, graving eller planering anna enn det som er naudsynt for å oppføre bygningane, areal for tilkomst og parkering, samt tekniske anlegg o.l.
- 2.2.3 Saman med byggjesøknad skal det leverast situasjonsplan for tomte som syner interne vegar/ innkøyring på tomte, parkering, plassering av bygningar, møneretning, plassering av tekniske anlegg, inkl. leidningstrasear.
- 2.2.4 Ny busetnad skal harmonere med busetnaden ikring. Ubygde delar av tomte skal gjevast ei tiltalende utforming.
- 2.2.5 Tomtene i nye byggjeområder B1-B5 og A1-A5 kan byggjast ut med eit samla tillete bruksareal (BRA) på inntil 140 m². Hovudhytta skal ikkje overstige 120 m² BRA. Maksimal mønehøgde for nye bygg er 5,5 meter frå gjennomsnittleg terreng. Maksimal høgde på grunnmurkrone er maksimalt 0,8 meter over opprinneleg terreng.
- 2.2.6 Tomtene i eksisterande utbygde område A0 og B0 kan byggjast ut med eit samla tillete bruksareal (BRA) på inntil 140 m². Hovedhytta skal ikkje overstige 120 m² BRA. Maksimal mønehøgde for desse tomtene er 4,8 meter frå gjennomsnittleg terreng. Maksimal høgde på grunnmur er 0,6 meter over opprinneleg terreng. Takvinkel, form og fargar på bygningar skal tilpassast eksisterande, tilgrensande hytter.
- 2.2.7 Bruksarealet kan delast opp i fleire bygg, som plasserast i tunform eller forbindast med mellombygg. Bygningar med fasadelengde som overstig 10 meter, skal delast opp med sprang i høgderetning eller fasadeliv.
- 2.2.8 Anneks/ uthus kan byggjast på inntil 20 m² BRA, med ei mønehøgde på maks 4,0 meter.
- 2.2.9 Hovudhytte skal normalt utformast med saltak, og med møneretning langs lengderetninga på bygget, eller som vist på plankart. Saltaket skal normalt ha takvinkel mellom 25 og 38 grader. Kommunen kan tillate andre taktyper og vinklar dersom dette gjev god estetiske løysingar for tomte og området. Andre takkonstruksjonar kan òg godkjennast av omsyn til ENØK eller andre miljømessige behov.
- 2.2.10 Kvar tomt skal berre ha ei bueining. Seksjonering/ vertikaldeling er ikkje tillete.

- 2.2.11 Kommunen skal sjå til at alle bygningar og konstruksjonar får eit enkelt formspråk og eit tiltalande ytre på alle frittstående sider. Bygningen si form, fasade, vindaug, materiale og murar harmonerer med naturen ikring. Taktekking skal gjerast med materiale som gjev ei mørk og matt overflate (shingel eller takstein), alternativt tre eller torv. Hyttene skal ha mørk brun, mørk grå eller svart farge.
- 2.2.12 Det er ikkje tillate med kjellar under byggverket.
- 2.2.13 Det er ikkje tillate å oppføre gjerde og flaggstenger i området. Overbygde anlegg som plattingar og uteplassar som står på pilarar, skal avskjermast med gjerde mellom pilarane av omsyn til bufe og vilt.
- 2.2.14 Avkøyring til tomt skal tilpassast terreng frå tilkomstvegen. Søknad om byggjeløyve skal vise korleis tilkomst og parkering vert løyst.

§ 3 *LANDBRUK*

- 3.1. **Område for jord- og skogbruk**
- 3.1.1 I område regulert til jord- og skogbruk kan det drivast tradisjonelt landbruk.

§ 4 *FAREOMRÅDE, høgspenningsanlegg*

- 4.1 I fareområda kan det ikkje oppførast bygningar for varig opphald.

§ 5 *SPESIALOMRÅDE*

5.1 *Friluftsområde på land*

- 5.1.1 Det er tillate å rydde og merke stiar, samt å preparere skiløypene i området. Det kan leggst til rette med mindre konstruksjonar som klopper o.l. for å betre ferdselstilhøva. Turvegar kan stengast av fysisk, slik at dei ikkje kan nyttast av motoriserte køyretøy.
- 5.1.2 Rydding av stiar, tilrettelegging av badeplassar, fiskeplassar, rullestolbrygger, båtplassar/ brygger og liknande skal gjerast på ein skånsam måte. Skilting og merking skal vedlikehaldast og utførast på ein natur- og stadtilpassa måte. Ansvar for vedlikehald av anlegg skal vere klarlagt før tilrettelegging tek til.
- 5.1.3 Det skal ikkje etablerast anlegg som kan vere til fare for beitedyr. All tilrettelegging skal avklarast med grunneigar før det vert sett i gang.
- 5.1.4 Kantsoner langs vatn og vassdrag skal takast vare på. Hogst i området skal gjerast skånsamt.

- 5.1.5 I friluftsområdet kan det gravast ned straumkablar og leidningar knytt til tekniske anlegg, der det ikkje er naturleg at desse følgjer vegar i området. Grøftetrasèar skal leggjast så skånsamt som råd i terrenget og stellast i stand/ såast til etter at gravearbeidet er avslutta.
- 5.1.6 Løypetraseen skal ryddast og planerast, og skal til ei kvar tid tilpassast terreng og stigningsforhold på best mogleg måte. Trasèen skal ha ei breidde på minimum 5 meter.

5.2 Friluftsområde i vatn

- 5.2.1 Aktivitetar og anlegg som fremjar formålet og bruken av vatnet til rekreasjon og friluftsliv, er tillate. På vinteren kan det merkast skiløyper som vist på plankartet. Skjøtseltiltak i vassdraga er tillate. Det kan leggjast til rette med badeplassar, fiskeplassar/ rullestolbrygger, båtplassar/ brygger og liknande på ein måte som ikkje skjemmer naturen. Tiltak og anlegg skal på førehand godkjennast av kommunen.
- 5.2.2 Den gamle sagdammen i Rennansbekken kan restaurerast attende til opprinneleg tilstand. Tiltaket skal utførast i samråd med kommunen.

5.3 Privat veg og parkering

- 5.3.1 Vegane skal vere atkomst til hyttene i planområdet. I tillegg kan regulerte vegar nyttast til landbruksføremål.
- 5.3.2 Snuplassar langs samlevegane skal til ein kvar tid haldast opne for store køyrety som renovasjons- og septikbilar.
- 5.3.3 Nye tilkomstvegar skal tilfredsstille krava jamfør skogsbilveg klasse 4.
- 5.3.4 Opparbeiding av vegane skal skje så skånsamt som råd innafor regulert føremål.
- 5.3.5 Grøfter og skråningar skal av omsyn til siktilhøva haldast frie for vegetasjon som er høgare enn 0,5 meter.

5.4 Renovasjon

- 5.4.1 Innanfor områda kan det setjast opp renovasjonsbuer.

5.5 Område for avlaupsanlegg

- 5.5.1 Innanfor desse områda kan det byggjast reinseanlegg for avlaupshandtering.

5.6 Leik

- 5.6.1 I områda som er regulert til leik, kan det leggjast til rette med enkle anlegg og installasjonar som gagnar føremålet, slik som benkar, leikestativ o.l.

- 5.6.2 I område markera med skileik på plankartet, kan det leggjast til rette med barneskitrekk. Anlegget skal leggjast så skånsamt som råd og kommunen skal godkjenne plassering og utforming av anlegget. Det kan òg byggjast varmetoge som synt på plankart.

5.7 Område for massetak

- 5.7.1 I området kan det takast ut masser til bruk ved opparbeiding av vegar m.m. i byggeområda. Før uttak kan ta til må det liggje føre løyve om tiltak frå kommunen. I søknad om løyve må det gå fram korleis området skal tilbakeførast etter avslutta anleggstid og driftstider/ driftsperiode på massetaket.

RETNINGSLINER KNYTT TIL VATN- OG AVLAUSSLØYSINGAR

- A) Område for reinseanlegg er regulert inn i plankartet.
- B) Drikkevassforsyning kan etablerast med fleire borebrønnar i området som er felles for fleire hytter.
- C) Eksisterande hytter i området kan knyte seg til avlaupsanlegget. Leidningsnett skal leggjast slik at flest mogleg eksisterande hytter får høve til å knyte seg til. Det vert ikkje lenger tillete å etablere avlaup til tett tank.
Bestemmelsen omfatter ikke hytter som inngikk i tidligere planer for området.
- D) Ved etablering av drikkevasskjelder i område med eksisterande hytter, skal det søkjast etablert fellesløysingar der det ligg til rette for det.

This image shows a full page of blank handwriting practice paper. It features evenly spaced, light blue horizontal lines across its entire surface, providing a guide for letter height and placement. The background is a clean, solid white color. There are no margins, text, or other markings present on the page.

[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!



Liv Flaot

Finansiell rådgiver AFR
Tlf.: 38 17 04 10
Mob.: 915 68 205
liv.flaat@sor.no



Oddbjørn Bygland

Finansiell rådgiver AFR
Tlf.: 38 17 03 65
Mob.: 979 94 269
oddbjorn.bygland@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 kontraktsgjennomføring 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:

Fjellenden, 4735 Evje

Gnr. 64 Bnr. 3 i Evje og hornnes 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.

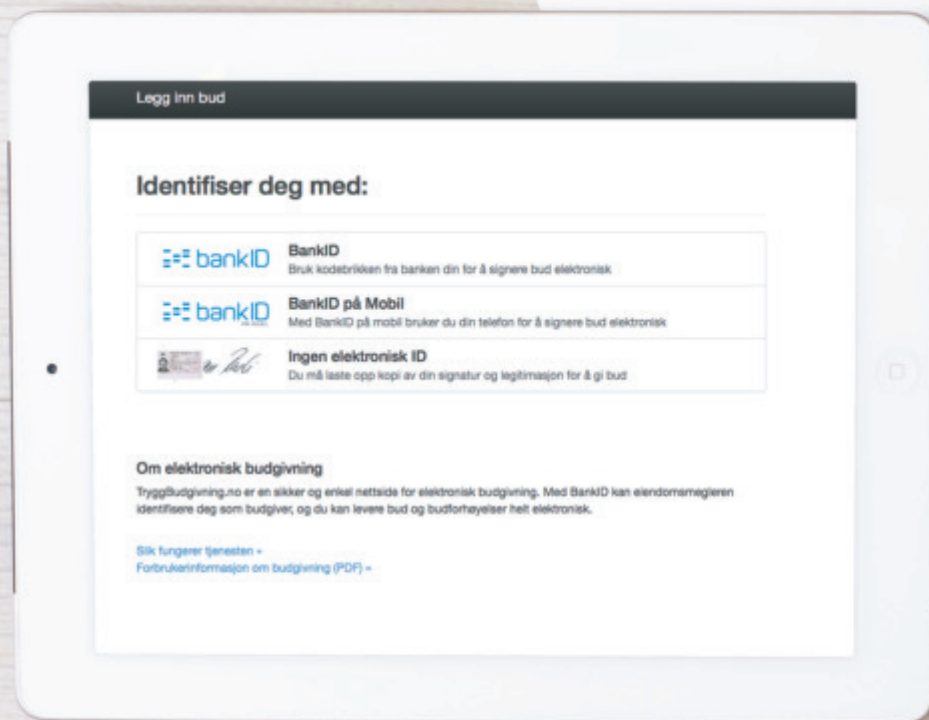
VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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.



SØRMEGLEREN

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!

[illegible]



SØRMEGLEREN

JAN TERJE HALVORSEN | Avd. leder / Eiendomsmegler | 92 80 63 23 | janterje@sormegleren.no

EVJE | Ljosheimvegen 1 | | sormegleren.no