

Trettehomsvegen

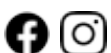
Åseral



Prisantydning: kr 1 030 000,- – 1 430 000,-



SØRMEGLEREN



sormegleren.no



Området
Åseral

Adresse
Trettehomsvegen

Prisantydning
kr 1 030 000,-

Totalpris: kr 1 030 000,-

Boligtype: Hyttetomt
Eierform bygning: Selveier
Eierform tomt: Eiet tomt
Tomteareal: 500 m²



Geir Flaa Johansen
Eiendomsmegler

95 00 00 00
geir@sormegleren.no

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



SØRMEGLEREN

TRETTEHOMSVEGEN

BESKRIVELSE

Velkommen til visning i hele påsken etter avtale med megler på telefon, epost eller SMS!
God påske!

BELIGGENHET

ADKOMST

Fra Kristiansand følg RV 9 mot Evje, ta av til venstre i rundkjøringen ved ESSO stasjonen på Hornnes. Følg skilting mot Bortelid. Kjør forbi Bortelid Marked og innkjøring til alpinanlegget. Ta av til høyre på Panormaveien og følg veien til byggeplasskilt inn til venstre etter 200m. Solsiden ligger på venstre side av veien.

BELIGGENHET

Sentralt, meget attraktivt og solrik beliggenhet med utsikt og oppkjørt skiløype rett utenfor hytteveggen og lite koselig tjern i midten av tomteområde. Gangavstand til alpinanlegg, lysløype, ruleskitrasé, butikk, badestrand og nydelig turterreng sommer som vinter. Godt utvalg med oppkjørte skiløyper på vinteren og gode bade- og fiskemuligheter på sommeren. Det kan også nevnes blant annet flotte badeplasser, frisbeegolf bane, minigolf, ny sykkeløype, bensinpumper og el-bil ladere like i nærheten. Bortelid ligger ca 650 moh. og er et av Agders mest snøsikre områder. Avstand 99 km. fra Kristiansand 110 fra Mandal, 127 fra Arendal og 237 fra Stavanger.

TOMT

Areal: 500 kvm, Eierform: Eiet tomt

Tomt nr. 1 - pris kr 1.080.000,- (+omkostninger)
Tomt nr. 2 - pris kr 1.130.000,- (+omkostninger)
Tomt nr. 3 - pris kr 1.180.000,- (solgt)
Tomt nr. 4 - pris kr 1.230.000,- (solgt)
Tomt nr. 5 - pris kr 1.280.000,- (solgt)
Tomt nr. 6 - pris kr 1.280.000,- (solgt)
Tomt nr. 7 - pris kr 1.280.000,- (solgt)
Tomt nr. 8 - pris kr 1.280.000,- (solgt)
Tomt nr. 9 - pris kr 1.430.000,- (solgt)
Tomt nr. 10 - pris kr 1.030.000,- (+omkostninger)
Tomt nr. 11 - pris kr 1.080.000,- (+omkostninger)
Tomt nr. 12 - pris kr 1.080.000,- (+omkostninger)
Tomt nr. 13 - pris kr 1.080.000,- (+omkostninger)
Tomt nr. 14 - pris kr 1.130.000,- (+omkostninger)
Tomt nr. 15 - pris kr 1.130.000,- (solgt)
Tomt nr. 16 - pris kr 1.130.000,- (+omkostninger)
Tomt nr. 17 - pris kr 1.280.000,- (solgt)

Tomt nr. 18 - pris kr 1.230.000,- (+omkostninger)
Tomt nr. 19 - pris kr 1.130.000,- (solgt)
Tomt nr. 20 - pris kr 1.130.000,- (+omkostninger)
Tomt nr. 21 - pris kr 1.250.000,- (+omkostninger)
Tomt nr. 22 - pris kr 1.330.000,- (solgt)
Tomt nr. 23 - pris kr 1.330.000,- (+omkostninger)
Tomt nr. 24 - pris kr 1.380.000,- (solgt)
Tomt nr. 25 - pris kr 1.430.000,- (+ omkostninger)
Tomt nr. 26 - pris kr 1.430.000,- (+omkostninger)
Tomt nr. 27 - pris kr 1.380.000,- (+omkostninger)
Tomt nr. 28 - pris kr 1.230.000,- (+omkostninger)
Tomt nr. 29 - pris kr 1.230.000,- (+omkostninger)

Størrelse: Tomtene vil bli oppmålt. Normal tomtestørrelse er ca. 500 m2, men vil variere mellom 400 og 600 m2. Arealene er ikke eksakt og noe avvik kan forekomme ved endelig oppmåling.

Ferdig frem til tomtegrense: Det besørges opparbeidelse og infrastruktur i hele området, inkludert asfaltert vei frem til tomtegrense og trasé til skiløype.

Alle tilkoblingspunkter for kabel-tv, vann, avløp og elektrisitet blir lagt frem til tomtegrense, og er lett tilgjengelig for videreføring for eier.

Tomtene grovplaneres. Ønskes det murer satt opp for ytterligere utnyttelse av areal er dette ikke inkludert. Det samme gjelder videre arbeid på tomt, som f.eks. grusing, plukk, plen etc.

Tomtene ligger i dag på gnr. 9, bnr. 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607 og 608 i Åseral kommune. Tomtene skal skilles ut fra disse bruksnummerne og før overtakelse vil Selger gjøre de nødvendige fradelinger og hver tomt vil få et eget gnr/bnr.

PARKERING

Det må avsettes areal til parkering på tomten, det blir ikke anledning til å parkere langs vei i området.

OFFENTLIGE OPPLYSNINGER

REGULERINGSPLAN

Tomtene er regulert til fritidsbebyggelse - frittliggende og tilhører reguleringsplan Solsiden, datert 18.03.2021. 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.

Gjerde: Det er tillatt å sette opp skigard og steingjerde i tradisjonelle materialer, steingjerde skal være i naturstein og ikke være høyere enn 0,8 meter. Skigard kan ikke være høyere enn 1,5 m.

Reguleringsplanen med bestemmelser er et vedlegg til salgsoppgaven og må gjennomgås før avtale om kjøp inngås. Detaljprosjektering som nå pågår, kan gi mindre avvik.

VEI / VANN / AVLØP

Reguleringsområdet er tilknyttet offentlig infrastruktur for vann og kloakk.

Brøyting og vei: Alle boenhetene innenfor Solsiden må betale en årlig avgift til drift og vedlikehold av veier, brøyting etc. Det er pliktig medlemskap i velforening.

HEFTELSE / RETTIGHETER

Se vedlegg.

KONSESJON

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

ØKONOMI

PRISANTYDNING OG OMKOSTNINGER

Dokumentavgift på 2,5% av tomteverdi og grunnarbeid
Tinglysningsgebyr for skjøte utgjør p.t kr 585,-
Tinglysningsgebyr for eventuelle pantobligasjoner utgjør p.t. kr 585,-
Opparbeidelse av tomt (grovplanering), kr 220 000,-
Tilkoblingsavgift vann og avløp, kr 92 478,-

Tilkoblingsavgift for vann og avløp faktureres kjøper direkte fra kommunen ved igangsettingstillatelse.

Det tas forbehold om eventuell endring i de oppgitte offentlige gebyrer.

Kjøpesum og omkostninger forfaller til betaling ved

overtagelse. Det vil kunne kreves fremlagt finansieringsbevis før kontraktsinngåelse.

OFFENTLIGE AVGIFTER

Når en tomt er bebygd vil følgende kommunale avgifter tilkomme:

Abonnementsgebyr vann og avløp, måleleie, feieavgift og renovasjon på ca kr 9 486,-. I tillegg kommer forbruksavgift vann kr. 30,17,- pr m³ og avløp kr. 51,64,- pr m³.

FORMUESVERDI

Formuesverdien er p.t. ikke fastsatt. Formuesverdien fastsettes av Ligningskontoret etter nyberegningsmodell som tar hensyn til om boligen er en såkalt "primærbolig" (der boligeieren er folkeregistrert bosatt) eller "sekundærbolig" (andre boliger man eier). Formuesverdien for primærboliger vil utgjøre 25% av den beregnede kvadratmeter prisen multiplisert med boligens areal. For sekundærboliger vil formuesverdien utgjøre 90% av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. Nærmere informasjon kan finnes på Skatteetatens hjemmeside, www.skatteetaten.no.

NØKKELINFORMASJON

ADRESSE MED BETEGNELSE

Trettehomsvegen, Gnr. 9 Bnr. 601 og Gnr. 9 Bnr. 605 og Gnr. 9 Bnr. 602 og Gnr. 9 Bnr. 603 og Gnr. 9 Bnr. 604 og Gnr. 9 Bnr. 606 og Gnr. 9 Bnr. 607 i Åseral kommune.

BOLIGTYPE

Hyttetomt

EIERFORM

Selveier

SELGER

Alle opplysninger i salgsoppgaven er godkjent av selger.

VILKÅR OG BETINGELSER

BOLIGSELGERFORSIKRING

Selger kan ikke tegne boligselgerforsikring iht vilkår.

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om

TRETTEHOMSVEGEN

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

VISNING

Visning etter avtale med Frode Udjus, tlf. 940 22 510 eller ved Geir Flaa Johansen, tlf. 950 00 000. I tillegg er det plassert ut tomteskilt med kart, så det er bare å ta turen ut i marka for befarings.

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

Benytt vedlagte skjema "Budskjema Solsiden Bortelid". Alle kjøpetilbud må inngis skriftlig sammen med legitimasjon.

LOVVERK

Eiendommen selges i den forfatning den er under visning. Salget følger Avhendingsloven § 3-9: "Endå eiegenomen er selt "som han er" eller med liknande allment atterhald, har eiegenomen likevel mangel der dette følger av §§ 3-7 eller 3-8. Eiegenomen har også mangel dersom han er i vesentlig ringare stand enn kjøparen hadde grunn til å rekne med ut i frå kjøpesummen og tilhøva ellers." Kjøper kan derfor ikke påberope seg noen andre bestemmelser etter avhl. Kapittel 3, enn det som følger direkte av § 3-9. Dette reduserer selgers ansvar etter avhendingsloven og vil være en del av kontraktsvilkårene, dersom man ikke reserverer seg mot avhl. § 3-9 ved budgiving.

NB! For eiendommer hvor handel kommer i stand etter 01.01.2022 gjelder følgende:

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.

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 og dette har virket inn på avtalen. 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, 2. pktm. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

HVITVASKING

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har

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

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

OPPGJØR

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

SALGSOPPGAVE OG VEDLEGG

OPPDRAKSNUMMER

13-21-9000

SALGSOPPGAVE OG VEDLEGG

Salgsoppgaven med tilhørende vedlegg må gjennomgås før budgivning. Komplett oversikt over alle dokumenter megler har mottatt fra det offentlige/forretningsfører er tilgjengelig på Sørmeglers hjemmeside www.sormegleren.no/13-21-9000. Dokumentene kan også fås hos megler ved forespørsel. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Geir Flaa Johansen, tlf. 95 00 00 00

SØRMEGLEREN AS ORG. NR.

944 121 331

FINN.NO - SAMLEANNONSER FOR NYBYGG

FINN.NO: PLANLEGGING

-

FINN.NO: SALGSSTART

-

FINN.NO: BYGGESTART

-

FINN.NO: INNFLYTTING

-

SALGSOPPGAVE

Sist oppdatert 09.10.2023

[illegible]



first map showing field



DJI_0889 solsiden



Trættehomvegen 2

Høyde over havet

580 m



Offentlig transport

✈️ Kristiansand Kjevik	1 t 34 min 🚗
🚗 Bortelid skisenter Linje 178	10 min 🚶 0.8 km
🚗 Bortelid Linje 178, 1980	11 min 🚶 0.9 km

Avstand til byer

Kristiansand	1 t 32 min 🚗
Arendal	2 t 1 min 🚗
Stavanger	3 t 29 min 🚗

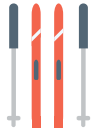
Ladepunkt for el-bil

🚗 Bortelid	11 min 🚶
------------	----------

Vintersport

Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 354 m
- 131 km preparert løype innenfor 15 km



Alpin

- Bortelid Skisenter
- Avstand til nærmeste bakke: 700 m
- Skitrek i anlegget: 6



Aktiviteter

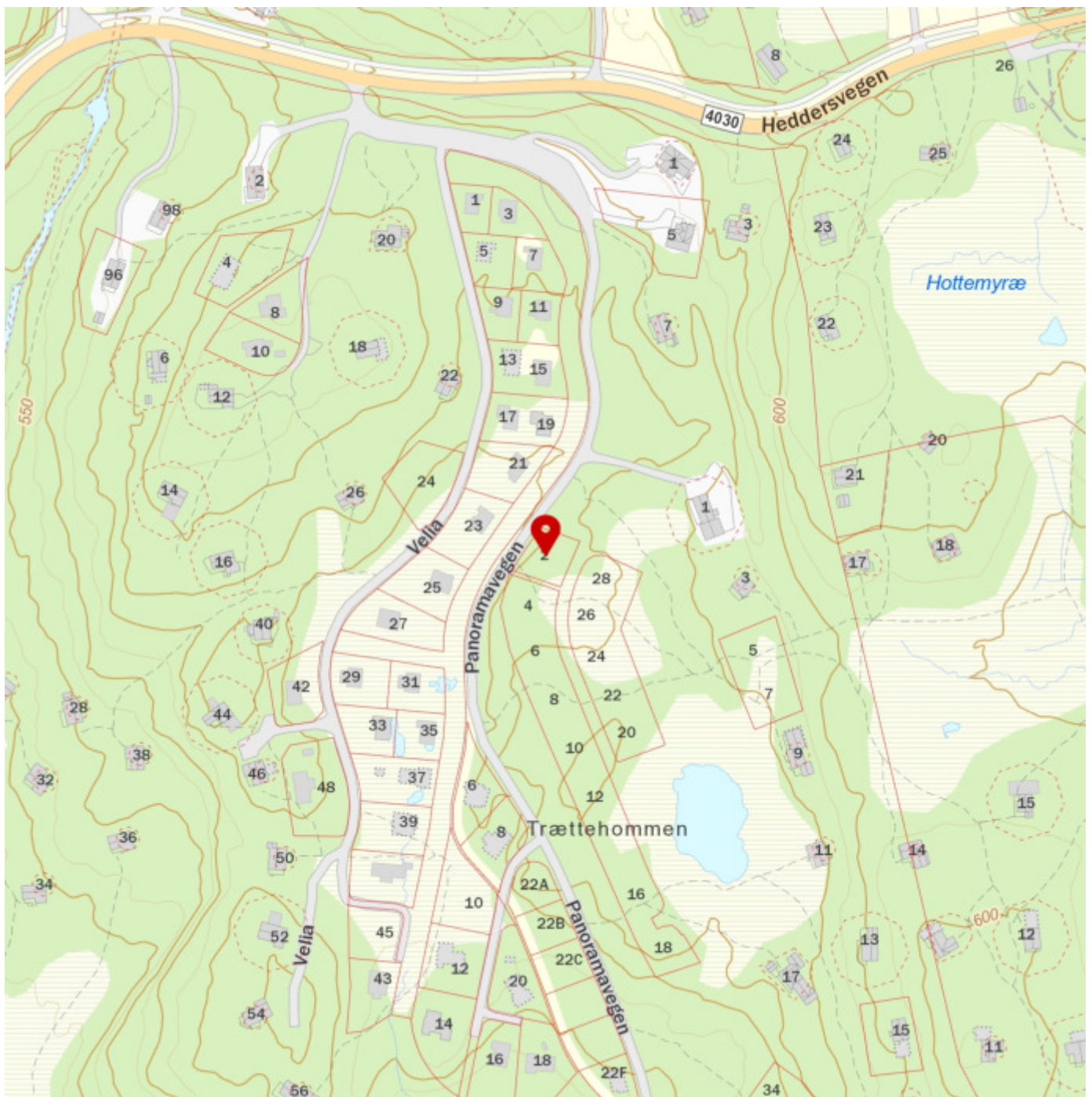
Frisbeegolf	11 min 🚶
Bortelid Skiskytterstadion	11 min 🚶
Minigolf	11 min 🚶

Sport

⚽ Åknes sandvolleybane Sandvolleyball	12 min 🚗 10.8 km
⚽ Kyrkjebygd skule Aktivitetshall, ballspill, fotball, frii...	27 min 🚗 27.6 km

Dagligvare

Nærbutikken Bortelid	11 min 🚶
----------------------	----------



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Sørmeigleren Øst, avd. Lund kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2021

SOLSIDEN BORTELID

TEGNFORKLARING

PM 12-5 AREALFORMÅL I REGULERINGSPLAN

REBYGGELSE OG ANLEGG

- Frisidelsbygge - hstgerde
- Salepasse

SAFENDELSELANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

- Veg
- Arren veggrunn - hstside anlegg
- Parkering

GRØNNSTRUKTUR

- Naturområde

BRUK OG VERN AV LÅT OG VASSDRAG

- Naturområde i løp og vassdrag

LINEYSMBOLER

- Planens begrensning
- Forfallgrense
- Byggegrense
- Regulert byggegrense
- Regulert vassdragslinje
- Omriis av eksisterende bebyggelse

PUNKTSYMBOLER

- Anlegg

BESTEMMELSESGRANSE

- Anlegg- og reguleringslinje

SKRINGSKONTOUR

- Fukt



Kartprosjekt: Enef22

Elevasjon: 1 m
Kartskala: 1:2000

REGULERINGSPLAN FOR SOLSIDEN

Med tilhørende bestemmelser

SAKSBEHANDLING I LG PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

- gjenstand for behandling i LG plan- og bygningsloven
- gjenstand for behandling i LG plan- og bygningsloven

Kommunestyrets vedtak

PLANEN UTARBEIDET AV

TT ANLEGG AS
DOKUMENT 138
4516 MANDAL



REGULERINGSBESTEMMELSER

Solsiden

OPPDRAKSGIVER

Bortelid Eiendomsutvikling AS

EMNE

Planbeskrivelse (20180082)

DOKUMENTKODE

PLAN-PBL-rev00

SOLSIDEN
REGULERINGSBESTEMMELSER
DETALJERT REGULERINGSPLAN
Nasjonal plan ID nr: 20180082



Plankartets dato:		Siste revisjon av plankartet:	
Bestemmelsenes dato:		Siste revisjon av bestemmelsene:	

Behandling	Dato	Sak	Signatur
Melding om planarbeid	21.12.2017		
Behandlet 1. gang i planutvalget			
Utlagt til 2. g offentlig ettersyn			
Vedtatt av Drift og Utvikling			
Vedtatt av Kommunestyret			

1. GENERELT

- 1.1 Disse bestemmelser gjelder for området som er vist med reguleringsgrense i plankartet. Området kan ifølge plan- og bygningsloven disponeres til følgende formål:

Bebyggelse og anlegg, pbl. § 12-5 nr. 1

Fritidsbebyggelse: frittliggende fritidsboliger.

f_Skiløypetrase

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, pbl §12-5 nr. 2

p_V1-9 Kjøreveier.

Annen veggrunn (Tekniske anlegg).

p_P1-3 Parkeringsplasser

Grønnstruktur, pbl §12-5 nr. 3.

Grønnstruktur naturområde.

Naturområde i sjø og vassdrag

- 1.2 Hensikten med detaljreguleringsplanen er å tilrettelegge for nye boenheter til Fritidsformål samt etablere ny infrastruktur i området med vei, vann og avløp for ny- og gammel bebyggelse.

2. FELLES BESTEMMELSER

Eiendomsgrensen for hyttene i området kan fravike fra vist tomteinndeling i plan.

Overvann fra planområdet må ikke føre til ulempe for nedenforliggende eiendommer/areal.

2.1 Rekkefølgekrav

1. Rekkefølgekrav gjeld for utbygging i alle utbyggingsområde i kommunedelplan for Bortelid, inkludert fortetting i eksisterande felt.

Før det vert gjeven byggeløyve til utbygging av nye hytteeiningar/fortetting av eksisterande felt skal følgjande sikrast gjennomført:

- Stiar og løyper i tråd med temaplan friluftsliv, Bortelid – Ljosland, 2020-2030.
 - Aktivitetsområde, A1-A11 i tråd med temaplan friluftsliv, Bortelid – Ljosland, 2020-2030.
2. Før det gis igangsettingstillatelse for nye fritidshus skal det være etablert kjørevei og anlegg for kommunalt vann- og avløp fram til tomtegrense.
 3. Alle nye fritidshus skal være koblet til kommunalt vann- og avløpsanlegg før det kan gis brukstillatelse. Vann- og avløpsanlegg skal prosjekteres og bygges i henhold til kommunens VA-norm.
 4. Skiløypetrase skal bygges samtidig med utbyggingen av feltet og innen det er gitt byggetillatelse til 5 enheter.
 5. Utbygging i planområdet skal utføres under ett, og kan ikke deles inn i ulike byggetrinn. Fyllinger/skjæringer og tomter skal jordkles/ferdigstilles fortløpende.

2.2 Dokumentasjonskrav

Før det gis byggetillatelse skal det for hvert bygg utarbeides:

- Planskisse som viser plassering av bygg på tomte med tilkomstvei og parkeringsplasser, i tillegg snitt som viser nytt og opprinnelig terreng med plassering av bygget.
- Koordinater for plassering av bygningskroppen og høyde på planert tomt.

3. REGULERINGSFORMÅL

3.1 Generelt

Eksisterende fritidsboliger er i plankart benevnt med nr. E1-E15. Nye fritidsboliger er benevnt med nr. 1-29.

Det er ikke tillatt med private servitutter som er i strid med disse bestemmelser.

Bygningsmyndighetene kan når særlige grunner ligger til grunn gjøre unntak fra disse bestemmelser innenfor ramma til plan og bygningsloven.

Det er ikke tillatt med flaggstang.

Det er tillatt å sette opp skigard og steingjerde i tradisjonelle materialer. Steingjerde skal være i naturstein og ikke høyere enn 0,8m. Skigard skal ikke være høyere enn 1,5m, Valdresskigard type tradisjon eller tilsvarende.

Taktekking skal være torv. Det skal brukes mørkebrun eller sort beis på bygningene.

Bygningsmyndighetene skal se til at bygningene får en form, fasade, vindusinndeling, materialer, farge og murer som harmonerer med omkringliggende bygninger og natur.

Synlige murvegger høyere enn 0,5m skal kles med panel, naturstein eller liknende.

Det er ikke lov å påføre omkringliggende terreng større inngrep ved fjerning av vegetasjon, sprengning eller planering utover det som er nødvendig for å oppføre bygningene og parkeringsplassene. Skråninger skal tilsås. Dette skal gjøres før ferdigattest på byggene gis.

3.2 Fritidsbebyggelse

Området er regulert til hytter med tilhørende anlegg.

Eksisterende fritidsboliger er i plankartet benevnt med nr. E1 – E15.

Nye fritidsboliger er benevnt med nr.1-29.

Maksimal mønehøyde for eksisterende fritidsboliger, E1-E15, er 6,5 meter.

Maksimal mønehøyde for nye fritidsboliger er oppført i tabell:

Tomt nr.	Planeringshøyde moh	Mønehøyde moh	Mønehøyde meter
1	574,50	581,00	6,50
2	575,00	581,50	6,50
3	575,50	582,00	6,50
4	576,00	582,50	6,50
5	576,00	582,50	6,50
6	576,50	583,00	6,50
7	577,00	583,50	6,50
8	576,50	583,00	6,50
9	576,00	582,50	6,50
10	575,00	581,50	6,50
11	575,00	581,50	6,50
12	575,50	582,00	6,50
13	576,00	582,50	6,50
14	576,50	583,00	6,50
15	580,00	587,50	7,50
16	579,00	586,50	7,50
17	572,00	579,00	7,00
18	574,00	581,00	7,00
19	583,00	590,50	7,50

Reguleringsbestemmelser

20	583,00	590,50	7,50
21	583,00	590,50	7,50
22	578,00	585,50	7,50
23	578,25	585,75	7,50
24	578,50	586,00	7,50
25	578,75	586,25	7,50
26	579,00	586,50	7,50
27	579,00	586,50	7,50
28	579,00	586,50	7,50
29	578,50	586,00	7,50

Det tillates både frittstående bod/garasje og bod/garasje i tilknytning til fritidsboligen. Det skal legges vekt på at bygningene får en tiltalende ytre på alle frittstående sider.

Frittliggende fritidsbebyggelse kan bebygges med fritidsbolig inntil 150 m² BYA og bod på inntil 15 m² BYA eller garasje på inntil 20m² BYA. Mønehøyde for garasje/bod målt fra nytt terreng skal ikke overstige 5,0/3,5 meter.

Skiløype

Skal opparbeides med bredde 6 meter med 1,5 m bred grusa sti. Synlige skjæringer/fyllinger skal revegeteres med vegetasjon fra stedet.

3. Teknisk

Teknisk infrastruktur skal som hovedregel legges i kjøreveg, og dersom trase for VA-anlegg må legges i grønnstruktur, med unntak av i skiløypetraseen, må dette godkjennes av kommunen.

3.4 Veger

p_V1-9 (private veger) skal anlegges i samsvar med bredder og kurvatur som for landbruksveg i vegklasse 3. Veg i vegklasse 3 skal bygges på skånsom måte, tilpasses omgivelsene og ha fast dekke.

Sideareal til vei og skråningsutslag skal jordkles for etablering av stedegen vegetasjon.

Terreng i frisktsoner skal ikke være høyere enn tilstøtende vegbane, og vegetasjon eller andre tiltak skal ikke være høyere enn 0,5 meter i forhold til vegbane.

Hver eiendom med egen veg adkomst, skal opparbeides med minst 2 bilparkeringsplasser. For tomtene E9-E13 benyttes parkeringsplassene merket p_P2 og p_P3.

Når eksisterende tomter får vei til/parkering på egen tomt, utgår rett til parkering på fellesplasser.

3.5 Naturområde grønnstruktur

Område til naturområde grønnstruktur kan skjøttes som skog tilpasset friluftsinteressene i området.

Det kan i grønnstrukturområde anlegges nødvendig teknisk infrastruktur som, kabler og rør samt småbygg for trafo, sentraler og pumpestasjon etter kommunens godkjenning.

Område regulert til naturområde i sjø og vassdrag skal bevares.

3.6 Bestemmelsesområde Fjellhall

I foten av tomt E14 og E15 kan det etableres en fjellhall for lagring av strøsand mm. Hallen skal benyttes for lagring av utstyr til veivedlikehold. Hallens størrelse er begrenset til det areal som er satt i reguleringsplanen.

Innkjøring til hall via Panoramavegen.

Det kan kun tillates parkering av kjøretøy som benyttes til veivedlikehold utenfor hallen.

Tiltaket må byggesøkes.

Dato...18.03.21.....

Ingerhise Stuller
Ordfører



Arealkomiteen
Ordføreren

Heftelser som følger eiendommen:

Dagboknr.: 900739 Tinglyst: 05.10.1863 - Utskifting (ikke relevant)

Dagboknr.: 900093 Tinglyst: 11.11.1911 - Utskifting (ikke relevant)

Dagboknr.: 900106 Tinglyst: 12.07.1924 - Utskifting (ikke relevant)

Dagboknr.: 59 Tinglyst: 14.01.1939 - Erklæring/ avtale (ikke relevant)

Dagboknr.: 324 Tinglyst: 02.03.1966 - Erklæring/ avtale (ikke relevant)

Dagboknr.: 5569 Tinglyst: 09.12.1987 - Erklæring/ avtale (ikke relevant)

Dagboknr.: 5570 Tinglyst: 09.12.1987 - Erklæring/ avtale (ikke relevant)

Dagboknr.: 5571 Tinglyst: 09.12.1987 - Erklæring/ avtale (ikke relevant)

Dagboknr.: 3421 Tinglyst: 03.09.1998 - Erklæring/ avtale (ikke relevant)

Dagboknr.: 3422 Tinglyst: 03.09.1998 - Erklæring/ avtale (ikke relevant)

Dagboknr.: 4515 Tinglyst: 09.09.2004 - Erklæring/ avtale (ikke relevant)

Dagboknr.: 154800 Tinglyst: 25.01.2007 - Best. iflg. festekontrakt (ikke relevant)

Dagboknr.: 660387 Tinglyst: 14.08.2008 - Jordskifte (ikke relevant)

Dagboknr.: 48442 Tinglyst: 21.01.2010 - Bestemmelse om veg (ikke relevant)

Dagboknr.: 976568 Tinglyst: 19.11.2012 - Bestemmelse om veg og Best. om vann/ kloakkledn. (ikke relevant)

Dagboknr.: 67843 Tinglyst: 24.01.2013 - Bestemmelse om veg og Best. om vann/ kloakkledn. (ikke relevant)

Dagboknr.: 88970 Tinglyst: 31.01.2013 - Bestemmelse om veg, Best. om vann/ kloakkledn. og Bestemmelse iflg. skjøte (ikke relevant)

Dagboknr.: 89361 Tinglyst: 31.01.2013 - Bestemmelse om veg, Best. om vann/kloakkledn. og Bestemmelse iflg. skjøte (ikke relevant)

Dagboknr.: 92716 Tinglyst: 01.02.2013 - Bestemmelse om veg (ikke relevant)

Dagboknr.: 92859 Tinglyst: 01.02.2013 - Best. om adkomsrett (ikke relevant)

Dagboknr.: 93753 Tinglyst: 01.02.2013 - Bestemmelse om veg, Best. om vann/ kloakkledn. og Bestemmelse iflg. skjøte (ikke relevant)

Dagboknr.: 97663 Tinglyst: 04.02.2013 - Best. om adkomstrett (ikke relevant)

Dagboknr.: 97771 Tinglyst: 04.02.2013 - Best. om adkomstrett (ikke relevant)

Dagboknr.: 97928 Tinglyst: 04.02.2013 - Best. om adkomstrett (ikke relevant)

Dagboknr.: 97953 Tinglyst: 04.02.2013 - Best. om adkomstrett (ikke relevant)

Dagboknr.: 98047 Tinglyst: 04.02.2013 - Best. om adkomstrett (ikke relevant)

Dagboknr.: 98095 Tinglyst: 04.02.2013 - Best. om adkomstrett (ikke relevant)

Dagboknr.: 98150 Tinglyst: 04.02.2013 - Best. om adkomstrett (ikke relevant)

Dagboknr.: 98220 Tinglyst: 04.02.2013 - Best. om adkomstrett (ikke relevant)

Dagboknr.: 102306 Tinglyst: 05.02.2013 - Bestemmelse om veg (ikke relevant)

Dagboknr.: 102540 Tinglyst: 05.02.2013 - Bestemmelse om veg (ikke relevant)

Dagboknr.: 103357 Tinglyst: 05.02.2013 - Best. om adkomstrett (ikke relevant)

Dagboknr.: 103472 Tinglyst: 05.02.2013 - Best. om adkomstrett (ikke relevant)

Dagboknr.: 111240 Tinglyst: 07.02.2013 - Best. om vann/kloakkledn. og Bestemmelse iflg. skjøte (ikke relevant)

Dagboknr.: 112268 Tinglyst: 07.02.2013 - Bestemmelse om veg og Best. om vann/kloakkledn. (ikke relevant)

Dagboknr.: 112448 Tinglyst: 07.02.2013 - Bestemmelse om veg og Best. om vann/ kloakkledn. (ikke relevant)

Dagboknr.: 124632 Tinglyst: 12.02.2013 - Best. om adkomstrett (ikke relevant)

Dagboknr.: 127579 Tinglyst: 13.02.2013 - Best. om adkomstrett (ikke relevant)

Dagboknr.: 127591 Tinglyst: 13.02.2013 - Best. om adkomstrett (ikke relevant)

Dagboknr.: 132147 Tinglyst: 14.02.2013 - Best. om adkomstrett (ikke relevant)

Dagboknr.: 148292 Tinglyst: 20.02.2013 - Best. om vann/ kloakkledn. (ikke relevant)

Dagboknr.: 155621 Tinglyst: 22.02.2013 - Bestemmelse om veg (ikke relevant)

Dagboknr.: 159739 Tinglyst: 25.02.2013 - Best. om adkomstrett og Best. om vann/ kloakkledn. (ikke relevant)

Dagboknr.: 238475 Tinglyst: 21.03.2013 - Bestemmelse om veg (ikke relevant)

Dagboknr.: 241356 Tinglyst: 22.03.2013 - Bestemmelse om veg og Best. om vann/ kloakkledn. (ikke relevant)

Dagboknr.: 246310 Tinglyst: 25.03.2013 - Bestemmelse om veg og Best. om vann/kloakkledn. (ikke relevant)

Dagboknr.: 319275 Tinglyst: 22.04.2013 - Best. om adkomstrett (ikke relevant)

Dagboknr.: 344532 Tinglyst: 30.04.2013 - Bestemmelse om veg og Best. om vann/ kloakkledn. (ikke relevant)

Dagboknr.: 384007 Tinglyst: 14.05.2013 - Best. om vann/ kloakkledn. (ikke relevant)

Dagboknr.: 441156 Tinglyst: 03.06.2013 - Bestemmelse om veg og Best. om vann/ kloakkledn. (ikke relevant)

Dagboknr.: 900388 Tinglyst 21.10.2013 - Bestemmelse om veg (ikke relevant)

Dagboknr.: 1043266 Tinglyst: 02.12.2013 - Best. om adkomstrett (ikke relevant)

Dagboknr.: 553283 Tinglyst: 03.07.2014 - Bestemmelse om veg (ikke relevant)

Dagboknr.: 1027416 Tinglyst: 24.11.2014 - Bestemmelse om veg (ikke relevant)

Dagboknr.: 1027476 Tinglyst: 24.11.2014 - Bestemmelse om veg (ikke relevant)

Dagboknr.: 280010 Tinglyst: 30.03.2015 - Bestemmelse om veg og Bestemmelse iflg. skjøte (ikke relevant)

Dagboknr.: 378063 Tinglyst: 30.04.2015 - Best. om adkomstrett (ikke relevant)

Dagboknr.: 437341 Tinglyst: 19.05.2015 - Bestemmelse om veg (ikke relevant)

Dagboknr.: 927437 Tinglyst: 08.10.2015 - Bestemmelse om veg (ikke relevant)

Dagboknr.: 1123295 Tinglyst: 01.12.2015 - Bestemmelse om veg (ikke relevant)

Dagboknr.: 1184164 Tinglyst: 17.12.2015 - Bestemmelse om veg (ikke relevant)

Dagboknr.: 13382 Tinglyst: 07.01.2016 - Bestemmelse om veg og Bestemmelse om parkering (ikke relevant)

Dagboknr.: 370246 Tinglyst: 26.04.2016 - Bestemmelse om veg, Bestemmelse iflg. skjøte og Bestemmelse iflg. skjøte (ikke relevant)

Dagboknr.: 418848 Tinglyst: 11.05.2016 - Best. om vann/ kloakkledn. (ikke relevant)

Dagboknr.: 450008 Tinglyst: 23.05.2016 - Best. iflg. festekontrakt (ikke relevant)

Dagboknr.: 973818 Tinglyst: 24.10.2016 - Bestemmelse om veg (ikke relevant)

Dagboknr.: 990204 Tinglyst: 27.10.2016 - Bestemmelse om veg (ikke relevant)

Dagboknr.: 990270 Tinglyst: 27.10.2016 - Bestemmelse om veg (ikke relevant)

Dagboknr.: 1054619 Tinglyst: 15.11.2016 - Bestemmelse om veg, Best. om vann/kloakkledn. og Bestemmelse om parkering (ikke relevant)

Dagboknr.: 27595 Tinglyst: 10.01.2017 - Bestemmelse om veg (ikke relevant)

Dagboknr.: 990027 Tinglyst: 12.09.2017 - Bestemmelse om veg (ikke relevant)

Dagboknr.: 1067345 Tinglyst: 29.09.2017 - Bestemmelse om adkomstrett (ikke relevant)

Dagboknr.: 1343154 Tinglyst: 30.11.2017 - Bestemmelse om veg, Bestemmelse om elektriske ledninger/ kabler, Bestemmelse om kloakkledning, Bestemmelse om vannledning og Bestemmelse om fiber-, data- og telekabel (ikke relevant)

Dagboknr.: 1446162 Tinglyst: 27.12.2017 - Bestemmelse om veg, Bestemmelse om elektriske ledninger/ kabler, Bestemmelse om fiber-, data- og telekabel, Bestemmelse om vannledning, Bestemmelse om kloakkledning og Erklæring/ avtale (ikke relevant)

Dagboknr.: 1450012 Tinglyst: 28.12.2017 - Leieavtale (ikke relevant)

Dagboknr.: 646086 Tinglyst: 13.04.2018 - Bestemmelse om veg (ikke relevant)

Dagboknr.: 1540010 Tinglyst: 12.11.2018 - Bestemmelse om veg, Bestemmelse om parkering og Bestemmelse om vann/kloakk (ikke relevant)

Dagboknr.: 1540070 Tinglyst: 12.11.2018 - Bestemmelse om veg, Bestemmelse om parkering og Bestemmelse om vann/ kloakk (ikke relevant)

Dagboknr.: 105953 Tinglyst: 24.01.2019 - Bestemmelse om veg (ikke relevant)

Dagboknr.: 200238 Tinglyst: 15.02.2019 - Bestemmelse om veg (ikke relevant)

Dagboknr.: 255887 Tinglyst: 01.03.2019 - Bestemmelse om veg, Bestemmelse om parkering og Bestemmelse om vann/kloakk (ikke relevant)

Dagboknr.: 1056938 Tinglyst: 10.09.2019 - Bestemmelse om adkomstrett (ikke relevant)

Dagboknr.: 1072294 Tinglyst: 13.09.2019 - Bestemmelse om jordkabel/ jordkabelanlegg (ikke relevant)

Dagboknr.: 1382604 Tinglyst: 19.11.2019 - Bestemmelse om veg (ikke relevant)

Dagboknr.: 1413240 Tinglyst: 26.11.2019 - Bestemmelse om veg, Bestemmelse om vann/ kloakk, Bestemmelse om elektriske ledninger/ kabler, Bestemmelse om fiber-, data- og telekabel og Erklæring/ avtale (ikke relevant)

Dagboknr.: 1474247 Tinglyst: 09.12.2019 - Bestemmelse om veg (ikke relevant)

Dagboknr.: 1474361 Tinglyst: 09.12.2019 - Bestemmelse om veg (ikke relevant)

Dagboknr.: 1959744 Tinglyst: 08.01.2020 - Bestemmelse om veg (ikke relevant)

Dagboknr.: 3084172 Tinglyst: 25.09.2020 - Bestemmelse om veg, Bestemmelse om elektriske ledninger/ kabler, Bestemmelse om fiber- data- og telekabel og Bestemmelse om vann/kloakk (ikke relevant)

Dagboknr.: 3084239 Tinglyst: 25.09.2020 - Bestemmelse om veg, Bestemmelse om elektriske ledninger/ kabler, Bestemmelse om fiber-, data- og telekabel og Bestemmelse om vann/ kloakk (ikke relevant)

Dagboknr.: 3132357 Tinglyst: 06.10.2020 - Sletting av rettighetshaver og Sletting av rettighetshaver (ikke relevant)

Dagboknr.: 278982 Tinglyst: 08.03.2021 - Erklæring/ avtale

Rettighetshaver:ÅSERAL KOMMUNE

Org.nr: 964966842

Bestemmelse om årlig renovasjonsavgift

Rettighetshaver:BORTELID UTMARKSLAG SA

Org.nr: 870231792

Bestemmelse om årlig avgift/bestemmelse om årsavgift

Rettighetshaver:BORTELID FJELLPARK AS

Org.nr: 978678270

Bestemmelse om årlig avgift/bestemmelse om årsavgift

Bestemmelse om medlemskap i velforening/huseierforening

Rettighetshaver:BORTELID VELFORENING OG HYTTELAG

Org.nr: 991767606

Bestemmelse om vann/ kloakk

Rettighetshaver: Repstad Knut

Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler

Rettighetshaver: Repstad Knut

Bestemmelse om fiber-, data- og telekabel

Rettighetshaver: Repstad Knut

Gjelder denne registerenheten med flere

Dagboknr.: 763336 Tinglyst: 23.06.2021 - Utbyggingsavtale

Rettighetshaver: BORTELID 2 AS

Org.nr: 926782002

Gjelder denne registerenheten med flere

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

Rettigheter som følger eiendommen:

Dagboknr.: 278982 Tinglyst: 08.03.2021 - Bestemmelse om veg

Bestemmelse om vedlikehold

Bestemmelse om elektriske ledninger/ kabler

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

Bestemmelse om fiber-, data- og telekabel

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

Bestemmelse om vann/ kloakk

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

Gjelder denne registerenheten med flere



Kartverket

SØRMEGLEREN AS AVD. LUND
ØSTERVEIEN 30 B
4631 KRISTIANSAND S

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: Trettehomsvegen (Emilie Sverdrup Hvass)
Vår referanse: 2635516/16728705
Bestilling: C3 2021-09-21 (7) 118

Dato
21.09.2021

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
763336	200	23.6.2021	UTBYGGINGSAVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4224 ÅSERAL	9	601	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. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 08.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing



Rekivrent iht. folgebrev/
~~rekivrent ikke oppgitt~~
964 966 842
org.nr./fødselsnr.

MOTTATT

7 JUN 2021

Åseral servicekontor

UTBYGGINGSAVTALE MELLOM ÅSERAL KOMMUNE OG BORTELID2 AS INNENFOR REGULERINGSPLAN FOR SOLSIDEN, PLANID 20200082

1 PARTER

Denne utbyggingsavtalen gjelder mellom

Åseral kommune, organisasjonsnummer 964 966 842

(heretter kommunen)

og

Bortelid2 AS, organisasjonsnummer 926 782 002

(heretter utbygger)



Doknr: 763335 Tinglyst: 23.06.2021
STATENS KARTVERK

2 GEOGRAFISK OMRÅDE

Avtalen gjelder eiendommene gnr. 9, bnr. 601, 602, 603, 604, 605, 606 og 607 (jf. vedlegg 1).

Eiendommene inngår i reguleringsplan for Solsiden, planid 20200082.

3 HJEMMEL

Avtalen inngås med hjemmel i kapittel 17 i plan- og bygningsloven av 2008, samt Åseral kommunestyrets vedtak i sak 07/0002 den 25. januar 2007 om prinsipper for bruk av utbyggingsavtaler i Åseral kommune, jf. pbl. § 17-2.

4 FORMÅL

Avtalens formål er å bidra til realisering av infrastrukturtiltak/rekkefølgekrav i tråd med reguleringsplanen og kommunedelplanen for Bortelid.

Utbygger skal besørge opparbeiding og bekoste tiltakene ved å bidra økonomiske med et beløp tilsvarende sitt ansvar for oppfyllelse av en relativ andel av rekkefølgekravene omtalt i punkt 5 nedenfor.

Utbygger skal videre yte et anleggsbidrag tilsvarende kommunens kostnader ved å opparbeide vann- og avløpsledning i det regulerte området.

5 FORHOLDET TIL REKKEFØLGEBESTEMMELSER I KOMMUNEDELPLANEN

Rekkefølgebestemmelsene til kommunedelplanen fremkommer av bestemmelsene punkt 8.1.3: Tiltak som skal være sikret oppfylt før det blir gitt byggetillatelse til utbygging av nye hytteenheter/fortetting av eksisterende felt er:

05.11.2020



Rett kopi bekrefte

matchr

[Handwritten signature]

Rett kopi bekrefte
Liv Eirin Olsrud



1. Stiar og løyper i tråd med temaplan friluftsliv, Bortelid-Ljosland 2020-2030. Dette er løype nr. 11, 12, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 26.
2. Aktivitetsområde, A1-A11 i tråd med temaplan friluftsliv, Bortelid-Ljosland 2020-2030. Dette er Bortelidtjønna aktivitetsområde (A9), Rundatjønna aktivitetsområde (A8), Kvitefossmyra aktivitetsområde (A10), Reintjønn aktivitetsområde (A7), Juvatn aktivitetsområde (A6).
3. Krav om omdisponering av større felles p-plassar i samband med at det blir lagt til rette for veg og p-plassar til hyttene i detaljreguleringsplaner.
4. Gang- og sykkelsti langs fv frå Grunnvasshøgda til Langatjønna.
5. P-plass Juvatn (P5).

Utbyggingsavtalene omhandler alle rekkefølgebestemmelsene i kommunedelplanen med unntak av punkt 3 ovenfor. Rekkefølgekravet om omdisponering av større felles p-plasser anses således ikke sikret oppfylt ved inngåelse av denne utbyggingsavtalen.

6 FORHOLDET TIL REKKEFØLGEBESTEMMELSER I REGULERINGSPLANEN

Rekkefølgebestemmelsene til reguleringsplanen fremkommer av bestemmelsene punkt 2.1:

- a. Før det gis igangsettingstillatelse for nye fritidshus skal det være etablert kjørevei og anlegg for kommunalt vann- og avløp fram til tomtegrense.
- b. Alle nye fritidshus skal være koblet til kommunalt vann- og avløpsanlegg før det kan gis brukstillatelse. Vann- og avløpsanlegg skal prosjekteres og bygges i henhold til kommunens VA-norm.
- c. Skiløypetrase skal være ferdigstilt innen det er gitt byggetillatelse for 10 nye hytter i hyttefeltet.
- d. Før det vert gjeven byggeløyve til utbygging av nye hytteiningar/fortetting av eksisterande felt skal følgjande sikrast gjennomført:
Stiar og løyper i tråd med temaplan friluftsliv, Bortelid - Ljosland 2020-2030 (vedlegg).
Aktivitetsområde, A1-A11 i tråd med temaplan friluftsliv, Bortelid- Ljosland 2020-2030 (vedlegg).

Denne utbyggingsavtalen omhandler punkt «d» ovanfor.
Rekkefølgekravene «a – c» anses således ikke sikret oppfylt ved inngåelse av denne utbyggingsavtalen.

7 UTBYGGERS PLIKTER ETTER AVTALEN - ANLEGGSBIDRAG

7.1 Rekkefølgekrav, anleggsbidrag, forfall mv.

Utbygger skal yte et økonomisk anleggsbidrag tilsvarende sitt ansvar for oppfyllelse av en relativ andel av rekkefølgekravene omtalt i punkt 5 ovenfor.

Anleggsbidraget er kroner 40 000 for hver ny hytteenhet eller leilighetsenhet som oppføres innenfor det regulerte området.

Alle rekkefølgekrav i denne avtalen skal forhåndsgodkjennes.



Anleggsbidraget skal ytes som et kontantbidrag.

Anleggsbidraget skal justeres på oppgjørstidspunktet etter KPI hvert femte år, første revidering er i 2025.

Anleggsbidraget forfallet til betaling etter hvert som de enkelte tomter selges, eller det gis igangsettingstillatelse på bygging av en ny hytteenhet eller leilighetsenhet, alt etter hvilket tidspunkt som inntreffer først.

Hele hyttefeltet skal bygges ut under ett. Utbygger forplikter seg til å orientere kommunen om henholdsvis salg av tomter og søknad om igangsettingstillatelse for bygging av ny hytteenhet eller leilighetsenhet.

Kommunen sender faktura til utbygger når kommunen er orientert om salg av tomter eller har mottatt søknad om igangsettingstillatelse. Utbygger plikter å betale fakturaen innenfor betalingsfristen på 14 dager. Betalingsplikten gjelder også om tiltakene i rekkefølgebestemmelsene er utført på forfallstidspunktet.

Dersom utbygger unnlater å orientere kommunen om salg av tomter er partene enige om at anleggsbidraget uansett forfaller til betaling 14 dager etter salgstidspunktet og at det deretter påløper morarenter.

7.2 Vann- og kloakkanlegg

Utbygger skal yte et anleggsbidrag som tilsvarer kommunens kostnader ved å opparbeide vann- og avløpsledning i det regulerte området.

Utbygger skal utføre byggherreoppgavene for kommune («anleggsbidragsmodellen»).

Det nærmere innholdet i utbyggers forpliktelser er regulert i egen avtale.

Hovedinnholdet i denne avtalen er at utbygger skal betale et administrasjonstillegg på 2,0 % som kompensasjon for kommunens kostnader knyttet til avtalen.

Utbyggers anleggsbidrag skal faktureres fortløpende tilsvarende størrelsen på fakturaer som kommunen mottar fra entreprenør eksklusive merverdiavgift, pluss administrasjonstillegg. Utbyggers frist for betaling er 14 dager fra mottatt faktura fra kommunen, slik at anleggsbidraget er mottatt før forfall av kommunens betalingsforpliktelse overfor entreprenør.

Som sikkerhet for utbyggers økonomiske forpliktelser etter avtalen er det stilt en påkravs bankgaranti.

Garantibeløpet skal endres før kommunen inngår avtale med valgt entreprenør, og skal da tilsvare entrepriseavtalens beløp, eksklusivt merverdiavgift, med tillegg på 20 %.

Garantien kan etter forespørsel fra utbygger reduseres tilsvarende det innbetalte beløp ned til 5 % av entreprisekontrakten, eksklusiv merverdiavgift.

Garantibeløpet nedskrives til 2 % av entreprisekontrakten, eksklusiv merverdiavgift, når alle arbeider er gjennomført, overtakelsesprotokoll er underskrevet, samtlige fakturaer er betalt og nødvendige erklæringer er tinglyst. Resterende garantibeløp skal frigis når reklamasjonsfristen er utløpt, og eventuelle reklamasjoner er utbedret.

7.3 Grunnerverv/rettigheter



Det skal foreligge skriftlige avtaler for bruk av grunn til opparbeiding av rekkefølgekravene, samt avtale om vedlikehold.

Det skal også foreligge skriftlige avtaler som gir kommunen rett til legging av ledningene, samt rett til fremtidig tilsyn, vedlikehold og fornyelse av anleggene over privat grunn. Avtalene skal tinglyses på eiendommene.

Utbygger dekker utgiftene i forbindelse med tinglysing av nødvendige rettigheter.

8 TILKNYTNINGSavgIFTER

Det skal betales de til enhver tid gjeldende tilkoplingsavgifter for vann- og avløp.

9 ÅSERAL KOMMUNES PLIKTER ETTER AVTALEN

9.1 Rekkefølgekravene

Åseral kommune skal forhåndsgodkjenne, gi byggeløyve, samt godkjenne anleggene som gjennomføres i henhold til rekkefølgekravene omtalt i punkt 5.

Åseral kommune står fritt til å bestemme i hvilken rekkefølge tiltakene skal opparbeides.

9.2 Vann- og avløp

Kommunen er byggherre for tiltakene og inngår avtale med entreprenør. Utbygger skal utføre byggherreoppgavene på vegne av Åseral kommune. Utbygger oppnår gjennom avtalen en kostnadsbesparelse fordi Åseral kommune som byggherre får kompensert alle utgifter til merverdiavgift.

Tiltakene skal utføres i samsvar med tekniske planer godkjent av Åseral kommune i forbindelse med søknadsbehandling etter plan- og bygningsloven.

10 AVTALENS VARIGHET

Denne utbyggingsavtalen gjelder ved enhver framtidig utbygging på av eiendommen gnr. 9 og bnr. 601 - 607 frem til partenes forpliktelser etter utbyggingsavtalen er oppfylt.

Avtalen bortfaller likevel senest 20 år etter at den er signert av begge parter.

11 TRANSPORT AV AVTALEN

Avtalen kan bare videretransporteres fra utbygger dersom kommune har gitt et forutgående skriftlig samtykke. Kommunen kan ikke nekte samtykke uten saklig grunn.

12 MISLIGHOLD



12.1 Reklamasjon

Den part som vil gjøre gjeldende misligholdsvirkninger, må reklamere skriftlig innen rimelig tid etter at han oppdaget eller burde oppdaget misligholdet.

12.2 Erstatning

Dersom en part misligholder sine plikter etter avtalen, kan den andre part kreve erstatning for direkte økonomisk tap som parten påføres som følge av misligholdet. Partene har plikt til å begrense eventuelle tap. Erstatning for indirekte tap kan ikke kreves.

12.3 Forsinket betaling

Ved for sen innbetaling av kontantbidraget i henhold til avtalens punkt 7 betales rente i henhold til forsinkelsesrenteloven av 17. desember 1976 nr. 100.

13 TVIST

Rettstvister vedrørende denne avtales inngåelse eller oppfyllelse, skal løses etter norsk rett for de ordinære domstoler med Kristiansand tingrett som verneting.

14 VEDTAK AV KOMPETENT MYNDIGHET

Denne avtalen er ikke bindende for Åseral kommune før den er godkjent av kommunestyret og undertegnet av ordføreren.

Sak om godkjenning vil bli forelagt kommunestyret etter at avtale er underskrevet av utbygger og denne har vært utlagt til offentlig ettersyn, jf. pbl § 17-4 andre ledd.

15 EKSEMPLAR AV AVTALEN

Denne avtale undertegnes i to likelydende originaleksemplarer, ett til hver av partene.



16 PARTENES UNDERSKRIFTER

09.06.21

Sted, dato

 Åseral kommune
Ordføreren


Åseral kommune

K. T. Røp 26/5-21

Sted, dato



Bortelid2 AS AS

VEDLEGG

1. Kart som viser aktuelle eiendommer.
2. Godkjenning fra grunneier om tinglysing av utbyggingsavtalen.





**ÅSERAL
KOMMUNE**
- Ei positiv kraft

SAMTYKKE TIL TINGLYSING

Samtykke gjeld: UTBYGGINGSAVTALE FOR SOLSIDEN, PLANID 20200082

Knut Repstad, fnr. . , gir som grunneigar av gnr. 9 bnr. 601 – 607 samtykke til at utbyggingsavtalen for Solsiden, planid 20200082 vert tinglyst på eigedomane gnr. 9 bnr. 601, 602, 603, 604, 605, 606 og 607.

Knut Repstad
Grunneigar





Kartverket

SØRMEGLEREN AS AVD. LUND
ØSTERVEIEN 30 B
4631 KRISTIANSAND S

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: Trettehomsvegen (Emilie Sverdrup Hvass)
Vår referanse: 2635515/16728700
Bestilling: C3 2021-09-21 (6) 119

Dato
21.09.2021

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
278982	200	8.3.2021	BESTEMMELSE OM ELEKTRISKE LEDNINGER/KABLER BESTEMMELSE OM FIBER-/DATA-/TELEKABEL BESTEMMELSE OM MEDLEMSKAP I VELFORENING/HUSEI

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

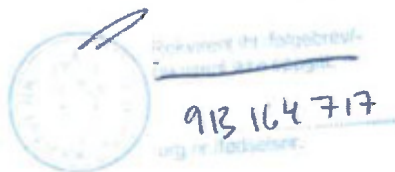
Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4224 ÅSERAL	9	5	0	0

☒ 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. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 08.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing



ERKLÆRING

Gnr. 9 bnr. 601, bnr. 602, bnr. 603, bnr. 604, bnr. 605 og bnr. 606 og bnr. 607 i Åseral kommune har følgende evigvarende rettigheter over gnr. 9 bnr. 5 i Åseral:

- Rett til å bruke veiene i tomtefeltet mot å betale sin forholdsmessige del av vedlikeholdskostnadene for sommer – og vintervedlikehold.
- Rett til å ha liggende samt reparasjon av ledninger og kabler for elektrisitet, telekommunikasjon/bredbånd, vann og kloakk.
- Disse rettighetene skal tinglyses på gnr. 9 bnr. 5.

Hjemmelshaver til gnr. 9 bnr. 5 i Åseral kommune: Knut Repstad


Knut Repstad,

913-21
Rett kopi bekreftes


Gnr. 9 bnr. 601, bnr. 602, bnr. 603, bnr. 604, bnr. 605 og bnr. 606 og bnr. 607 i Åseral kommune er forpliktet til følgende som skal tinglyses:

- Å betale årlig renovasjonsavgift til Åseral kommune orgnr. 964966842 samt følge de regler/vedtekter som til enhver tid gjelder i kommunen hva angår hytterrenovasjon.
- Snøbrøyting og vedlikehold av parkeringsplass og veier i hyttefeltet er hytteeierne sitt ansvar og hytteeierne er forpliktet til å dekke sin del av fellesutgiftene til snøbrøyting og vedlikehold til Bortelid Utmarkslag SA orgnr. 870231792.
- Kjøper er forpliktet til å betale årlig avgift til Bortelid Fjellpark AS orgnr. 978678270 for fellestiltak i Bortelidområdet etter de til enhver tid gjeldende satsene.
- Kjøper er forpliktet til å være medlem i Bortelid Velforening og Hyttelag orgnr. 991767606.
- Selger har rett til å legge kabler/ledninger for vann, kloakk, elektrisitet og telekommunikasjon/bredbånd over tomten uten at kjøper kan kreve vederlag, dersom dette er nødvendig i forbindelse med opprustning av infrastruktur i feltet eller i forbindelse med etablering av nye hyttefelt. Selger skal i forbindelse med graving på kjøpers tomt, sette tomten i den stand den var, når arbeidet er ferdigstilt. Dersom det oppstår skade på kjøpers tomt i denne forbindelse, skal selger betale erstatning til kjøper for skadene. Erstatningssummen fastsettes ved rettslig skjønn.

Knut Repstad



Doknr: 278982 Tinglyst: 08.03.2021
STATENS KARTVERK



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!



Anders Kjebekk

Finansiell rådgiver AFR

Tlf.: 38 17 05 28

Mob.: 979 94 207

anders.kjebekk@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 kontraktsgenering 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:

Trettehomsvegen, 4540 Åseral

Gnr. 9 Bnr. 601 og Gnr. 9 Bnr. 605 og Gnr. 9 Bnr. 602 og Gnr. 9 Bnr. 603 og Gnr. 9 Bnr. 604 og Gnr. 9 Bnr. 606 og Gnr. 9 Bnr. 607 i Åseral 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 overskjoeter 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	Dato/sted
-----------	-----------

Signatur

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.

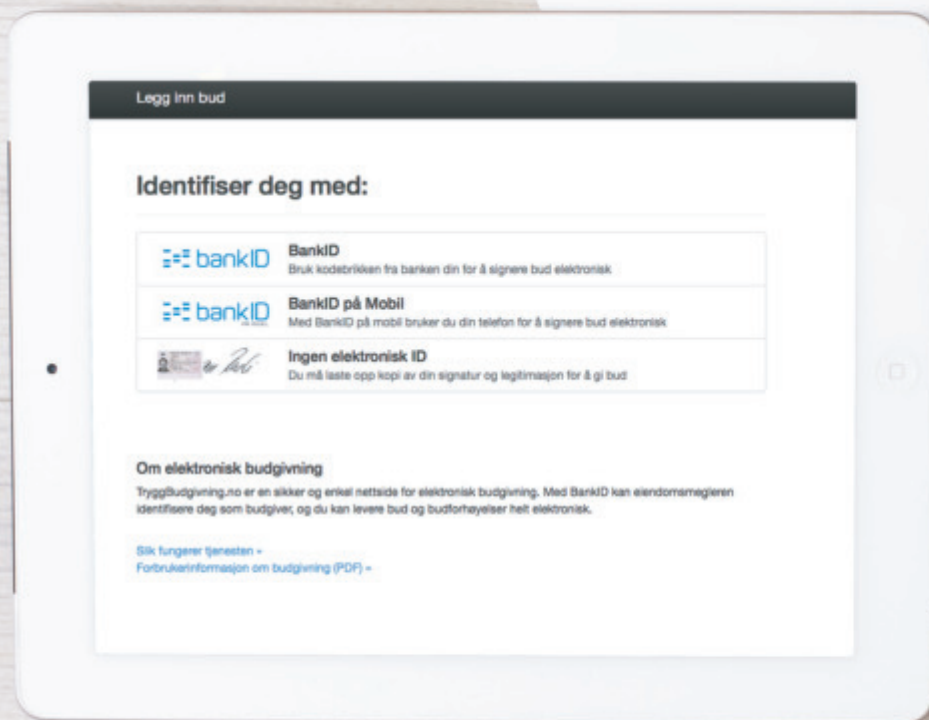
GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

GEIR FLAA JOHANSEN | Eiendomsmegler | **95 00 00 00** | **geir@sormegleren.no** |
KRISTIANSAND S | Østre Ringvei 22 | 38 02 22 22