

Kvisleåsen 4

Brokke



Prisantydning: **kr 3 750 000,-**



SØRMEGLEREN



sormegleren.no



Stor og solrik terrasse utenfor hytta



Hytta har en nydelig beliggenhet rett ved tjernet

Område
Brokke

Adresse
Kvisleåsen 4

Prisantydning
kr 3 750 000,-

Omkostninger: **kr 13 420,-**
Totalpris: **kr 3 763 420,-**
Formuesverdi: **kr 480 000,-**

Primærrom: 135 m²
Bruksareal: 154 m²

Boligtype: Hytte
Byggeår: 2022
Soverom: 3
Rom: 4
Eierform bygning: Selveier
Eierform tomt: Eiet tomt
Tomteareal: 1009 m²



Gro Lillian Netland Hulløen
Eiendomsmegler

40 40 80 50
gro.lillian@sormegleren.no

Sørmegleren AS avd. Lund
Østre Ringvei 22
38 02 22 22
sormegleren.no



SØRMEGLEREN

KVISLEÅSEN 4

BESKRIVELSE

Dette er en stor hytte under oppføring i populært nytt hyttefelt på Brokke. Kort vei til alpinanlegget og oppkjørte skiløyper. Flott turterreng hele året. Nydelig utsikt til lite tjern og fjellene rundt, og gode solforhold.

Avsatt plass til framtidig garasje, anneks og redskapsbod.

Hytta har følgende planløsning:

1. etasje: Stue/kjøkken, TV-stue/soverom, gang, master bedroom m/ eget bad, hovedbad, vaskerom/bad, badstue og bod m/ dør ut.
2. etasje: Loftstue, 2 soverom, toalettrom, stor bod/loft.

Her har man alle muligheter til å få en ny hytte hvor man selv kan velge type kjøkken, innredning bad og farger m.v.

OM EIENDOMMEN

INNHold

Hytta er innholdsrik og praktisk og har følgende planløsning:

1. etasje: Stue/kjøkken, TV-stue/soverom, gang, master bedroom m/ eget bad, hovedbad, vaskerom/bad, badstu og bod m/ dør ut.
2. etasje: Loftstue, 2 soverom, toalettrom, stor bod/loft.

I tillegg er det godkjent oppføring av anneks og garasje på tomten.

STANDARD

Nyoppført hytte hvor en del innvendige arbeider gjenstår, tilrettelagt for egeninnsats.

Selger - som er byggmester - kan også være behjelpelig med ferdigstilling/materialpakke etc etter næmere avtale.

Hytta er ferdigbeiset 2 strøk utvendig. Midlertidig inngangsdør må erstattes med ny 100 cm bredde (sidefelt ok).

1. etasje:
- Stue: Betong gulv, opplegg peisovn, utgang platting.
- Åpen kjøkkenløsning: Opplegg frys/kjøl, komfyr, vann til vask og oppvaskmaskin.

Hovedsoverom: Betong gulv, plater og panel vegg.

Soverom/TV-stue: Betong gulv, panelt vegg/tak. Utgang platting. Opplegg strøm i vindu til julestjerne + spot og taklampe.

Bod: Lukket og platet, dør ut, opplegg taklampe.

Bad: Opplegg dusj og dobbel servantinnredning og høyskap. Opplegg spot og vifte. Kontakter begge sider.

Opplegg wc. Opplegg badstue inkl strøm til ovn. Betong gulv, platet tak.

Bad v/ hovedsoverom: Betong gulv. Opplegg wc og dusjkabinett og servant. Opplegg spot i tak.

Vaskerom: Betong gulv. Dør ut.

2. etasje:

Loftstue og 2 soverom: Plater gulv, isolerte vegger.

Rom til toalett m/ servant.

Coax datapunkt.

AREALER MED BESKRIVELSE

Tilstandsrapport foreligger ikke. Arealmåling er utført av Lossius Takst v/Ruben Lossius den 23.06.2023.

Bruksareal totalt for hele fritidsboligen slik den fremstod på befaringsdagen (uinnredet). Loftsetasje (Arealer for uinnredet loft - ikke nedforet tak).

Primærrom: 135 kvm, Bruksareal: 154 kvm Sekundærrom: 19 kvm.

Bra. pr. etasje.: 1. etg. 110 m² - Loftsetasje 44 m².

1. etasje - P-rom inkl.: Entré/gang m/trapp, stue/kjøkken, tv-stue, bad, vaskerom, soverom og badstue.

1. etasje - S-rom inkl.: Bod.

Loftsetasje - P-rom inkl.: Gang/loftstue, toalettrom og 2 soverom.

Loftsetasje - S-rom inkl.: Bod.

Arealer og rombenevnelser er hentet fra tilstandsrapport. Benevnelsen viser hva rommene benyttes til i dag, ikke hva de opprinnelig er godkjent som.

FRA RAPPORT:

Loftsetasjen er kun grovt estimert da denne manglet nedforing av tak og himlings panel og veggplater.

Arealer på befaringsdagen var derfor større enn hva som er godkjent ihht. tegninger. Ny eier må påse at innredning og nedforing gjør at hyttens totale bruksareal når den står ferdig er under 150 kvm.

MERK!!! Det stilles helt andre krav for hytter som er over 150 kvm oppvarmet areal. Bygges hytten større enn

dette, må utbygger engasjere uavhengig kontrollør av våtrom og tetthet, det vil kreve at hytten installerer balansert ventilasjonsanlegg m.m. Det må også omsøkes og godkjennes i kommunen.

Eksakt oppmåling må påregnes etter fritidsboligen er ferdigstilt.

BYGGEÅR OG BYGGEMÅTE

2022 i følge Valle kommune.

OPPVARMING

Tilrettelagt med varmekabler i hele 1. etasje unntatt soverom og bod.
Pipe i stue.

Dersom det er rom i boligen som ikke har vegg/fastmonterte ovner, så følger det heller ikke med ovner i disse rommene.

SAMMENDRAG SELGERS EGENERKLÆRING

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest? Ja.

Beskrivelse: Bygget er under oppføring

Se selgers egenerklæringsskjema for utfyllende informasjon.

BELIGGENHET

ADKOMST

Se kartbeskrivelse på finn.no.

BELIGGENHET

Hytta ligger flott og solrikt til på Kvisletoppen, med avkjørsel fra hovedveien nede ved alpinanlegget.

Hytta ligger rett ved det idylliske tjernet hvor man kan bade. Flott utsikt over området og fjellene rundt.

Det er kort vei til alpinanlegget, og oppkjørte langrennsløyper rett ved.
Her kan du spenne på deg skiene med det samme og gå rett inn i langrennssporet!
Man kommer seg også rett ut i urørt natur dersom man ønsker å trække sporene selv.
Lysløype med start ved Brokestøylen.
Ny rulleskiløype og pumptrack løype ble innviet i 2022.
Brokke alpinsenter er et familievennlig skisenter med rolig og familiær atmosfære.

Alpinsenteret har treseters stolheis, et T-kroktrekk, T-tallerkentrekk i terrengparken og egne barnebånd ved kafeen.

Alpinanlegget består av 5 hovednedfarter, jibbepark og terrengløyper. Det arrangeres aktiviteter gjennom hele sesongen tilpasset de ulike aldersgruppene.

Brokke byr på fantastisk turterreng sommer som vinter. Utenom skisesongen byr Brokke på nydelig turområde med både merkede turløyper til flotte utsiktspunkt og mulighet for vandring i urørt natur.

Flotte fiskevann i nærheten.

Brokke ligger i hjertet av Setesdal med kort vei til Rysstad og Valle. Det er ca. 2 timers kjøretur fra Kristiansand og Arendal.

Hjemmesiden for Brokke anbefales: www.brokke.com

TOMT

Areal: 1 009 kvm, Eierform: Eiet tomt
Stor tomt som med gruset innkjørsel og gårdsrom, naturtomt ned mot tjernet. Stor platting foran hytta.

Vann/avløp klargjort til evt framtidig anneks og garasje.

PARKERING

Tilrettelagt for garasje.
Godt med biloppstillingsplasser.

OFFENTLIGE OPPLYSNINGER

FERDIGATTEST

Eiendommen mangler ferdigattest/midlertidig brukstillatelse fordi den p.t. ikke er ferdigstilt. Manglende ferdigattest/brukstillatelse innebærer at tiltaket ikke lovlig kan tas i bruk. Kjøper overtar risikoen og ansvar for å innhente ferdigattest/brukstillatelse på eiendommen. Selger vil sørge for at nødvendig dokumentasjon han innehar gjøres tilgjengelig for kjøper slik at ferdigattest kan utstedes.

REGULERINGSPLAN

Eiendommen er regulert til fritidsbebyggelse, tilhører reguleringsplan Kvisletoppen F16, ikrafttredelse 26.05.2010. 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.

Eiendommen grenser til friområde. Det kan derfor hvile begrensninger i forhold til utvikling av eiendommen,

KVISLEÅSEN 4

herunder bygging m.m.

VEI / VANN / AVLØP

Eiendommen er tilknyttet privat vei. Vann og avløp må tilkobles privat anlegg.

Vei til eiendommen er etablert over naboeiendommene gnr. 68 bnr. 366, gnr. 68 bnr. 2 og gnr. 68 bnr. 400. Det er tinglyst veirett over gnr. 68 bnr. 2 og bnr. 400. Gnr. 68 bnr. 366 og senere fradelte parseller fra denne har veirett over gnr. 68 bnr. 2 og bnr. 400 mot å betale årlig avgift for sommer- vintervedlikehold til Kvislelivegen AS. Veirett over gnr. 68 bnr. 366 er ikke tinglyst.

HEFTELSE / RETTIGHETER

Heftelser som følger eiendommen:

Dagboknr.: 1710128-3/200 - Bestemmelse om vann/kloakk. Tinglyst: 19.12.2018.

Rettighetshaver: BROKKE VATN OG AVLAUPSVERK AS. Org.nr: 984099118. Bestemmelse om årlig avgift. Overført fra: 4221-68/366. Gjelder denne registerenheten med flere.

Dagboknr.: 1710128-4/200 - Pliktig skiløypeavgift. Tinglyst: 19.12.2018. Rettighetshaver: KVISLELIVEGEN DA. Org.nr: 997234480. Overført fra: 4221-68/366. Gjelder denne registerenheten med flere.

Dagboknr.: 1710128-5/200 - Bestemmelse om medlemskap i velforening/huseierforening. Tinglyst: 19.12.2018. Overført fra: 4221-68/366. Gjelder denne registerenheten med flere.

Dagboknr.: 1734372 - Bestemmelse om veg. Tinglyst: 27.12.2018. rettighetshaver:Knr:4221 Gnr:68 Bnr:456. rettighetshaver:Knr:4221 Gnr:68 Bnr:457. Overført fra: 4221-68/366. 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:

Ingen rettigheter funnet.

ENERGIATTEST

Selger har ikke fremlagt energiattest for eiendommen. Det må derfor tas høyde for at eiendommen har energimerke G. Når en bolig selges før den er ferdig bygget, skal selger oppfylle plikten for energi- og oppvarmingskarakter og lage fullstendig energiattest ved ferdigstillelse. Prosjektet bygges etter teknisk forskrift etter plan og bygningsloven, gjeldende fra 2010 (TEK 10).

ODEL

Nei

KONSESJON

Nei

ØKONOMI

PRISANTYDNING OG OMKOSTNINGER

3 750 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

585,- (Tingl.gebyr pantedokument)

585,- (Tingl.gebyr skjøte)

12 250,- (Dokumentavgift (avgiftsgrunnlag: 490 000,-))

13 420,- (Omkostninger totalt)

3 763 420,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Lav dokumentavgift da det er tomteverdien som legges til grunn for beregningen.

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

FASTE LØPENDE KOSTNADER

Årlig gebyr vann og avløp pr. 2023 er kr. 6 936,- (Brokke Vatn og Avlaup AS).

Løypekjøring per år: kr. 1 040,-

Brøyting Kvislelivegen - vintervedlikehold per år: kr. 2 480,-

Sommervedlikehold Kvislelivegen - vegsalt etc. per år: kr. 480,-

Brøyting hytteinnkjørsel per år: kr. 2 000,-. (Valgfritt)

Det er varslet økning i avgifter for løypekjøring, brøyting

og vedlikehold av vei. Kostnadene vil da faktureres i 3 terminer per år i stedet for 2 terminer per år.

FORMUESVERDI

Kr. 480 000,- for år 2021.

NØKKELINFORMASJON

ADRESSE MED BETEGNELSE

Kvisleåsen 4, Gnr. 68 Bnr. 481 i Valle kommune.

BOLIGTYPE

Hytte

EIERFORM

Selveier

SELGER

Steinar Rønning Olsen

Alle opplysninger i salgsoppgaven er godkjent av selger.

VILKÅR OG BETINGELSER

BOLIGSELGERFORSIKRING

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.
(Kan ikke tegnes iht vilkår).

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Boligkjøperforsikring kan ikke tegnes iht. vilkår.

VISNING

Som annonsert eller etter avtale med megler på tlf 40 40 80 50.

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

Boligen er nyoppført, men ikke tatt i bruk, og selges etter reglene i avhendingsloven.
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 bygningssakyndig før det legges inn bud.

KVISLEÅSEN 4

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.

Dersom boligen selges til forbruker innen 6 måneder etter at den var ferdigstilt, vil det bli stilt entreprenørgaranti på linje med reglene i bustadoppføringslova.

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 reelle rettighetshavere og kundeforholdets formål og tilsiktede art. Videre skal megler kontrollere midlenes opprinnelse, samt gjennomføre kundekontroll av personer med disposisjonsrett til konto som benyttes ved transaksjoner til klientkonto.

Kundekontroll skal gjennomføres løpende gjennom hele oppdragsperioden, dersom megler på noe tidspunkt ikke får gjennomført tilstrekkelig kundekontroll har megler rett til å avvikle 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 kan komme i ansvar for tap den andre part påføres som følge av brudd på hvitvaskingsregelverket, partenes rettigheter ved mislighold

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. Sørmeegleren AS tar ikke imot innbetalinger fra utlandet, innbetaling av oppgjør skal foretas samlet fra kjøpers konto i norsk finansinstitusjon.

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

SALGSOPPGAVE OG VEDLEGG

OPPDRAKSNUMMER

13-23-0061

SALGSOPPGAVE OG VEDLEGG

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

Komplett oversikt over alle dokumenter megler har mottatt fra det offentlige/forretningsfører er tilgjengelig på Sørmeeglerens hjemmeside www.sormegleren.no/13-23-0061. 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

Digital grunnpakke (Kr.2 990)

Panterett med urådighet - Statens Kartverk (Kr.585)

Provisjon (forutsatt salgssum: 3 750 000,-) (Kr.75 000)

Annonsepakke To halvsider i Fædrelandsvennen 23/9 og
26/9 iht mail 20/9 (Kr.5 500)

Oppkjøp annonse på Finn.no iht mail 20/9 (Kr.3 000)

Totalt kr. (Kr.87 075)

SØRMEGLEREN AS ORG. NR.

944 121 331

SALGSOPPGAVE

Sist oppdatert 20.09.2023



Selgers bilde tatt i slutten av juli-23 og nå er det enda grønnere, se forrige bilde!



Det gror på taket! Selgers bilde tatt i slutten av juli-23



Her kan man innrede som man vil!



Velkommen til Kvisleåsen 4! Legg merke til de store vindusflatene mot vannet og utsikten!



Bare å nyte utsikten!



TV-stue/soverom nede



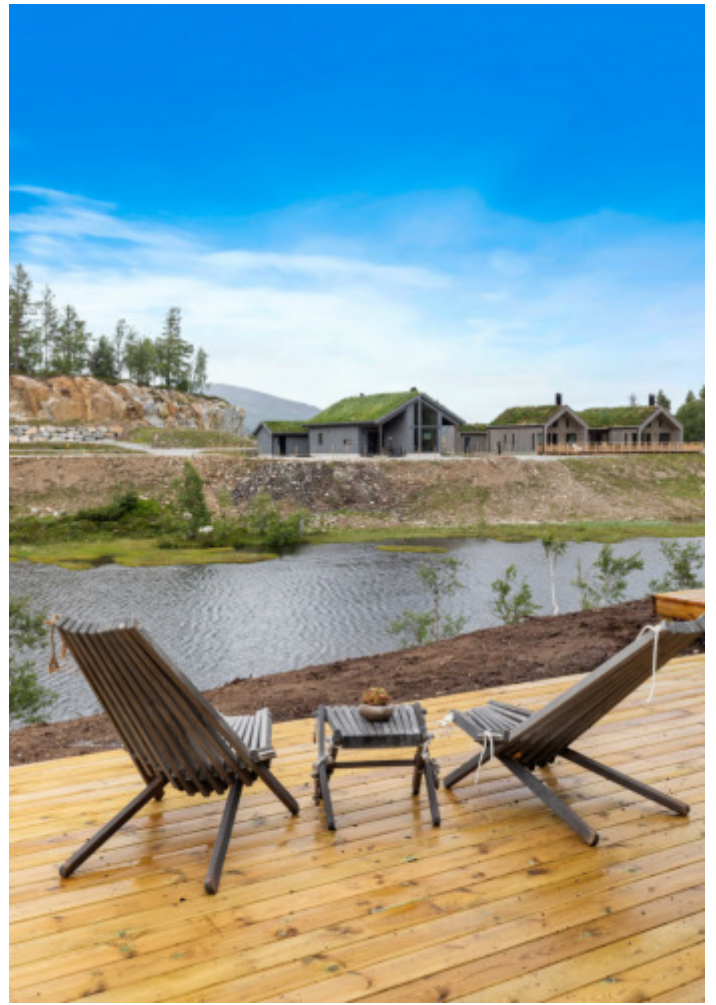




God plass til evt anneks og garasje



Hyggelig inngangsparti med egen frokostplating



Håper du liker det du har sett og ønsker å gå videre med prosjektet selv!

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma

Sørmegleren Lund

Oppdragsnr.

13230061

Selger 1 navn

Steinar Rønning Olsen

Gateadresse

Kvisleåsen 4

Poststed

Rysstad

Postnr

4748

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du eiendommen?

År

2020

Hvor lenge har du bodd i boligen?

Antall år

3

Antall måneder

4

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Winterbergh

Polise/avtalenr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☒ Nei ☐ Ja

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
☒ Nei ☐ Ja
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
☒ Nei ☐ Ja
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
☒ Nei ☐ Ja
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Svar
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
☒ Nei ☐ Ja
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
☒ Nei ☐ Ja
- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?
☒ Nei ☐ Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
Svar
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
☒ Nei ☐ Ja
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
☒ Nei ☐ Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
☒ Nei ☐ Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Bygget er under oppføring

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☒ Nei ☐ Ja

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☒ Nei ☐ Ja

Hytten er under oppføring og selges før den er ferdig.

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

- ☐ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring.
- ☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- ☒ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Arealmålingsrapport

Arealmåling av bolig etter NS 3940 og takstbransjens retningslinjer for arealmåling - 2014

📍 Kvisleåsen 4, 4748 RYSSTAD

📖 VALLE kommune

gnr. 68, bnr. 481



Befaringsdato: 19.06.2023

Rapportdato: 23.06.2023

Oppdragsnr.: 20811-1413

Vår ref: Ruben Lossius



Lossius Takst



Medlem av
Sørlandstakst

Gyldig rapport
23.06.2023

Rapporten kan kun utarbeides av medlemsforetak autorisert av Norsk takst

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

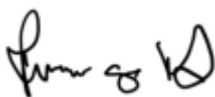
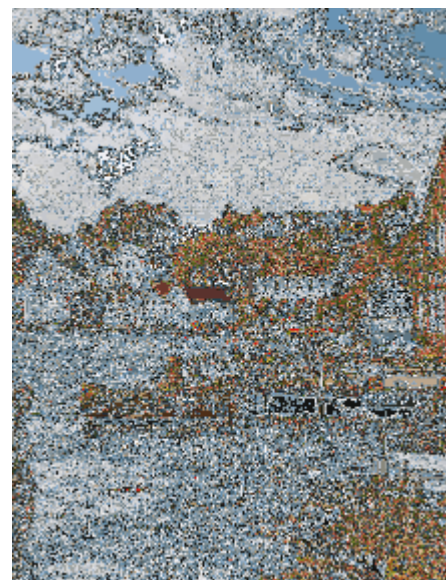
Om Lossius Takst AS

Lossius Takst AS er et takst- og bygningskontroll foretak som leverer tjenester i hele Agder. Vi utfører jevnlig oppdrag i Kristiansand, Lillesand, Grimstad, Arendal, Birkenes og Vennesla. I tillegg har vi faste turer i innlandet av østlige deler av Agder, samt Setesdal, Brokke og Hovden.

Vi tilbyr blant annet:

Tilstandsrapport, verditakst av bolig og tomt, byggelånsoppfølging, reklamasjon, skadetakst, skjønnsvurdering, bistand ved overtagelse av bolig, våtromskontroll, forhåndsregistrering før gravearbeid/rystelser og annet.

KONTAKT OSS gjerne på telefon, sms eller e-post. For ytterligere info, besøk vår hjemmeside eller på Facebook.



Ruben Lossius

Uavhengig Takstingeniør

23.06.2023 | LILLESAND

Lossius Takst AS

Bergstø 74
468 37 434

Rapportansvarlig

Ruben Lossius
Uavhengig Takstingeniør
ruben@lossiustakst.no
468 37 434

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Fra	Til	Til stede
------	-----	-----	-----------

19.6.2023	16:00:00	18:00:00	Ruben Lossius Steinar Rønning Olsen	Takstingeniør Kunde
-----------	----------	----------	--	------------------------

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4221 VALLE	68	481		1009.5 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Kvisleåsen 4

Hjemmelshaver

Olsen Steinar Rønning

Beskrivelser

Anvendelse og kommentar

ROMINNDELING BASERT PÅ TEGNINGER

P-ROM 1. etasje.

Entré/gang m/trapp, stue/kjøkken, TV-stue, 2 bad, vaskerom, soverom og badstue.

S-ROM 1. etasje.

Bod

P-ROM Loftsetasje.

Gang/loftstue, toalettrom og 2 soverom

S-ROM Loftsetasje.

Bod

Kommentar areal:

- Undertegnede har ikke mottatt/kontrollert godkjente tegninger fra kommunens byggesaksarkiver. Romdefinisjon for boligen er basert på hvordan bruk av rom fremstod på befaringsdagen og byggetegninger som var i boligen på befaringsdagen.
- Arealer er delvis estimert, se forutsetninger.
- Bruttoareal (BTA) er ikke oppmålt, ikke relevant.

Oppmåling

Bruksareal totalt for hele fritidsboligen slik den fremstod på befaringsdagen (uinnredet)

Bruksareal (BRA)

154 kvm

Primærrom (P-ROM)

135 kvm

Sekundærrom (S-ROM)

19 kvm

Første etasje

Bruksareal (BRA) 1. etasje

110 kvm

Primærrom (P-ROM) 1. etasje.

106 kvm

Sekundærrom (S-ROM) 1. etasje.

4 kvm

Loftsetasje (Arealer for uinnredet loft - ikke nedforet tak)

Bruksareal (BRA) loftsetasje

44 kvm

Primærrom (P-ROM) loftsetasje.

30 kvm

Sekundærrom (S-ROM) loftsetasje.

14 kvm

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring		Kontroll inngår ikke i oppdraget	Ikke gjennomgått	0	Nei
Eiendomsverdi.no	23.06.2023	Takst verktøy/nettside. (Dato for sist besøk/kontroll)	Gjennomgått	0	Nei
Infoland.no	23.06.2023	Takst verktøy/nettside. (Dato for sist besøk/kontroll)	Gjennomgått	0	Nei
Byggetegninger	23.06.2023	Mottatt fra selger (Dato for kontroll)	Gjennomgått	0	Nei

Forutsetninger

Forutsetning

Dokumentet er bygget opp på basis av Norsk takst sine instruksjoner og regelverk. Dokumentets innhold er skrevet i fritekst og alle kvalitets- og kontrollfunksjoner er ivarettatt gjennom takstmannens egne rutiner.

Egne forutsetninger

- Hytten var under bygging på befaringsdagen. Arealer er derfor delvis estimert med tanke opplyst tykkelse på innredede vegger og tak i 1. etasje.
- Loftetasjen er kun grovt estimert da denne manglet nedføring av tak og himlings panel og veggplater. Arealer på befaringsdagen var derfor større enn hva som er godkjent iht. tegninger. Ny eier må påse at innredning og nedføring gjør at hyttens totale bruksareal når den står ferdig er under 150 kvm.

MERK!!! Det stilles helt andre krav for hytter som er over 150 kvm oppvarmet areal. Bygges hytten større enn dette, må utbygger engasjere uavhengig kontrollør av våtrom og tetthet, det vil kreve at hytten installerer balansert ventilasjonsanlegg m.m. Det må også omsøkes og godkjennes i kommunen.

Eksakt oppmåling må påregnes etter fritidsboligen er ferdigstilt.

Forutsetninger for måling av arealer i boligen settes etter takstbransjens retningslinjer ved arealmåling og NS 3940.

Generelt:

Arealmålingene i denne rapporten målsetter bransjestandarden "Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling av boliger". Retningslinjene har NS 3940:2012 som utgangspunkt, men inneholder presiseringer for arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetting av boenheter. Ved motstrid mellom NS 3940 og "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling av boliger" eller annen tolkningstvil, er de spesielle reglene for arealmåling av boliger i takstbransjens retningslinjer lagt til grunn.

Det er bruken av rommet på befaringstidspunktet som avgjør om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med bygget teknisk forskrift og mangler godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmannens valg.

BTA er ikke oppmålt.

Veggtykkelse mellom S-ROM og P-ROM legges til som sekundærareal (S-ROM) iht. takstbransjens retningslinjer for arealmåling og NS3940.

"Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling 2014" er tilgjengelig på www.norsktakst.no

Andre bilder





Valle kommune

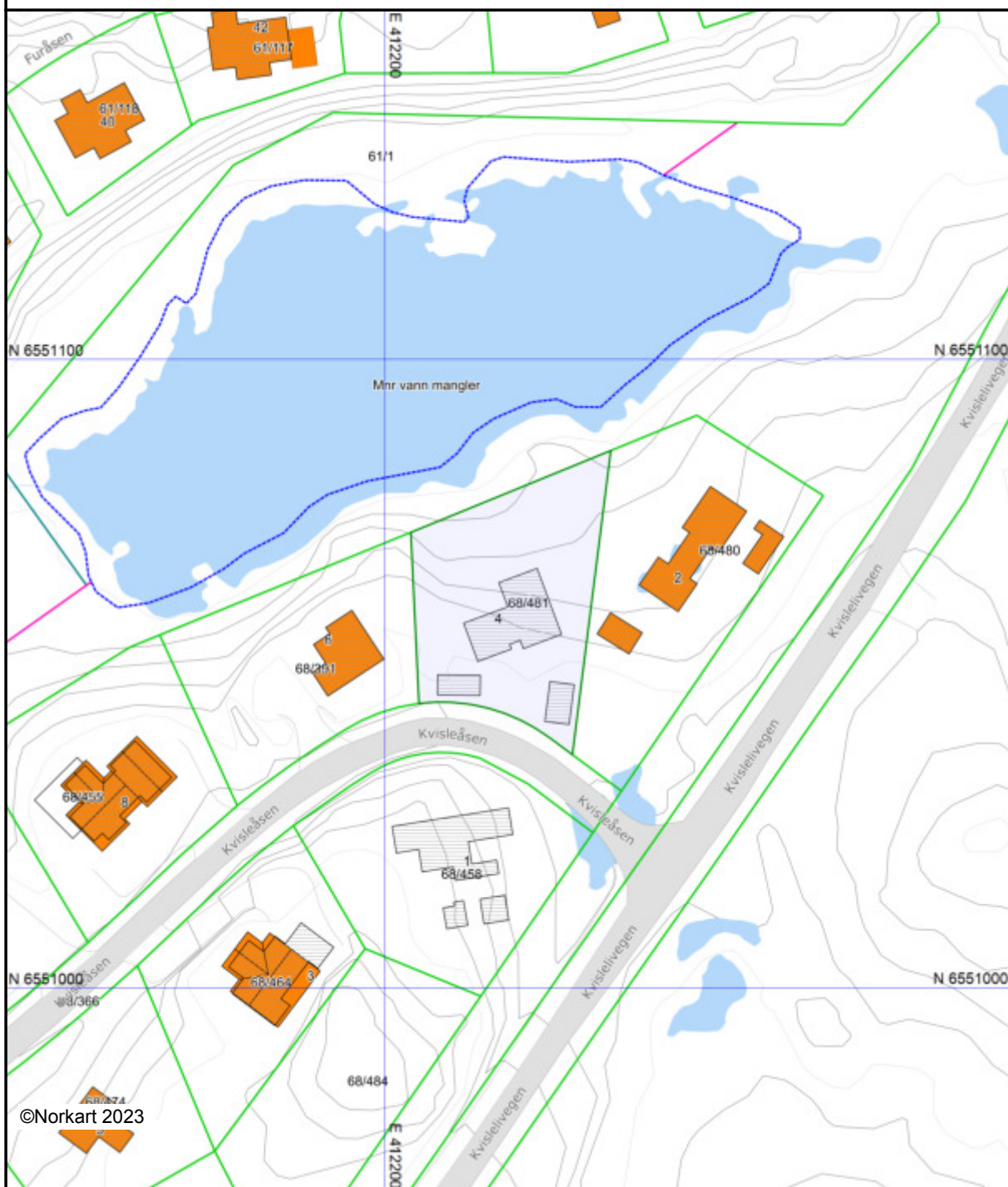
Grunnkart

Eiendom: 68/481
Adresse: Kvisleåsen 4
Dato: 07.06.2023
Målestokk: 1:1000



UTM-32

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm	Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm	Eiendomsgr. omtvistet	Hjelpelinje vannkant
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm	Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm	Hjelpelinje veikant	Hjelpelinje fiktiv
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm	Eiendomsgr. uviss nøyaktighet	Hjelpelinje punktbeste	

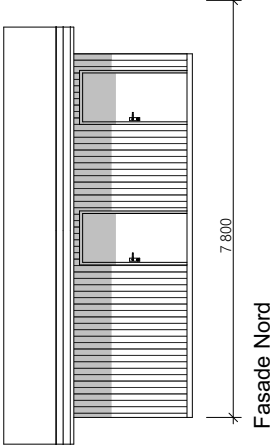


©Norkart 2023

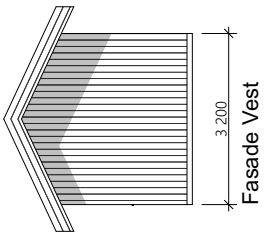
Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.



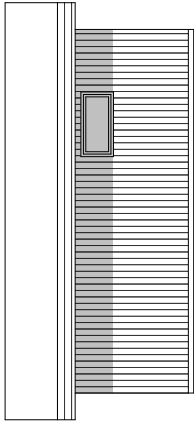
Prosjekt: Kvisleåsen 4	Kontroll prosjekt:	
	Sign.:	Kontroll:
Tilakshaver: Steinar Olsen Ringlebakkveien 27B 4630 Kr.sand s.	Giv./Bru./Festlenn.: 68/481	
Prosjektleder: Byggmester Steinar Olsen		
© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke		
Tegning: Perspektiver	Dato:	Målestokk:
	18.01.22	1:122 931
		1:154 245
		1:154 245
		Ark. 3794
		Rev.:



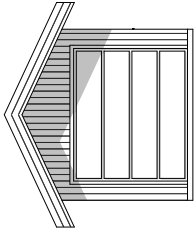
Fasade Nord



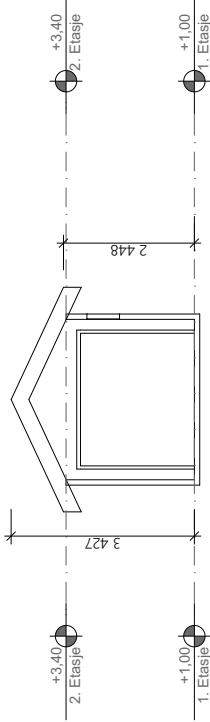
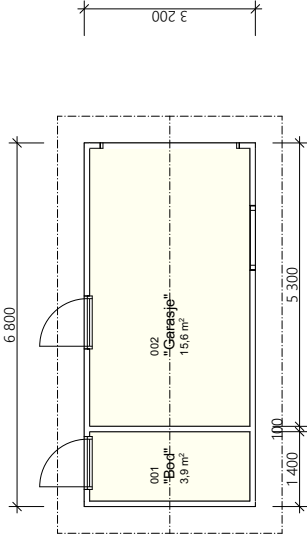
Fasade Vest



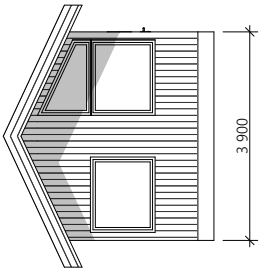
Fasade syd



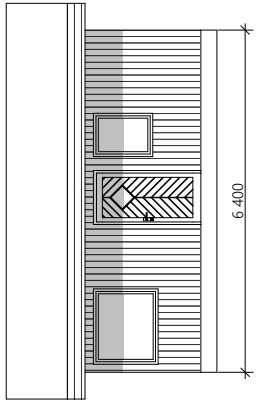
Fasade Øst



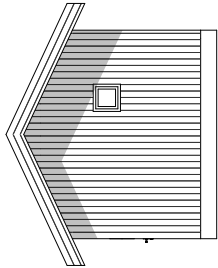
Prosjekt: Kvisleåsen 4	Kontroll prosjekt:	
	Sign.:	Kontroll:
Tilakshaver: Steinar Olsen Ringlebakkveien 27b 4830 Kristiansand	Gr./Bnr./Festlign.:	
	68/481	
Prosjektleder: Byggmester Steinar Olsen		
© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke	Dato:	
	18.01.22	
Tegning: Garasje	Målestokk:	
	1:100	
	Tegningsnr.:	
	376396	
	Rev.:	
	A20-2	



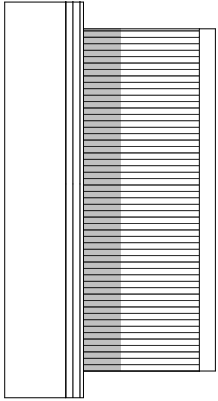
Fasade Nord



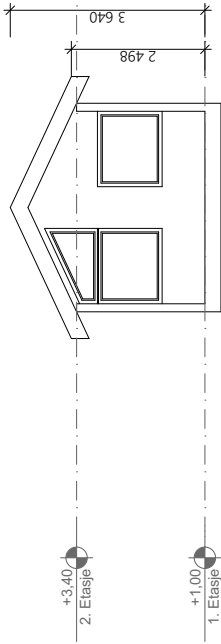
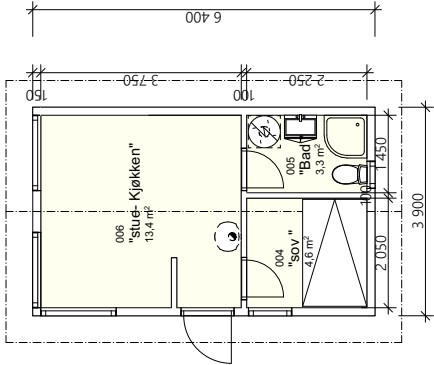
Fasade Vest



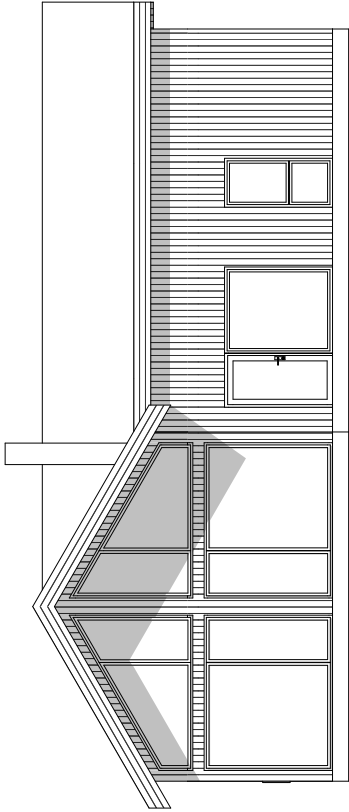
Fasade syd



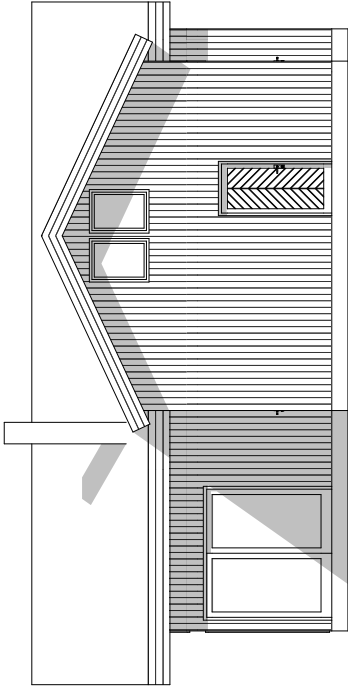
Fasade Øst



Prosjekt: Kvisleåsen 4	Kontroll prosjekt:	
	Sign.:	Kontroll:
Tilakshaver: Steinar Olsen Ringlebakkveien 27b 4830 Kristiansand		
Prosjektleder: Byggmester Steinar Olsen		
© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke		
Tegning: Anneks		
Dato: 10.12.21		
Målestokk: 1:100		
Revisjon: 1:100		
Rev.:		
A20-2		

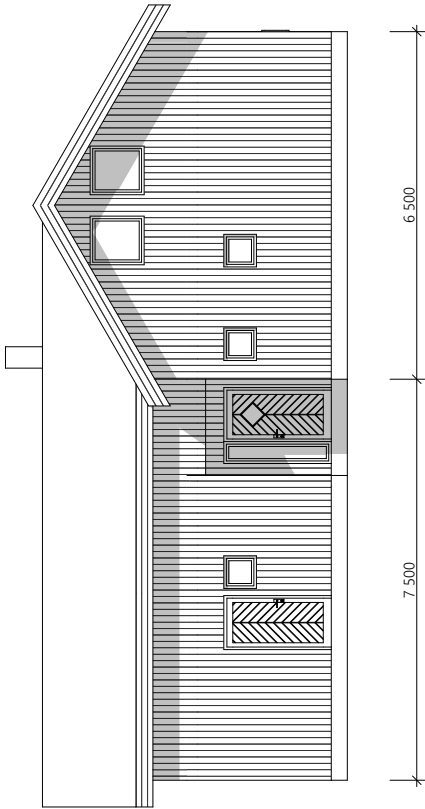


Fasade Nord

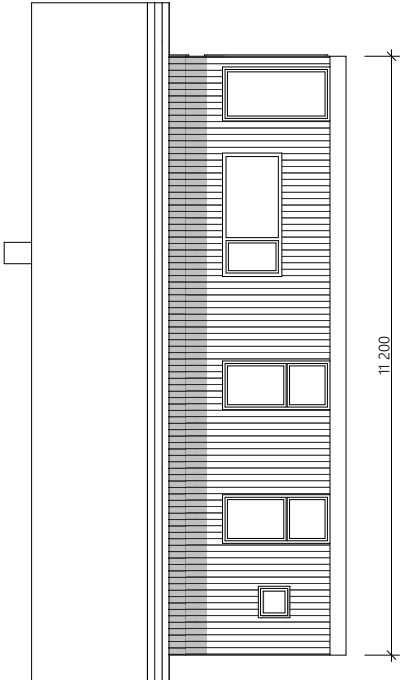


Fasade Vest

Prosjekt: Kvisleåsen 4	Kontroll prosjekt:	
	Sign.:	Kontroll:
Tilakshaver: Steinar Olsen Ringlebakkveien 27B 4630 Kr.sand s.	Gru./Bnr./Festlert.: 68/481	
Prosjektleder: Byggmester Steinar Olsen		
© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke		
Tegning: Fasade Nord / Vest	Dato: 18.01.22	
	Målestokk: 1:99,518	
	Tegningsnr.: 1392468	
	Rev.: A40-4	

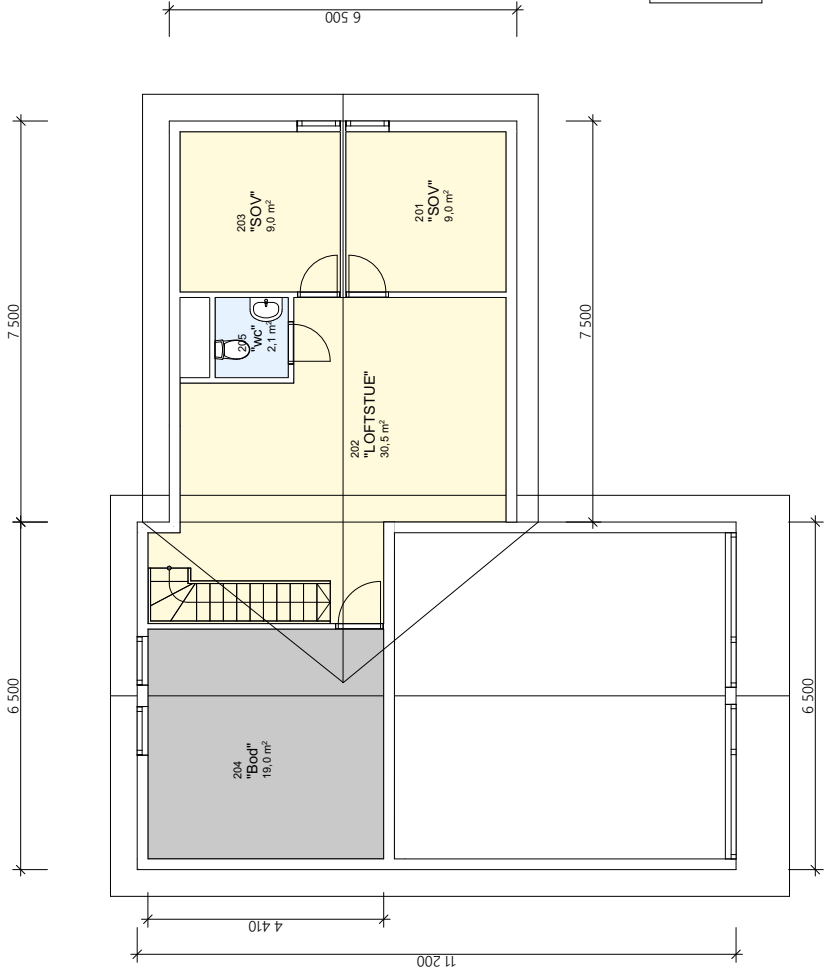


Fasade Sør



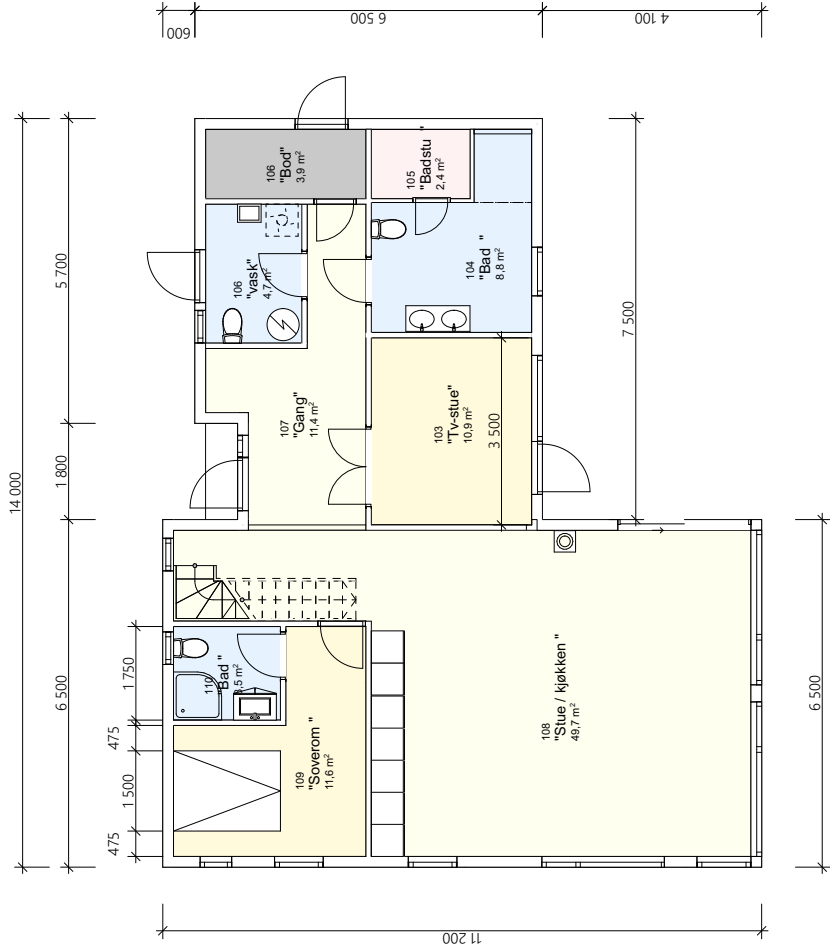
Fasade Øst

Prosjekt: Kvisleåsen 4	Kontroll prosjekt:	
	Sign.:	Kontroll:
Tilakshaver: Steinar Olsen Ringlebakkveien 27B 4830 Kr.sand s.	Gev./Bkr./Festn.:	
	68/481	
Prosjektleder: Byggmester Steinar Olsen		
© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke	Dato:	
	18.01.22	
Tegning: Fasade Sør/ Øst	Målestokk:	
	1:100	
	Tegningens nr.:	
	A40-5	
	Rev.:	
	.	



BRA 1 etg 109,1m2
BRA 2 etg 40,8m2
BRA total 149,9m2
BYA 120m2

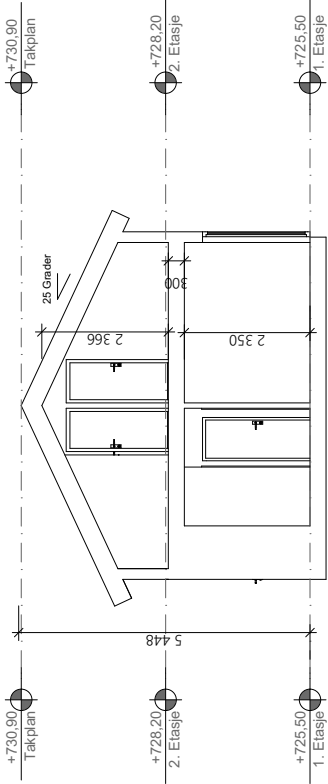
Prosjekt: Kvisleåsen 4	Kontroll prosjekt:	
	Sign.:	Kontroll:
Tilakshaver: Steinar Olsen Ringlebakkveien 27B 4830 Kr.sand s.	Gev./Bvr./Festlær.:	
	68/481	
Prosjektleder: Byggmester Steinar Olsen		
© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke	Dato:	
	18.01.22	
Tegning: Plantegning 2 etg	Målestokk:	
	1:100	
	Tegningens nr.:	
	A20-3	
	Rev.:	
	.	



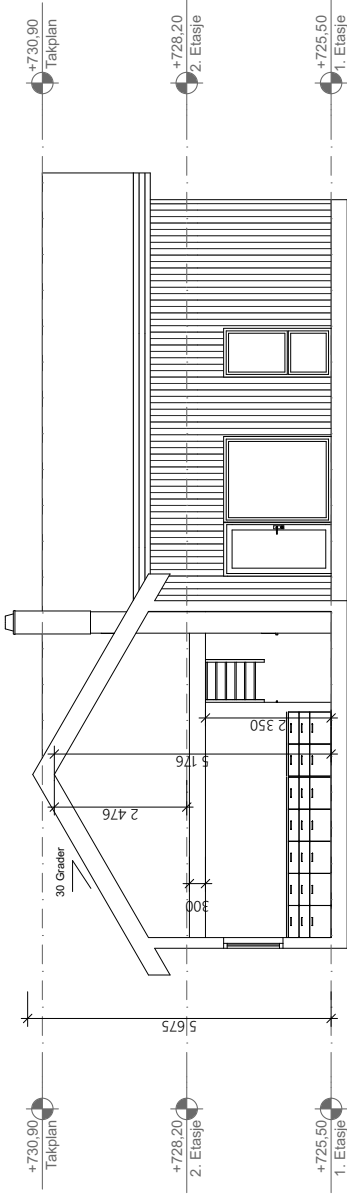
BRA 1 etg 109,1m2
BRA 2 etg 40,8m2
BRA total 149,9m2
BYA 120m2

Prosjekt: Kvisleåsen 4	Kontroll prosjekt:	
	Sign.:	Kontroll:
Tilakshaver: Steinar Olsen Ringlebakkveien 27B 4830 Kr.åand s.	Gev./Bru./Festlenn.:	
	68/481	
Prosjektleder: Byggmester Steinar Olsen		
© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke	Dato:	
	18.01.22	
Tegning: Plantegning 1 etg	Målestokk:	
	1:100	
	Tegningens nr.:	
	A20-2	
	Rev.:	
	.	

BIM med ARCHICAD 24 NUR filpassering C:\Users\shik\OneDrive - Bico Bygg og Innredning AS\Dokumenter\2021\Kvisleasen SKRUKvisleasen 4 Usern, 17.1.22.pdf



1:100 Snitt A



1:100 Snitt B

Prosjekt: Kvisleåsen 4	Kontroll prosjekt:	
	Sign.:	Kontroll:
Tilakshaver: Steinar Olsen Ringlebakkveien 27B 4830 Kr.sand s.	Gen./Bnr./Festlen... 69/481	
Prosjektleder: Byggmester Steinar Olsen		
© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke		
Tegning: Snitt A og B	Dato: 18.01.22 Målestokk: 1:100	
	Tegningnr.: A30-1	Rev.: .



BICO BYGG OG INNREDNING AS
Postboks 7063 Vestheiene
4674 KRISTIANSAND S

Vår ref.: 2022/4-14
68/481

Sakshandsamar: Gro Åmlid
gro.aamlid@valle.kommune.no

Dato
29.04.2022

Delegasjonssaknr.: 226/22

BYGGJELØYVE FOR OPPFØRING AV FRITIDSBUSTAD, ANNEKS OG GARASJE PÅ GNR. 68, BNR. 481 I KVISLETOPPEN AUST

Bebygd areal (BYA): 165 m²

Tiltakstype: Fritidsbustad, anneks og garasje

Administrativt vedtak:

Søknaden vert godkjent i medhald av plan- og bygningsloven (Pbl.) §§ 20-1 første ledd bokstav a, 20-2 andre ledd bokstav a, 20-3 og 21-4. Teikningar og situasjonskart motteke 25.01.2022 ligg til grunn for løyvet.

Andre typar tiltak utover gjeve løyve, slik som eventuelle murar/leveggar/bodar etc. kan vere søknadspliktig.

Det føreligg merknader/protester til søknaden.

Du kan klage på vedtaket. I klaga må det visast til kommunen sitt saksnummer. Klagefristen er 3 veker rekna frå den dagen du fekk vedtaket. Det er tilstrekkeleg at klaga vert postlagt innan fristen.

Søknaden

Det vert søkt om oppføring av fritidsbustad, anneks og garasje på tomt 2, gnr. 68, bnr. 481 på Kvisletoppen aust. Det vart fakturert bidrag jf. utbyggingsavtale den 06.05.21, betalt 28.05.21.

Ansvarleg søkjar: Bico Bygg og Innredning AS
Tiltakshavar: Steinar Rønning Olsen

Dispensasjon

Plan og miljøutvalet handsama dispensasjon for å heve golvhøgde i møte den 15.03.2022, sak 18/22.

Om tiltaket

Alle bygningar vert oppført med liggjande panel, saltak med torv på taket. Takvinkel på fritidsbustad er 30°/25°, anneks og garasje 25°. Mønehøgde fritidsbustad 6,0m/, garasje 3,5 m, anneks 3,5 m.

Areal

Fritidsbustad (BYA): 120 m².

Anneks (BYA): 24 m².

Garasje (BYA): 21 m².

Parkering på terreng: 18 m².



Situasjonsplan som syner plassering av fritidsbustad, garasje og anneks.



Illustrasjonsbilde henta frå søknad.

Tilhøve til lovverk

Lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningslova) av 27.06.2008, nr. 71.

Forskrift om byggesak (Byggesaksforskrifta) av 26.03.2010, nr. 488.

Forskrift om teknisk krav til byggverk (Byggteknisk forskrift) av 19.06.2017, nr. 840.

Lov om forvaltning av naturens mangfald (Naturmangfaldlova) §§ 8-12 jf. § 7 vart lagd til grunn.

Gjeldande plangrunnlag

Utbyggingsplan for teig F-16 – «Kvisletoppen». Godkjent 26.05.10 med endring av 14.06.11.

Føremål: område for fritidseiningar.

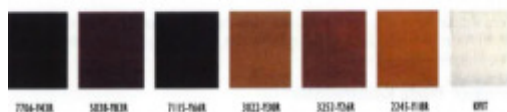
Tomt 2 i plankart.

I føresegna til gjeldande plan heiter det:

3.1 Byggeområde - fritidseiningar (PBL § 25.1)

- a) Utnyttingsgrad og maksimal mønehøgde til den enkelte tomt framgjeng av tabell som følgjer sist i føresegnene. Utnyttingsgrad er oppgitt i % BYA og er også omrekna i areal BYA. Største enkeltbygg skal ikkje overstige 120 m². Det kan byggjast inntil tre sekundærbygningar, største sekundær-

- bygning kan ikkje overstige 50% av hovudbygningen, andre sekundærbygning 30. Bygningane kan kopløst saman eller samanklossast.
- b) Dersom det byggjast fleire bygg på tomt, så skal alle bygg reknast med i tillete byggareal.
 - c) Takvinkel skal vere mellom 22 og 34°.
 - d) Synlig grunnmur og pilarar skal ha maks 0,7m høgde over terreng overalt rundt bygningskroppen. Dersom dette er aktuelt med høgare grunnmur må det søkjast særskilt og det tiltrekr krav om forblending med naturstein.
 - e) Golvhøgder skal tilpassast eksisterende terreng.
 - f) Det kan gjerdast inntil 100m² ved inngangspartiet som skjerming mot husdyr. Utforming og farge fastsetast i situasjonsplan ved søknad om tiltak på den enkelte tomt.
 - g) Det er ikkje tillete med flaggstong.
 - h) Garasjar/uthus/bod knytt til område skal avgrensast til maks 25m² pr. bueining og skal byggjes som naturleg del av hytte med samme takform og materialbruk (einheitleg). Areal inngår som del av BYA. Maks monehøgder på garasje er 3,9m.
 - i) Bygningar skal plasserast og utformast slik at dei fell naturleg inn i landskapet og bygningsmiljøet (sjå illustrasjonsplan for prinsipp).
 - j) I byggeområdet kan det gravast ned straumkabelar og VA-tekniske anlegg. Utbyggjar pliktar å utføre arbeida skånsamt slik at terrenget ikkje blir påført unødige inngrep.
 - k) Alle bygningar skal vere av tre med ståande kledning eller laft. Eventuelt anna materiale skal vere forblenda med naturstein eller tre. Bygningane skal ha merke jordfarger. Tak skal tekkast med torv, tre eller naturstein. Brotne takflater er tillete.
 - l) Møneretning på hyttene skal helst vere parallelt med høgdekotene.
 - m) All bygningsmasse med innlagt vatn skal tilknyttast godkjent VA-anlegg.
 - n) Det skal opparbeidast 2 parkeringsplassar pr. hyttetomt, ein av desse kan vere i garasje. Areal inngår i BYA.
 - o) Følgjande fargeskala skal nyttast:



LEGG TIL UTNYTTINGSTABELL SOM SYNER HØGDER I PLAN FOR TOMT 1

Særskilte forhold

Det føreligg signert utbyggingsavtale mellom Valle kommune og Kvisle Eigedom for utbyggingsområde, betalingstidspunktet skal skje før IG.

Tidlegare sakshandsaming som er relevant for denne saka

Plan og miljøutvalet handsama søknad om dispensasjon i møte 15.03.22, sak 18/22 og gav løyve til å heve golvhøgde slik det er søkt om.

Byggetomta

I matrikkelen er tomta oppført med eit areal på 1.0 daa.

Bygning vert tilkopa privat felles VA- anlegg. Tomta har tilkomst via privat veg i fritidsbustadfeltet med godkjent avkøyrsl til Fv. 337.

Estetiske krav

Nye bygningar krevjast tilpassa til eksisterande tomte- og busetnadsstruktur slik at denne vert vidareført med omsyn på volum, fasadar, takform og materialbruk.

Nye bygningar bør gis ein utforming med god arkitektonisk kvalitet i form, materialar og utføring, jf. Pbl. §§ 3-1, 29-1 og 29-2.

Valle kommune har lagt fasadeteikningar og beskriving motteke den 25.01.2022 grunn for sin vurdering av fasadeuttrykk og materialval. Valle kommune meiner at det er vist god tilpassing mellom den nye bygningen og allereie eksisterande nabobusetnad.

Forholdet til utvalde naturtypar

Forvaltningsvedtak som kan røre naturmangfaldet skal i høve til naturmangfaldlovas § 7 vert vurdert etter same lovs §§ 8 - 12. Miljødirektoratets naturbasekart inneheld registreringar av rein i området. Tiltaket ligg i bygdeutviklingssone i heieplanen. Forholdet til villreinen er avklart. Valle kommune er ikkje kjent med andre særlege biologiske eller landskapsmessige verdiar på staden, og vurderer tiltaket til ikkje å komme i konflikt med naturmangfaldlova.

Kulturminne

Det er utført kulturminne søk etter Miljødirektoratets naturbase med kulturminnesøk. Det er ikkje registrert føreminner som vert rørd av tiltaket, jf. naturbase.

Plassering på tomta

Det er gjeve dispensasjon for å heve golvhøgde til 725,5.

Dette tiltak krev påvising av beliggenheit i plan og høgde. Utføring av påvising skal gjennomførast av kvalifiserte føretak. Oppmålingsteknisk prosjektering av dette tiltaket skal basere seg på kvalitetssikra prosjekteringsgrunnlag, dvs. kvalitetssikra koordinatar for eigedoms- og plangrenser. Så snart plassering er kontrollert (hjørne innmålt), ber vi om at koordinatar for disse sendes kommunen, fortrinnsvis på digital form, for ajourføring av kart.

Dersom det ved kontroll av plassering i utføringsfasen, er avvik i forhold til innsendt situasjonskart/gjeve løyve, må det innsendast ny revidert situasjonsplan og eventuelt søknad om endring av løyve.

Dersom eventuelle avvik krev endring av løyve, skal arbeida stanses til det føreligg endringsløyve.

Parkering og uteareal

Det skal vere minimum 2 biloppstillingar pr. bu-eining (36 m²). Det vert rekna ein parkeringsplass i garasje og ein på terreng.

Avkøyring og parkering kjem fram av innsendt situasjonskart.

Overvatn

Det fylgjer av Pbl. § 27-2 siste ledd at før oppføring av bygning vert satt i gong, skal avleiing av grunn og overvatn vere sikra. Tilsvarande gjeld ved vedlikehald av drenering for eksisterande byggverk. I søknaden er det opplyst at takvatn/overvatn føres til terreng, og ein føresett at Pbl. § 27-2 siste ledd er ivareteke i prosjektet.

Merknader frå naboar og gjenbuarar

Det er utført nabovarsling i samsvar med Pbl. § 21-3. Ved varslingsfristens utløp er det motteke merknad i saka frå grunneigar 68/2 Tone Å. Rysstad og nabo 68/391 John Helge Austgulen.

Merknad frå nabo på 68/391, John Helge Austgulen:

Avstand på garasje til nabogrense, kor nabo ynskjer 4 meters avstandskrav.

Merknad frå grunneigar på 68/2, Tone Å. Rysstad

Ho etterspurte målsette planteikningar.

Ansvarleg søkjar kommentar til merknader:

*Tiltakshavar har hatt dialog med John Helge Austgulen og dei har kome fram til ny plassering slik at avstanden til nabogrense er endra til 3 meter.

*Planteikningar er sendt Tone Å. Rysstad. Ho har i samtale 24.01.2022 stadfesta at det ikkje kjem nye merknadar.

Alle merknader er imøtekome.

Kommunen si vurderinga av merknader:

Alle merknader er imøtekomne.

Uttale/godkjenning frå anna myndigheit

Ikkje aktuelt.

Adresse

Kvisleåsen 4

Ansvarsrett

Vi syner til innlevert gjennomføringsplan for prosjektering og utførsel.

Tiltaket vert plassert i tiltaksklasse 1 og 2.

Oppmålingsteknisk prosjektering og utførande vert plassert i tiltaksklasse 2.

Tiltakshavar har søkt om personleg ansvarsrett som sjølvbyggjar av eiga hytte for fagansvaret PRO arkitektur, UTF tømrrar-, betong, -mur og flisarbeid.

Gjennomføringsplan

Kvar gong eit nytt føretak erklærer ansvar i byggesaka, skal kommunen få oppdatert gjennomføringsplan frå ansvarleg søkjar.

Erklæring om ansvarsrett

Erklæring om ansvarsrett i samsvar med gjennomføringsplan må vere innsendt til kommunen før dei enkelte føretak startar sin del av arbeidet.

Alle føretak som har erklært ansvarsrett for prosjektering eller utføring skal utføre eigenkontroll innanfor sitt fagområde og utarbeide samsvarserklæring. Avvik skal registrerast, grunngjevast og om nødvendig prosjekterast på ny.

Bruk av underleverandørar

Føretak som nyttar underleverandørar eller underentreprenørar må sjølv vurdere kvalifikasjonar til disse. Kommunen kan føre tilsyn med at innhenting og styring av underentreprenørar er tilstrekkeleg ivarettatt i prosjektet og i styringssystema til ansvarleg føretak. Ved innhenting av underentreprenørar skal underentreprenørens kvalifikasjonar sjekkast av ansvarleg føretak. Underentreprenørar skal oppfylle krava som følgjer av SAK10 tredje del.

Kor det avdekkast brot på Pbl. med forskrifter, vil sanksjoner rettes mot ansvarleg føretak.

Ferdigstilling

Før tiltaket tas i bruk skal ansvarleg søkjar skriftleg be om ferdigattest eller eventuelt mellombels bruksløyve. Dokumentasjon i samsvar med Pbl. § 21-10, jf. forskrift om byggesak (SAK10) § 8-1 må sendast inn:

1. Oppdatert gjennomføringsplan.
2. Opplysningar om tiltakets plassering (slik det er utført) fortrinnsvis på digital form, for ajourføring av kart (dersom dette ikkje er innsendt tidlegare).

Er tiltaket endra utover gitt løyve må reviderte teikningar innsendast og søkjast godkjent som endring av løyve. Slike endringar skal godkjennast av kommunen før dei vert gjennomført.

Kommunen sin konklusjon

Bidrag jf. utbyggingsavtale er betalt 09.03.22, rekkjefylgjekravet i reguleringsplanen er oppfylt og søknad kan handsamast.

Plan og miljøutvalet har gjeve dispensasjon for planeringshøgde, klagefristen er ute og det er ikkje motteke klage på dispensasjonsvedtaket.

Tiltakshavar har søkt om personleg ansvarsrett for delar av tiltaket. Kommunen kan godkjenne tiltakshavar som ansvarleg for heile eller deler av tiltaket. Det er ved søknaden vedlagt utgreiing til søknad om personleg ansvarsrett.

Tiltaket tilfredsstillar plan- og bygningslovens føresegnar, og vi godkjenner søknaden. Løynet er heimla i plan- og bygningsloven (pbl) § 20-3.

Vilkår i den vidare prosessen

Erklæring om ansvarsrett for utførsel må vere sendt inn før arbeida startar. Ansvarleg søker må oppdatere gjennomføringsplanen og sende den inn med ein kvar endring i ansvarsforholda og ved søknad om endring, bruksløyve og ferdigattest.

Vi minner om at dersom det ikkje er gjeve dispensasjon eller unntak frå tekniske krav, må alle krav i byggt teknisk forskrift (TEK17) vere oppfylt.

Vi går ut i frå at produkt som vert nytta i byggverket, har nødvendig produktgodkjenning, og at produktsertifikata samsvarer med dei produkta som faktisk vert nytta.

Når tiltaket er ferdig må dykk søke om ferdigattest. Dersom ein ynskjer å søke om mellombels bruksløyve før ferdigattest, skal det berre stå att mindre vesentleg arbeid. Ein må opplyse om attståande arbeid, bekrefte at sikkerheitsnivået er tilfredsstillande og oppgi tidspunkt for ferdigstilling.

Byggesaksgebyr (vert sendt til Steinar Rønning Olsen)

16.9 Bygg med ei bu-eining	kr. 10.000,-
16.1 Redusering av byggegebyr for bruk av e-byggjesøk , 10 %	- kr. 1.000,-
16.29 Godkjenning som sjølvbyggjar	kr. 1.600,-
Totalt	kr. 10.600,-

Gebyrregulativ for teknisk avdeling 2022 finn du lenke til her: <https://www.valle.kommune.no/prisar-bustad-og-eigedom.523908.nn.html>

Forholdet til annan lovgjeving og private rettsforhold

Løyvet er gjeve i høve til Pbl. og gjev ikkje utan vidare rett til å byggje i forhold til anna lovgiving eller privatrettslege forhold, jf. Pbl. § 21-6.

Gyldigheit

Vedtak om løyve har gyldigheit i 3 år frå vedtaksdato. Etter den tid fell løyve bort, jf. Pbl. § 21-9.

Klage

Vedtaket kan påklagast, jf. Pbl. § 1-9 og forvaltningslova § 28. Sjå vedlagte orientering.

Tilsyn

Ein gjer merksam på at kommunen har plikt til å føre tilsyn jf. plan- og bygningsloven § 25-1. Tilsyn kan utførast når som helst i byggesaka og inntil 5 år etter at ferdigattest er gjeve jf. § 23-3 sjuande ledd.

Med helsing
Valle kommune

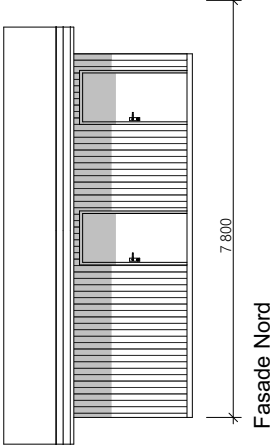
Magnus Berg
leiar teknisk

Gro Åmlid
konsulent teknisk

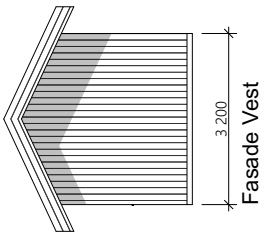
Dokumentet er godkjent elektronisk og vert sendt utan signatur.

Vedlegg:

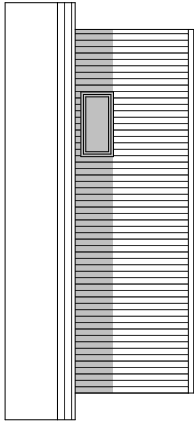
- | | |
|---|----------------|
| 1 | Fasade garasje |
| 2 | Fasade anneks |
| 3 | Fasader |
| 4 | Plan 2. etg |
| 5 | Plan 1. etg |
| 6 | Terrengsnitt |
| 7 | Snitt |



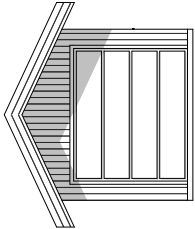
Fasade Nord



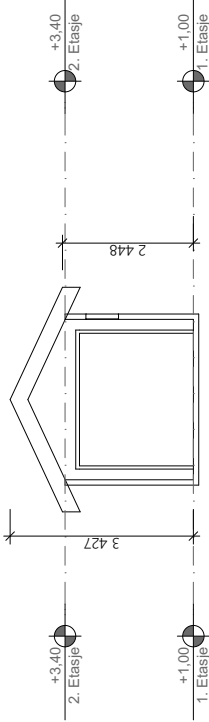
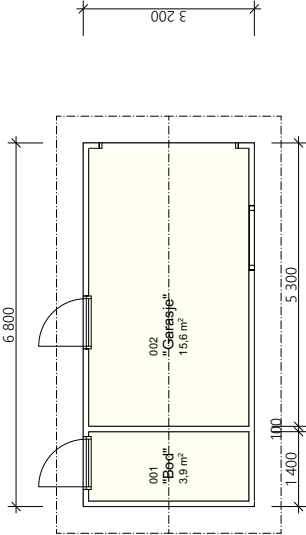
Fasade Vest



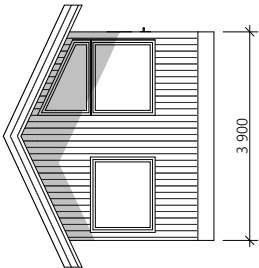
Fasade syd



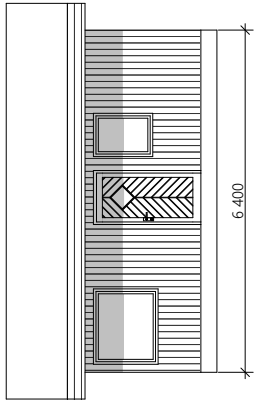
Fasade Øst



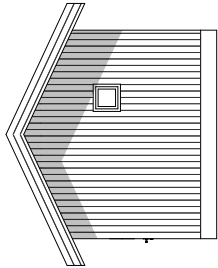
Prosjekt: Kvisleåsen 4	Kontroll prosjekt:	
	Sign.:	Kontroll:
Tilakshaver: Steinar Olsen Ringlebakkveien 27b 4830 Kristiansand	Gr./Bnr./Festlenn.:	
	68/481	
Prosjektleder: Byggmester Steinar Olsen		
© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke	Dato:	
	18.01.22	
Tegning: Garasje	Målestokk:	
	1:100	
	Tegningsnr.:	
	376396	
	Rev.:	
	A20-2	



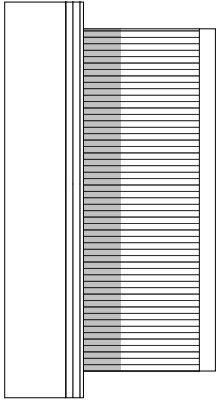
Fasade Nord



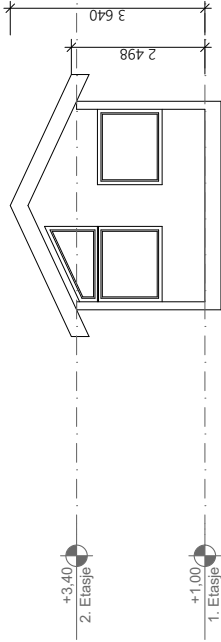
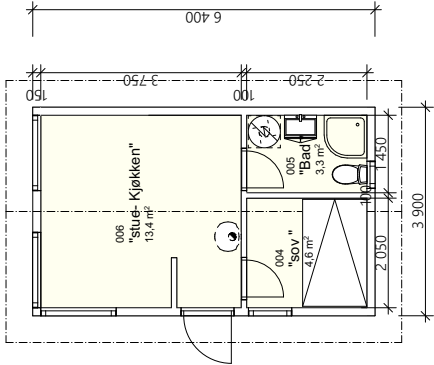
Fasade Vest



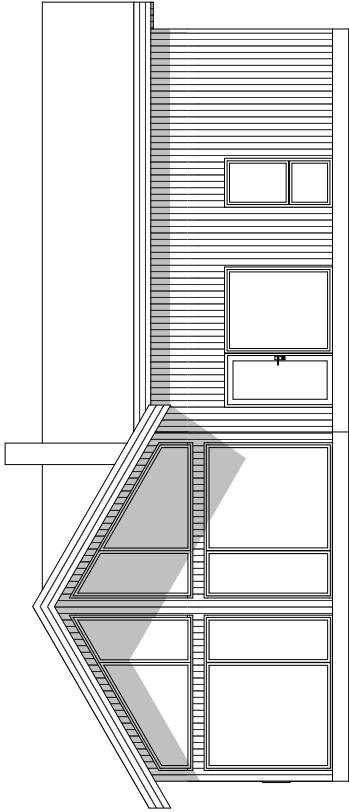
Fasade syd



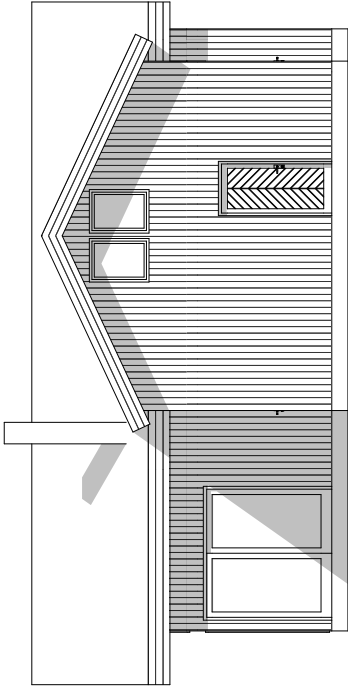
Fasade Øst



Prosjekt:	Kviseleåsen 4	Kontroll prosjekt:		
		Sign.:	Kontroll:	
Tilakshaver:		Gr./Bnr./Festlert.:		
Steinar Olsen		68/481		
Ringlebakkveien 27b				
4830 Kristiansand				
Prosjektleder:				
Byggmester Steinar Olsen				
© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke		Dato:		
		10.12.21		
Tegning		Målestokk:		
Anneks		1:100		
		Tegningsnr.:		
		13186242		
		Rev.:		
		A20-2		

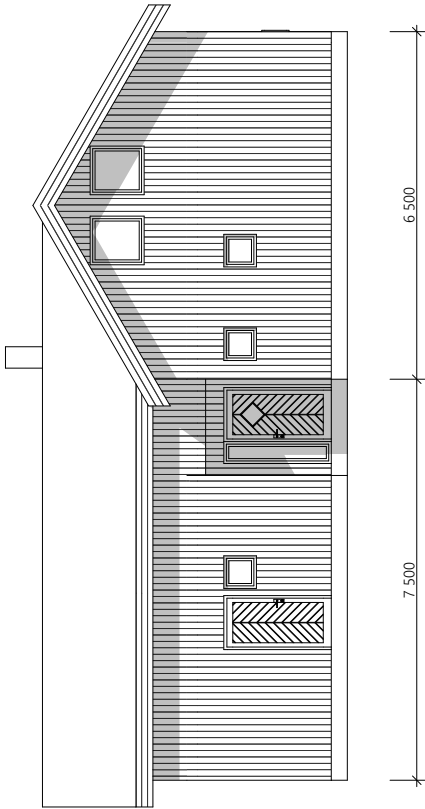


Fasade Nord

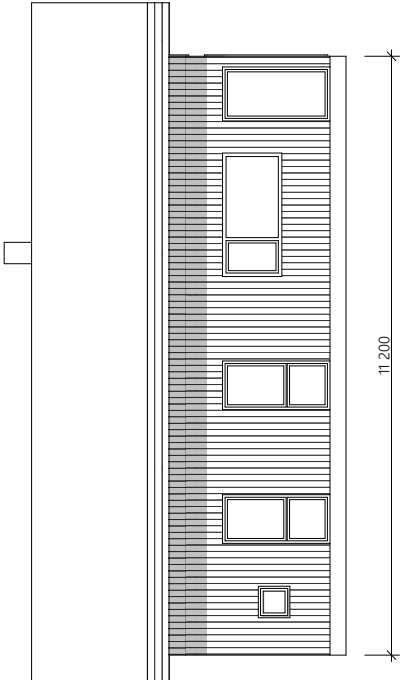


Fasade Vest

Prosjekt: Kvisleåsen 4	Kontroll prosjekt:	
	Sign.:	Kontroll:
Tilakshaver: Steinar Olsen Ringlebakkveien 27B 4830 Kr.sand s.	Gev./Bkr./Festn.: 68/481	
Prosjektleder: Byggmester Steinar Olsen		
© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke		
Tegning: Fasade Nord / Vest	Dato: 18.01.22	
	Målestokk: 1:99,518	
	Tegningsnr.: 1392468	
	Rev.: A40-4	

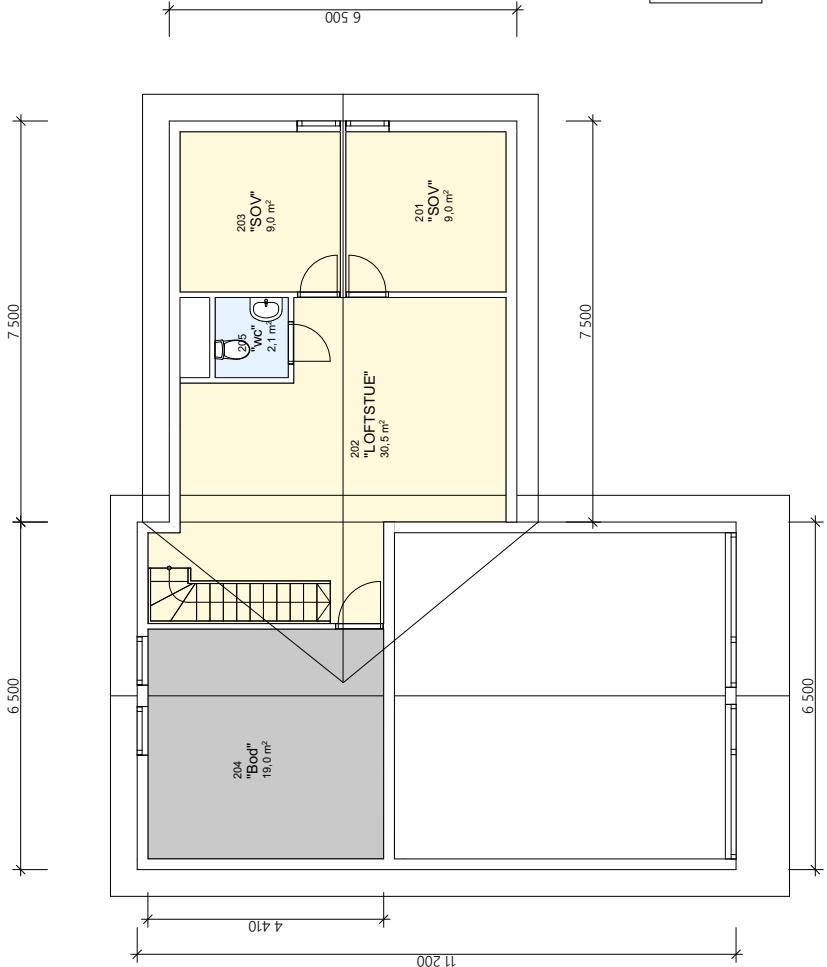


Fasade Sør



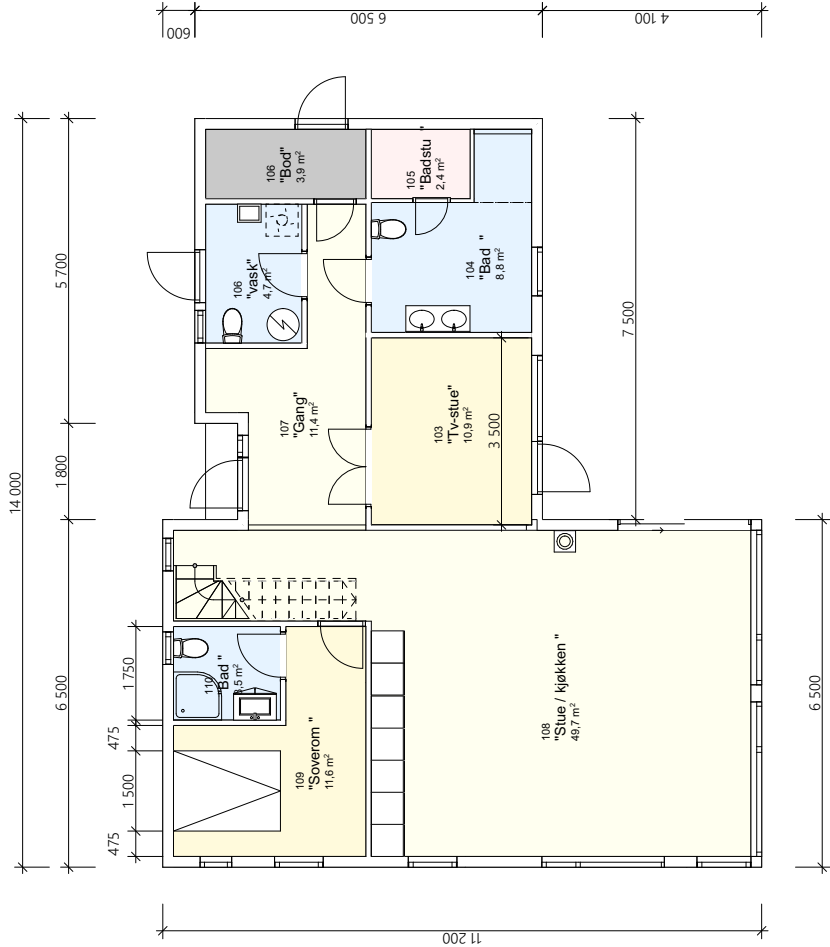
Fasade Øst

Prosjekt: Kvisleåsen 4	Kontroll prosjekt:	
	Sign.:	Kontroll:
Tilakshaver: Steinar Olsen Ringlebakkveien 27B 4830 Kr.sand s.	Gev./Bkr./Festn.:	
	68/481	
Prosjektleder: Byggnester Steinar Olsen		
© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke	Dato:	
	18.01.22	
Tegning: Fasade Sør/ Øst	Målestokk:	
	1:100	
	Tegningens nr.:	
	A40-5	
	Rev.:	
	.	



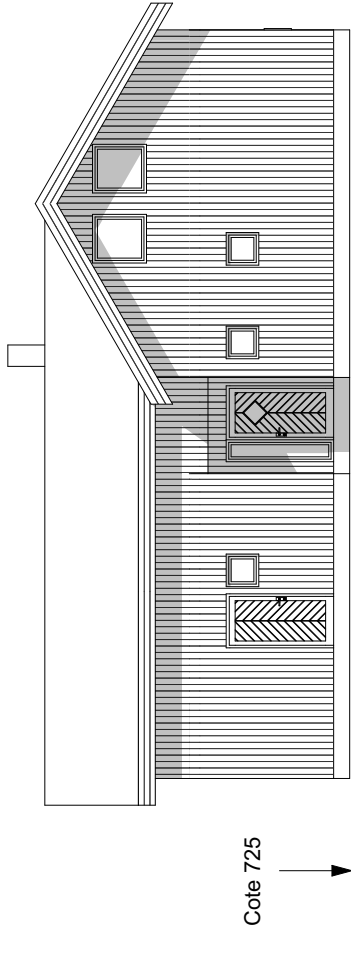
BRA 1 etg 109,1m2
BRA 2 etg 40,8m2
BRA total 149,9m2
BYA 120m2

Prosjekt: Kvisleåsen 4	Kontroll prosjekt:	
	Sign.:	Kontroll:
Tilakshaver: Steinar Olsen Ringlebakkveien 27B 4830 Kr.sand s.	Gev./Bru./Festlenn.:	
	68/481	
Prosjektleder: Byggmester Steinar Olsen		
Tegning: Plantegning 2 etg	Dato:	
	18.01.22	
	Målestokk:	
	1:100	
	Tegningstid:	
	A20-3	
	Rev.:	
	.	

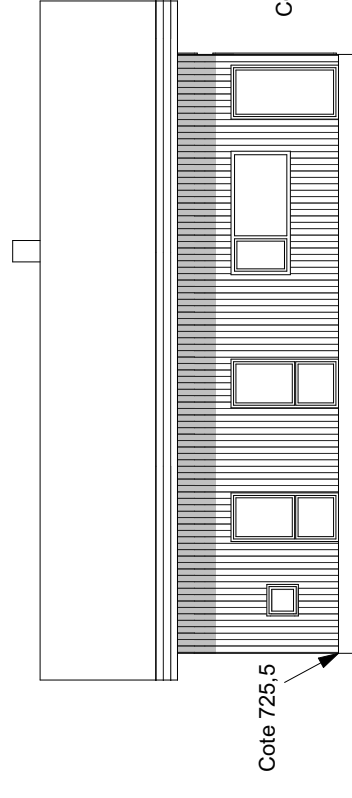


BRA 1 etg 109,1m2
BRA 2 etg 40,8m2
BRA total 149,9m2
BYA 120m2

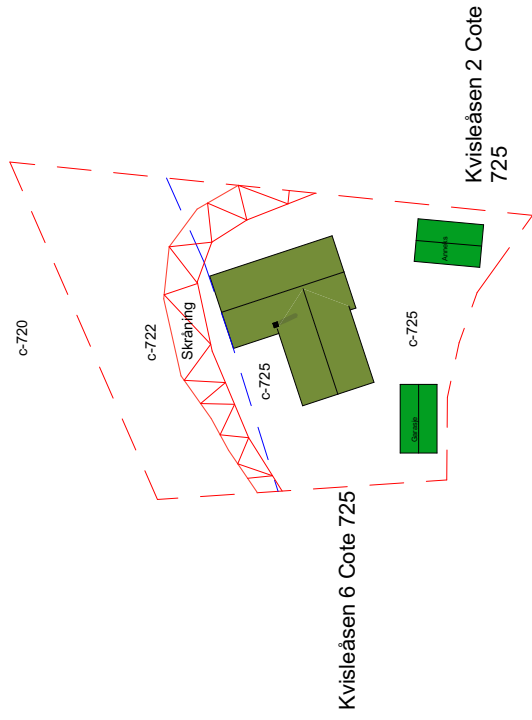
Prosjekt: Kvisleåsen 4	Kontroll prosjekt:	
	Sign.:	Kontroll:
Tilakshaver: Steinar Olsen Ringlebakkveien 27B 4830 Kr.åand s.	Gev./Bru./Festlenn.:	
	68/481	
Prosjektleder: Byggmester Steinar Olsen		
© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke	Dato:	
	18.01.22	
Tegning: Plantegning 1 etg	Målestokk:	
	1:100	
	Tegningens nr.:	
	A20-2	
	Rev.:	
	.	



Fasade Nord



Fasade Vest

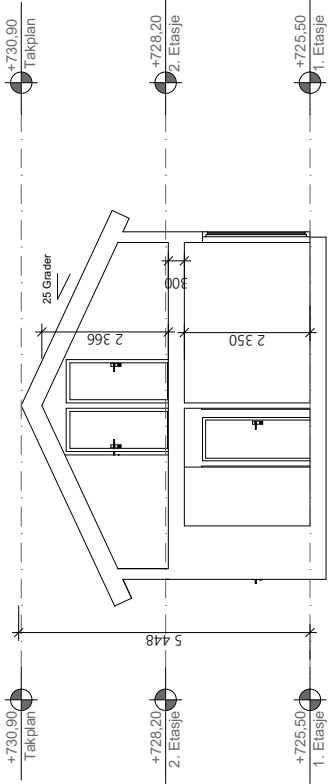


Cote 722

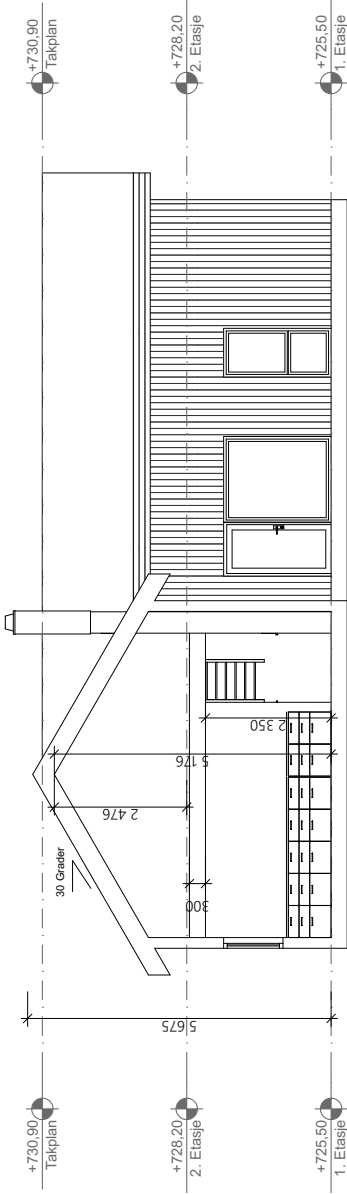
Cote 725

Vann Cote 720

Prosjekt:	Kvisleåsen 4	
	Sign.:	Kontroll:
Tilakshaver:	Steinar Olsen	
	Ringlebakkveien 27B	
Prosjektleder:	Byggnestor Steinar Olsen	
	© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke	
Tegning:	Terrengsnitt	
	Målestokk: 1:500	
Dato:	18.01.22	
	Rev.: 1.526.1005	
Rev.:	1.526.1005	
	1.526.1005	



1:100 Snitt A



1:100 Snitt B

Prosjekt: Kvisleåsen 4	Kontroll prosjekt:	
	Sign.:	Kontroll:
Tilakshaver: Steinar Olsen Ringlebakkveien 27B 4830 Kr.sand s.	Gen./Bnr./Festlen.: 69/481	
Prosjektleder: Byggmester Steinar Olsen		
© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke		
Tegning: Snitt A og B	Målestokk: 1:100	Dato: 18.01.22
	Tegningant.: A30-1	Rev.: .



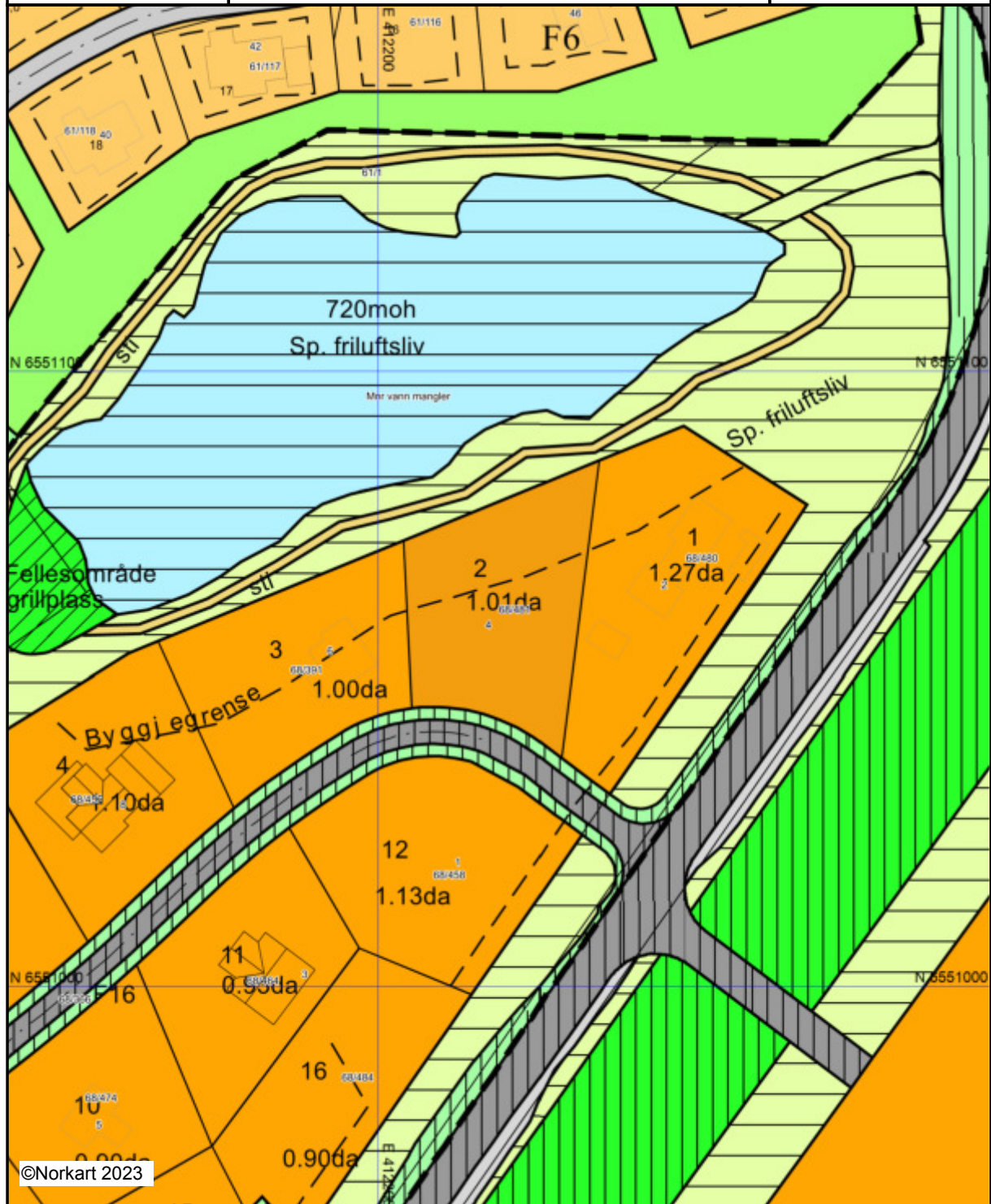
Valle kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 68/481
Adresse: Kvisleåsen 4
Utskriftsdato: 07.06.2023
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

<i>Reguleringsplan-Byggeområde (PBL1985 § 2)</i>		
	Område for fritidsbusetnad	Abc Påskrift kotehøgde
		Abc Påskrift plantilbehør
<i>Reguleringsplan-Offentlege trafikkområde (PBL1985 § 2)</i>		
	Anna veggrunn	Abc Regulerings- og utbyggingsplan - påskrift
<i>Reguleringsplan - Spesialområde (PBL1985 § 2)</i>		
	Privat veg	
	Parkbelte i industristok	
	Friluftsområde (på land)	
	Friluftsområde i sjø og vassdrag	
	Idrettsanlegg som ikkje er offentleg tilgjengel	
	Anna spesialområde	
<i>Reguleringsplan-Fellesområde (PBL1985 § 2)</i>		
	Felles grøntanlegg	
<i>Reguleringsplan-Bygningar og anlegg (PBL2008 § 12)</i>		
	Fritidsbusetnad	
	Fritidsbusetnad - frittliggjande	
	Fritidsbusetnad - konsentrert	
	Energianlegg	
	Andre kommunaltekniske anlegg	
<i>Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn</i>		
	Køyreveg	
	Annan veggrunn - tekniske anlegg	
	Annan veggrunn - grøntareal	
	Parkering	
<i>Reguleringsplan-Grøntstruktur (PBL2008 § 12)</i>		
	Grøntstruktur	
	Turdrag	
	Friluftsområde	
<i>Reguleringsplan- Landbruks-, natur- og friluft</i>		
	Friluftsfornål	
<i>Reguleringsplan- Bruk og vern av sjø og vassdrag</i>		
	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyr	
<i>Reguleringsplan-Omsynsoner (PBL2008 § 12)</i>		
	Faresone - Ras- og skredfare	
	Faresone - Flomfare	
	Sikringsone - Frisikt	
	Angittomsynsone - Bevaring naturmål	
<i>Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE</i>		
	Sikringssonengrense	
	Angittomsyngrense	
	Regulert høgde	
<i>Reguleringsplan - Felles for PBL 1985 og 2008</i>		
	Regulerings- og utbyggingsplanområde	
	Planen si avgrensing	
	Faresonegrense	
	Formålsgrense	
	Regulert tomtegrense	
	Byggjegrænse	
	Regulert senterlinje	
	Frisiktslinje	
	Regulert kantkjørebane	
	Regulert parkeringsfelt	
	Sikringsgjerd	
	Målelinje/ avstandslinje	
	Midtlinje vassdrag	
	Avkjørsel	
Abc	Påskrift feltnavn	
Abc	Påskrift reguleringsformål/arealformål	
Abc	Påskrift areal	
Abc	Påskrift utnytting	
Abc	Påskrift breidde	

INNHALD

FØRESEGNER	2
1 GENERELT	2
1.1 Området regulert til følgende føremål (jfr. pbl § 25)	2
1.2 Føremålet med Utbyggingsplanen	2
2 FELLES FØRESEGNER FOR PLANEN	2
2.1 Krav til planane	2
2.2 Rekkjefølgjekrav	3
2.3 Dokumentasjonskrav	3
2.4 Miljøforhold	3
2.5 Automatisk freda kulturminne	3
3 REGULERINGSFØREMÅL	3
3.1 Byggjeområde - fritidseiningar (PBL § 25.1)	3
3.3 Spesialområde (PBL § 25.6)	4
3.4 Fellesområde (PBL § 25.7)	5
UTNYTTINGSTABELL, TEIG F16 - KVISLETOPPEN	6

Føresegner

I medhald av plan- og bygningslova av 14. juni 1985, nr. 77 med revisjonar, §§ 22-27-1 og §30, er det utarbeidd Utbyggingsplan for teig F16 på Kvisletoppen i Valle kommune. Planen byggjer på føringar som er nedfelte i Reguleringsplanen for Kvisle Alpinområde i Valle kommune, vedteken i kommunestyret 30.01.2008.

Føresegnene gjeld for området synt med plangrense på plankartet « Utbyggingsplan, F16- KVISLETOPPEN», Valle kommune, Målestokk 1:1000, datert 20.05.2009. Innafor reguleringsgrensa skal areala nyttast som vist på planen. Vedteken plan er bindande for arealbruk, frådeling og byggje - og anleggsverksemd innan planområdet.

1 Generelt

1.1 Området regulerast til følgjande føremål (jfr. pbl § 25)

- **Byggjeområde**, § 25.1 (område for fritidseiningar)
- **Spesialområde**, §25.6 (privat veg, anna veggrunn- Privat veg, friluftsområde (i sjø og vassdrag), friluftsområde (på land) og skiløype (markert med blå stipla strek), anna spesialområde; tursti)
- **Fellesområde**, §25.7 (Felles grøntanlegg, grillplass, leik, mm.)

1.2 Føremålet med Utbyggingsplanen

Føremålet med planen er å regulere infrastrukturen og heimle etablering av fritidsbustadområde i den flateregulerte teigen F16 i overordna reguleringsplan for Kvisle Alpinområde.

2 Felles føresegner for planen

2.1 Krav til planane

- a) Alle tiltak og inngrep i terreng og vegetasjon skal utføres slik at anleggene blir minst mulig synlige og eksponerte mot omgivelsene. Kommunen kan kreve nærmere dokumentasjon som nærmere beskriver/illustrerer mulige konsekvenser av tiltakene. Eksisterende terreng og vegetasjon skal i størst mulig grad bevaras, dette gjeld særleg monumentale furetrær innen område.
- b) I bratt terreng skal det brukes underetasje for å unngå store terrenginngrep.
- c) Anleggsarbeid skal ikkje skje i påska (Skjærtorsdag - 2.påskedag), pinse (pinseftan - 2.pinsedag), jul (julaftan - 2. juledag), eller nyttårshelg.
- d) Bebyggelsen i området skal tilknyttas felles vannforsyning og avløpsnett som er i samsvar med hovedplan for VA-anlegg.
- e) VA-leidningar og straumkablar skal i størst mogleg grad leggst i vegtraseane. Dette skal gjerast samtidig med at vegane opparbeidast. VA-tekniske anlegg skal tilfredsstille gjeldende kommunaltekniske normer.
- f) Nye straumlinjer skal leggst i jordkabel.
- g) Alle grøfter skal tilbakeførast til opphavleg utsjånad innan eitt år.

2.2 Rekkjefølgjekrav

- a) Utbygging kan ikkje setjast i verk før framføring av vegar, VA – løysingar, straum og område for renovasjon er ferdigstilt til vedkomande hyttetomt.
- b) Før utbygging av byggeområdet kan ta til må følgjande punkt vera oppfylt:
 - Utviding av Brokke – Suleskardvegen fra Rv. 9 og opp til Furustøyl, samt etablering av rundkøyring ved avkøyring frå fylkesvegen skal vera gjennomført eller sikra på annan måte, slik kommunen og Vegstyresmaktene godtar.
 - Reiselivsmessig infrastruktur i nærområder til planen og i kommunen elles som er nødvendig for å oppretthalde området attraktivt må sikrast på slik måte som kommunen godkjenner.

2.3 Dokumentasjonskrav

Ved søknad om tiltak på den einskilde tomt/bygning skal det vedleggast ein situasjonsplan som viser bygningsplassering, biloppstillingsplassar, tilkomst og evt. inngjerding av området. Situasjonsplanen skal også vise med "inngrepsgrense" dei deler av tomta som ikkje skal opparbeidast.

I den grad kommunen krev Utbyggingsavtale skal slik avtale vera framforhandla for utbygging skjer.

Teknisk planlegging av anleggstiltak skal føreleggjast og godkjennast av kommunen. I den planen skal gjerast greie for kvar overskotsmassar skal deponerast og kvar steinmassar til vegbygging og fundamentering skal hentast.

Prinsippa for renovasjonsrodning på stutt og lang sikt skal dokumenterast i den tekniske planen.

2.4 Miljøforhold

Ved byggjemelding for nye bygg i området skal det dokumenterast at byggjegrunden er fri for skadeleg radonstråling eller det gjerast byggjetekniske tiltak, radonsperre el liknande.

2.5 Automatisk freda kulturminne

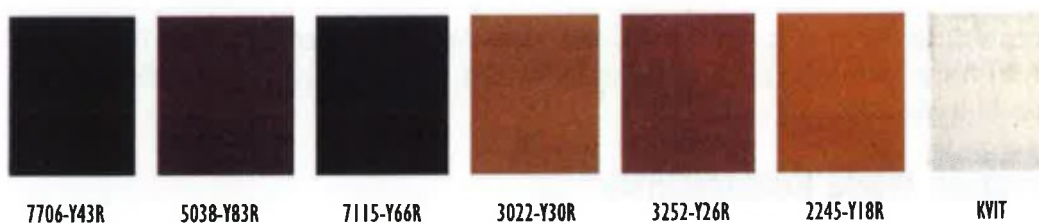
Dersom det under anleggsarbeid skulle dukke opp freda kulturminne må arbeidet straks stansast og regionaletaten varslast, jf. Kulturminnelova § 8.2.

3 REGULERINGSFØREMÅL

3.1 Byggeområde - fritidseiningar (PBL § 25.1)

- a) Utnyttingsgrad og maksimal mønehøgde til den enkelte tomt framgjeng av tabell som følgjer sist i føresegnene. Utnyttingsgrad er oppgitt i % BYA og er også omrekna i areal BYA. Største enkeltbygg skal ikkje overstige 120 m². Det kan byggjast inntil tre sekundærbygningar, største sekundær-

- bygning kan ikkje overstige 50% av hovudbygningen, andre sekundærbygning 30. Bygningane kan koplast saman eller samanklossast.
- b) Dersom det byggjast fleire bygg på tomt, så skal alle bygg reknast med i tillete byggeareal.
 - c) Takvinkel skal vere mellom 22 og 34°.
 - d) Synlig grunnmur og pilarar skal ha maks 0,7m høgde over terreng overalt rundt bygningskroppen. Dersom dette er aktuelt med høgare grunnmur må det søkjast særskilt og det tiltrer krav om forblending med naturstein.
 - e) Golvhøgder skal tilpassast eksisterende terreng.
 - f) Det kan gjerdast intill 100m² ved inngongspartiet som skjerming mot husdyr. Utforming og farge fastsettest i situasjonsplan ved søknad om tiltak på den einskilde tomt.
 - g) Det er ikkje tillete med flaggstong.
 - h) Garasjar/uthus/bod knytt til områda skal avgrensast til maks 25m² pr. bueining og skal byggjes som naturleg del av hytte med samme takform og materialbruk (einheitleg). Areal inngår som del av BYA. Maks mønehøgder på garasje er 3,9m.
 - i) Bygningar skal plasserast og utformast slik at dei fell naturleg inn i landskapet og bygningsmiljøet (sjå illustrasjonsplan for prinsipp).
 - j) I byggjeområdet kan det gravast ned straumkablar og VA-tekniske anlegg. Utbyggjar pliktar å utføre arbeida skånsamt slik at terrenget ikkje blir påført unødige inngrep.
 - k) Alle bygningar skal vere av tre med ståande kledning eller laft. Eventuelt anna materiale skal vere forblenda med naturstein eller tre. Bygningane skal ha mørke jordfarger. Tak skal tekkast med torv, tre eller naturstein. Brotne takflater er tillete.
 - l) Møneretning på hyttene skal helst vere parallelt med høgdekotene.
 - m) All bygningsmasse med innlagt vatn skal tilknyttast godkjent VA-anlegg.
 - n) Det skal opparbeidast 2 parkeringsplassar pr. hyttetomt, ein av desse kan være i garasje. Arealet inngår i BYA.
 - o) Fylgjande fargeskala skal nyttast:



I tillegg kan bleikjing med hjelp av jarnvitriol nyttast.

3.3 Spesialområde (PBL § 25.6)

Privat veg

- a) Vegene innan området kan opparbeidast i ei breidde på inntil 4m.
- b) Vegar skal i hovudregelen ikkje ha større stigning enn 1:10. På enkelte strekningar kan det tillast brattare stigning. Framføring av vegar skal gjerast så skånsamt som råd. Dersom det ikkje er høve til å byggje vegen

ved hjelp av fyllingar/jordskjeringar innanfor føremålet skal ein nytte murar. Desse kan byggast opp til 1,2 m høge og skal utførast i naturstein.

- c) Det er høve til å etablere underjordiske kommunaltekniske anlegg, straum- og kommunikasjonskablar i vegtraséen.
- d) Avkøyring til den einskilde tomt skal skje der det er markert avkøyring på plankartet (sjå også illustrasjonsplan for utforming av avkøyring).

Anna veggrunn - Privat veg og parkering

- a) Innan føremålet er det høve til å gjere inngrep i terrenget med fyllingar/skjæringar og anlegge grøfter ved opparbeiding av vegen i området
- b) Det er høve til å etablere underjordiske kommunaltekniske anlegg, straum- og kommunikasjonskablar innan føremålet
- c) Jordskjeringar og fyllingar skal dekkast til med jord, og elles gjevast ei tiltalende utforming.

Friluftsområde (på land) og skiløype

- a) Innenfor friluftsområdene skal det ikke gjerast inngrep i terreng eller vegetasjon.
- b) Innenfor korridorene med innteikna skiløype (blå stipla strek) er det høve til å opparbeide og vedlikeholde skiløype på inntil 4m breidde.

Friluftsområde (i sjø og vassdrag)

- a) Det er høve til å preparere skiløypa vinterstid over vatnet som vist på plankartet.

Anna spesialområde, tursti

- a) Det er høve til å etablere tursti til bruk i barmarksesongen. Turstien kan grusast i ei breidde på opp til 1,5 m.
- b) Framføring av traséen skal gjerast så skånsamt som råd. Jordskjeringar og fyllingar skal dekkast til med jord, og elles gjevast ei tiltalende utforming.

3.4 Fellesområde (PBL § 25.7)

Felles grøntanlegg

- a) Det er høve til å anlegge grillplass, benkar, leikestativ, badeplass og anna som gagnar felles rekreasjonsverdiar for hyttefeltet innan føremålet.

Utnyttingstabell, Teig F16 - Kvisletoppen

Denne tabellen er del av føresegnene og dermed juridisk bindande. Byggje-punkta er merka av med ein blå sirkel med kryss på kvar tomt. Toleransegrad: +/- 40 cm. Koordinatane er oppgitt i Euref koordinatsystem.

Tomtenr	Areal, da	X	Y	Z	Maks golvhøgde, øverste bygg	Møne høgde	BYA, %	BYA areal, m2
1	1.27	6551063.805	412246.938	723.0	724.1	6.5	17.3	220
2	1.01	6551057.660	412219.773	724.1	724.6	6.5	21.7	220
3	1.00	6551044.777	412189.445	725.2	725.5	6.5	19.6	196
4	1.10	6551026.285	412157.926	726.4	726.7	6.5	20.0	220
5	1.27	6551005.730	412130.199	726.0	726.4	6.5	17.3	220
6	1.46	6550991.254	412110.461	726.4	726.8	6.5	15.1	220
7	1.30	6550969.215	412081.926	723.5	724.2	6.5	16.9	220
8	0.86	6550942.039	412101.828	728.0	728.4	6.5	25.6	220
9	0.94	6550950.660	412127.691	730.3	730.7	6.5	23.4	220
10	0.90	6550977.172	412157.391	729.6	730.0	6.5	24.4	220
11	0.93	6550994.926	412177.699	730.2	730.6	6.5	23.7	220
12	1.13	6551024.469	412198.520	729.5	730.0	6.5	19.5	220
13	0.83	6550929.098	412129.387	730.7	731.3	6.0	23.6	196
14	0.78	6550943.027	412148.008	731.0	731.6	6.0	25.1	196
15	0.70	6550956.113	412164.801	730.5	730.9	6.0	27.1	190
16	0.90	6550975.844	412187.078	730.9	731.7	6.0	20.0	180
TOTALT	16.38						21.3	3378
TOTALT	18.2						20	3640
Overordna plan								

Rev 10.10.2012 iht vedtak i planutvalet, 14.06.2011, saknr: 67/1, "Presisering av føresegn – F-16 Kvisle"

Gjort den 20.05.2009

Plankontoret Hallvard Homme AS

Trond Ansten Eriksen

Trond Ansten Eriksen
Naturforvalter, Arealplanlegger
Plankontoret Hallvard Homme AS

SAKSHANDSAMING ETTER PLAN- OG BYGNINGS-LOVA:

Varsel om oppstart av planarbeid: 13.03.2008
Ny varsling 19.02.2009

Handsama første gang i det
faste utvalet for plansaker. PI-sak, 98/09 30.06.2009
Utlagt til offentlig ettersyn i tidsromet: 10.03.2010 – 10.04.2010

Handsama andre gang i det
faste utvalet for plansaker. PI-sak, 48/10 27.04.2010

Godkjent i kommunestyret: K-sak, 48/10 26.05.2010
Kunngjering av vedtatt plan 15.11.2011

Valle den 29.10.2012

.....
Tarald Myrnes
Ordfører

.....
Stempel

ERKLÆRING OM RETTAR

Innsender iht. folgebrev/
innsender ikke oppgitt.944.12.1331....
org.nr./fødselsnr.

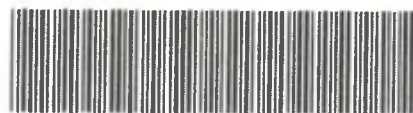
1. Gnr. 68, bnr. 366 i 0940 Valle Og seinare frådela parseller frå denne har vegrett over gnr. 68, bnr. 400 i 0940 Valle, mot å betale årleg avgift for sommar- og vintervedlikehald til Kvislelivegen AS org.nr. 997 234 480.

For Kvislelivegen AS, org. nr. 997 234 480


Bjørgulv N. Berg
Knut H. Nomeland
Ståle Lye

2. Gnr 68 bnr 366 i 0940 Valle og seinare frådela parseller frå denne har vegrett over gnr 68 bnr 2 i 0940 Valle mot å betale årleg avgift for sommer- og vintervedlikehald til Kvislevegen DA, org nr 997 234 480

For gnr 68 bnr 2


Tone RysstadDoknr: 1710128 Tinglyst: 19.12.2018
STATENS KARTVERK

3. Gnr. 68, bnr. 366 i 0940 Valle skal betale årleg avgift til Brokke Vatn og Avlaupsverk AS, org.nr. 984 099 118 for vatn og klokakktilknytning til eigdommen.
4. Gnr. 68, bnr 366 i 0940 Valle skal betale kr. 1.000 indeksregulert i året for løypekøyning til Kvislelivegen DA org nr 997 234 480
5. Eigdommen er pliktig til å vere med i velforeining for området.

Samtykker til tinglysning


SØRMEGLEREN
Kristin Udø Fadnes
Eiendomsmegler

Rett kopi betraktes

Skøyte¹⁾

Inneendaren sitt navn:
Bergsam eigedom as

Adresse
Setesdalsvegen 3432

Postnr. Poststed
4748 Rysstad

(Under-) organisasjonsnr/fødselsnr. Ref.nr.
820 478 282

Doknr: 1734372 Tinglyst: 27.12.2018
STATENS KARTVERK

27/12/18
Kvise
Eigedom AS,
if fullmakter,
pkt 9 og
offentlig
register
86.

Opplysningane i felt 1-6 vert registrerte i grunnboka

1. Elgedomen (ane)²⁾

Kommunenr.	Kommunenamn	Gnr.	Bnr.	Festn.	Seksjonsnr.	Ideell part
0940	Valle	68	457			

Overdraginga gjeld bygg på feste grunn ☒ Nei ☐ JaGodkjenning frå bortfestaren er etter kapittel 4 eller avtale naudsrynt ☒ Nei ☐ Ja

Dersom overdraginga gjeld ideell part, herunder eigarskapsjon, skal storleiken på parten oppgjevast

Storleik på ideell part

Eigedomen ligg til ein annan eigedom som tilhøyrele etter avhendingslova § 3-4 andre ledd bokstav d ☒ Nei ☐ Ja

Slag

☒ 1 Med bygningar ☐ 2 Utan bygningar

Bruk av grunn

☐ B Bustad-eigedom ☒ F Fritids-eigedom ☐ V Forretning/kontor ☐ I Industri ☐ L Landbruk ☐ K Off. veg ☐ A Anna

Type bustad

☐ FB Frittligg. einbustad ☐ TB Tomenns-bustad ☐ RK Rekkjehus/Kilde ☐ BL Blokk-husvære ☐ AN Anna

2. Kjøpesum

kr **496.200,-**Lyst ut for sal på den frte marknaden ☒ Ja ☐ Nei

Omsetningstype

☒ 1 Fritt sel ☐ 2 Gåve (hele eller delvis) ☐ 3 Omgjeving ☐ 4 Tvangsauksjon ☐ 5 Uskifte ☐ 6 Skifteoppgjær ☐ 7 Oppheyr av sambuarskap ☐ 8 Anna

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt vis

3. Salsverdi/avgiftsgrunnlag³⁾kr **496.200,00**

Første overføring av Eiendomsstudie og heile bygning som ligger på tross i bruk

4. Overdraging frå

Fødselsnr./org.nr.⁴⁾ Namn Ideell part☒ 991 402 845 Kvise eiendom as 1/1

5. Overdraging til

Fødselsnr./org.nr.⁴⁾ Namn Ideell part

820 478 282 Bergsam eigedom as

Fast busett i Noreg ☒ Ja ☐ Nei 1/1☐ Ja ☐ Nei☐ Ja ☐ Nei☐ Ja ☐ Nei

6. Særskilde avtaler

OBS! Her fører ein berre opplysningar som skal og kan tinglysast

Sjå vedlegg ERKLÆRING OM RETTAR DATERT 2/10-2018

Dato Utendens underskrift

2.10.2018

GA-5400 N Godkj. (06.07) Elektronisk utgåve Skøyte

Side 1 av 3

BEROSAM EIGEDOM 820 478 282

Andre avtaler (som ikkje skal tinglyst)

7. Fråsegn frå kjøparen/tilsegnaren ved overføring av bustadseksjon⁶⁾

Eg/me stadfester at mi/vår tilsegnning av seksjonen ikkje er i strid med føresegnene i eigarseksjonslova § 23.

Dato Stad

Kjøparen/tilsegnaren si underskrift

Gjenta med blokkbokstavar

8. Fråsegn om sivilstand o.a.⁶⁾

1. Er utferdaren(ane) gift(e) eller registrert(e) partnar(ar)?

☐ Ja ☒ Nei Dersom ja, må ein òg svara på spørsmål 2.

2. Er utferdarane gifte eller registrerte partnarar med kvarandre og båe skriv under som utferdar?

☐ Ja ☐ Nei Dersom nei, må ein òg svara på spørsmål 3.

3. Gjeld overdraginga bustad som utferdaren(ane) og ektefellen(e) eller den(del) reg. partnaren(ane) brukar som same bustad?

☐ Ja ☐ Nei Dersom ja, må ektefellen(e)/den (del) registrert(e) partnaren(ane) samtykkja i overdraginga.

9. Underskrifter og stadfestingar

Dato Stad

2.10.2018 Kristiansand

Utferdaren si underskrift⁷⁾

Gjenta med maskin eller blokkbokstavar

Bjørge Rygnestad

Bjørge Rygnestad
eller fullmaktet for
Korte E i dom 45

Som ektefelle eller registrert partnar samtykkjer eg i overdraginga

Dato Ektefelle/registrert partnar si underskrift

Gjenta med blokkbokstavar

⁶⁾ Eg/me stadfester at underskrivaren(ane) er over 18 år og har underskrive eller vedkjent seg underskrifta(ene) på dette dokumentet i mitt/vårt nærvær. Eg/me er myndig(e) og busett(e) i Noreg.

1. vitneunderskrift

Gjenta med blokkbokstavar

Anne Sunday

Anne Sunday
advokat

Adresse

2. vitneunderskrift

Gjenta med blokkbokstavar

Adresse

Bortfestaren si underskrift

Gjenta med blokkbokstavar

Dato Utferdare underskrift

2.10.2018

GA-5400 N

[Signature]

Skøytt

Side 2 av 3

BERGSM EIGEDOM 820 478 282

10. Fråsegn om sivilstand o.a. for heimelshavar	
1. Er heimelshavaren(ane) gift(e) eller registrert(e) partnar(ar)?	
☐ Ja	☒ Nei Dersom ja, må ein òg svara på spørsmål 2.
2. Er heimelshavarane gift(e) eller registrerte partnarar med kvarandre og baa underskriv som heimelshavarar?	
☐ Ja	☐ Nei Dersom nei, må også spørsmål 3 besvares.
3. Gjeld overdrags bustad som heimelshavaren(ane) og hans/hennar/detra ektefelle(r) eller reg. partnar(ar) brukar som same bustad?	
☐ Ja	☐ Nei Dersom ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partnar(ar) samtykkja i overdragings.

11. Underskrifter og stadfestingar	
Som elgarffestiar (heimelshavar) samtykkjer eg i overdragings	
Stad, dato	
Kristiansand, 02.10.18	
Fødselsnr./org.nr.	Underskrift
	Gjenta med blokkbokstavar
	Bjerglund RYGGSTAD J.-J. Hå TONE AA. RYGGSTAD
Som heimelshavars ektefelle eller registrerte partnar samtykkjer eg i overdragings	
Dato	Ektefelle/registrert partnar si underskrift
	Gjenta med blokkbokstavar
Eg/me stadfester at underskrivaren(ane) er over 18 år og har underskrive eller vedkjent seg underskrifta(ane) si(ne) på dette dokumentet i mitt/vårt nærvær. Eg/me er myndige og busette i Noreg.	
1. vitneunderskrift	Gjenta med blokkbokstavar
Anne Sundøy	Anne Sundøy
Adresse	advokat
2. vitneunderskrift	Gjenta med blokkbokstavar
Adresse	

Notar:	
1) Skjøtet skal utfærdast i to eksemplar. Det eine eksemplaret beheld Kartverket, det andre mottæk Innsendaren i retur i kvitteri stand. Skjøtet skal sendast til Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss.	
Dokumentavgifta og tinglysningsgebyret verta innkravt i ettertid.	
2) Dersom eigedomen har underfestenummer (ufnr), kan felt for seksjonsnummer (snr) nyttast.	
3) Dokumentavgifta er knytt til salsverdien på eigedomen. Dersom kjøpesummen tilsvarar salsverdi, er det nok å fylla ut kjøpesumfeltet med beløp. Feltet salsverdi/avgiftsgrunnlag skal fyllast ut dersom kjøpesummen er lågare enn dette. Dersom ein fyller ut baa felte, skal salsverdi/avgiftsgrunnlag alltid vera høgst, bortsett frå i tilfelle etter dokumentavgiftsvedtaket § 1, 2. ledd, § 2 f og § 3.	
4) Det er Einingsregisteret sitt organsisasjonsnummer som skal nyttast.	
5) Feltet kan sløyfast dersom dokumentet ikkje gjeld overdragning av bustadseksjon.	
6) Separerte vert rekna som gift(e), og bustaden må vanlegvis framleis reknast som felles. Sambuarar vert rekna som ugift(e)/uregistrerte, og samtykkepåteikning er vanlegvis berre naudsynt dersom baa er heimelshavarar.	
7) Dersom utfærdaren ikkje er heimelshavar, må heimelshavaren godkjenna overdragings ved særskild påteikning med vitnestadfesting, og om naudsynt med tilsvarande fråsegn om sivilstand eller med samtykke frå ektefellen.	
8) Dersom utfærdaren /heimelshavaren ikkje er offentlig styresmakt, må utfærdaren/heimelshavaren si underskrift stadfestast. Dette kan m.a. gjerast av to vitne som er myndige og busette i Noreg, eller av lensmann, lensmannsbotjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eigedomsmeklar. Utfærdaren, tilleggnaren og tilleggnars ektefelle/registrerte partnar, foreldre, born eller sysken kan ikkje stadfesta utfærdaren si underskrift.	

Dato	Utfærdars underskrift
2.10.2018	
GA-6400 N	Skjøte

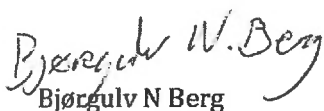
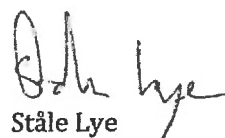
BERO SAM EIGEDOM A/S 923 478 282

ERKLÆRING OM RETTAR 2.10.2018

1.

Gnr 68 bnr 456 og gnr 68 bnr 457 i 0940 Valle har vegrett over gnr 68 bnr 400 i 0940 Valle mot å betale årleg avgift for sommar- og vintervedlikehald til Kvislelivegen DA org nr 997 234 480.

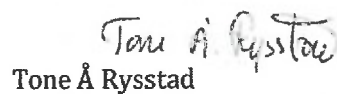
For Kvislelivegen DA , org nr 997 234 480


Bjørgulv N Berg
Knut H Nomeland
Ståle Lye

2.

Eigaren av gnr 68 bnr 2 og gnr 68 bnr 366 i Valle gjev vegrett frå Kvislelivegen gnr 68 bnr 400 i Valle over gnr 68 bnr 2 og gnr 68 bnr 366 fram til gnr 68 bnr 456 og gnr 68 bnr 457 (0940 Valle).

for gnr 68 bnr 2 og gnr 68 bnr 366


Tone Å Rysstad

Kopi av attestert kopi


ADVOKATFIRMA
Wigemyr & Co DA

Kvisleåsen 4

Høyde over havet

720 m



Offentlig transport

✈ Kristiansand Kjevik	2 t 17 min 🚗
🚗 Skagevegen Linje 170	10 min 🚗 6.8 km
🚗 Hylestad skule Linje 170	11 min 🚗 6.7 km

Avstand til byer

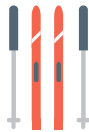
Kristiansand	2 t 15 min 🚗
Sandnes	3 t 10 min 🚗
Stavanger	3 t 24 min 🚗

Ladepunkt for el-bil

🚗 Rysstad	13 min 🚗
🚗 Sølgarden hotell, Rysstad	14 min 🚗

Vintersport

- Langrenn
- Avstand til nærmeste løype: 150 m
 - 48 km preparert løype innenfor 15 km



- Alpin
- Brokke Alpinsenter
 - Avstand til nærmeste bakke: 700 m
 - Skitrekk i anlegget: 4



Aktiviteter

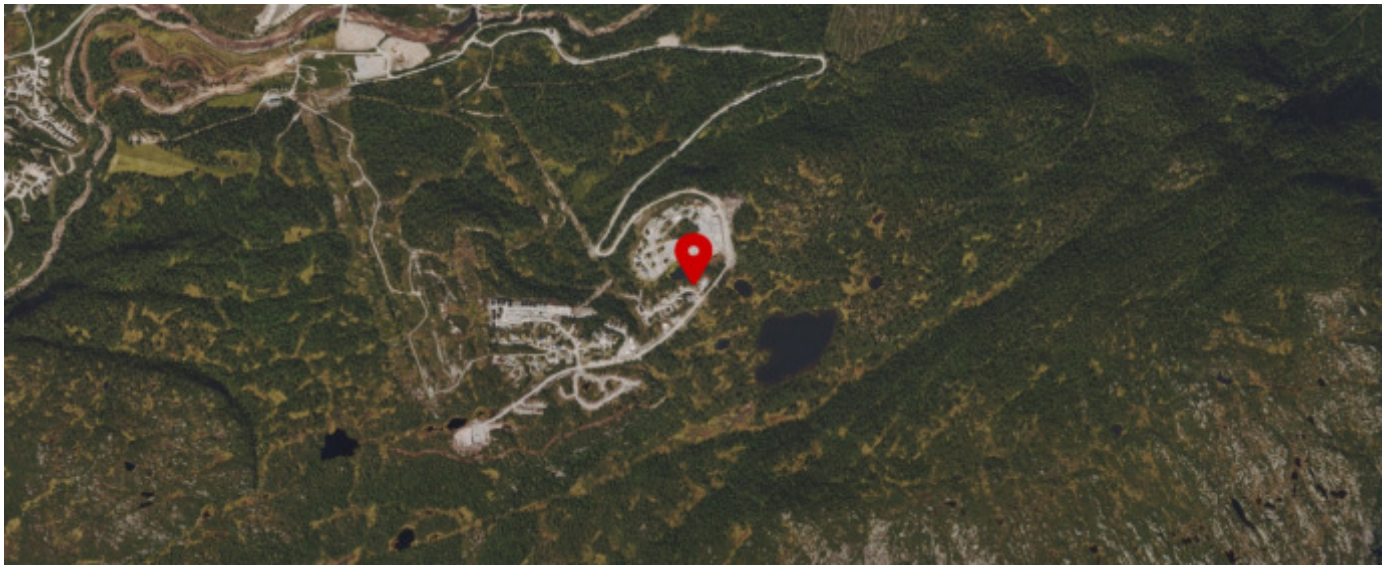
Brokestøylen	8 min 🚗
Via Ferrata Helle	17 min 🚗
Valle bibliotek	21 min 🚗
Via Ferrata Valle (friluftsliv)	21 min 🚗

Sport

🏀 Hylestad skule Aktivitetshall, ballspill	11 min 🚗 6.7 km
🏀 Rysstad nærmiljøanlegg sandvolleyba... Sandvolleyball	15 min 🚗 10.2 km

Dagligvare

Coop Prix Hylestad	12 min 🚗
Post i butikk, PostNord	8.9 km
Joker Valle	21 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 situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Sørmeigleren 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 © Finn.no AS 2023



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:

Kvisleåsen 4, 4748 Rysstad

Gnr. 68 Bnr. 481 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.

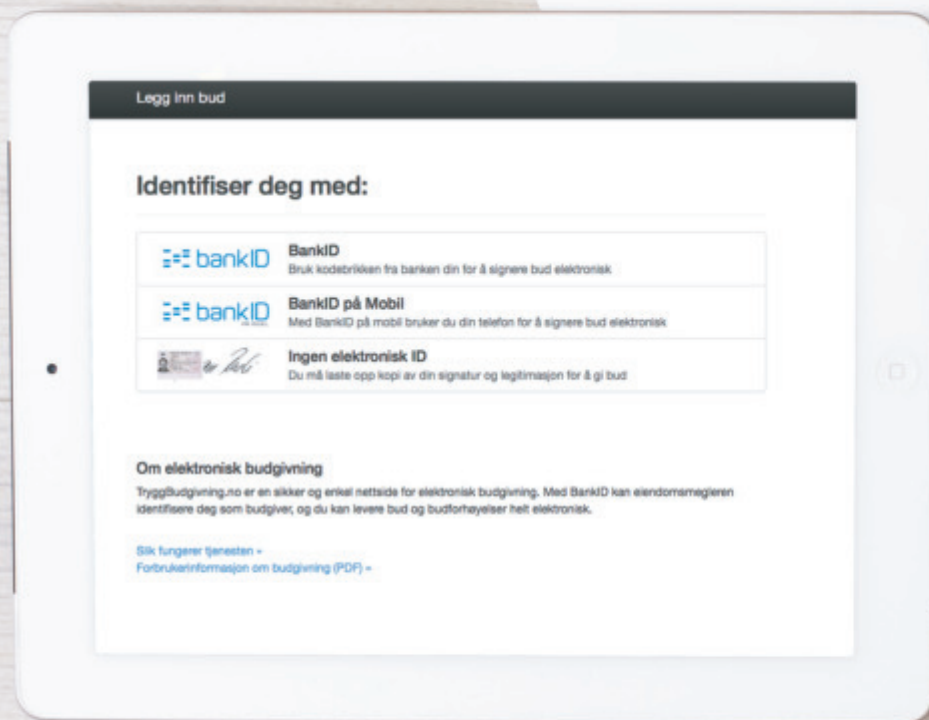
GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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!

sormegleren.no



SØRMEGLEREN

GRO LILLIAN NETLAND HULLØEN | Eiendomsmegler | **40 40 80 50** |
gro.lillian@sormegleren.no | **KRISTIANSAND S** | Østre Ringvei 22 | 38 02 22 22