

Nils Heglands veg 80



Prisantydning: **kr 5 900 000,-**



SØRMEGLEREN



sormegleren.no



Stort butikklokale over 3 etasjer i sentrum – bra med lagerplass og godt med parkering

OMRÅDE

ADRESSE

Nils Heglands veg 80, 4735

EVJE

Prisantydning

kr 5 900 000,-

Omkostninger: **kr 148 590,-**

Totalpris: **kr 6 048 590,-**

Kommunale avgifter: **kr 7 479,- per år**

Boligtype: Forretning/butikk

Byggeår: 1979

Soverom: 0

Etasje: 3

Eierform bygning: Eiet

Eierform tomt: Eiet

Tomteareal: 574.9 m²



Jan Terje Halvorsen

Eiendomsmegler

92 80 63 23

janterje.halvorsen@sormegleren.no

Sørmeqleren AS, avd. Setesdal

Ljosheimvegen 1, 4735 Evje

99 56 40 40

sormegleren.no

Nils Heglands veg 80

Dette er et kjent "landemerke" på Evje med en av de eldste butikkene i sentrum. Butikken har vært i drift siden 70 tallet og bygget slik det er i dag ble oppført i 1979. Butikklokale er ikonisk i stilen med preg av western stil og jakt. Det er stort butikklokale i 1. og 2. etg. Loftet er et rent lager. Det er også lager(bygget som tilfluktsrom), kaffekrok/pauserom og nytt bad i bakkant av buikken i 1. etg. I 2. etasje er det også kontor med kjøkken og bøttekott. Butikken er innredet som klesbutikk med prøverom, kasse og reoler i 1 etg. Innredning kan kjøpes i tillegg om ønskelig. I bakkant av bygget er det en liten hage og uthus/garasje. Bygget er nå ledig for nye eiere og det er ingen leieforhold p.t. Ta kontakt for en hyggelig visning.

OM EIENDOMMEN

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 50, bruksnummer 26 i Evje og Hornnes kommune.

Innhold

Det er butikklokaler i 1. og 2. etasje, lager på loft. I 1. etasje er det et toalettrom med fliser på gulv og vegger, toalett og vask i seksjon. I bakkant av bygget er det et tilfluktsrom. Det er også en enkel kjøkkeninnredning i bygget, med benk, vask og skufferekke, innlagt vann og avløp.

Standard

Tilstandsrapport basert på innholds krav til forskrift til avhendingsloven er vedlagt denne salgsoppgaven. Vi oppfordrer interessenter til å sette seg grundig inn i rapporten før budgivning. Kjøper anses å være kjent med opplysninger som fremgår av tilstandsrapporten, og vil således ikke kunne gjøre gjeldene mangler som fremgår av rapporten.

Tilstandsrapporten er utarbeidet av Lars Kristian Kile den 19.12.2024, og er gyldig i 1 år etter befæringsdato, 04.12.2024. Ved eldre rapporter anbefales interessenter å undersøke eiendommen grundig. Det gjøres oppmerksom på at rapporten kun omhandler boligen, eventuelle øvrige bygninger på eiendommen er ikke vurdert.

Bygningssakskyndigs konklusjon:

Ut fra alder på bygget, byggetid 1979, fremstår bygget i normal teknisk stand og som normalt vedlikeholdt. Man må imidlertid være obs på de forhold som er beskrevet i rapporten.

Tekniske anlegg.

El. anlegg, rørlegg VVS, Teknisk VVS, Varmepumpe er tekniske anlegg. Det opplyses at alle teknisk anlegg fungerer.

Teknisk anlegg er ikke kontrollert av undertegnede takstmann.

Utvendig.

Selve byggene er fundamentert på sprengte steinmasser. Oppå steinmasser er det støpt fundamentert. Det er støpte søyler, støpte etasjeskillere mellom 1. etg. og 2. etg. og mellom 2. etg. og loft. Bæresystem til takkonstruksjonen er laminerte dragere av tre og søyler av tre. Langvegger og bakvegg under bakkenivå er i leca. Gavlvegger i front og over bakkenivå i bakkant er i tre. Leca vegger er i pusset leca.

Taket er en saltakskonstruksjon som kledd med gipsplater på innsiden og taket er teknet med betong takstein på utsiden. Renner og nedløp, samt beslag i stål. Selv taktekingen er ikke besikket, da det ikke var adgang til taket. Man må imidlertid være obs på at mer enn 1/2 levetiden på taktekingen er oppnådd. Utskifting må påregnes om ikke så veldig lenge. Når er det imidlertid umulig å si noe om. På loft er det merket etter fukt i gipsplater i himling ved pipe. Det er også merket etter fukt på pipe. Det opplyses at dette er en gammel lekkasje som er utbedret. Fuktmåling viser at det var tørt der det var fuktmerker.

Kledning av typen «villmarks panel». Enkelte kledningsbord har vridd seg og noe antydning til oppsprekking og fukt i treverk er registrert, samt at treverk rundt enkelte vinduer er noe slitt. Kledning som har vridd seg bør festes eller skiftes. Kledning som er slitt, bør skrapes og males, eller skiftes. Det er registrert noe sprekkdannelse i vegger med lecablokker. Sprekker kan tyde på at det har vært bevegelser i grunne under bygget. Sprekker bør tettes og overflater der sprekker er tettet bør males.

Vinduer har dato stempling 1979 og 1980 i glass. 2 lags glass i vinduer. Her må man være obs på alder på vinduer. Alder tilsier at mer enn 1/2 parten av forventet levetid er oppnådd på vinduene. Glass i vinduer kan punktere og isolasjonsevnen er betydelig dårligere enn nye vinduer.

Hoved dør i 1. etg. og dobbel dør mot baksiden er i eik og av nyere dato. På dør mot baksiden ut fra 2. etg. er panel slitt på utsiden. Dør er ut fra slitasje på panel på utsiden moden for utskifting. Man må man være obs på alder på

eldre dører. Alder tilsier at mer enn ½ parten av forventet levetid er oppnådd. Glass i dører kan punktere og isolasjonsevnen er betydelig dårligere enn nye dører.

Veranda ut fra 2. etg. Denne har støpt gulv og rekkverk i tre. Rekkverk har en høyde som er under dagens krav til rekkverk. Det er etablert avrenning fra veranda via hull i støpt oppkant på dekkanten. Hull er små og ved mye nedbør kan hull være i minste laget for bortledning av vann fra veranda. Bedre avrenning bør etableres. Rundt bygget ligger det en drenering.

Dreneringen er fra byggetiden. Man må være obs på at dreneringen har oppnådd forventet levetid. Det ble imidlertid ikke målt høyere fuktverdier i murte yttervegger som ligger rundt bakkenivå og i gulv ut mot disse veggene. Veranda, murer og trapper ute har ikke rekkverk som tilfredsstiller dagens tekniske forskrift, TEK 17, sine krav til høyder, åpninger i rekkverk og at det er håndløper og rekkverk på trapper. Mellom grunnmur og mur som nabo har satt opp og det er montert trapp i tre fra bakkenivå og opp til uteområdet bak bygget er det en setningssprekk. Det ser ut til at mur har glidd ut i forhold til grunnmuren.

Innvendig.

Det er butikk lokaler i 1. og 2. etg. Lager på loft. Støpt etasje skille mellom etasjene. Adkomst mellom 1. etg. og 2. etg er en tretrapp. Adkomst mellom 2. etg og loft er en støpt trapp. Rekkverk på trapp tilfredsstiller ikke dagens krav til rekkverk eller håndløper, samt åpninger i rekkverk og mellom trinn. På loft er gulv, vegger og himling ikke behandlet. Noe sprekker i overgang mellom trapp og mur er registrert.

I bakkant av bygget er det et tilfluktsrom. Her er det betong gulv, vegger og himling som har større dimensjoner enn øvrige vegger og tak.

Toalett rom i 1. etg. Her er det fliser på gulv og vegger. Toalett rom er pusset opp i 2023 med nye overflater, toalett og vask i seksjon. Fliser fremstår for undertegnede å være utført av håndverker som ikke er fagmann på flise legging. Utstyr på bad fungerte ok. Sluk i gulvet. Denne er fra byggetiden. Ikke synlig membran i sluken. Luke i vegg i kanal i hjørnet. Her går det rør, avløp og vann til 2. etg. Luke er laget for at man kan få varme inn til rør slik at disse ikke skal fryse når det er ekstrem kulde ute. Rørøpplagg for vann av kobber. Deler er eldre og deler er fra 2023. VVB er fra 2012. Rørøpplagg som ikke er byttet er fra byggetiden. Vann og avløp inn til bygget er fra byggetiden. ½ parten av normal levetid for rørøpplagg er således oppnådd.

Rørøpplagget fungerte ok på befaringsdagen og det er umulig å si noe om levetiden for anlegget. Plutselige avvik kan oppstå som medfører at utskifting blir aktuelt.

Enkelt kjøkken innredning. Kun benk med vask og skufferekke. Innlagt vann og avløp. Innredning antas å være

fra byggetiden. Fronter er noe nyere.

Oppvarming med strøm og ved. Vedovn/peis med innsats i 1. etg og i 2. etg. Det opplyses at ildsteder fungerer ok og at det ikke er pålegg fra feier om retting. Varmepumpe fra 2017.

Elanlegg fra byggetiden. Skrusikringer av porselen fra byggetiden som sikringer. Undertegnede er ikke el. fagmann, el. anlegget er derfor ikke kontrollert. Det anbefales at el. anlegget går over av fagmann.

Støpte gulv i 1. etg. 2. etg. og på loft. Gulver er ikke rette. Gulver heller i alle etg. nedover mot gate. Avviket ligger utenfor dagens krav til planhet. Ut fra hva som er synlig av helning på gulver, er undertegnede av den oppfatning at avviket har ingen betydning for driften i bygget. Noe sprekker er synlig på innsiden av murte leca vegger. Sprekker bør tettes når sprekker på utsiden tettes. Selve kaldt loftet over loft og skråtak er ikke kontrollert. Gipshimling i tak på loft. Her er gipshimlingen ikke behandlet. Merker etter fukt i himling ved pipe og på pipe. Dette er som nevnt tørt når man pålegger fuktmåler.

Ventilasjon i bygget er naturlig. Det er ikke ventilasjonsanlegg i bygget.

For de bygningsdeler som har fått tilstandsgrad 2 og 3, og hvor det er påregnelig med tiltak, har bygningssakskynding utarbeidet et estimert kostnadsintervall. Se tilstandsrapport for mer informasjon.

Areal

Arealbeskrivelse

Bolig

Bruttoareal BTA

1. etasje: 230 kvm 1. etg.

2. etasje: 257 kvm 2. etg.

3. etasje: 178 kvm Loft

Byggemåte og tilstandsrapport

I følge takstrappen er det støpte søyler og støpte etasjeskillere mellom 1. etg. og 2. etg. og mellom 2. etg. og loft. Bæresystem til takkonstruksjonen er laminerte dragere av tre og søyler av tre. Langvegger og bakvegg under bakkenivå er i leca. Gavlvegger i front og over bakkenivå i bakkant er i tre. Taket er en saltakskonstruksjon som kledd med gipsplater på innsiden og taket er teknet med betong takstein på utsiden. Renner og nedløp, samt beslag i stål. Selv taktekingen er ikke besiktiget av takstmann, da det ikke var adkomst til taket.

Diverse

Løsøre og tilbehørsliste: Butikkinnredning og disker kan

kjøpes.

Mur til Gruva er satt inn på tomten til denne eiendommen. Ytterkant av mur følger grensen, men selve steinen er lagt inn på denne tomten.

Det var tidligere veirett til gnr 50, bnr 26 over gnr 50, bnr 31. Denne er opphørt.

TOMT OG OMRÅDE

Beliggenhet

Eiendommen har en sentral beliggenhet i Evje sentrum med god eksponering mot gata. Det er godt med kommunale parkeringsplasser rett over veien.

Tomt

574.9 m², eiet

Adkomst

Boligen er merket med TIL SALGS-plakat fra Sørmeegleren og det vil være skiltet ved fellesvisning.

ENERGI

Oppvarming

Oppvarming med strøm og ved. Vedovn/peis med innsats i 1. etg og i 2. etg. Varmepumpe fra 2017. Elanlegg fra byggetiden. Skrusikringer av porselen fra byggetiden som sikringer. Det anbefales at el. anlegget går over av fagmann.

Energi- og oppvarmingskarakter

Ikke angitt - unknown

ØKONOMI

Formuesverdi primær

Formuesverdi sekundær

Kr 0 pr

Info formuesverdi

Eiendommen mangler formuesverdi, dokumentet kan ikke bestilles.

Kommunale avgifter

Kr 7 479 pr 2023

Info kommunale avgifter

Inkludert i de kommunale avgiftene er: Avløp kr 4436, Feiing kr 481 og Vann kr 2 563.

OFFENTLIGE OPPLYSNINGER

Ferdigattest/brukstillatelse

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen er regulert til bolig/forretning/kontor, tilhører reguleringsplan Områdeplan Evje sentrum, datert 24.01.2013. 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.

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

4219/50/26:

26.07.1979 - Dokumentnr: 102716 - Erklæring/avtale
Midlertidig dispensasjon fra Vegloven vedr.
byggegrensebestemmelse

16.06.1899 - Dokumentnr: 800047 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:4219 Gnr:50 Bnr:19

04.12.1912 - Dokumentnr: 800106 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4219 Gnr:50 Bnr:67

04.12.1912 - Dokumentnr: 800107 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4219 Gnr:50 Bnr:68

01.01.2020 - Dokumentnr: 627158 - Omnummerering ved
kommuneendring
Tidligere: Knr:0937 Gnr:50 Bnr:26

04.12.1912 - Dokumentnr: 900265 - Bestemmelse om veg
Rettighet hefter i: Knr:4219 Gnr:50 Bnr:68

Adgang til utleie

KONTRAKTSGRUNNLAG

Prisantydning

Kr 5 900 000

Totalpris

Kr 6 048 590

Omkostninger kjøpers beskrivelse

5 900 000,00 (Prisantydning)

Omkostninger

147 500,00 (Dokumentavgift)
545,00 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
545,00 (Tinglysningsgebyr skjøte)

148 590,00 (Omkostninger totalt)

6 048 590,00 (Totalpris inkl. omkostninger)

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses et pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer, og at dokumentavgiftsgrunnlaget aksepteres av Kartverket.

Lovanvendelse

Oppdraget reguleres i henhold til Lov om eiendomsmegling av 29.06.2007 nr. 73. Fravikeligheten som fremgår av lovens § 1-3 og forskriftens §1-2 er anvendt for dette oppdraget. Det forutsettes at kjøper gjør handelen som ledd i næringsvirksomhet. Dersom budgiver handler som forbruker må dette skriftlig meddeles megler senest ved budgivning.

Ved salg til næringsdrivende overtas eiendommen og dens tilbehør "som den/det er", jfr. avhendingsloven §3-9(2). Avhendingsloven §3-9 fravikes slik at det kun skal kunne gjøres gjeldende at det foreligger mangler i følgende tilfelle:
Dersom selger har forsømt sin opplysningsplikt, jfr. reguleringen i avhendingsloven §3-7 eller dersom selger har gitt uriktig informasjon om eiendommen, jfr. reguleringen i avhendingsloven §3-8
Risikoen for eventuelle skjulte feil, tilligger etter dette kjøper.

Videre fravikes avhendingsloven § 3-3 (2), og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8.
Avhendingsloven §4-19 (2) fravikes også, slik at den endelige reklamasjonsfristen settes til 1 år etter overtakelse.

Selger kjenner ikke til at det er at det er forurensning i tomtgrunnen mv. Kjøper skal, dersom forurensning i ettertid skulle bli oppdaget, bære det fulle ansvar for all forurensning som eksisterer på eiendommen, med unntak av forurensning forårsaket av selger. Det gjøres oppmerksom på regler om avskrivning av faste tekniske installasjoner i avskrivbare bygninger. Partene har selv ansvar for å sette seg inn i regelverket og konsekvensene av dette. Megler er uten ansvar for konsekvenser reglene påfører partene.

Pro & Contra
Partene må selv foreta avregning av kommunale avgifter, felleskostnader, samt eventuelle leieinntekter, festeinntekter/avgifter og liknende i forbindelse med oppgjøret. Megler foretar ikke noe pro & contra pr. overtakelsesdato

Betalingsbetingelser

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. Sørmeglere 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.

Budgivning

Informasjon i dette prospekt, samt annen informasjon fremlagt i forbindelse med salget, forutsettes gjennomgått og kontrollert av kjøper før bindende bud gis. Videre forutsettes det at eiendommen er besikket av kjøper og at kjøper rekvirerer teknisk bistand dersom han finner det formålstjenlig.

Dette forhindrer ikke at megler i en avsluttende fase vil kunne velge å gjennomføre en lukket budrunde. Det tas forbehold om å kreve sikkerhetsstillelse for det bud som blir antatt. Potensielle kjøpere inviteres herved å gi bud i tråd med dette prospekt og de forutsetninger som legges til grunn. Selger forbeholder seg retten til å akseptere eller forkaste ethvert bud.

Alle opplysninger i salgsprospektet er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige uten å forringe den generelle standarden. Det tas også forbehold om feil i prospekt. Kontakt megler for mer informasjon.

Det anbefales at bygget gjennomgås med byggeteknisk fagperson før evt. budgivning.

Hvitvaskingsreglene

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 avvike kundeforholdet.

Megler er underlagt rapporteringsplikt til Økokrim ved

mistanke om brudd på hvitvaskingsloven. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles og megler kan i enkelte tilfeller ha plikt til å stanse gjennomføring av handelen. Partene i handelen kan komme i ansvar for tap den andre part påføres som følge av brudd på hvitvaskingsregelverket, partenes rettigheter ved mislighold.

Personopplysningsloven

I henhold til personopplysningsloven gjør vi oppmerksom på at interessenter kan bli registrert for videre oppfølging. Les mer om personvern i vår personvernerklæring på sormegleren.no/personvern

Meglers vederlag

Meglers vederlag er avtalt til 2,00 % inkl. mva.
Videre er det avtalt tilrettelegging kr 15.900,-,
oppgjørshonorar kr 11.900,-, grunnpakke markedsføring kr 12.950,-
I tillegg dekker oppdragsgiver kr 545,- i utlegg for sikringsobligasjon.
Ved salgssum lik prisantydning vil dette til sammen utgjøre kr 158 295,00,- inkl. mva.

Dersom handel ikke kommer i stand har megler krav på å få dekket tilrettelegging, markedsføringskostnader, direkte utlegg, samt et rimelig vederlag for utført arbeid.

Selger

Lars Kristian Kile

Oppdragsanvarlig

Jan Terje Halvorsen
Eiendomsmegler
janterje.halvorsen@sormegleren.no
Tlf: 928 06 323

Ansvarlig megler

Jan Terje Halvorsen
Eiendomsmegler
janterje.halvorsen@sormegleren.no
Tlf: 928 06 323

Sørmegleren AS, avd. Setesdal, Ljosheimvegen 1
4735 Evje
Tlf: 995 64 040
Organisasjonsnummer: 9441 21 331

Oppdragsnummer

17240089

Salgsoppgavedato

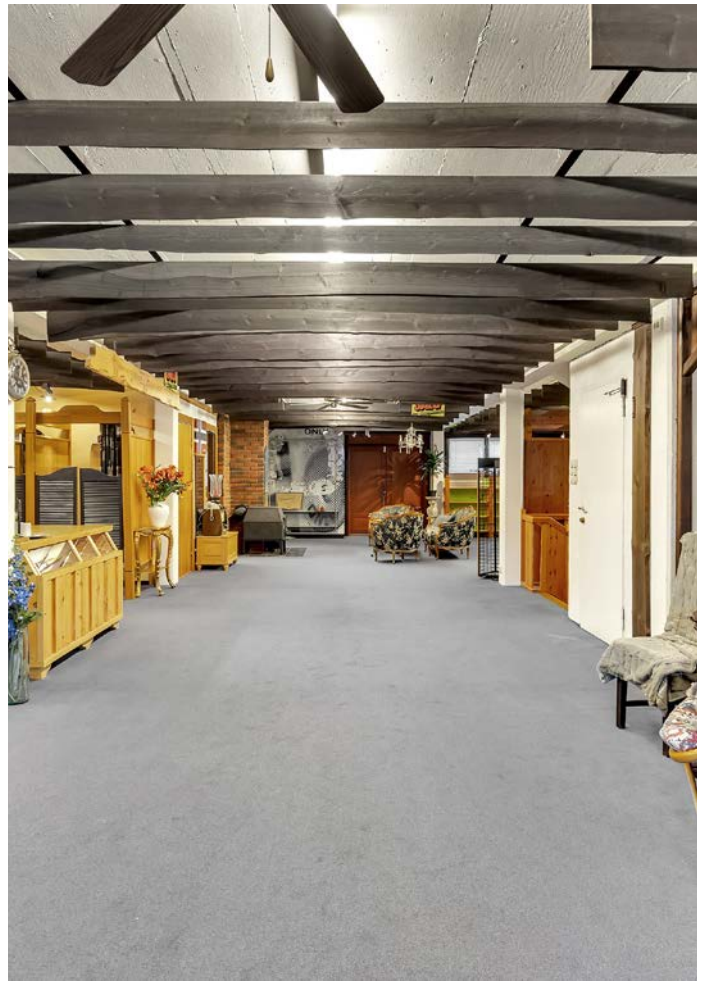
04.02.2025





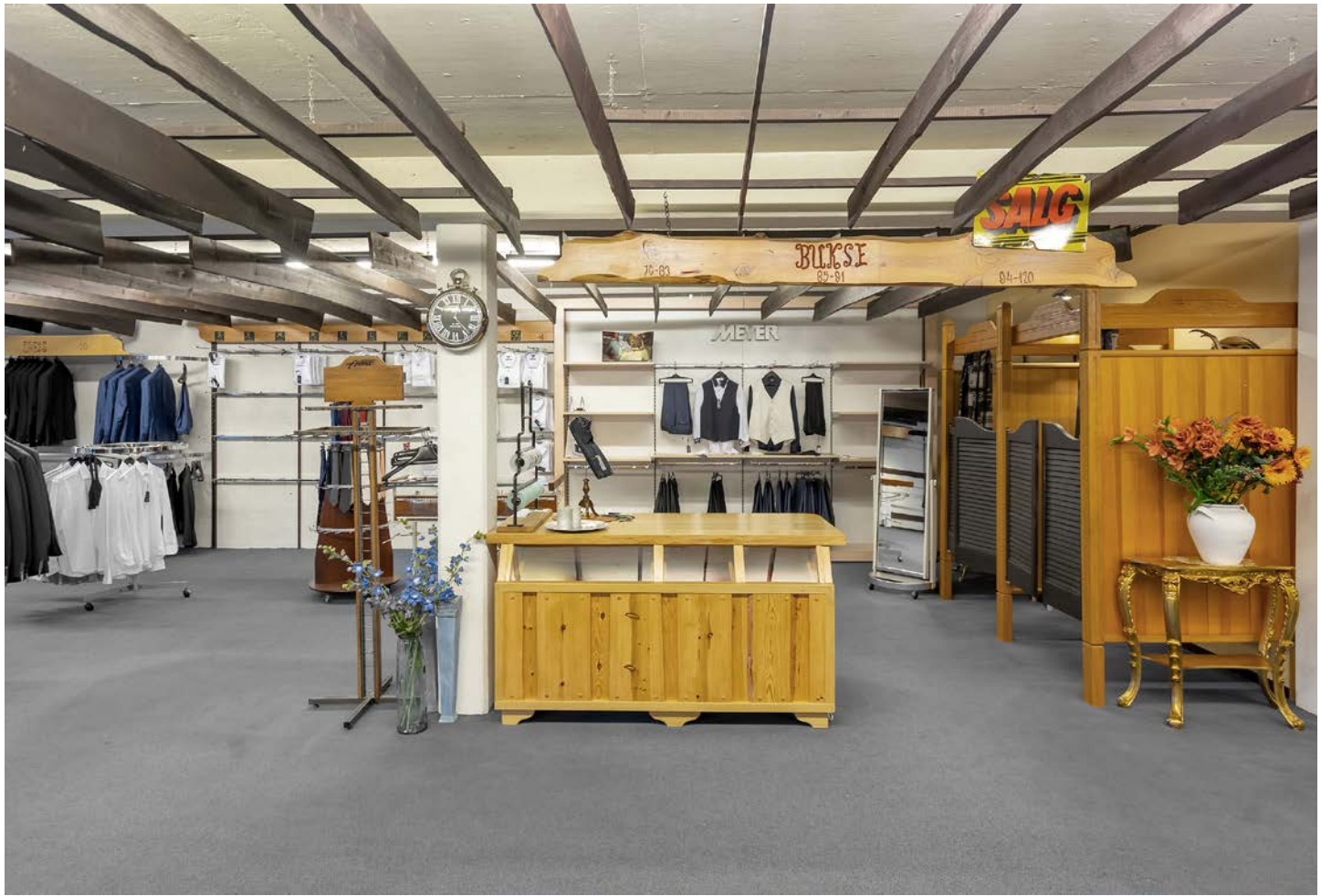


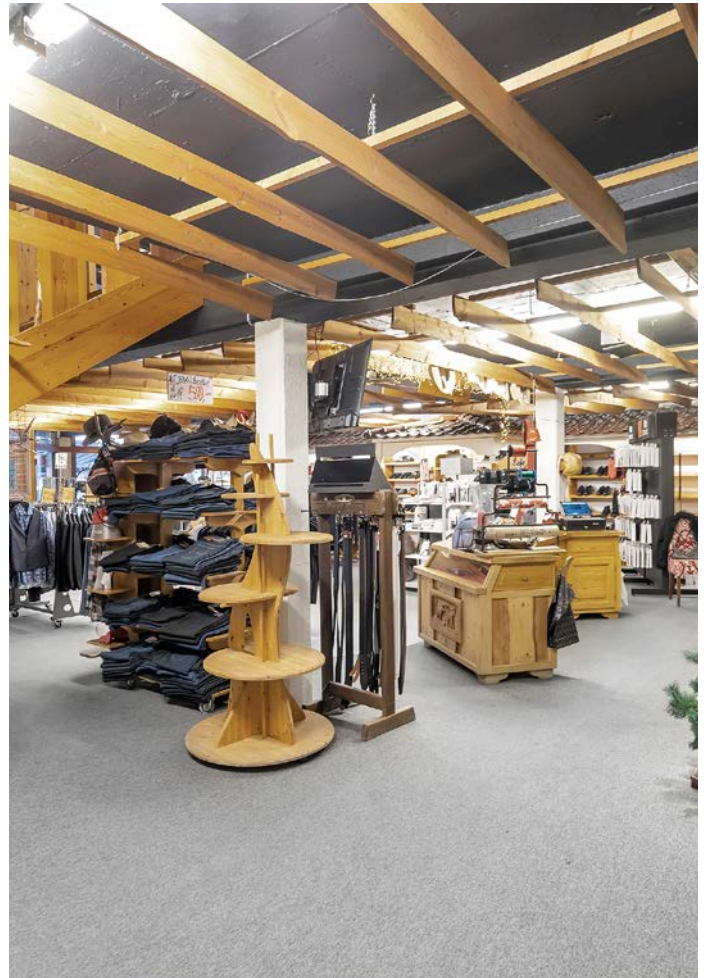












Tilstandsvurdering

for eiendommene:

**Gnr. 50 bnr. 26
" Nils Heglands veg 80"
i Evje og Hornnes kommune.**



Tilhørende:
Lars Kristian Kile

Avholdt av:

Takstmann MNTF Roy A. Andersen

1. Innledning

År 2024 den 04.12 avholdt undertegnede takstmann befaring av eiendommene gnr. 50 bnr. 26, Nils Heglands veg 80 i Evje og Hornnes kommune, kommune nr. 4219, for å utføre en tilstandsvurdering på bygningene. Det skal også gjøres en arealmåling av bygget. Areal skal måles som et BTA. Dette gjøres etter anmodning fra Eiendomsmegler Jan Terje Halvorsen I Sør

Tilstede på befaringen var undertegnede og eier av bygget, Lars Kristian Kile.

Det fremkom ingen innsigelse mot takstmannens habilitet.

Bygget er bygd i 1979.

Bygget er oppført som er bygg med bæresystemer i betong og utvendige vegger i mur og tre.

Areal Loft. er oppmålt til (Avrundet)	BTA 178 m2
Areal 2. etg. er oppmålt til (Avrundet)	BTA 257 m2
Areal 1. etg. er oppmålt til (Avrundet)	BTA 230 m2

Bilder i rapporten er ikke uttømmende.

Risiko for overvann. Total fysisk risikoscore for denne eiendommen er 2 av 6 for overvann. 6 er høyeste risiko.

2. Oppdragets omfang

Takstmannens oppdrag er å utferdige en enkel tilstandsvurdering av bygningene på eiendommen.

Tilstandsvurderingen er en systematisk presentasjon av de forhold som takstmannen har observert og som, etter hans skjønn, har betydning ved eierskifte. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler, ettersom det blant annet ikke er foretatt åpning av konstruksjoner. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for rapporten er ikke takstmannens ansvar, med mindre han ut ifra sine faglige kvalifikasjoner eller erfaring burde ha forstått at informasjonen ikke var korrekt. Eier/formell oppdragsgiver plikter å lese igjennom rapporten, og gi tilbakemelding om eventuelle feil/ mangler før rapporten tas i bruk. Dette gjelder selv om/ også når selger benytter en eiendomsmegler.

OM TAKSERINGSFORETAK

Takseringsforetakene som er autorisert av NTF har profesjonelle fagfolk som blant annet utarbeider Boligsalgsrapporter. Foretakets autorisasjoner tilsvarer de sertifikater som takstmennene i foretaket holder.

OM TAKSTMENN

Takstmenn i NTF er sertifisert av forbundet. Når en takstmann er sertifisert vil takstmannen ha rett til å benytte NTFs sertifiseringsmerke på alle sine rapporter. Dette markerer at han er i besittelse av de nødvendige faglige kvalifikasjoner for denne type oppdrag. I tillegg forventes det

at den sertifiserte takstmannen skal etterleve de etiske regler og det generelle regelverket for sin organisasjon og ellers utøve normalt godt takstmannsskjønn.

BEFARINGEN

NS 3424 har undersøkelsesnivåer fra 1-3. Denne rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1 som er laveste nivå.

I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f. eks. riving)
- Inspeksjon blir kun utført på lett tilgjengelige deler av konstruksjoner. For eksempel blir ikke møbler, tepper, badekar, vaskemaskiner, lagrede gjenstander og lignende flyttet på, med mindre åpenbare grunner skulle tilsi det.
- Flater som er skjult av snø eller skjult på annen måte blir ikke kontrollert. Det anføres i rapporten hvorfor flatene ikke er kontrollert.
- Det er ikke foretatt funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. Anlegg, osv.
- Yttertak inspiseres normalt fra loft/innsiden og utvendig fra bakken eller fra stige, dersom denne er klargjort og reist til befaringen.
- Uinnredede kjellere og loft, samt krypkjellere og kryploft, inspiseres dersom annet ikke er nevnt.
- Bruk av stikktakninger. Stikktakninger er utvalgt tilfeldig, dvs. uten forhåndskunnskap om objektet.
- Våtrom og andre rom med uttak for vann, eller spesielt utsatt for fuktighet, blir spesielt inspisert.

Andre detaljer om befaringen vil fremkomme i de enkelte underpunkter i rapporten.

LEVETIDSBETRAKTNINGER

Det refereres til en levetidstabell, utarbeidet på grunnlag av 'Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk, 2007'.

Relevante deler av tabellen fremkommer i rapporten for et utvalg av særlig utsatte bygningsdeler. Normal levetid er angitt generelt og i et ca. intervall mellom høy og lav forventet teknisk levetid avhengig av hvilke faktorer som er tilstede av de som gjør seg gjeldende, for eksempel regn, vind, sol, frost, forurensning og bruk. Levetiden kan variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller brukerønsker, er lagt til grunn. Levetidsbetraktningen er generell og angir den tiden det gjennomsnittlig tar før man kan forvente at bygningsdelen ikke lenger tilfredsstiller gitte minimumskrav.

3. Tilstandsvurderingen.

Utvendig.

Selve byggene er fundamentert på sprengte steinmasser. Oppå steinmasser er det støpt fundamentert. Det er støpte søyler, støpte etasjeskillere mellom 1. etg. og 2. etg. og mellom 2. etg. og loft. Bæresystem til takkonstruksjonen er laminerte dragere av tre og søyler av tre. Langvegger og bakvegg under bakkenivå er i leca. Gavlvegger i front og over bakkenivå i bakkant er i tre. Leca vegger er i pusset leca. Taket er en saltakskonstruksjon som kledd med gipsplater på innsiden og taket er tekket med betong takstein på utsiden. Renner og nedløp, samt beslag i stål. Selv taktekingen er ikke besikttet, da det ikke var adkomst til taket. Man må imidlertid være obs på at mer en ½ levetiden på taktekingen er oppnådd. Utskifting må påregnes om ikke så veldig lenge. Når er det imidlertid umulig å si noe om. På loft er det merker

etter fukt i gipsplater i himling ved pipe. Det er også merker etter fukt på pipe. Det opplyses at dette er en gammel lekkasje som er utbedret. Fuktmåling viser at det var tørt der det var fuktmerker. Kledning av typen «villmarks panel». Enkelte kledningsbord har vridd seg og noe antydning til oppsprekking og fukt i treverk er registrert, samt at treverk rundt enkelte vinduer er noe slitt. Kledning som har vridd seg bør festes eller skiftes. Kledning som er slitt, bør skrapes og males, eller skiftes. Det er registrert noe sprekkdannelser i vegger med leca blokker. Sprekker kan tyde på at det har vært bevegelser i grunne under bygget. Sprekker bør tettes og overflater der sprekker er tettet bør males. Vinduer har dato stempling 1979 og 1980 i glass. 2 lags glass i vinduer. Her må man være obs på alder på vinduer. Alder tilsier at mer enn ½ parten av forventet levetid er oppnådd på vinduene. Glass i vinduer kan punktere og isolasjonsevnen er betydelig dårligere enn nye vinduer. Hoved dør i 1. etg. og dobbel dør mot baksiden er i eik og av nyere dato. På dør mot baksiden ut fra 2. etg. er panel slitt på utsiden. Dør er ut fra slitasje på panel på utsiden moden for utskifting. Man må man være obs på alder på eldre dører. Alder tilsier at mer enn ½ parten av forventet levetid er oppnådd. Glass i dører kan punktere og isolasjonsevnen er betydelig dårligere enn nye dører.

Veranda ut fra 2. etg. Denne har støpt gulv og rekkverk i tre. Rekkverk har en høyde som er under dagens krav til rekkverk. Det er etablert avrenning fra veranda vie hull i støpt oppkant på dekkeanten. Hull er små og ved mye nedbør kan hull være i minste laget for bortledning av vann fra veranda. Bedre avrenning bør etableres. Rundt bygget ligger det en drenering. Dreneringen er fra byggetiden. Man må være obs på at dreneringen har oppnådd forventet levetid. Det ble imidlertid ikke målt høyere fuktverdier i murte yttervegger som ligge runder bakkenivå og i gulv ut mot disse veggene. Veranda, murer og trapper ute har ikke rekkverk som tilfredsstiller dagens tekniske forskrift, TEK 17, sine krav til høyder, åpninger i rekkverk og at det er håndløper og rekkverk på trapper. Mellom grunnmur og mur som nabo har satt opp og det er montert trapp i tre fra bakkenivå og opp til uteområdet bak bygget er det en setningssprekk. Det ser ut til at mur har glidd ut i forhold til grunnmuren.

Innvendig

Det er butikk lokaler i 1. og 2. etg. Lager på loft. Støpt etasje skille mellom etasjene. Adkomst mellom 1. etg. og 2. etg er en tretrapp. Adkomst mellom 2. etg og loft er en støpt trapp. Rekkverk på trapp tilfredsstiller ikke dagens krav til rekkverk eller håndløper, samt åpninger i rekkverk og mellom trinn. På loft er gulv, vegger og himling ikke behandlet. Noe sprekker i overgang mellom trapp og mur er registrert.

I bakkant av bygget er det et tilfluktsrom. Her er det betong gulv, vegger og himling som har større dimensjoner enn øvrige vegger og tak.

Toalett rom i 1. etg. Her er det fliser på gulv og vegger. Toalett rom er pusset opp i 2023 med nye overflater, toalett og vask i seksjon. Fliser fremstår for undertegnede å være utført av håndverker som ikke er fagmann på flise legging. Utstyr på bad fungerte ok. Sluk i gulvet. Denne er fra byggetiden. Ikke synlig membran i sluken. Luke i vegg i kanal i hjørnet. Her går det rør, avløp og vann til 2. etg. Luke er laget for at man kan få varme inn til rør slik at disse ikke skal fryse når det er ekstrem kulde ute. Rørøpplegg for vann av kobber. Deler er eldre og deler er fra 2023. VVB er fra 2012. Rørøpplegg som ikke er byttet er fra byggetiden. Vann og avløp inn til bygget er fra byggetiden. ½ parten av normal levetid for rørøpplegg er således oppnådd. Rørøpplegget fungerte ok på befaringsdagen og det er umulig å si noe om levetiden for anlegget. Plutselige avvik kan oppstå som medfører at utskifting blir aktuelt.

Enkelt kjøkken innredning. Kun benk med vask og skufferekke. Innlagt vann og avløp. Innredning antas å være fra byggetiden. Fronter er noe nyere.

Oppvarming med strøm og ved. Vedovn/peis med innsats i 1. etg og i 2. etg. Det opplyses at ildsteder fungerer ok og at det ikke er pålegg fra feier om retting. Varmepumpe fra 2017. Elanlegg fra byggetiden. Skrusikringer av porselen fra byggetiden som sikringer. Undertegnede er ikke el. fagmann, el. anlegget er derfor ikke kontrollert. Det anbefales at el. anlegget gås over av fagmann.

Støpte gulv i 1. etg. 2. etg. og på loft. Gulver er ikke rette. Gulver heller i alle etg. nedover mot gate. Avviket ligger utenfor dagens krav til planhet. Ut fra hva som er synlig av helning på gulver, er undertegnede av den oppfatning at avviket har ingen betydning for driften i bygget. Noe sprekker er synlig på innsiden av murte leca vegger. Sprekker bør tettes når sprekker på utsiden tettes. Selve kaldt loftet over loft og skråtak er ikke kontrollert. Gipshimling i tak på loft. Her er gipshimlingen ikke behandlet. Merker etter fukt i himling ved pipe og på pipe. Dette er som nevnt tørt når man pålegger fuktmåler.

Ventilasjon i bygget er naturlig. Det er ikke ventilasjonsanlegg i bygget.

Konklusjon.

Ut fra alder på bygget, byggetid 1979, fremstår bygget i normal teknisk stand og som normalt vedlikeholdt. Man må imidlertid være obs på de forhold som er beskrevet i rapporten.

Tekniske anlegg.

El. anlegg, røropplegg VVS, Teknisk VVS, Varmepumpe er tekniske anlegg. Det opplyses at alle teknisk anlegg fungerer.

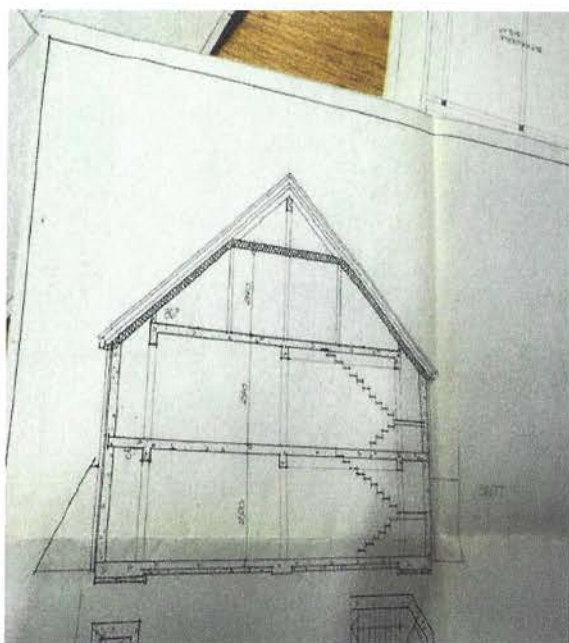
Teknisk anlegg er ikke kontrollert av undertegnede takstmann.

Kristiansand den 19. desember 2024

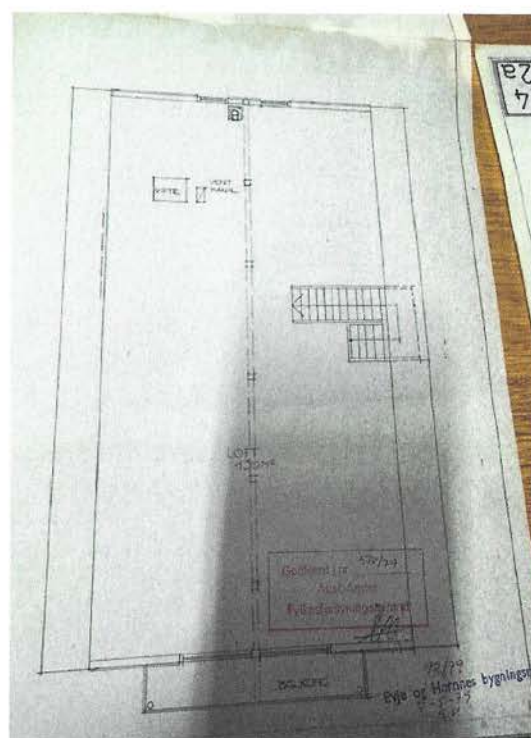
Takstmann Roy A. Andersen AS



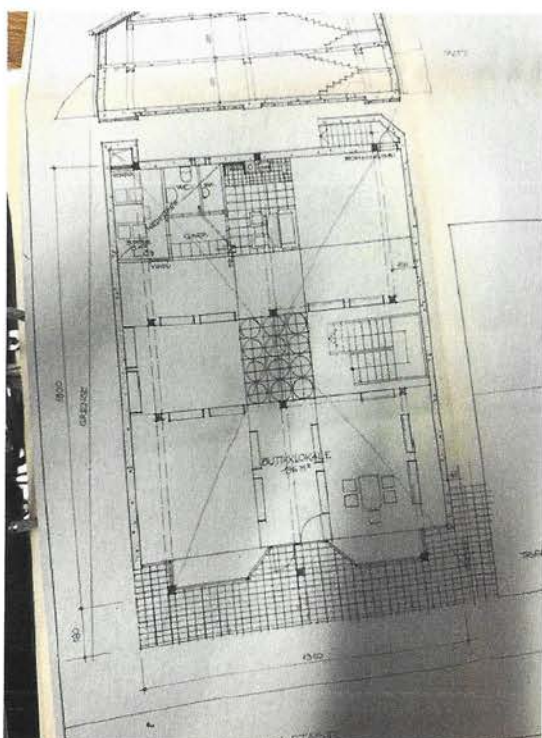
Roy A. Andersen



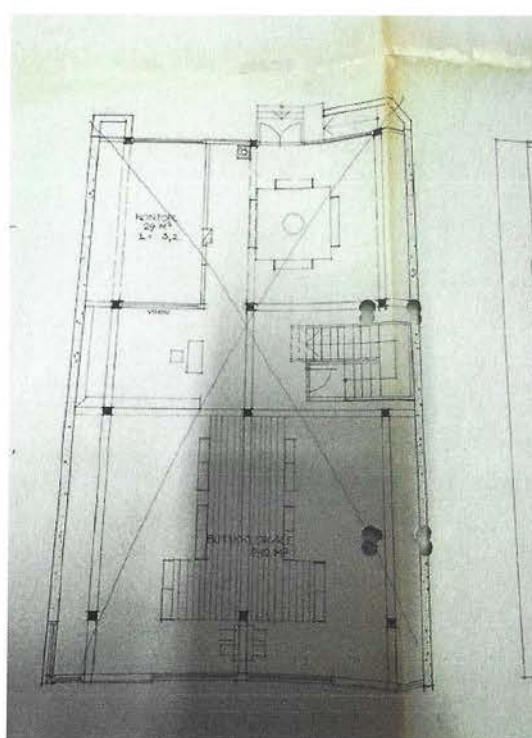
Snitt tegninger for bygget. 1. etg. 2. etg. og loft.



Plan loft.



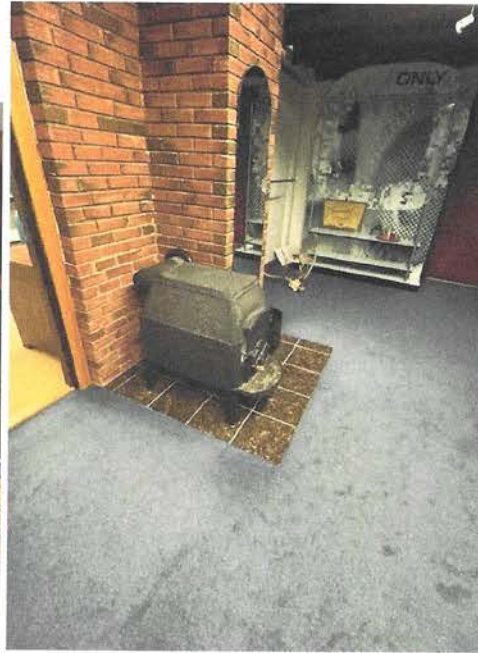
Plan 1. etg.



Plan 2. etg.



Peis med innsats i 1. etg.



Vedovn i 2. etg.



Eksempel på sprekk i leca mur inne.



Flislagt toalett rom



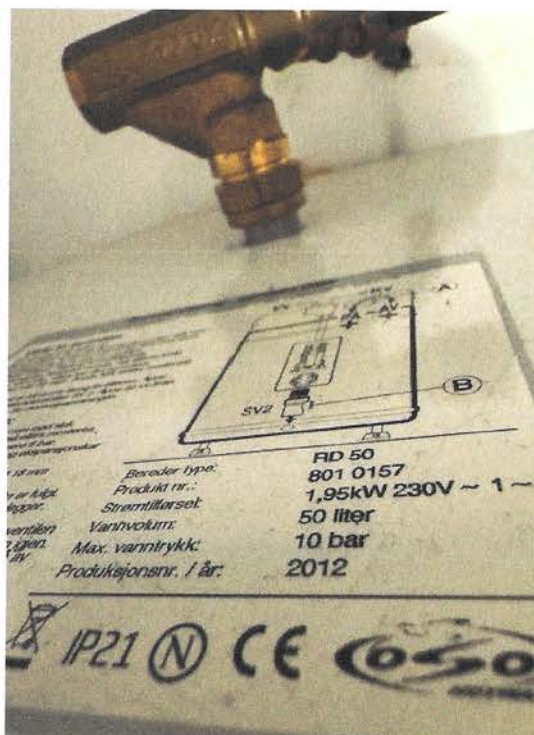
Sluk i gulv ikke synlig membran.



Røropplegg for vannrør til vasken.



Luke i innboksing på toalett.



VVB fra 2012.



Enkel kjøkkenbenk.



Støpt trapp ti loft.



Hoved tavle.



Sikringsskap.



Lekkasjemerker i gipshimling på loft og på leca pipe.



Betong takstein og takrenne fra byggetiden.



Sprekk mellom mur somnabo har satt opp og grunnmuren.



Mur til nabo og trapp.



Trapp til bakside av bygg.



Dobbel dør mot bakside fra 2. etg som har dårlig panel på utsiden.



Eksempel på trapp på baksiden. Rekkverk.



Veranda mot gate.



Dreneringshull/avrenning fra veranda.



Rekkverk på topp av trapp og trapp ned til 1. etg fra bakside



Eksempler på sprekk i leca. Mur mot nabo.





Varmepumpe fra 2017.

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	ÅGEDAL	Beregnet areal	574.9
Etablert dato	16.06.1899	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	11.01.2024	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0.01	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

☒ Tinglyst

☐ Del i samla fast eiendom

☐ Grunnforensning

☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv

☒ Bestående

☐ Under sammenslåing

☐ Kulturminne

☐ Seksjonert

☐ Klage er anmerket

☐ Ikke fullført oppmålingsforr.

Frist fullføring:

☐ Har fester

☐ Jordskifte er krevd

☐ Mangel ved matrikkelføringskrav

Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering	01.01.2020		Tinglyst	50/26
Omnummerering	01.01.2020		01.01.2020	
Arealoverføring Oppmålingsforr./arealoverf.	06.07.2016 23.12.2016	SVV2016088173		50/67 (-25,5), 601/312 (25,4) 50/26, 50/65
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Oppmålingsforr.	06.07.2016 23.12.2016	SVV2016088173		50/26, 50/90, 50/126, 601/312
Arealoverføring Oppmålingsforr./arealoverf.	06.07.2016 23.12.2016	SVV2016088173		50/90 (-85,6), 601/312 (85,7) 50/26, 50/126
Arealoverføring Oppmålingsforr./arealoverf.	04.07.2016 23.12.2016	SVV2016088173		50/26 (-21,1), 601/312 (21,1) 50/67, 50/90
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Kartforretning	04.08.2004 16.01.2015	M 1361 M 1361		50/25, 50/26, 50/36, 50/65, 50/67, 601/312
Skylddeling Skylddeling	04.12.1912			50/26, 50/67
Skylddeling Skylddeling	04.12.1912			50/26, 50/68
Skylddeling Skylddeling	16.06.1899			50/19, 50/26

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6494819.15	430819.67	0	Ja	574.9	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
KILE LARS KRISTIAN F241048*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	ALLMANNAVEGEN 11 4735 4735 EVJE	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Nils Heglands veg 80

Adressetilleggsnavn:

Poststed	4735 EVJE	Kirkesogn	05050204 Evje og Hornnes
----------	-----------	-----------	--------------------------

Grunnkrets	103 Evje sentrum	Tettsted	3603 Evje
Valgkrets	1 Evje		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	167789412		Annen lagerbygning (239)	Tatt i bruk (TB)	
2	167789404		Butikk/forretningsbygning (322)	Tatt i bruk (TB)	

1: Bygning 167789412: Annen lagerbygning (239), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Industri (C)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		14.09.2007

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	50/26	-	-	-	-	-

2: Bygning 167789404: Butikk/forretningsbygning (322), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Varehandel, reparasjon av motorvogner (G)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		14.09.2007

Bruksenheter

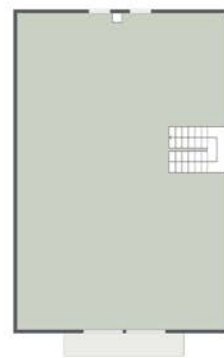
Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert	Nils Heglands veg 80	-	50/26	-	-	-	-	-



1. Etasje



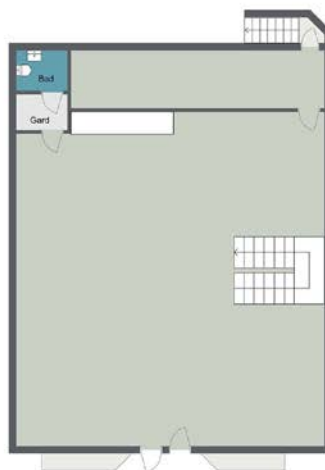
2. Etasje



3. Etasje



Plantegningene er ikke målbare og kan inneholde feil.
Møbleringen på tegningene gjengir ikke faktisk møblering og er der bare som illustrasjon.



1. Etasje



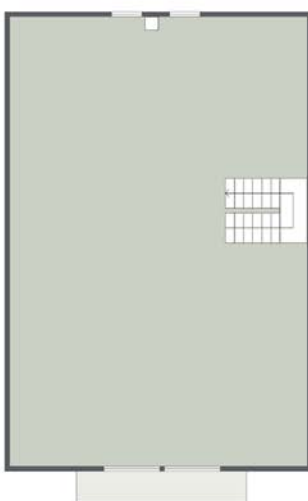
Plantegningene er ikke målbare og kan inneholde feil.
Møbleringen på tegningene gjengir ikke faktisk møblering og er der bare som illustrasjon.



2. Etasje



Plantegningene er ikke målbare og kan inneholde feil.
Møbleringen på tegningene gjengir ikke faktisk møblering og er der bare som illustrasjon.



3. Etasje



Plantegningene er ikke målbare og kan inneholde feil.
Møbleringen på tegningene gjengir ikke faktisk møblering og er der bare som illustrasjon.



Evje og Hornnes kommune

Adresse: Kasernevegen 19, 4735 EVJE

Telefon: 37 93 23 00

Utskriftsdato: 21.11.2024

Kommunale gebyrer 2024

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Evje og Hornnes kommune

Kommunenr.	4219	Gårdsnr.	50	Bruksnr.	26	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Nils Heglands veg 80, 4735 EVJE								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2023

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	Fakturert beløp i 2023
Avløp	4 435,63 kr
Feiing	481,25 kr
Vann	2 562,63 kr
Sum	7 479,51 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Abonnem.gebyr vann	1 stk	2 190,00 kr	1/1	0 %	2 190,00 kr	1 642,50 kr
Å konto vann	23 m3	19,69 kr	1/1	0 %	452,81 kr	339,60 kr
Abonnem.gebyr avløp	1 stk	4 230,00 kr	1/1	0 %	4 230,00 kr	3 172,50 kr
Å konto avløp	23 m3	34,31 kr	1/1	0 %	789,19 kr	591,90 kr
Feiing/Tilsyn 2024	1 stk	453,00 kr	1/1	0 %	453,00 kr	453,00 kr
				Sum	8 115,00 kr	6 199,50 kr

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Eiendomsskatt er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

FORBEHOLD VED UMLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



Evje og Hornnes kommune

Adresse: Kasernevegen 19, 4735 EVJE

Telefon: 37 93 23 00

Utskriftsdato: 21.11.2024

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Evje og Hornnes kommune

Kommunenr.	4219	Gårdsnr.	50	Bruksnr.	26	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Nils Heglands veg 80, 4735 EVJE								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2023
10529118	37	04.10.2023	Årsavlesning - Ekstern kilde	23

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

FORBEHOLD VED UTOFLERUNG AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



Evje og Hornnes kommune

Adresse: Kasernevegen 19, 4735 EVJE

Telefon: 37 93 23 00

Utskriftsdato: 21.11.2024

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Evje og Hornnes kommune

Kommunenr.	4219	Gårdsnr.	50	Bruksnr.	26	Festenr.		Seksjonsnr.	
-------------------	------	-----------------	----	-----------------	----	-----------------	--	--------------------	--

BruksenhetId	68239095	Bygningstype	Unummerert
Bygningsnummer	167789412	Bruksenhetsnummer	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	
Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 68239095.			

BruksenhetId	68239049	Bygningstype	Unummerert
Bygningsnummer	167789404	Bruksenhetsnummer	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	Nils Heglands veg 80, 4735 EVJE

Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	Enkel	Slange	Pulver	Skum	Annet
0	0	0	0	0	0

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
1 Etasje	Peisinnsats	Jøtul	Jøtul
2 Etasje	Vedovn	Jøtul	Jøtul

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	Type	Dato	Type
14.12.2021	Branntilsyn	13.11.2024	Feiing

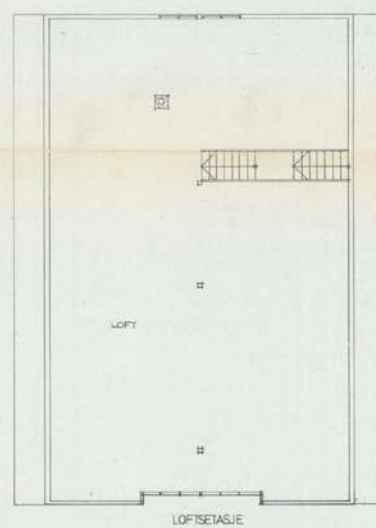
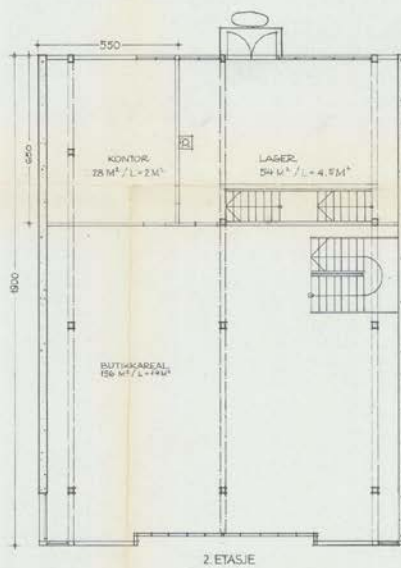
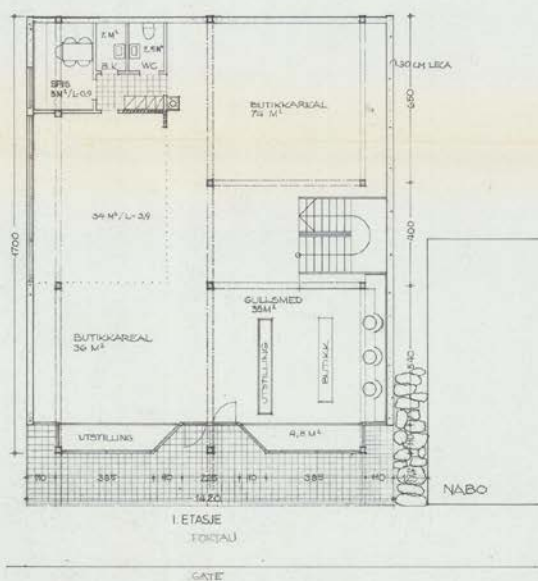
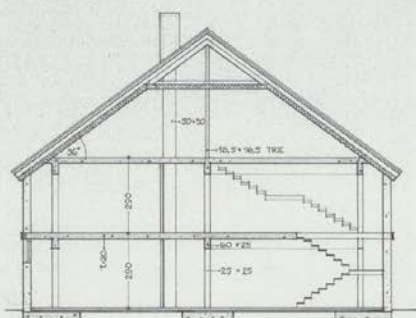
Avvik og anmerkninger

Type	Detaljer
Anmerkning	Ildsted - Plassering: 1 Etasje. Type: Peisinnatts. Produsent: Jøtul . Modell: Jøtul
Beskrivelse	Brennplater i bakkant av ildsted er defekt. Ildsted vil ikke opprettholde kravene satt i monteringsanvisning. Plate\r bør byttes ut eller vedlikeholdes etter produsentens monteringsanvisning.

Informasjon for bruksenhetId 68239049

FORBEHOLD VED UTOLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

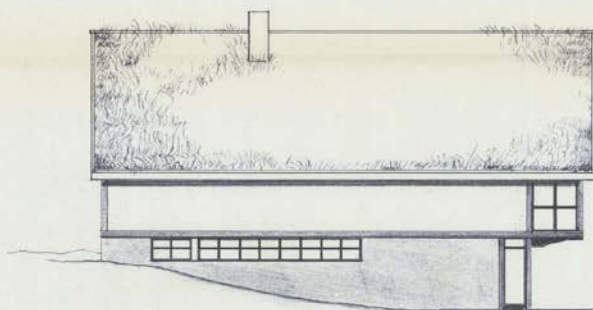
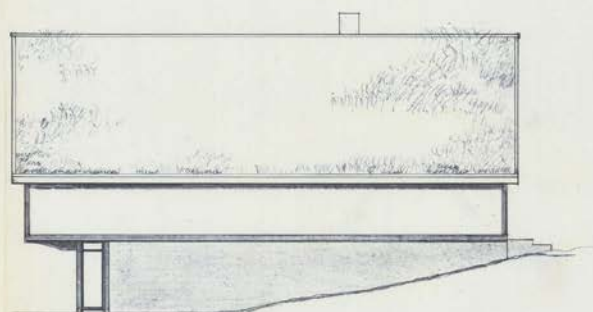
Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



BUTIKK PÅ EVJE	TOTALREVISJON 30.10.78	414
LARS KILÉ		02
PLANER OG SNITT	1:100	
BRANTZEGGS ARKITEKTKONTOR	KR SAND TLF 25007	



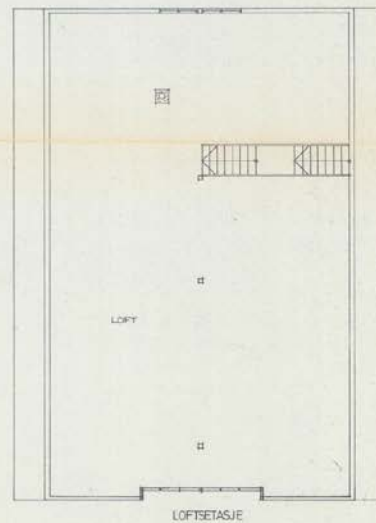
FRONT GATE



KONTROLLANT	BRK
REVISJON	6/12/88
DRUKT	7/22
BYGGER	52/13/88
BYGGER	

BUTIKK PÅ EYE	TOTALREVISJON 3/10/78
LARS KIL	
FASADER	1/100
BRANTZEGGS ARKITEKTKONTOR	KR.SAND TLF. 25207

414
03



Evje og Hornnes bygningsskild

BUTIKK PÅ EWE
LARS KILE
PLANER OG SNITT
BRANTZEGS ARKITEKTKONTOR

TOTAL REVISION 30 10 78

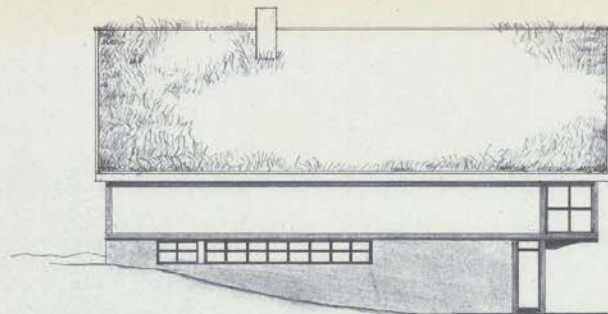
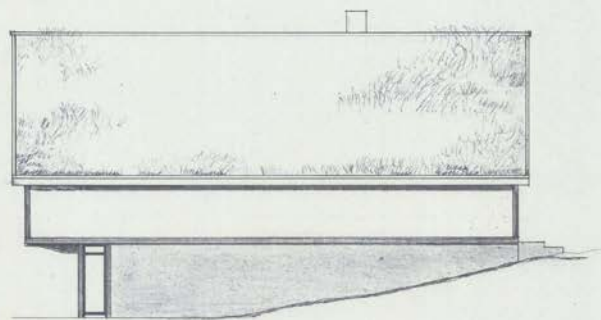
	1:100
KR. SAND	TLF 25707

414
02

Wind 15.5 ?
 but 14.2
 1.3

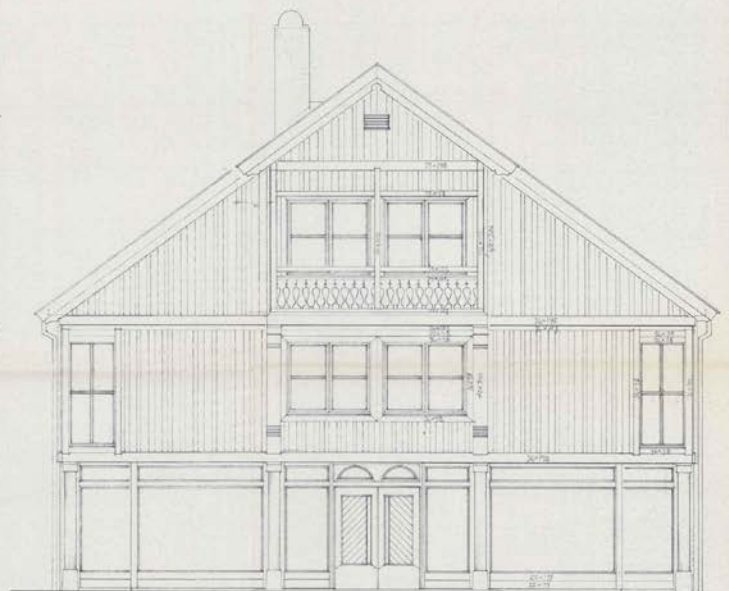
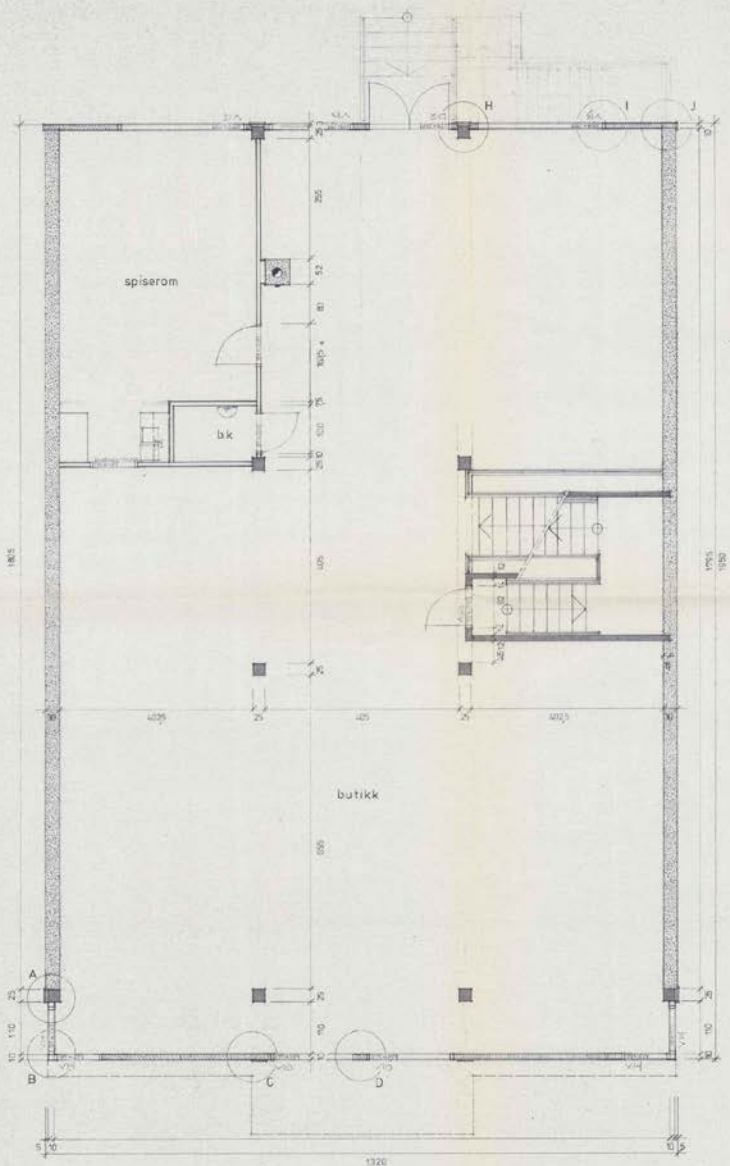


NOT GATE.

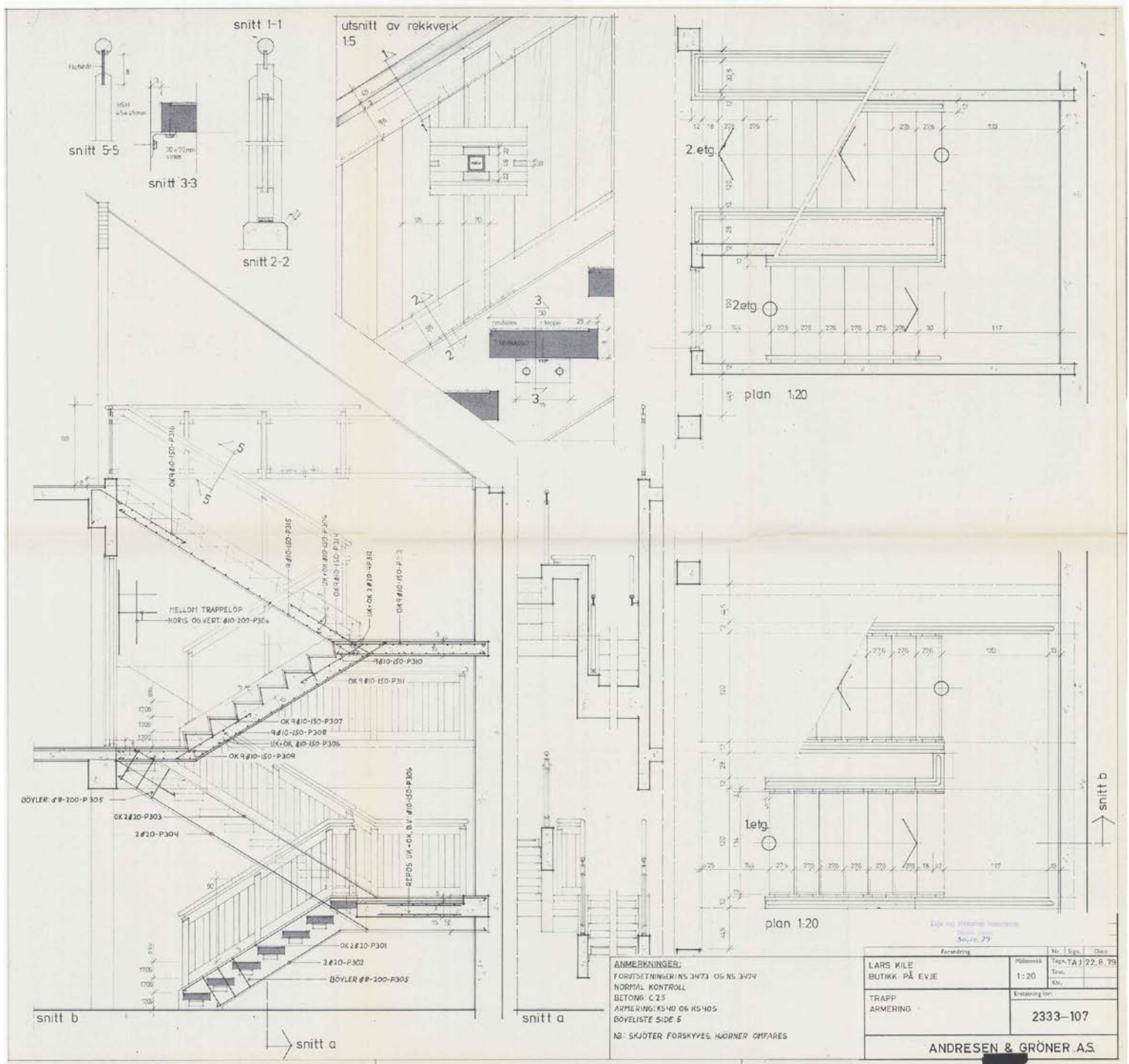


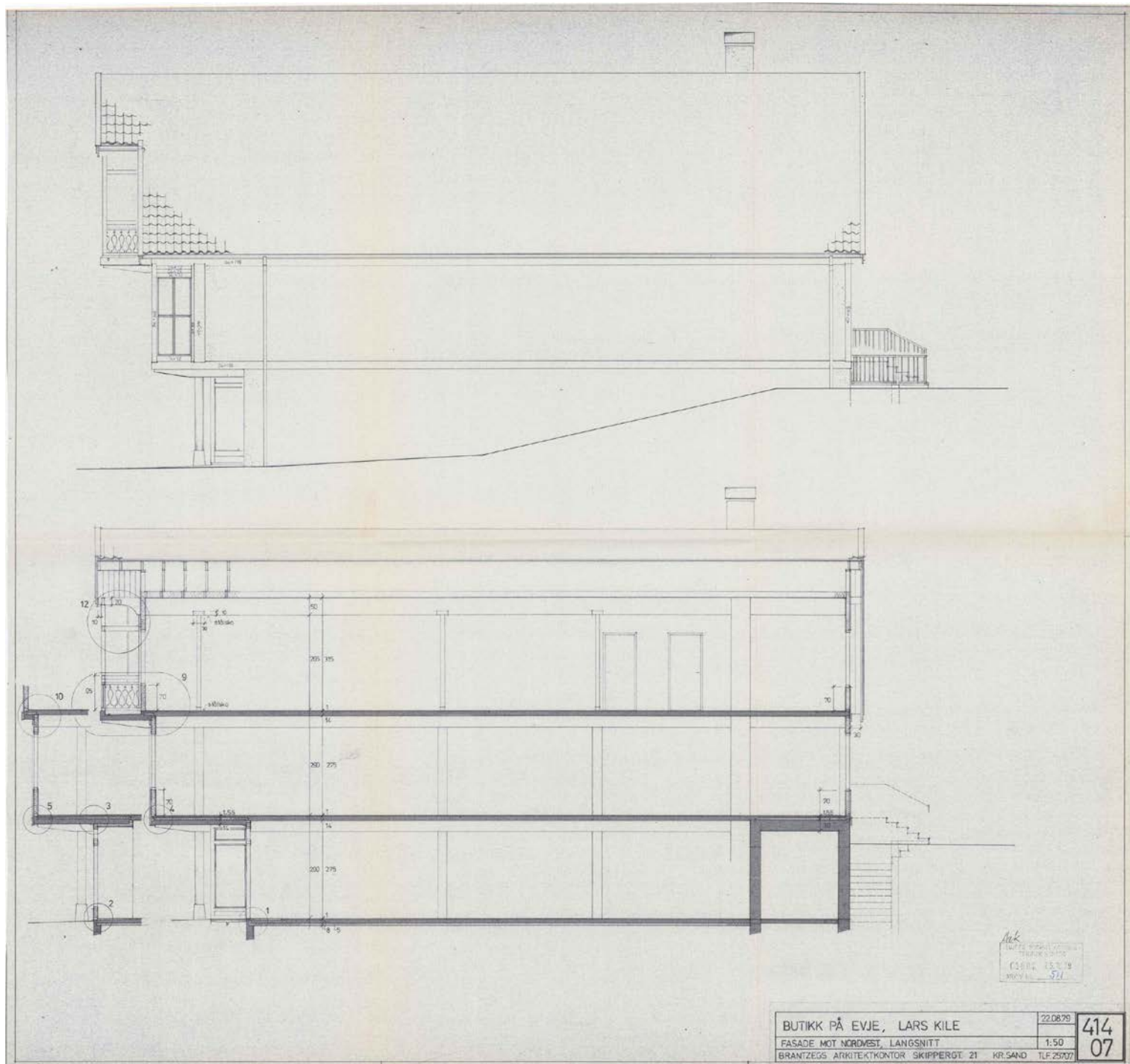
Erje og Hornnes bygningsskild

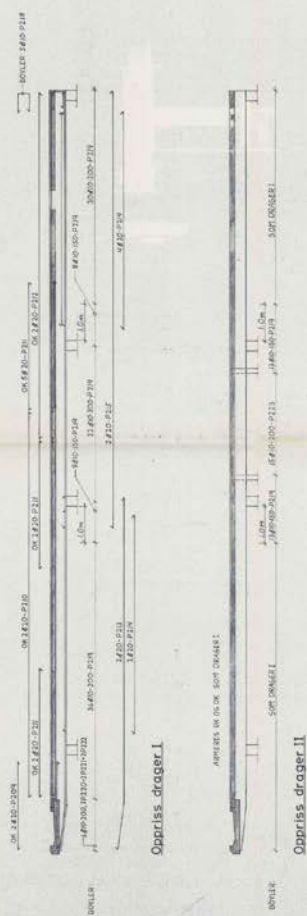
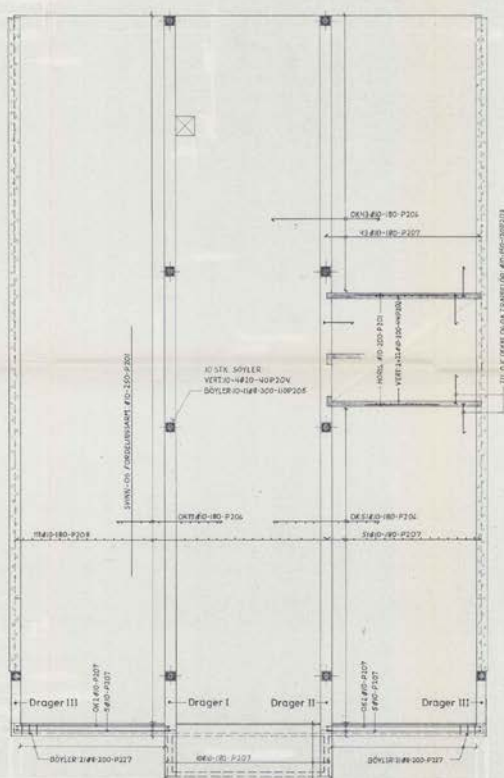
BUTIKK PÅ EVE	TOTALREVISJON 31.10.78	414 03
LARS KIL		
FASADER	1:100	
BRANTZEGGS ARKITEKTKONTOR	KR. SAND TLF 25707	



BUTIKK PÅ EVJE, LARS KILE		22.08.79	414 05
PLAN 2. ETG., FASADE MOT GATE		1:50	
BRANTZEGGS ARKITEKTKONTOR SKIPPERGT. 21		KR.SAND TUF 25/77	

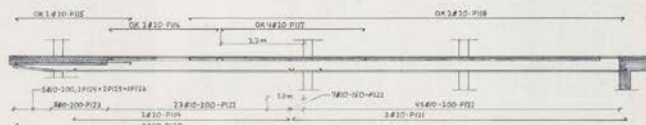
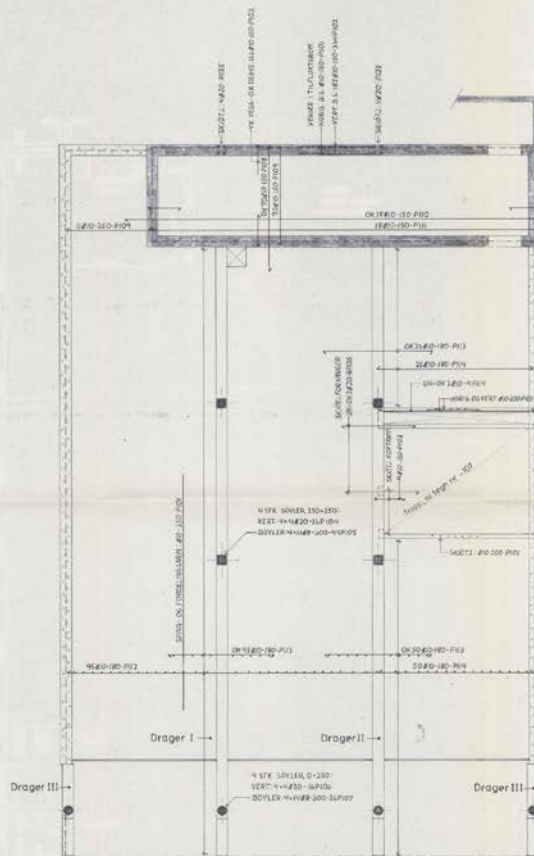




[illegible]

ANMERKNINGER:
FORUTSETNINGER: N5 3V73 OG N5 3474
NORMAL MONTELL
BETONG: C25
ARMERING: K540 OG K540S
DOYELISTER: SIDE3 OG4
N5 SKJOTER FORSKYVVIS

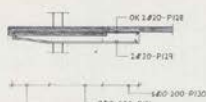
Tilsendt		Pr.	Sign.	Dato
LARS KIL BUTIKK PÅ EVJE	Helsest 1:50		Tran TAJ	22.8.9
VEGGER OG SØYLER I 2 ETASJE DEKKE OVER 2. ETASJE ARMERING		Erstatning for 2333-106		
ANDRESEN & GRØNER A.S.				



Oprijs drager I



Oprijs drager II



Oprijs drager III 2 stk

ANMERKNINGER:
FORBEHOLDNINGER: 3/72 OG 3/74
NORMAL KONTROL
BETONG: C28
ARBEJDE: 43 KG OG 43 KG
BETONSTYKKE: 300 x 100 x 100
NB: SKUTTER FORSÆTTS, RÅBET OG RÅBET

Bj. nr. 1000000000

1000000000

1000000000

1000000000

1000000000

1000000000

1000000000

1000000000

1000000000

1000000000

1000000000

1000000000

1000000000

1000000000

1000000000

1000000000

1000000000

1000000000

1000000000

1000000000

1000000000

1000000000

1000000000

1000000000

1000000000

1000000000

1000000000

1000000000

1000000000

1000000000

1000000000

1000000000

1000000000

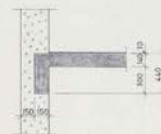
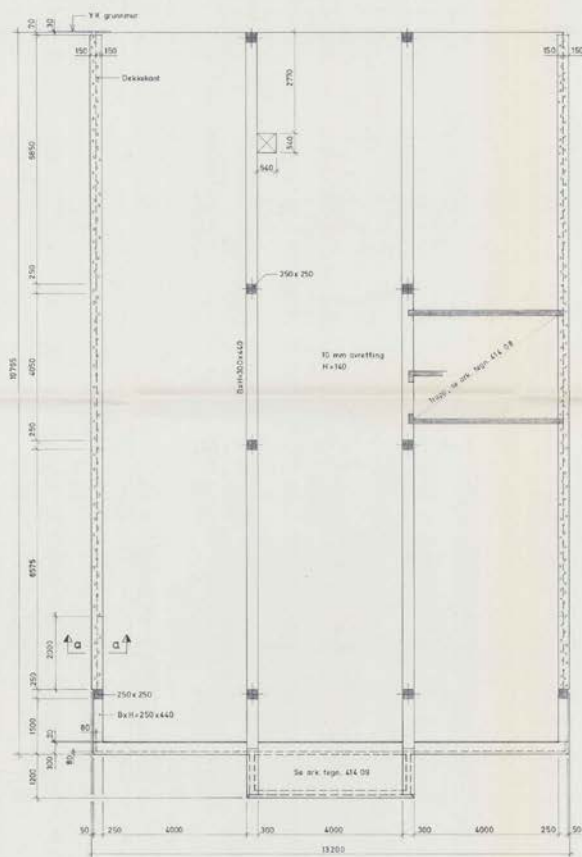
1000000000

1000000000

1000000000

1000000000

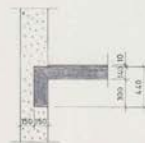
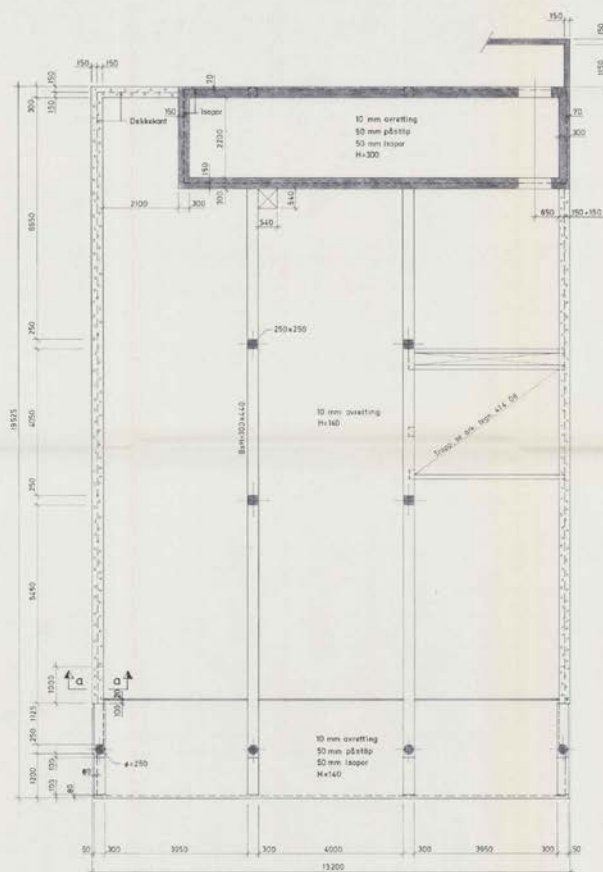
1000000000



Snitt a-a
1:20

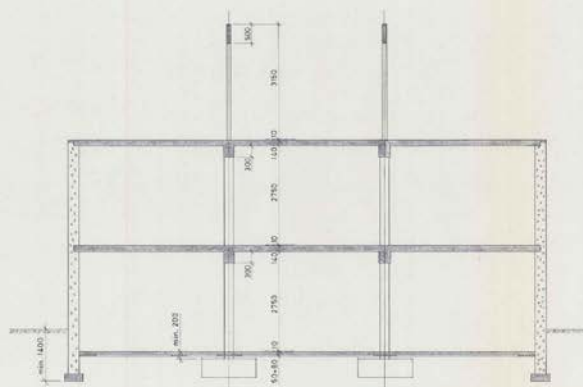
Dib og Hovens forretnings
Matrikel: 100/1
Nr. 10/78

Forordning		No. i teg.	Dato
LARS KILB BUTIKK PÅ EYDE	Prosjekt 1:50	Teg. EDC Trac. Ark. A.L.	20.9.78
DEKKE OVER 2. ETASJE		Etterrettet av: 2333-103	
ANDRESEN & GRØNER A.S.			

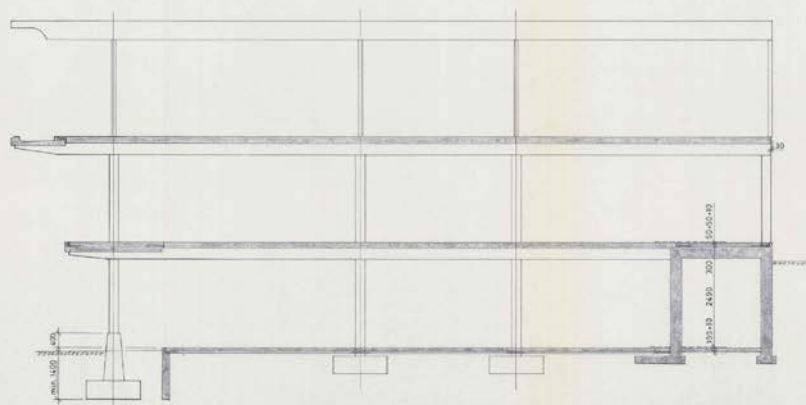


Byg og Planeringsselskapet
Presten, Lunde
20.10.17

Bygging		No. i Sopp.	Dato
LARS KJØE	Planoversikt	1:50	20.10.17
BULTRIKK PÅ EKVIE	Trinn	1:20	20.10.17
DEKKE OVER I ETASJE	Foringning		
2333-102			
ANDRESEN & GRØNER A.S.			



Tverrsnitt



Lengdesnitt

GRÖNER

ANDRESEN SØTER			
<i>Belyst av Helsevesenets Apotek</i> Helsevesen, Lunde 80. 00. 77			
Forsending		Pr. 1. Egenl.	Dees
LARS KILDE BUTIKK PÅ EVJE	Helsevesen 1/90	Tilg. EDC 20 6 73	
SNUTT	Emnering til:	7. m.	
		80. 00. 77	
		2333-104	
ANDRESEN & GRØNER A.S.			

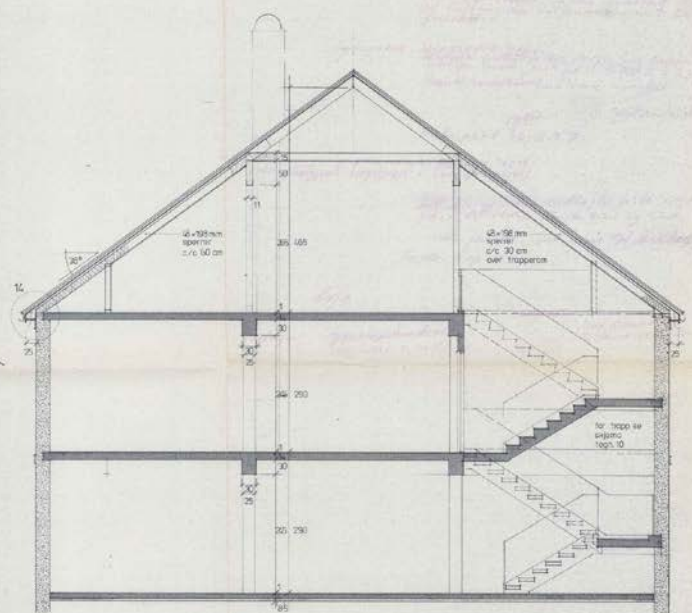
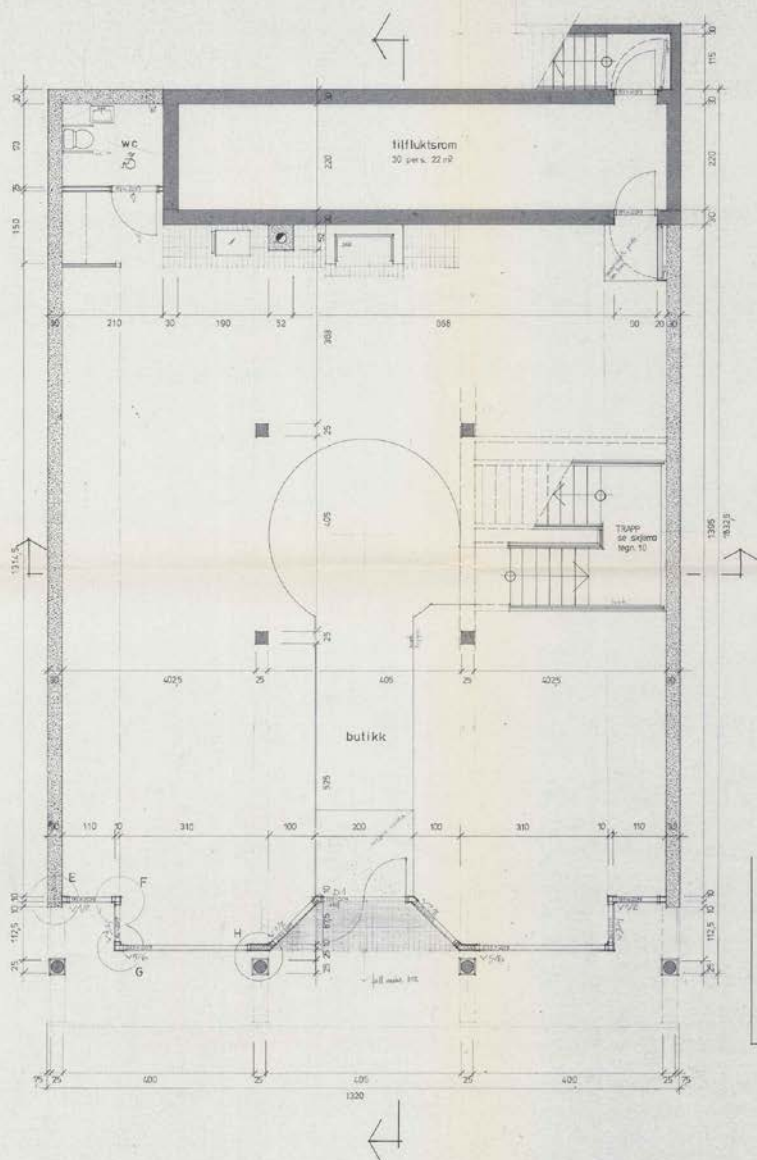
Page 101

Foraging

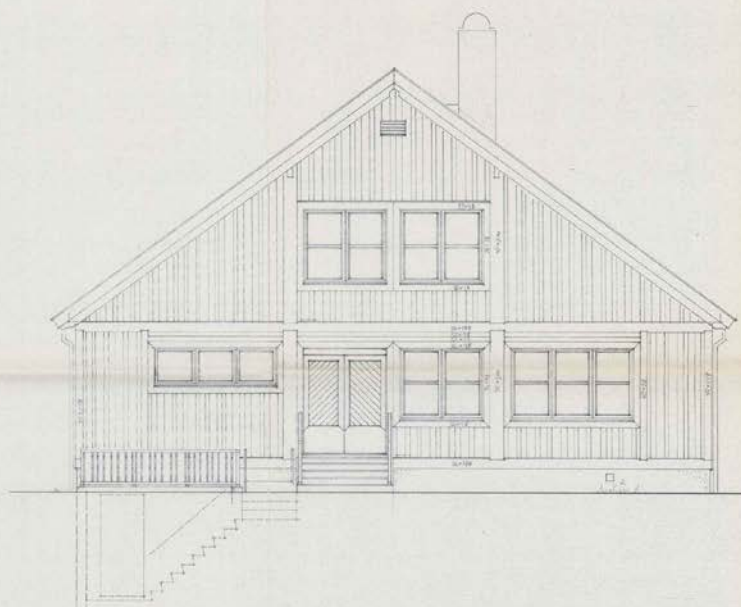
100

Sponsoring		No.	Exp.	Days
LARS KILDE	Mileage	Trip EDC: 20 675		
BUTIKK PÅ EVJE	150	Trav.		
		RD AL		
SNITT	Sponsoring Ref:			
	2333-104			
ANDRESEN & GRØNER A.S.				

ANDRESEN & GRØNER A.S.



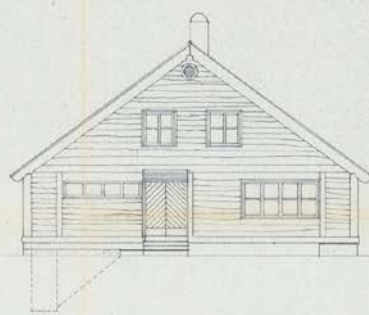
BUTIKK PÅ EVJE, LARS KILE		22.08.79	414 04
PLAN 1. ETG., TVERRSNITT		1:50	
BRANTZEGS ARKITEKTKONTOR SKIPPERGT. 21		KR SAND TLF 25707	



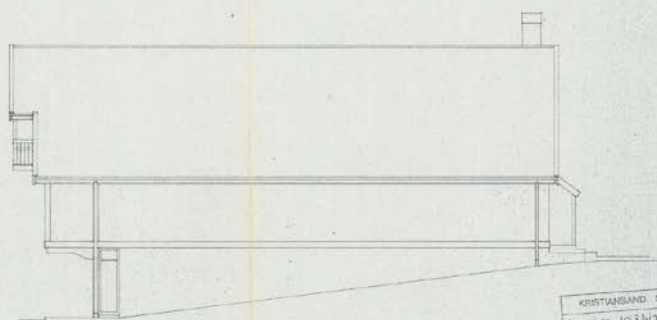
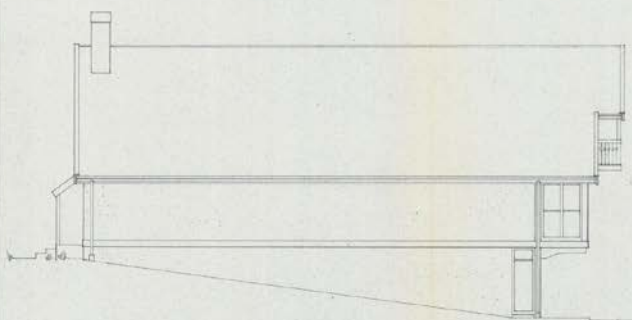
BUTIKK PÅ EVJE, LARS KILE	22.08.79	414 06
PLAN LØFT, FASADE MOT SYDØST	1:50	
BRANTZEGS ARKITEKTKONTOR SKIPPERGT. 21	KR.SAND TLF 25707	



FASADE MOT GATE



ØYDØST GAVL

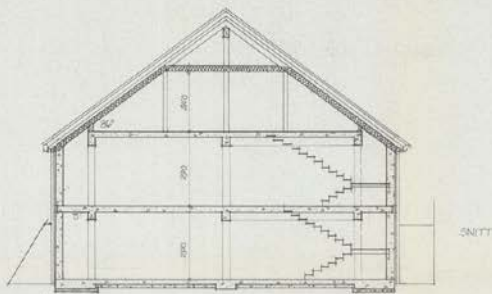


KRISTIANSDAL SPK
Skjemmet nr. 10 28/19
Antall etg. 722
Byggh. 10
Dato

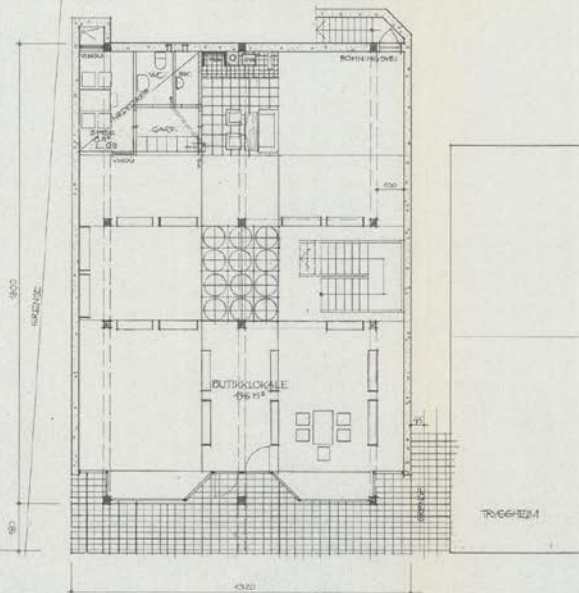
72/19
Eide og Hornes bygningsselskap
7-8-77
C.S.K.

BUTIKK PÅ EIDE	TOTALREVISJON	23.6.79
LARS KILÉ		
FASADEN		1:100
BRANTZEGGS ARKITEKTKONTOR	MARKENSGT. 27 KR. SAND	TLF. 25707

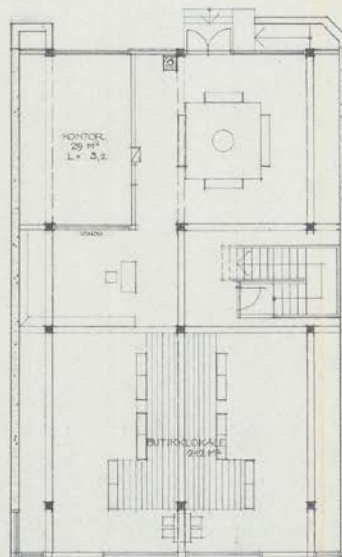
414
03



SNITT

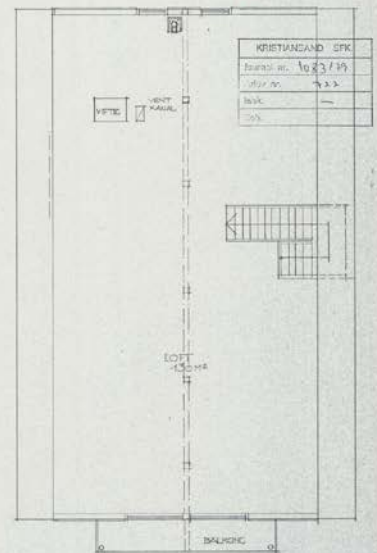


1. ETASJE

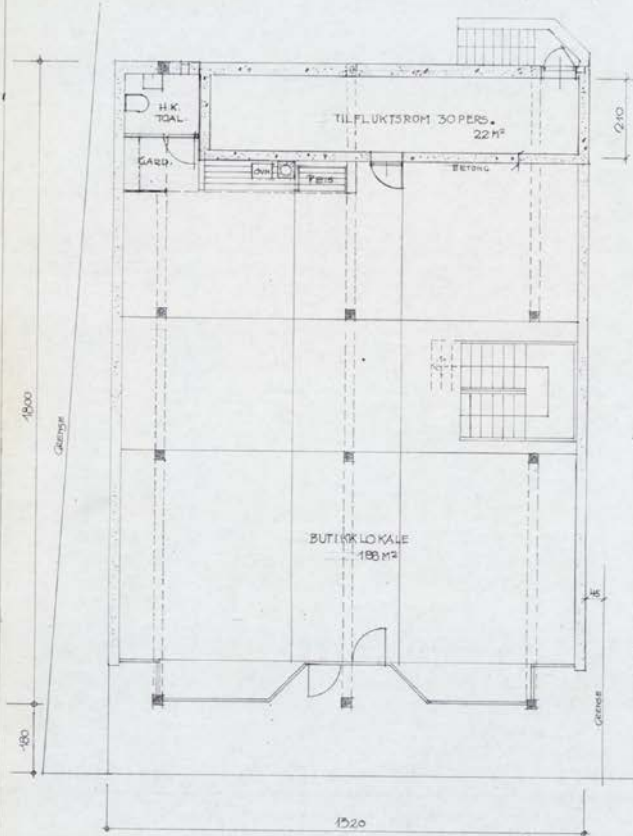


2. ETASJE

72/77
Eve og Hornes bygning
2-5-77
S.O.

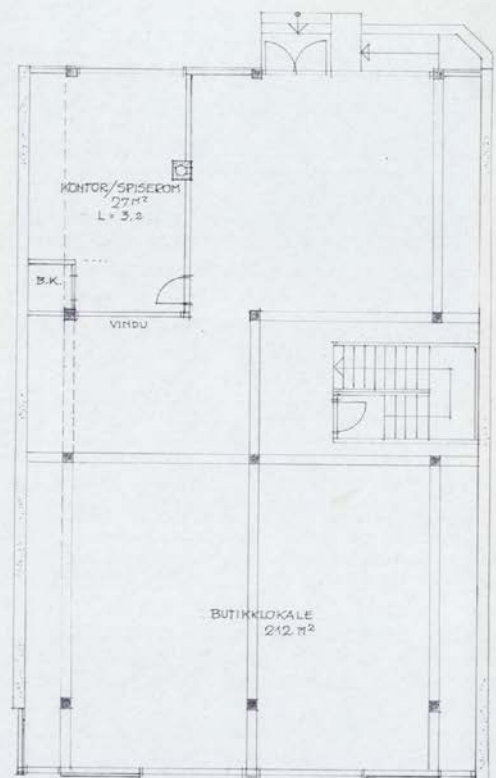


BUTIKK PÅ EVJE	TOTALREVISJON	23.4.78	414 02
LARS KIL			
PLANER OG SNITT			
BRANTZEGS ARKITEKTKONTOR	KR SAND	TUF.25/07	



1. ETASJE

16	2089	(237.6)
8.4	7.6	- 6.6
6.0	219.1	234.0



2. ETASJE

(262.7)	248.0	92/79
(Sum 494.0)	Sum 465	Evje og Hornnes byggingsskild
+ loft	150	7-5-79
	545	S.V.

BUTIKK PA EVJE	30.479	414 02a
LARS KILE		
PLAN 1. OG 2. ETG	1:100	
BRANTZEGS ARKITEKTKONTOR	KR. SAND TLF. 25707	

Evje

HERRE- OG GUTTEKLÆR

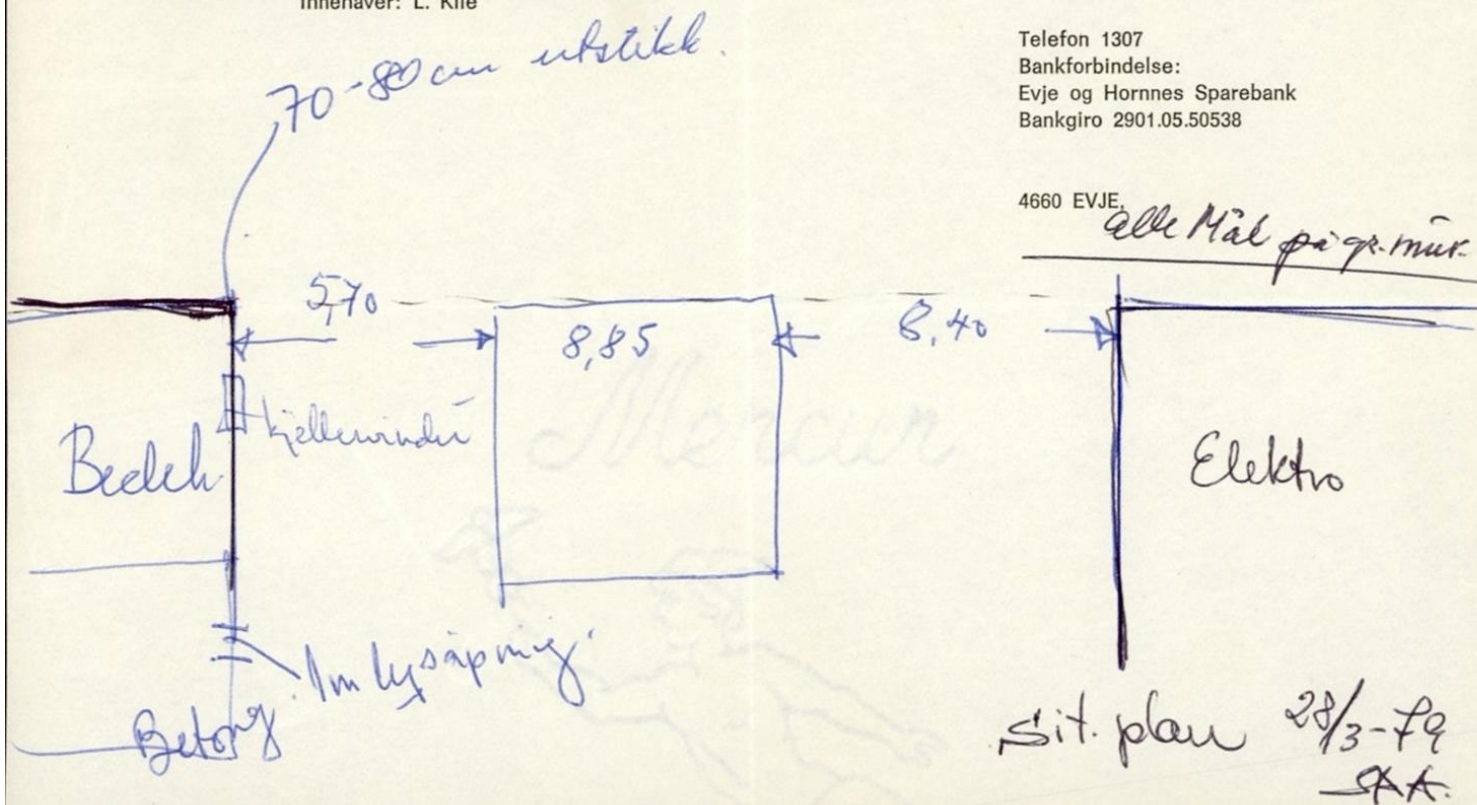
Innehaver: L. Kile

SPECIALFORRETNING FOR HERRE-, UNGDOMS- OG GUTTEKLÆR

Telefon 1307
Bankforbindelse:
Evje og Hornnes Sparebank
Bankgiro 2901.05.50538

4660 EVJE.

Alle Mål på gr. mur



Kart

over parsell nr. _____ av gr.nr. 50 (14) br.nr. 26

Ågedal

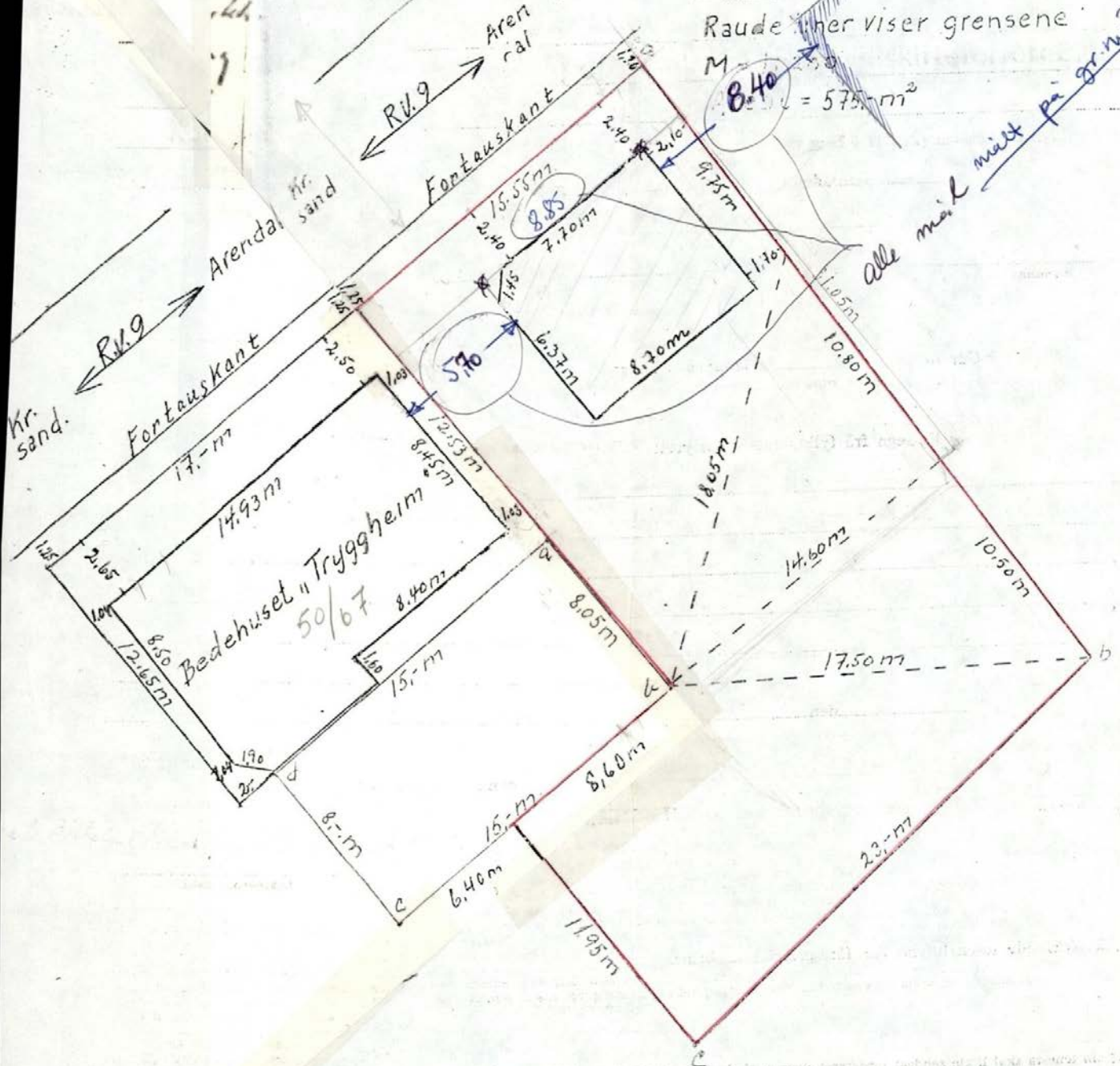
i Borge og Hørmes
namnet på eiendommen

Røde linjer viser grensene

8.40 = 575 m²

alle mål målt på grunn

N



Kart

over parsell nr. _____ av gr.nr. 50 (14) br.nr. 26

Ågedal

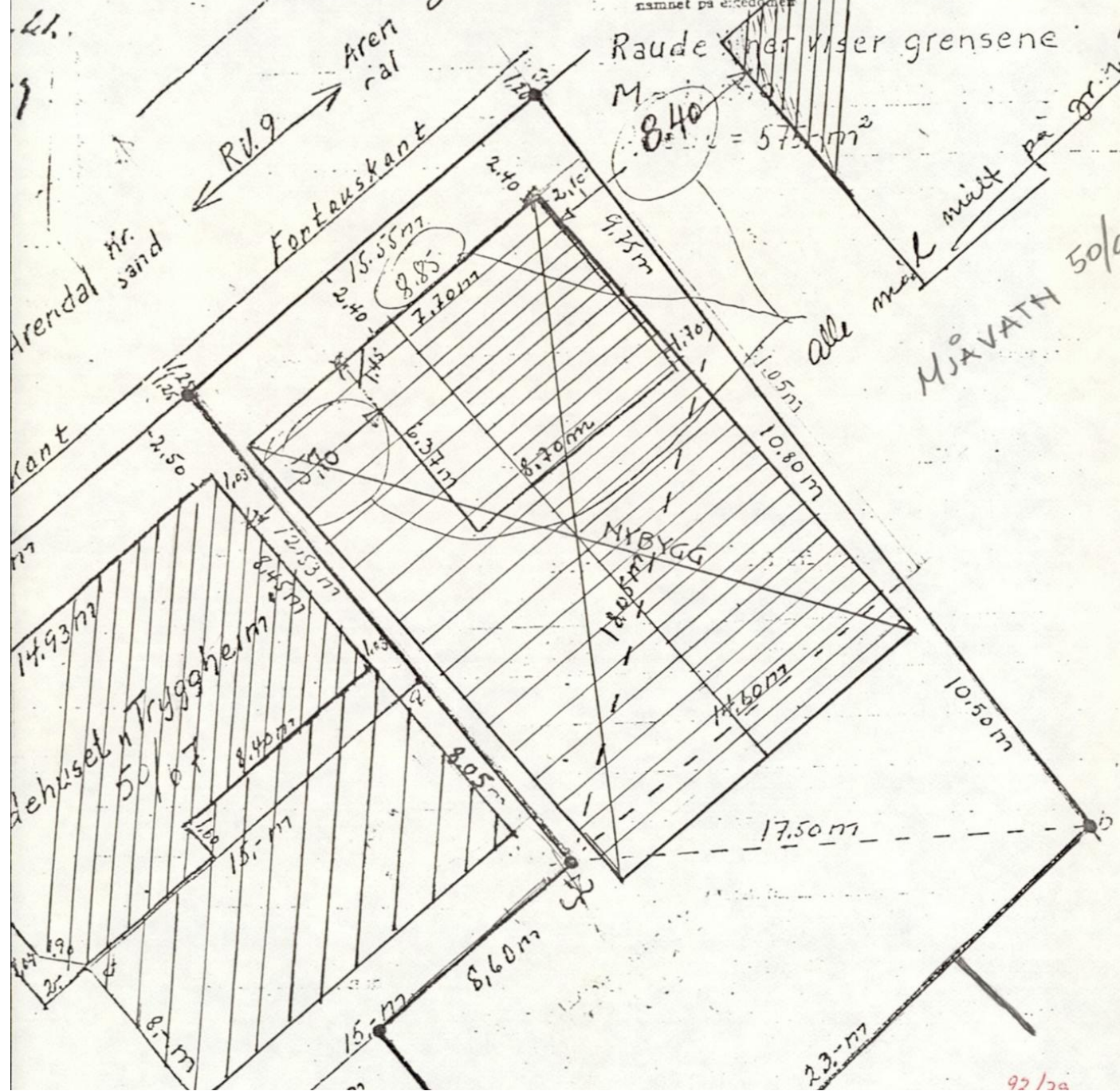
Øst og Flammes

namnet på eiendommen

Raude linjer viser grensene

M = 8.40 = 575.5 m²

alle målt på grunn N
MÅVATH 50/90



Kommune	Styre, råd, utvalg m. v.	Møtested	Møte dato
Evje og Hornnes	Bygningsrådet	Teknisk kontor	7.05.79

Sak nr.

92/79: Lars Kile, 4660 Evje.

Søknad om byggeløyve for oppføring av nytt forretningsbygg på gnr. 50, bnr. 26.

Framlagt:

Søknad om byggeløyve i 2 eks. - dagsett 21.04.79

Melding til fylkesfors.nemnda - " 19.04.79

Kvittering for sendt nabovarsel - " 30.01.79

3 sett teikningar av plan, snitt og fasadar.

Teikning 414-02 og -03 - dagsett 23.04.79

" 414-02a - " 30.04.79

Situasjonsplan i M= 1: 200 i 3 eks. - dagsett 19.04.79

Fråsegn om at Lars Kile kan bygge i nabogrensa mot gnr. 50, bnr. 67 - bedehuset Tryggheim.

Fråsegn frå Agnar Evanger og Jarle Gjeitrem som ev. kjøparar av gnr. 50, bnr. 90, om at Lars Kile kan bygge nærare nabogrensa enn 4 m mot denne eigedømen.

Protest frå Ingeborg Åsen - dagsett 5.02.79

Skriv frå vegsjefen i Aust-Agder - dagsett 19.03.79

" " statens arbeidstilsyn " 6.04.79

" " Brantzegs arkitektkontor " 30.04.79

" " Kristiansand sivilforsvarskrets 30.03.79

Lars Kile vil bygge ny forretning på si tomt gnr. 50, bnr. 26. Den nye butikken skal oppførast i 2½ etg., og med ei grunnflate på 238 m².

Når det gjeld parkeringsplassar for dette bygget så lyt ein rekne med at det skal vere parkering på eige tomt for 1 bil pr. 100 m² butikkflate.

Det ligg føre fråsegn om at søkjaren kan bygge i nabogrensa mot gnr. 50, bnr. 67, Tryggheim. I framlegget til reguleringsplan for Evje sentrum er området langs Rv. 9 regulert til forretningsformål. Bygningsrådet vil syna

Sign.

Utskrift sendt til

Kommune	Styre, råd, utvalg m. v.	Møtested	Møte dato
Sak nr.			
92/79: forts.: til at det i forretningsområder er vanleg praksis at bygningane vert oppført i nabogrensa, eller nærare denne enn 4 m. Ein kan difor ikkje ta protesten frå eigaren av gnr. 50, bnr. 31, Ingeborg Åsen, til fylgje. Bygningsrådet kan dispensere frå kravet om at bygning med meir enn 2 etasjar berre kan førast opp der det har heimel i reguleringsplan. Det lyt då vere branntrygg bygning. Framlegg til vedtak: Bygningsrådet godkjenner byggemeldinga på dei generelle vilkåra som fylgjer vedlagt, og elles på vilkår av at: 1. Bygningen vert oppført som branntrygg bygning. 2. Trapperom frå 2. etg. til loft vert utført som branncelle. 3. Det mellom trapperom og butikk vert nytta branntrygg dør, minst A60. 4. Rømningsvegen frå 1. etg. (gjennom tilfluktsrommet) vert endra i samsvar med kap. 55:521 og 55:5241 i byggeforskriftene. 5. Det på loftet ikkje vert innreidd rom for varig opphald. 6. Sivilforsvaret godkjenner planane for tilfluktsrom. 7. Vilkåra som arbeidstilsynet har sett i skriv dagsett 6.04.79 vert gjort gjeldande. 8. Det vert innsendt utvida søknad om tilkopling til det kommunale vatn- og kloakknett. 9. Det vert framlagt plan som syner parkering på eiga tomt, eller anna høveleg stad, for 1 bil pr. 100 m² butikkflate. 10. Framtidig biltransport til og frå butikken må skje via ny atkomst frå baksida av bygget. 11. Det lyt framleggast tinglyst fråsegn frå Evje og Hornnes kommune om at det kan byggast nærare nabogrensa enn 4 m mot gnr. 50, bnr. 90 - Mjåvatn.			
Sign.		Utskrift sendt til	

Kommune	Styre, råd, utvalg m. v.	Møtested	Møte dato
---------	--------------------------	----------	-----------

Sak nr.

92/79: forts.:

12. Den skrå lutingen ved raftet i 2. etg. lyt utførast i betong.

13. Brannsløkkingsutstyr vert innkjøpt og plassert i samråd med brannsjefen.

Elles vil bygningsrådet rå til at balkongen i gavlen mot vegen vert sløyfa slik at fasaden vert som vist i det tidlegare utkastet, teikn. av 31.10.78.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

Sign.

Utskrift sendt til

Lars Kile.
Fylkesfors.nemnda.
Ingeborg Åsen.



Evje og Hornnes kommune

Org.nr.: 964 966 109
Telefon: 37 93 23 00
E-post: post@e-h.kommune.no

Utskriftsdato:
28.11.2024

Kommunenr.	4219	Gårdsnr.	50	Bruksnr.	26	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse:	Nils Heglands veg 80, 4735 EVJE								

Ferdigattest / Midlertidig brukstillatelse

	Ja	Nei
Det foreligger ferdigattest:	☐	☒
Det foreligger midlertidig brukstillatelse:	☐	☒
Kommentarer:	Finnes ikke i våre arkiver	

Generell informasjon

Plan- og bygningsloven kom i 1965, og først da var det et krav om å søke og få godkjent bruk av bygning. Eldre hus oppført tidligere mangler ofte brukstillatelse. Vi opplever også at det ved senere anledninger har skjedd at et bosted ikke har fått formell brukstillatelse. Kommunen kan ikke i ettertid skrive ut ferdigattest for saker før 01.01.1998.

Det er ikke utstedt ferdigattest for fritidsboliger bygd før 1998.

En del mindre tiltak som for eksempel garasjer, uthus og mindre tilbygg ble tidligere behandlet som meldingssaker. I disse sakene skulle det ikke gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORSØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



Kartverket

SØRMEGLEREN AS, AVD. SETESDAL
V/JAN TERJE HALVORSEN
LJOSHEIMVEGEN 1
4735 EVJE

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 17240089
Vår referanse: 3632009/25340669
Bestilling: C3 2024-11-22 (4) 158

Dato
22.11.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
102716	93	26.7.1979	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4219 EVJE OG HORNNES	50	26	0	0

☒ Dokumentet følger vedlagt.

☐ Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundensenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Ark. 771-Ev
Jnr. 2099/79
Ref. Hau/BKDAGBOKFØRT
26 JUL 79 ²⁷¹⁶ 02716
SØRENSKRIVAREN I
SETEDAL

E R K L Æ R I N G

Undertegnede eier av eiendommen
gnr. 50, bnr. 26 i Evje og Hornnes kommune som
har fått tillatelse til oppføring av forretningsbygg
i en minsteavstand av 7 meter fra midten av riksveg 9,
vedtar for meg selv og senere eiere av eiendommen
disse vilkår for dispensasjon:

Eieren fraskriver seg krav på erstatning for skader
eller ulemper som måtte skyldes vegvedlikeholdet,
utbedringsarbeider eller vegtrafikken (og som er en
følge av at bygget ligger innenfor byggegrensen.)

..... den.....

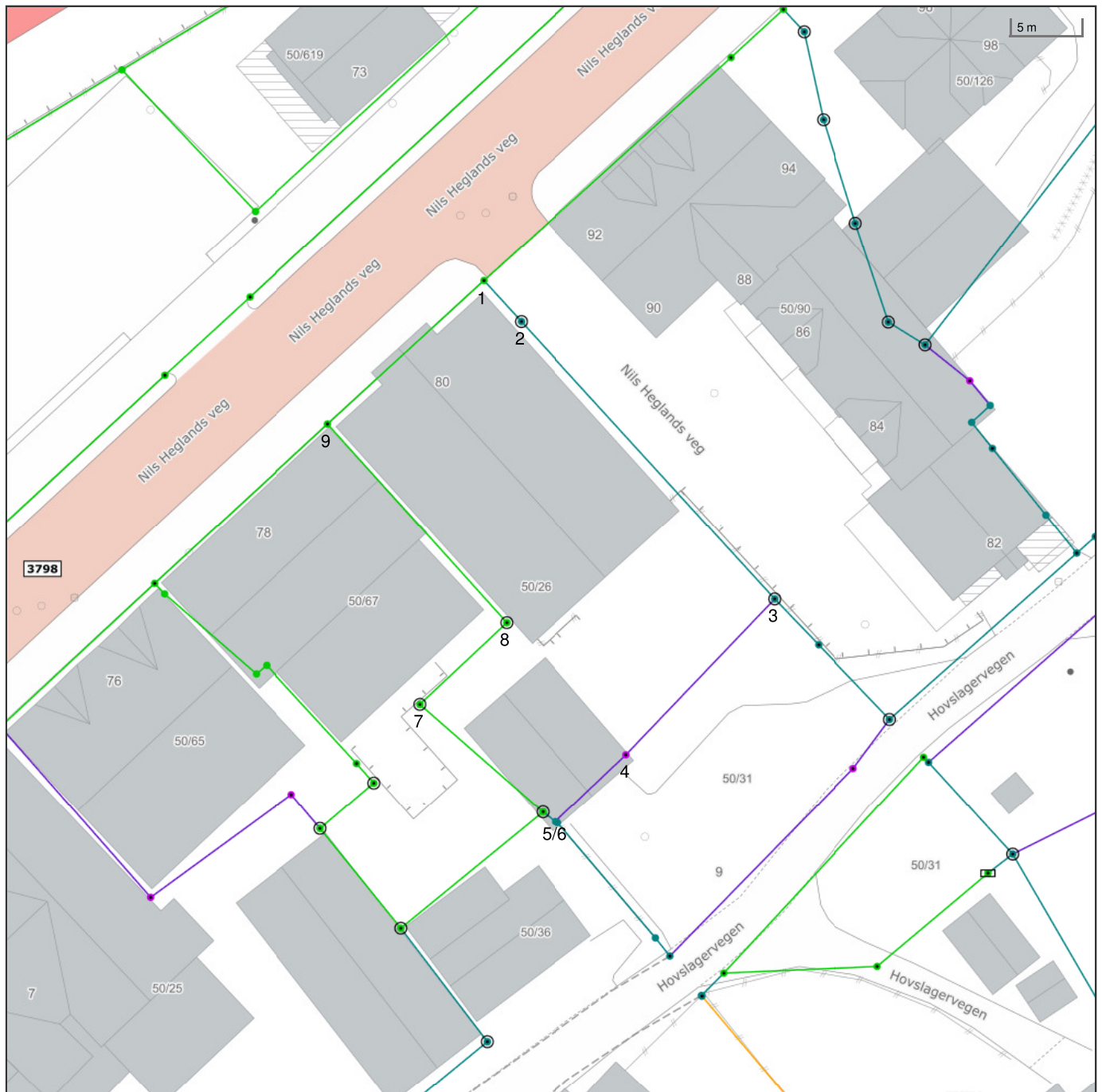
241048
Fødselsnr. Navn

Til vitnerlighet:

- | | | | |
|----|-------------------------|-------|----------|
| 1. | Jom Salvesen | 25 år | Evje |
| | Navn | alder | bopel |
| 2. | Margit Amlang Formelund | 50 år | Vågsbygd |
| | Navn | alder | bopel |



Eiendomskart for eiendom 4219 - 50/26//



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

----- Eiendomsgr omtvistet	----- Eiendomsgr lite nøyaktig ≥ 500	● Grensepunkt lite nøyaktig	○ Grensepunkt - offentlig godkjent
----- Hjelpelinje vegkant	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig $>200 \leq 500$	● Grensepunkt mindre nøyaktig	○ Grensepunkt - bolt
----- Hjelpelinje fiktiv	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig $>30 \leq 200$	● Grensepunkt mindre nøyaktig	✕ Grensepunkt - kors
----- Hjelpelinje punktfaste	----- Eiendomsgr middels nøyaktig $>10 \leq 30$	● Grensepunkt middels nøyaktig	□ Grensepunkt - rør
----- Hjelpelinje vannkant	----- Eiendomsgr nøyaktig ≤ 10	● Grensepunkt nøyaktig	● Grensepunkt - hjelpепunkt / annet
	----- Eiendomsgr uviss nøyaktighet		● Grensepunkt - uten klassifisering

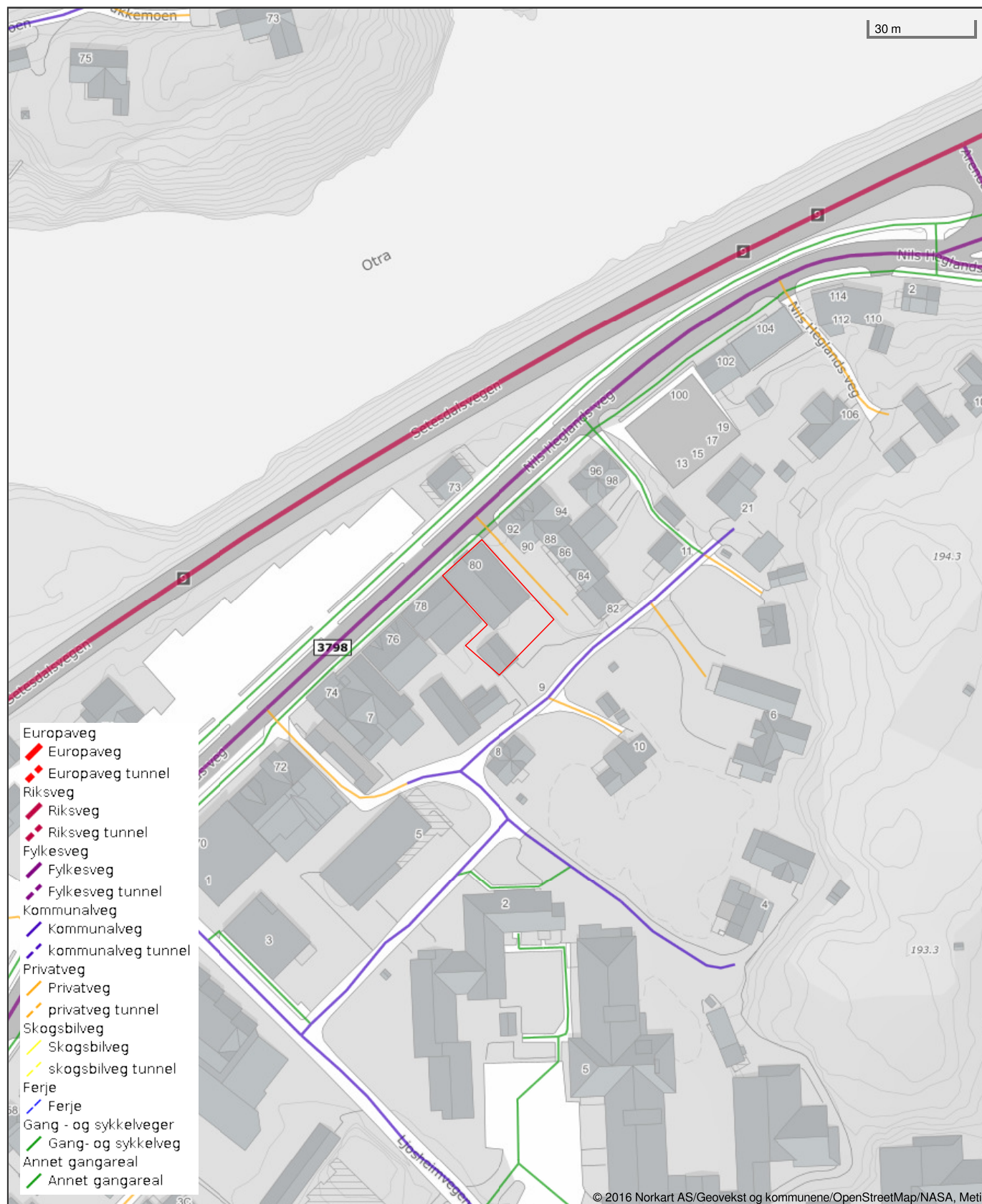
Areal og koordinater for eiendommen

Areal	574,90 m ²	Arealmerknad			
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	6494819,15	Øst 430819,67

Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6494841,14	430809,41	10 cm	Annen terrengdetalj (AD)	Murhjørne (89)	15,12	
2	6494838,17	430812,03	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	3,96	
3	6494818,07	430829,77	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	26,81	
4	6494807,17	430818,97	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	15,34	
5	6494802,46	430813,83	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	6,97	
6	6494803,18	430812,95	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	1,14	
7	6494811,02	430804,31	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	11,67	
8	6494816,72	430810,61	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	8,50	
9	6494831,13	430798,08	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	19,10	

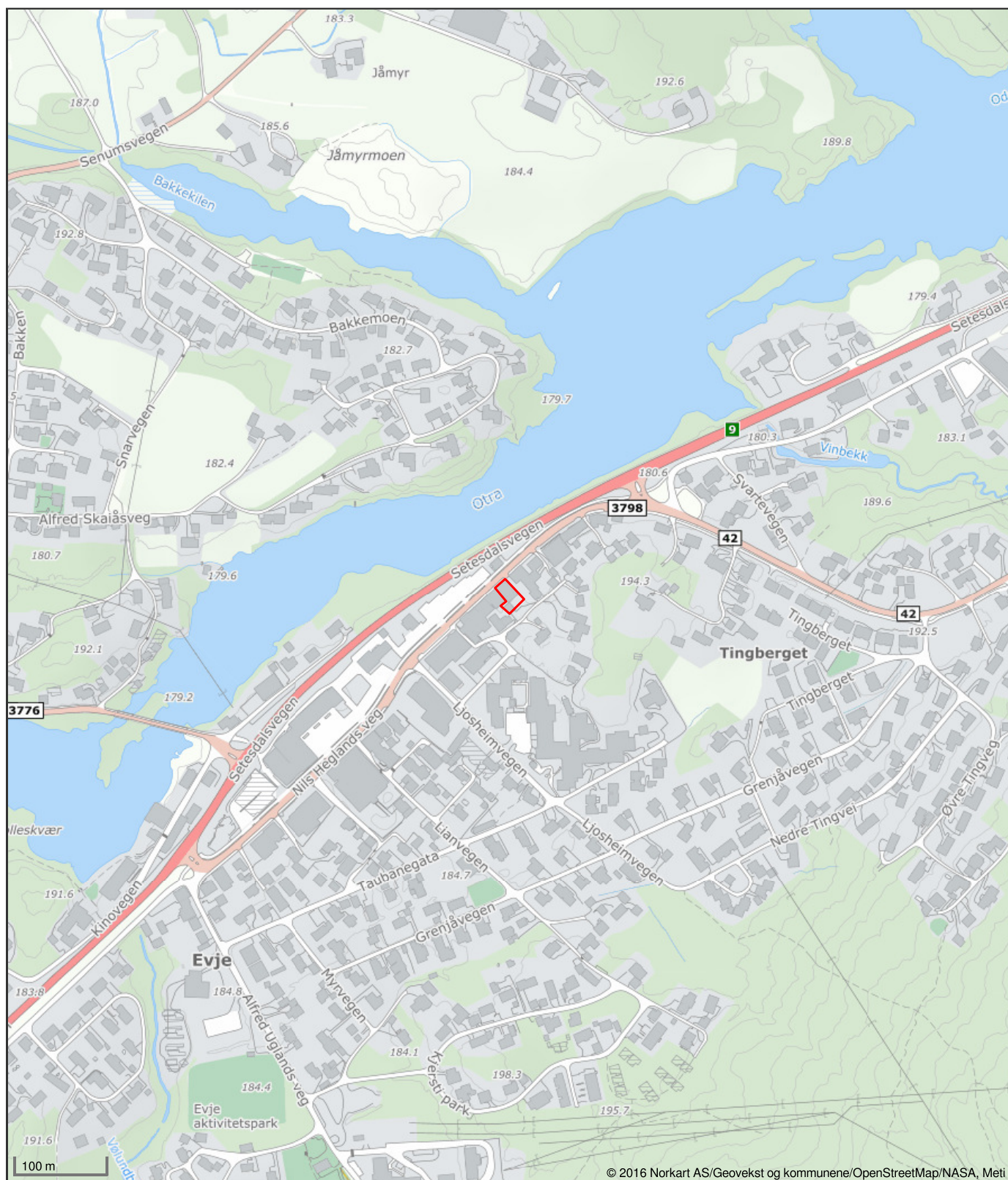


Vegstatuskart for eiendom 4219 - 50/26//



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

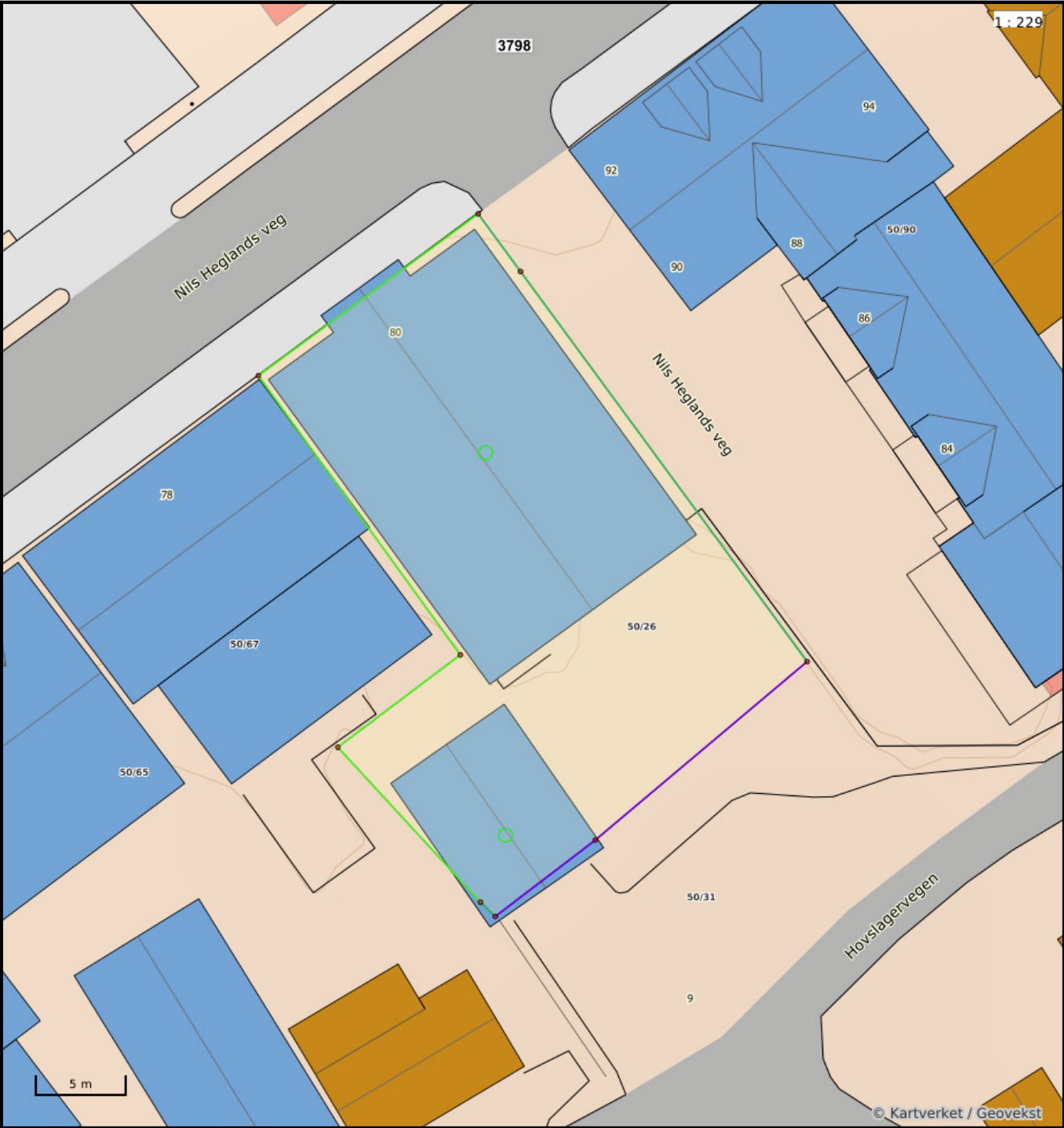
Oversiktskart for eiendom 4219 - 50/26//



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

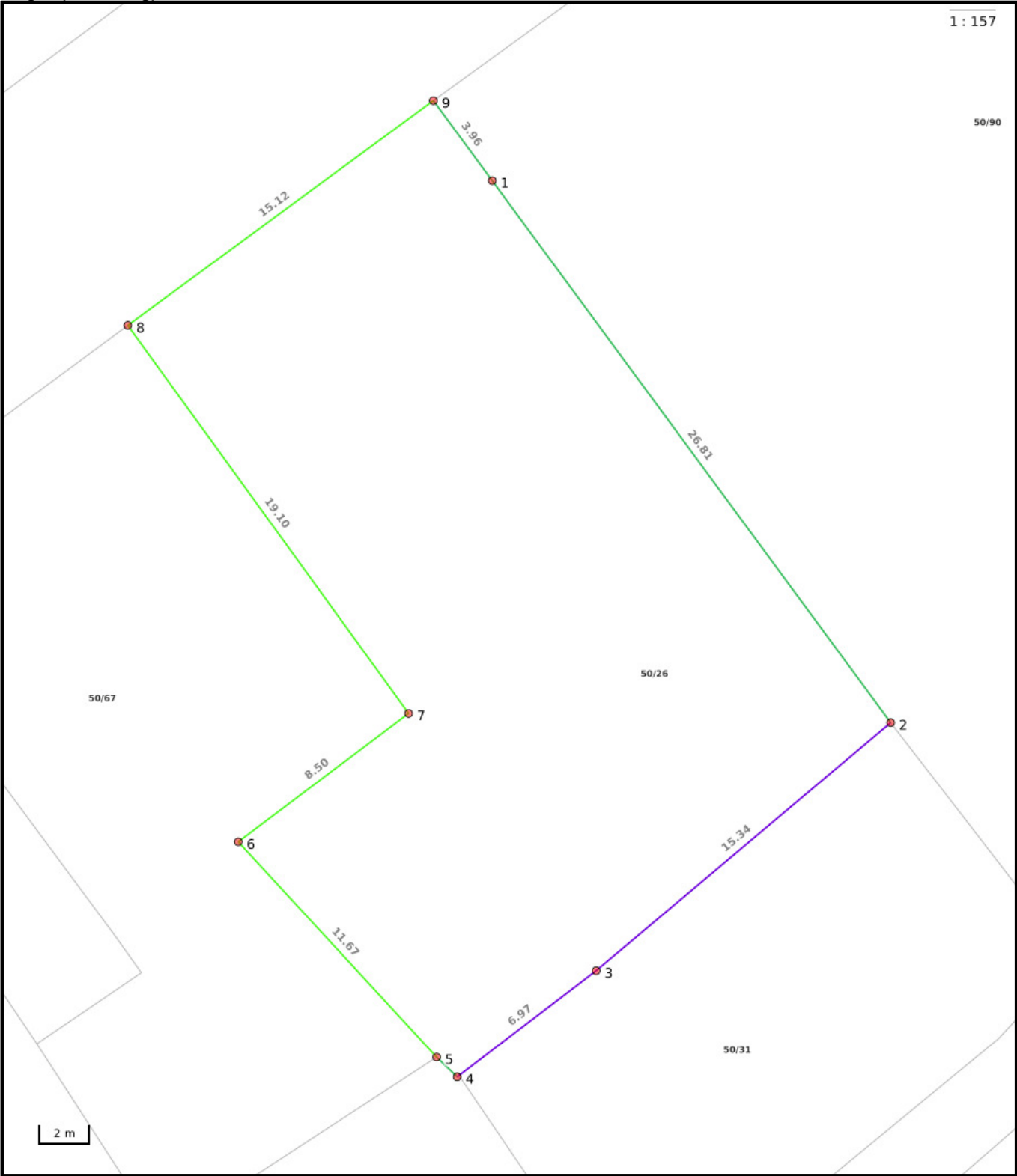
Matrikkelkart
Oversiktskart

Kommune Evje Og Hornnes KNR 4219 GNR 50 BNR 26 FNR 0 SNR 0



Nøyaktighet (standardavvik)		Hjelpelinjer		Symboler	
10 cm eller mindre	201 – 500 cm	— Vannkant	 Fektiv / Teigdeler	○ Bygningspunkt	
11 - 30 cm.	Over 500 cm	— Veikant	 Punktfeste	△ Sefrak kulturminne	
31 – 200 cm	Ikke angitt			se ambita.com/sefrak for fargeforklaring	

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)		Hjelpelinjer		Symboler	
10 cm eller mindre	201 – 500 cm	— Vannkant	 Fiktiv / Teigdeler	○ Bygningspunkt	
11 – 30 cm.	Over 500 cm	— Veikant	 Punktfeste	△ Sefrak kulturminne	
31 – 200 cm	Ikke angitt			se ambita.com/sefrak for fargeforklaring	

Areal og koordinater

Areal: 574,90m² Arealmerknad:
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 494 838,17	430 812,03	26,81m	Terrengmålt	13		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 494 818,07	430 829,77	15,34m	Terrengmålt	13		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 494 807,17	430 818,97	6,97m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	36		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
4	6 494 802,46	430 813,83	1,14m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Hushjørne
5	6 494 803,18	430 812,95	11,67m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	6 494 811,02	430 804,31	8,50m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
7	6 494 816,72	430 810,61	19,10m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
8	6 494 831,13	430 798,08	15,12m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 494 841,14	430 809,41	3,96m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Annen terrengdetalj	Nei	Murhjørne

(¹) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Grunnkart

Eiendom: 50/26
Adresse: Nils Heglands veg 80
Dato: 21.11.2024
Målestokk: 1:1000



UTM-32

Løve og Hornnes kommun



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.

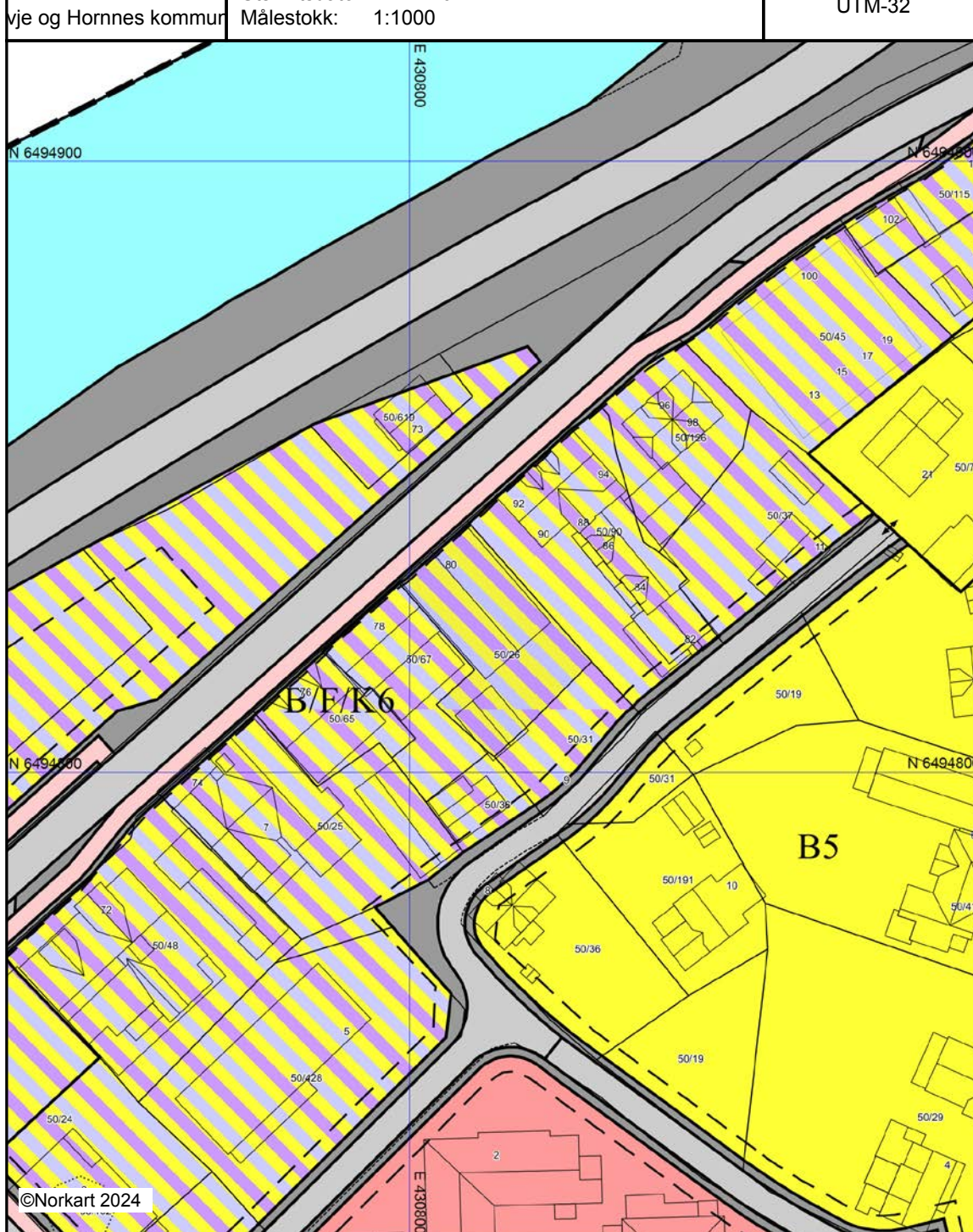


Reguleringsplankart

Eiendom: 50/26
Adresse: Nils Heglands veg 80
Utskriftsdato: 21.11.2024
Målestokk: 1:1000



UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområde (PBL1985 § 2)

 Område for bustader med tilhøyrande anlegg

Reguleringsplan-Offentlege trafikkområde (PBL1985 § 2)

 Kjøreveg

Reguleringsplan-Bygningar og anlegg (PBL2007 § 2)

 Bustader

 Institusjon

 Bustad/forretning/kontor

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekniske anlegg

 Veg

 Gang-/sykkelveg

 Annan veggrunn - tekniske anlegg

 Parkering

Reguleringsplan- Landbruks-, natur- og friluftsområde

 Friluftsområde

Reguleringsplan- Bruk og vern av sjø og vassdrag

 Friluftsområde

Reguleringsplan - Felles for PBL 1985 og 2007

 Regulerings- og utbyggingsplanområde

 Planens si avgrensing

 Formålsgrense

 Regulerttomtegrense

 Byggjegrænse

 Frisiktslinje

 Stenging av avkjørsel

 Avkjørsel

Abc Påskrift feltnavn

Abc Påskrift plantilbehør



Kommuneplankart

Eiendom: 50/26
Adresse: Nils Heglands veg 80
Utskriftsdato: 21.11.2024
Målestokk: 1:2000



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

Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsf.

 LNFR-areal - nåværende

Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vass

 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-)

 Faresone - Flomfare

 Støysone - Gul sone iht. T-1442

 Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL

 Faresone grense

 Støysonegrense

 Detaljeringgrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

 Planområde

 Grense for arealformål

 Påskrift områdenavn

REGULERINGSBESTEMMELSER OMRÅDEREGULERING FOR EVJE SENTRUM, PLANID 201115.

Dato:	23.10.2010
Dato for siste revisjon etter ME PS 115/14:	21.11.2014
Dato for kommunestyrets vedtak PS 3/13 :	24.01.2013

I

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-5 gjelder disse reguleringsbestemmelsene for det området som på plankartet er avgrenset med reguleringsgrense. Ved siden av disse bestemmelsene gjelder også lov om Lov om planlegging og byggesaksbehandling av 27.06.2008 (pbl) med forskrifter.

II

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-5 er området regulert til følgende formål:

- 1. BEBYGGELSE OG ANLEGG** (pbl § 12-5)
Boligbebyggelse - B1 – B7
Institusjon II
Kirke/ annen religionsutøvelse - KR 1
Hotell/ overnatting H1
Bolig/ forretning/ kontor – B/F/K 1 – B/F/K 7
- 2. SAMFERDSELSANLEGG** (pbl § 12-5)
Veg
Gang/ sykkelveg
Annen veggrunn
Parkeringsplasser
- 3. LANDBRUKS-, NATUR og FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT** (pbl § 12-5)
Friluftsområde
- 4. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG** (pbl § 12-5)
Friluftsområde

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-6 er det lagt inn følgende hensynssoner:

- 1. FARESONER**
Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)
- 2. BEVARING**

III

I medhold av plan og bygningslovens § 12-7 gis følgende felles bestemmelser

§ 1 Fellesbestemmelser

- a) Kommunens utvalg for plan- og byggesaker fatter bestemmelse på detaljeringsgrad for situasjonsplan for hvert enkelt utbyggingsprosjekt innenfor planområdet, og godkjenner denne. Minimumsinholdet i en slik plan er tomtegrenser (eksisterende og evt. nye), bygningers plassering, høyde og etasjetall på bygninger, varelevering, parkeringsplasser og interne veger. I tillegg skal det leveres støyberegning for det aktuelle tiltaket.
- b) Innenfor hele planområdet tillates fri etablering av vann og avløpsanlegg etter behov. For nødvendig fremføring av strøm, telelinjer, fiber e.l. gjelder tilsvarende. Disse skal legges som jordkabel innenfor planområdet.
- c) Nye bygg, gater, veier, møteplasser, fortau og sykkelgater skal være universell utformet. Offentlige områder skal profileres ut fra kommunens gruehistorie og byggetradisjon/ materialbruk.
- d) Bygninger/ eiendommer som gjennom denne reguleringsplanen blir omregulert til annet bruk enn i dag, kan fortsette sin eksisterende bruk/ virksomhet inntil det søkes gjort endringer på byggene/ eiendommene som er søknadspliktige etter pbl.
- e) Etter at denne planen med bestemmelser er vedtatt, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med denne.

IV

I medhold av plan og bygningslovens § 12-7 gis følgende bestemmelser om bruk og utforming av arealer og bygg innenfor planområdet:

§ 2 Bebyggelse og anlegg

§ 2.1 Fellesbestemmelser for områder avsatt til bebyggelse og anlegg

- a) Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrenser, der det i plankartet er vist i plankartet. Der det ikke er vist i plankartet, er det gitt egne bestemmelser for avstand til nabogrense i bestemmelsene.
- b) Nye bygg skal oppføres med trepanel, og ha saltak med takvinkel mellom 25 og 40°. Mindre takoppbygg, arker o.l. kan godkjennes.
- c) Oppgitt gesimshøyde og mønehøyde skal regnes ut fra gjennomsnittlig høyde på tomte/ området før opparbeidelse begynner.

- d) Det skal oppfordres til å bygge på en miljøvennlig måte og med energisparende tiltak.
- e) Større fasader skal arkitektonisk brytes ned slik at volumet fremstår i mer småskala form.
- f) Areal for plassering av søppeldunker skal inntegnes i forbindelse med byggemelding.

§ 2.2.0 Utfyllende bestemmelser for boligområdene B1 og B2

- a) Området skal benyttes til boligbebyggelse med tilhørende garasjer og utendørs boder.
- b) Bygg skal plasseres innen for byggegrense som er vist på plankart. Mot nabogrense kan man plassere bygg med en vegg inntil 1.5 meter fra grense.
- c) Bebyggelsen kan utføres som leilighetsbygg, rekkehus, eller frittliggende eneboliger. %T-BYA for hver enkelt eiendom, eller de eiendommer som sammen inngår et felles utbyggingsprosjekt skal være max 35 %. Areal for parkering medregnes ikke i %T-BYA.
- d) Det skal være minimum 25 kvm uteareal pr boenhet på egen eiendom, eller de eiendommer som inngår i et felles utbyggingsprosjekt.
- e) Bygninger med boligdel kan oppføres med en gesimshøyde maks 6.5 meter og mønehøyde på maks 9,0 meter. Arker og kvister kan ha gesimshøyde maks 8,0 meter. Takoppløft kan være maks 1/3 av husets mønelengde. Frittliggende garasjer og utendørs boder kan oppføres med en gesimshøyde maks 3 meter og mønehøyde maks 5,5 meter.
- f) Rekkehus og eneboliger skal ha 2 parkeringsplasser på egen tomt. For eneboliger med utleieenhet skal det ytterligere være 1 parkeringsplass pr. utleieenhet på egen tomt.
- g) Leilighetsbygg skal ha 1.5 parkeringsplass pr boenhet på egen eiendom, eller de eiendommer som inngår i et felles utbyggingsprosjekt.

§ 2.2.1 Utfyllende bestemmelser for boligområdene B5 – B7

- a) Før ny bebyggelse oppføres i disse områdene må det utarbeides en egen detaljreguleringsplan, jf pbl §12-3. Eksisterende bygg kan utvikles innenfor følgende bestemmelser, dog uten at de endrer karakter;
- b) Området skal benyttes til boligbebyggelse med tilhørende garasjer og utendørs boder.
- c) Bygg skal plasseres innen for byggegrense som er vist på plankart. Mot nabogrense kan man plassere bygg med en vegg inntil 1.5 meter fra grense.

- d) Bygninger med boligdel kan oppføres med en gesimshøyde 6,5 meter og mønehøyde 9 meter. Arker og kvister kan ha gesimshøyde maks 8,0 meter. Frittliggende garasjer og utendørs boder kan oppføres med en gesimshøyde maks 3 meter og mønehøyde maks 5,5 meter
- e) Eneboliger skal ha 2 parkeringsplasser på egen tomt. For eneboliger med utleieenhet skal det ytterligere være 1 parkeringsplass pr. utleieenhet på egen tomt.

§ 2.3 Utfyllende bestemmelser for institusjon I1

- a) Området skal benyttes til sykehjem, aldersboliger og bofellesskap for PUH i nødvendig grad og utstrekning.
- b) Bygninger kan oppføres med gesimshøyde 8,0 meter og mønehøyde max 10 meter
- c) %T-BYA for hver enkelt eiendom, eller de eiendommer som sammen inngår et felles utbyggingsprosjekt skal være max 35 %. Areal for parkering medregnes ikke i %T-BYA
- d) Det skal avsettes tilstrekkelig med parkeringsareal til gjeldende aktivitet innenfor regulert område.
- e) Arealutnyttelse utover dette skal opparbeides parkmessig og være tilgjengelig for allmennheten.

§ 2.4 Utfyllende bestemmelser for kirke/ annen religionsutøvelse KR

- a) Området skal benyttes til nytt sentrumsnært bedehus i nødvendig grad og utstrekning.
- b) Bygninger kan oppføres med gesimshøyde 7,0 meter og mønehøyde 10 meter.
- c) %T-BYA for eiendommen skal være max 30 %. Areal for parkering medregnes ikke i %T-BYA
- d) Det skal avsettes tilstrekkelig med parkeringsareal til gjeldende aktivitet innenfor regulert område.
- e) Arealutnyttelse utover dette skal opparbeides parkmessig og være tilgjengelig for allmennheten.

§ 2.5 Utfyllende bestemmelser for hotell/ overnatting H1

- a) Området skal benyttes til hotell, overnatting og serveringsvirksomhet.
- b) Før ny bebyggelse oppføres eller utvides i dette området må det utarbeides en egen detaljreguleringsplan, jf pbl § 12-3.
- c) Ved et eventuelt større utbyggingsprosjekt skal hovedhuset på gnr 50 bnr 9 søkes bevart og integrert i prosjektet.
- d) I en detaljplan skal ny bebyggelse maksimalt utgjøre 1000 m² BRA

§ 2.6.1 Utfyllende bestemmelser for bolig/ forretning/ kontor B/F/K

- a) I dette området ønsker man blandet formål. Første etasje skal benyttes til næringsvirksomhet – forretning eller kontor. Første etasje skal bygges med minimum 3.5 meters høyde. Andre etasje til næring bolig/ forretning og/eller bolig. En eventuell tredje etasje benyttes til bolig
- b) Før ny bebyggelse oppføres eller utvides i delområde B/F/K 2,3, 4 og 5 må det utarbeides en egen detaljreguleringsplan, jf pbl § 12-3.
- c) Bygg skal plasseres innen for byggegrense som er vist på plankart. Mot nabogrense kan man plassere bygg med en vegg inntil 1.5 meter fra grense.
- d) Større fasader skal arkitektonisk brytes ned slik at volumet fremstår i mer småskala form.
- e) For boliger skal det minimum avsettes 1,5 parkeringsplass pr. boenhet. 0,5 av kravet på 1,5 plasser pr. bolig defineres som gjesteparkering som kan skje på bakkeplan. Av kravet på 1,5 plasser skal 1,0 plass tilrettelegges under bakken. For næringsvirksomhet skal det minimum avsettes 1 parkeringsplass pr 50 kvm bruksareal for forretning/kontor. For lagerareal regnes 1 parkeringsplass pr 100 m² bruksareal. Av parkeringskravet til næringsvirksomhet regnes 20% som plasser for ansatte som skal tilrettelegges under bakken. 80% av parkeringsbehovet for næringsvirksomhet kan skje på bakkeplan
- f) For delområdene gjelder følgende særbestemmelser:

Delområde	% T-BYA	Maks Gesimshøyde (cote m.o.h)	Maks. Mønehøyde (cote m.o.h)
B/F/K1	35	191,1	194,5
B/F/K2	50		
B/F/K3			
B/F/K4			

B/F/K6	90	191,6	195,5
B/F/K7	100	195,7	198,7

De gesims og mønehøyder som ikke er angitt skal avklares i forbindelse med detaljplan.

I delområde B/F/K 5 tillates innpasset nytt butikk/kontorareal med samlet maksimalt bruksareal på 15000 m². Utnyttingsgrad for de enkelte eiendommene avklares i detaljplan.

g) Adkomst til næringsbebyggelse i felt B/F/K 5 må løses via Nils Heglands veg.

§ 3 Samferdselsanlegg

§ 3.1 Fellesbestemmelser for samferdselsanlegg

- a) Nye samferdselsanlegg skal plasseres og bygges med den størrelse/ bredde som vist på plankart. Dette gjelder også ved større rehabilitering av eksisterende samferdselsanlegg. Utenfor regulert område med formål samferdselsanlegg kan det tillates nødvendig skjæring/ fylling. Disse skal da sås til og gis en parkmessig utforming. Bygging skal skje etter godkjente byggeplaner og utenomhusplaner.
- b) Eiendom gnr 50 bnr 217 kan benytte gang/ sykkelveg som adkomst til eiendommen.
- c) Areal innen frisiktsoner skal holdes fri for vegetasjon eller innretninger som er høyere enn 0,5 meter over tilstøtende vegareal.
- d) Nye avkjøringer og internveger som blir nødvendige, og som ikke er vist på plankart, skal få sin utforming og størrelse bestemt gjennom utbyggingsavtale med Evje og Hornnes kommune.

§ 4 LANDBRUKS-, NATUR OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT

§ 4.1 Friluftsområde

- a) Områdene skal benyttes til interne turveier.
- b) I områdene er det tillatt oppført bebyggelse og andre tekniske installasjoner som typisk beriker bruken av området.

V

I medhold av plan og bygningslovens § 12-7 gis følgende bestemmelser hensynssoner innenfor planområdet:

§ 5 Fareområde

§ 5.1 Høyspentkabel

- a) Ved utarbeidelse av detaljreguleringsplan for område B 7 skal ”hensynssone fare” videreføres og gis utfyllende bestemmelser.

§ 5.2. Bevaringsområde – Dølen Hotel

- a) Bestående bebyggelse skal i hovedsak bevares. Riving av hus kan bare skje etter at kommunen har gitt tillatelse.
- b) Ombygging kan tillates når det skjer innenfor rammen av hva den opprinnelige bygningens særpreg tillater. Tilbygg og påbygg kan tillates når det for øvrig ikke forstyrrer oppfattelsen av den opprinnelige bygningen.
- c) Kommunen kan kreve at en bygning blir tilbakeført til opprinnelig utseende etter skade ved rehabilitering og istandsetting.
- d) Nybygg kan tillates når det utformes og plasseres i harmoni med de opprinnelige bygningers og miljøets karakter, målestokk og tradisjon.
- e) Bygninger skal fortrinnsvis fremstå som trehus med en eksteriørutforming som harmonerer med den tradisjonelle utforming av vedkommende bygning.
- f) Ved utskifting av tak kan kommunen kreve takteking med svart eller rød tegl- stein. Valming kan i enkelte tilfeller tillates når de harmonerer med takformene til tilstøtende eller nærliggende bebyggelse. Pulttak kan tillates for mindre tilbygg, vindfang o.l. Flate tak tillates ikke.
- g) Takterrasser tillates ikke hvor de er synlige fra gate eller offentlig område. Utsparinger i taket skal trekkes vekk fra gavlvegger og gesimser.
- h) Arkers størrelse og form skal tilpasses bygningenes arkitektur. Takvindu på lett synlige takflater skal begrenses mest mulig og fortrinnsvis gis utseende og plassering som tradisjonelle takluker.
- i) Vinduene skal beholde sin originale utforming. Løse utenpåliggende vindussprosser og tilsvarende falske løsninger tillates ikke.
- j) Eksteriørmessige endringer skal forelegges fylkeskonservatoren i Aust-Agder for uttalelse før behandling.

§ 6 Rekkefølgebestemmelser

- a) Før bestående bussterminal i område B/F/K2 kan bebygges eller nyttes til andre formål skal det være etablert bussterminal annetsteds.
- b) Ved utvikling av boligområde B5-B7 skal bestående avkjørsler til gnr 50 bnr 84, gnr 50 bnr 135, gnr 50 bnr 188 og gnr 50 bnr 319-320 stenges og omlegges til ny atkomstvei gjennom boligfeltet.
- c) Før bygging av rundkjøring i Arendalskrysset skal det utarbeides en detaljreguleringsplan for området.

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 **PLUS**

- 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.

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

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

Borettslag/aksjeleilighet:

Kr 8 500

Selveierleilighet/rekkehus:

Kr 9 900

Ene-/tomannsbolig, tomt:

Kr 16 500

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. **PLUS**-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 5 500/4 100/6 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

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.

Notater

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

Notater

This image shows a blank sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

Notater

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.

For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.

BUDSKJEMA



Eiendom:

Nils Heglands veg 80, 4735 EVJE

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

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

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

Budet gjelder til:

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

Evt. forbehold:

--

Budgiver er:

☐ Forbruker

☐ Handler som ledd i næringsvirksomhet

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

Finansiering av kjøpet:

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

Budgiver 1

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

Budgiver 2

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

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

Dato/sted

Signatur

Dato/sted

Signatur

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

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

FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVNING:

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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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



SØRMEGLEREN