

Lundlia

Tomt - Vegårshei



Prisantydning: **kr 650 000,-**



SØRMEGLEREN



sormeglere.no



Hyttetomten befinner seg kun 18 km. fra Myra på Vegårshei!



Dronefoto av Ufsvatn

Flott opparbeidet hyttetomt i landlige omgivelser - Inkludert vann, kloakk og strøm | Båtfeste | Bilvei |

OMRÅDE
Vegårshei

ADRESSE
**4212-10/47/0/0 , 4985
VEGÅRSHEI**

Prisantydning
kr 650 000,-

Omkostninger: **kr 33 750,-**
Totalpris: **kr 683 750,-**

Boligtype: Fritidstomt
Soverom: 0
Eierform bygning: Eiet
Eierform tomt: Eiet
Tomteareal: 831.3 m²



Louise Tallaksen
Eiendomsmegler

476 57 250
louise.tallaksen@sormegleren.no

Sørmeqleren AS, avd. Risør/Tvedestrand
Hovedgata 26, 4900 Tvedestrand
37 14 30 00
sormegleren.no

OM EIENDOMMEN

Eiendommens betegnelse

Gnr. 10, bnr. 47, ideell andel 1/1
i Vegårshei kommune.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

831.3 m²

Tomtebeskrivelse

Areal: 831 kvm, Eierform: Eiet tomt Tomten er planert, og borrehull for vann kommer når tomten er solgt.

Beliggenhet

Tomten ligger høyt og fritt til med flott utsikt utover Ufsvatn i Vegårshei kommune - et innlandsvann med både fiske, bade og ro muligheter. Fra hytten det flere fine turstier i nærområdet. Ønsker man skiløper ved vinterstid er det alpinsenter på Myra, samt fine skiløper i området rundt Myra. Det er en grei kjøretur til både Åmli, Vegårshei og videre til Gautefall og Tvedestrand. Gautefall har eget alpinsenter, som er svært egnet for både store og små. Her er det utleie av utstyr, flere alpinbakker, og kafe for å nevne noe. Ca 25-30 minutters kjøring fra tomten har man nydelig golfbane på Nes Verk - en morro attraksjon.

Tomten ligger landlig og rolig til i omgivelsene. Beliggenheten er perfekt for deg som ønsker å trekke deg tilbake i rolige omgivelser, men samtidig ha attraksjoner og aktiviteter i området.

Adkomst

Fra Tvedestrand kjører man mot Vegårshei og Åmli. Sving til høyre inn mot Ufsvatn (7). Sving så til høyre inn på Kilsveien og til venstre inn på Lundlia. Tomten ligger så helt innerst i veien.

Bebyggelsen

Maksimalt tillat bebygd areal pr tomt er BYA=150kvm.

Maksimal grunnmurshøyde: 80cm
Maksimal mønehøyde: 6 meter.
Maksimal gesimshøyde: 4,2 meter
Takvinkel mell om 22 og 38 grader.

Se reguleringsplanen bestemmelser for utfyllende informasjon.

Diverse

Byggmester Olstad As har blitt varmt anbefalt av selger. Foretaket har røtter som strekker seg helt tilbake til 1985, siden den gang har Byggmester Olstad AS opparbeidet seg et godt renommé, og utfører nå arbeid over store deler av Sørlandet. Det er brødrene Ola Henrik Olstad og Stian Olstad som driver foretaket. De er opptatt av god kvalitet!

Byggmester Olstad AS er forhandler av Mesterhus, som er en landsomfattende kjede. De er fleksible, og kan kontaktes i forbindelse med oppføring av hytte.

Ta kontakt med dem på telefon 959 21 021 eller på mail ola@byggmesterolstad.no for en hyggelig prat!

ØKONOMI

Info kommunale avgifter

Det er ikke kommunale avgifter på tomter i Vegårshei kommune

Info eiendomsskatt

Det er ikke beregnet noe skattegrunnlag for eiendomsskatt.

Formuesverdi sekundær

Kr 0

Info formuesverdi

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

OFFENTLIGE FORHOLD

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4212/10/47:

06.04.1929 - Dokumentnr: 900133 - Utskifting
37-222

Overført fra: Knr:4212 Gnr:10 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

16.05.1956 - Dokumentnr: 568 - Erklæring/avtale

Overenskomst om slåtterett og skogstykke. A 25

Overført fra: Knr:4212 Gnr:10 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

06.07.2005 - Dokumentnr: 2215 - Rettigheter iflg. skjøte

Rettighetshaver: Knr:4212 Gnr:10 Bnr:20

Bestemmelse om båt/bryggeplass og badeplass.

Overført fra: Knr:4212 Gnr:10 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

12.07.2005 - Dokumentnr: 2300 - Bestemmelse iflg. skjøte

Rettighetshaver: Knr:4212 Gnr:10 Bnr:19

Bestemmele om vedlikehold og brøyting

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:4212 Gnr:10 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

12.07.2005 - Dokumentnr: 2300 - Best. om båt/bryggeplass

Rettighetshaver: Knr:4212 Gnr:10 Bnr:19

Overført fra: Knr:4212 Gnr:10 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

19.09.2005 - Dokumentnr: 3125 - Best. om adkomstrett

Rettighetshaver: Knr:4212 Gnr:10 Bnr:14

Overført fra: Knr:4212 Gnr:10 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

08.11.2019 - Dokumentnr: 1338292 - Bestemmelse om båt/bryggeplass

Rettighetshaver: Knr:4212 Gnr:10 Bnr:29

Overført fra: Knr:4212 Gnr:10 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

14.04.2020 - Dokumentnr: 2325388 - Bestemmelse om båt/bryggeplass

Rettighetshaver: Knr:4212 Gnr:10 Bnr:21

Overført fra: Knr:4212 Gnr:10 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

24.09.2020 - Dokumentnr: 3074711 - Bestemmelse om båtplass/bryggeplass
Rettighetshaver: Knr:4212 Gnr:10 Bnr:22
Overført fra: Knr:4212 Gnr:10 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

17.10.2023 - Dokumentnr: 1151628 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra
rettighetshaver
Rettighetshaver: Sørmeglere AS
Org.nr: 944 121 331
Elektronisk innsendt

21.09.2021 - Dokumentnr: 1171572 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:4212 Gnr:10 Bnr:1
Elektronisk innsendt

Vei, vann og avløp

Privat vei. Kr. 5000,- per år i vinter og veivedlikehold. Inkluderer brøyting. Vann fra egen borrehull.
Borrehullet blir laget når tomten er solgt. Renseanlegg blir laget når tomten er solgt. Disse to tomtene pluss
en nabotomt vil dele på vedlikeholdet og drift av renseanlegget.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen er regulert til fritidsbebyggelse , tilhører reguleringsplan Lundlia og Geitåsen, datert 11.01.2012.
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.

Kommentar konsesjon

Eiendommen er ubebygd og egenerklæring om konsesjonsfrihet fylles ut. Kjøper må undertegne
egenerklæringen før megler sender til kommunen for registrering. Sørmeglere 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.

KONTRAKTSGRUNNLAG

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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

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

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

Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

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

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

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

Prisantydning

Kr 650 000

Totalpris

Kr 683 750

Omkostninger kjøpers beskrivelse

650 000,00 (Prisantydning)

Omkostninger

16 250,00 (Dokumentavgift)

16 500,00 (HELP Boligkjøperforsikring* (valgfritt))

500,00 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

500,00 (Tinglysningsgebyr skjøte)

17 250,00 (Omkostninger totalt (uten HELP Boligkjøperforsikring))

33 750,00 (Omkostninger totalt (med HELP Boligkjøperforsikring))

667 250,00 (Totalpris inkl. omkostninger (uten HELP Boligkjøperforsikring))

683 750,00 (Totalpris inkl. omkostninger (med HELP Boligkjøperforsikring))

Budgivning

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

er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan på forespørsel få en kopi av anonymisert budjournal etter at budrunden er avsluttet. For øvrig vises det til "Forbrukerinformasjon om budgivning", som er på baksiden av budskjemaet. Det forutsettes at hjemmel overføres til kjøper.

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.

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 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 avvikle kundeforholdet. Megler er underlagt rapporteringsplikt til Økokrim ved mistanke om brudd på hvitvaskingsloven. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles og megler kan i enkelte tilfeller ha plikt til å stanse gjennomføring av handelen. Partene i handelen 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.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

Boligkjøperforsikring

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

Meglernes vederlag

Meglernes vederlag er avtalt til kr 49 000,00 inkl. mva. i provisjon.

Videre er det avtalt tilrettelegging kr 13.500,-, oppgjørshonorar kr 7 100,- og grunnpakke markedsføring kr 2 990,-.

I tillegg dekker oppdragsgiver kr 500,- i utlegg for sikringsobligasjon.

Totalt kr 73 090,- 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

Harry Eriksen

Oppdragsansvarlig

Louise Tallaksen

Eiendomsmegler

louise.tallaksen@sormegleren.no

Tlf: 476 57 250

Ansvarlig megler

Jan Terje Halvorsen

Eiendomsmegler

janterje.halvorsen@sormegleren.no
Tlf: 928 06 323

Sørmeqleren AS, avd. Tvedestrand, Hovedgata 26
4900 Tvedestrand
Tlf: 371 43 000
Organisasjonsnummer: 9441 21 331

Salgsoppgavedato
01.11.2024



Tomten befinner seg i naturskjønne omgivelser, med bilvei helt inn.



Ufsvann er et flott sted for å teste fiskelykken, eller ro en liten tur.



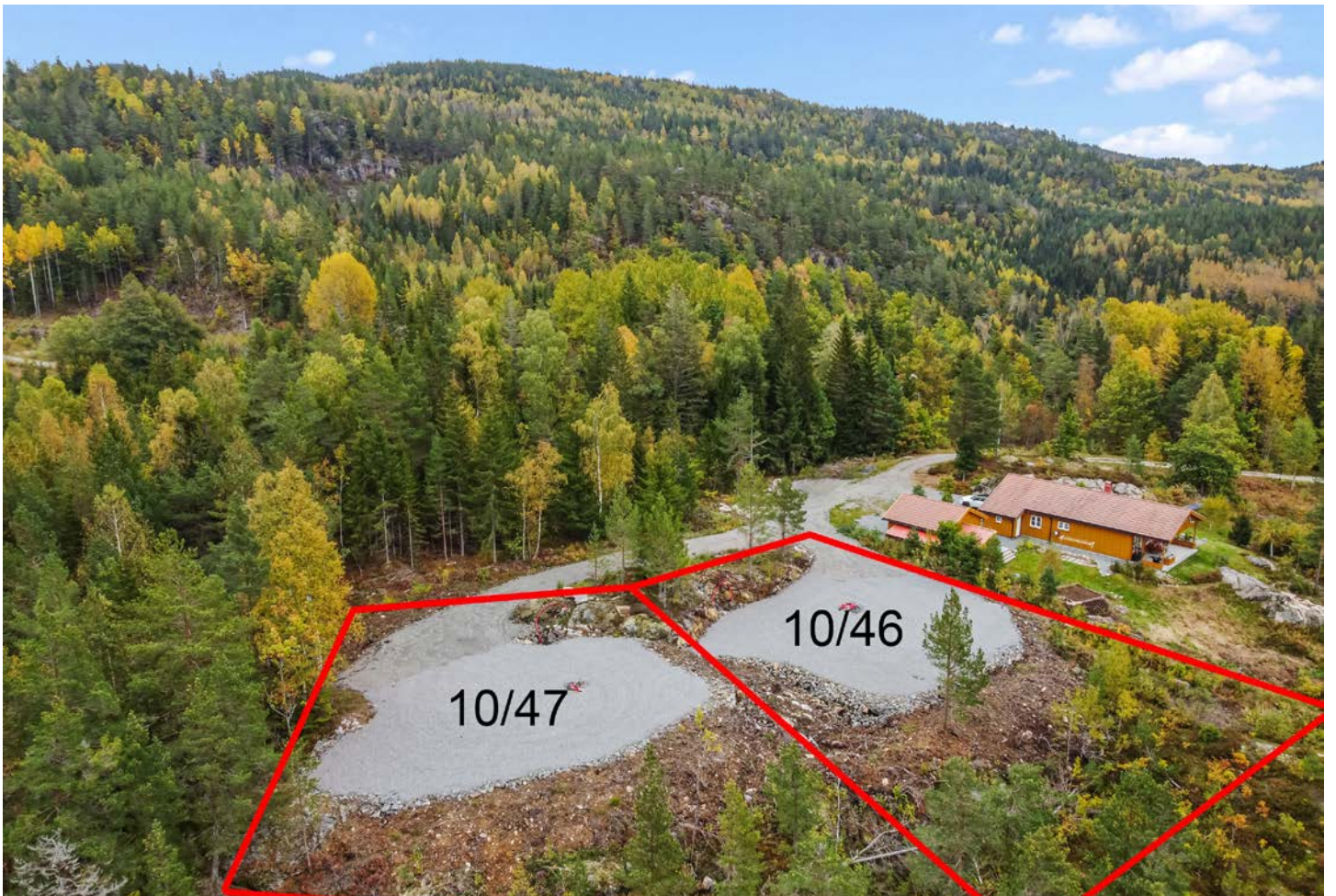
Kort vei ned til vannet



En plass for familien, eller helt for seg selv.



Flotte utsiktsforhold!



Tomten ligger fint til i terrenget, se nærmere beskrivelse i salgsoppgaven for byggemåte. Velkommen!



Inkludert vann, kloakk og strøm



Ferdig opparbeidet tomt med vann fra borehull og renseanlegg.

4212-10/47/0/0

Offentlig transport

✈️ Kristiansand Kjevik	1 t 28 min	🚗
🚏 Nelaug stasjon	15 min	🚗
Buss, tog	12.6 km	
🚏 Tvedestrand rutebilstasjon	34 min	🚗
Totalt 10 ulike linjer	28 km	
🚏 Nelaug stasjon	16 min	🚗
Linje F5, R50	12.7 km	
🚏 Vegårshei stasjon	23 min	🚗
Linje F5	17 km	

Avstand til byer

Tvedestrand	35 min	🚗
Arendal	47 min	🚗
Kristiansand	1 t 29 min	🚗
Skien	1 t 40 min	🚗
Oslo	3 t 9 min	🚗
Stavanger	4 t 23 min	🚗

Ladepunkt for el-bil

🔌 Recharge Åmli Sentrum	20 min	🚗
🔌 Vegårdtun leirsted	26 min	🚗

Vintersport

Alpin

- Vegårshei ski og aktivitetssenter
- Kjøretid: 23 min
- Skitrekk i anlegget: 1



Aktiviteter

Vegårshei hoppbakke	25 min	🚗
Nes Verk Golfpark	25 min	🚗
Sykkeltutleie i Tvedestrand	34 min	🚗
Tjenna Badepark	34 min	🚗

Sport

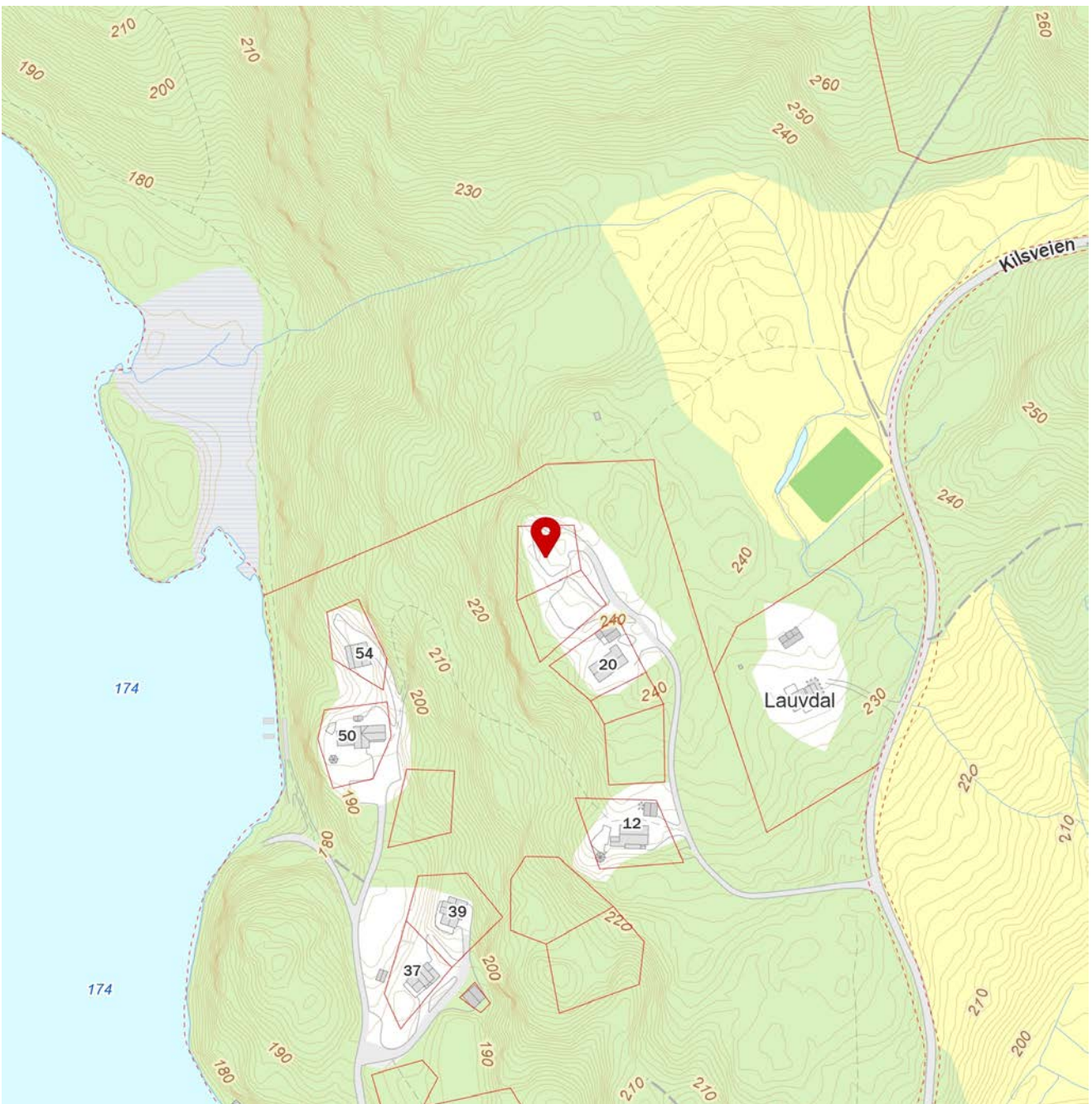
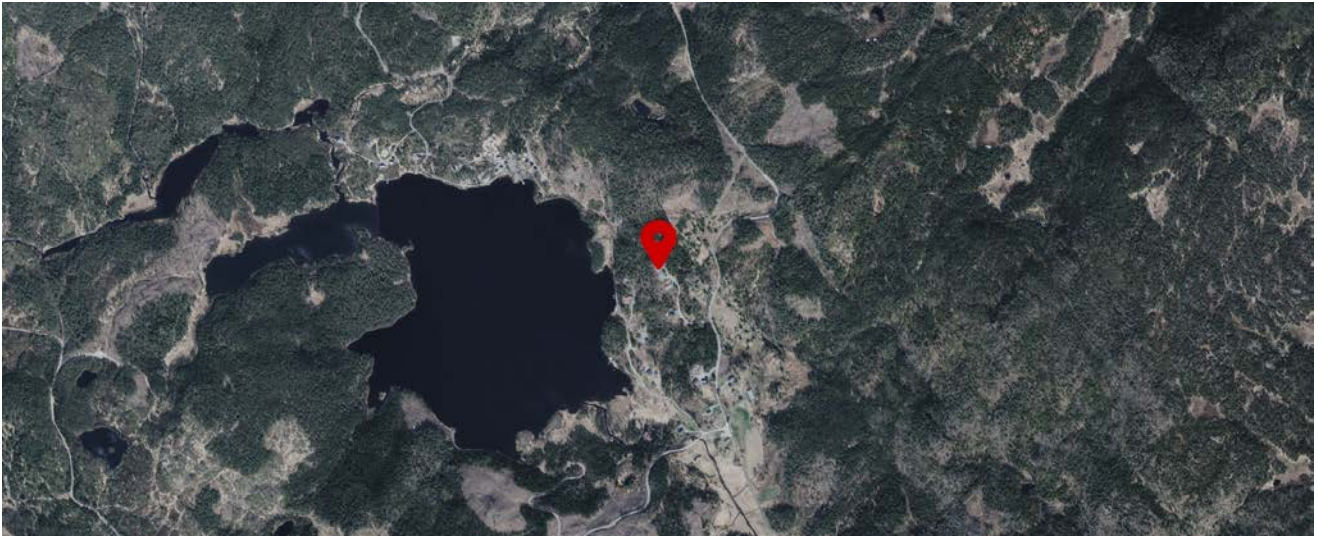
⚽ Hovdebanen	13 min	🚗
Fotball	10 km	
⚽ Langøya	15 min	🚗
Ballspill	10.8 km	
🏊 Åmli fysioterapi og trening	20 min	🚗
🏊 Atletix Vegårshei	26 min	🚗

Dagligvare

Coop Prix Åmli	20 min	🚗
Post i butikk, PostNord	20.1 km	
Joker Åmli	21 min	🚗

Varer/Tjenester

📦 Grisen Storsenter	33 min	🚗
🏪 Apotek 1 Åmli	20 min	🚗
🍷 Tvedestrand Vinmonopol	33 min	🚗



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Sørmegløren AS, avd. Risør/Tvedestrand kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023

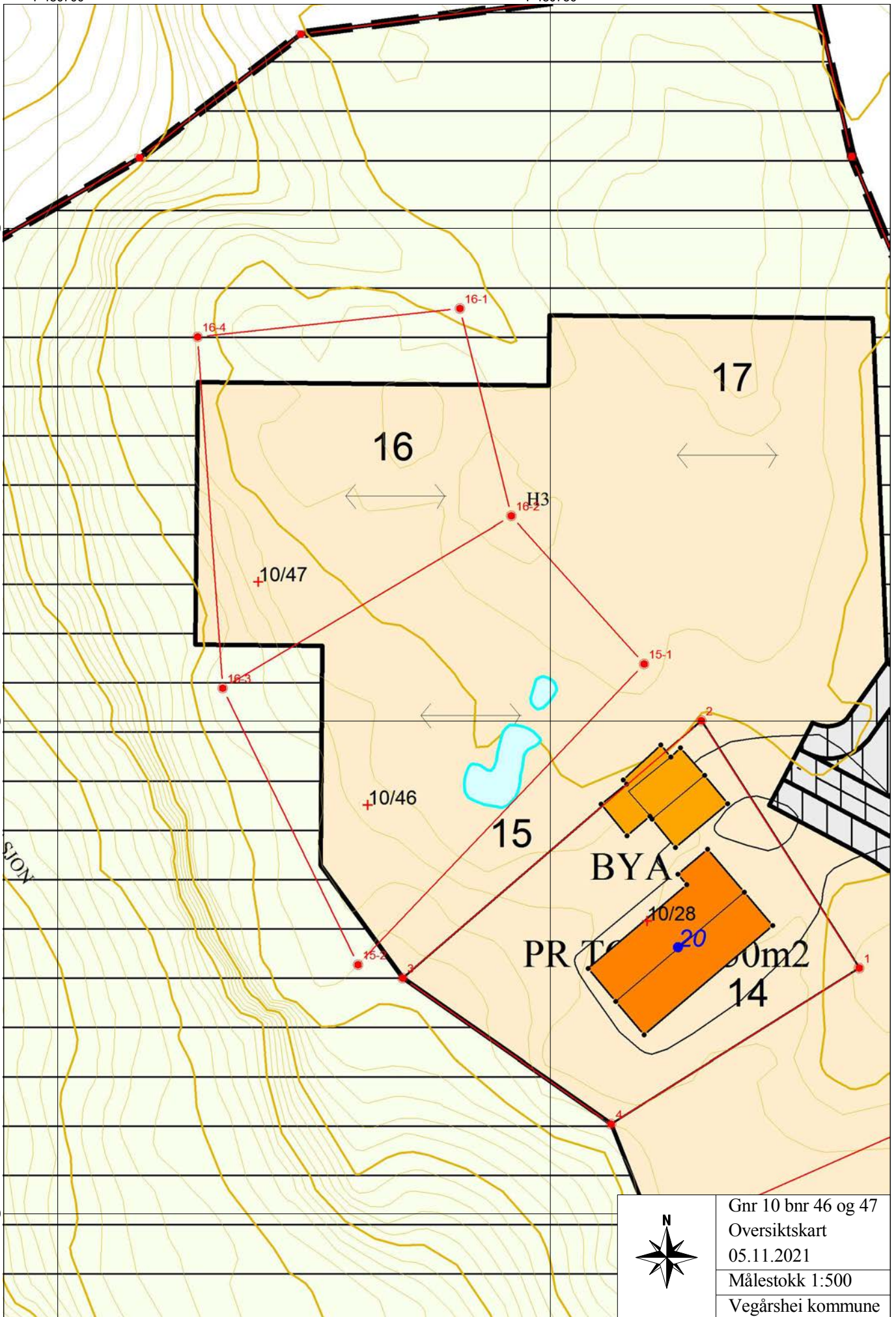
Y 480700

Y 480750

X 6510150

X 6510100

X 6510050



NSJON

+10/47

+10/46

+10/28

50m²

Gnr 10 bnr 46 og 47
 Oversiktskart
 05.11.2021
 Målestokk 1:500
 Vegårshei kommune

SITUASJONSKART

G.nr 10

B.nr 46

F.nr

Målestokk: 1:1500

Adresse:

Sign.:

Dato: 12.10.2021

Grensene er ikke rettsgyldige

Areal/mrk.: 954,1 m²



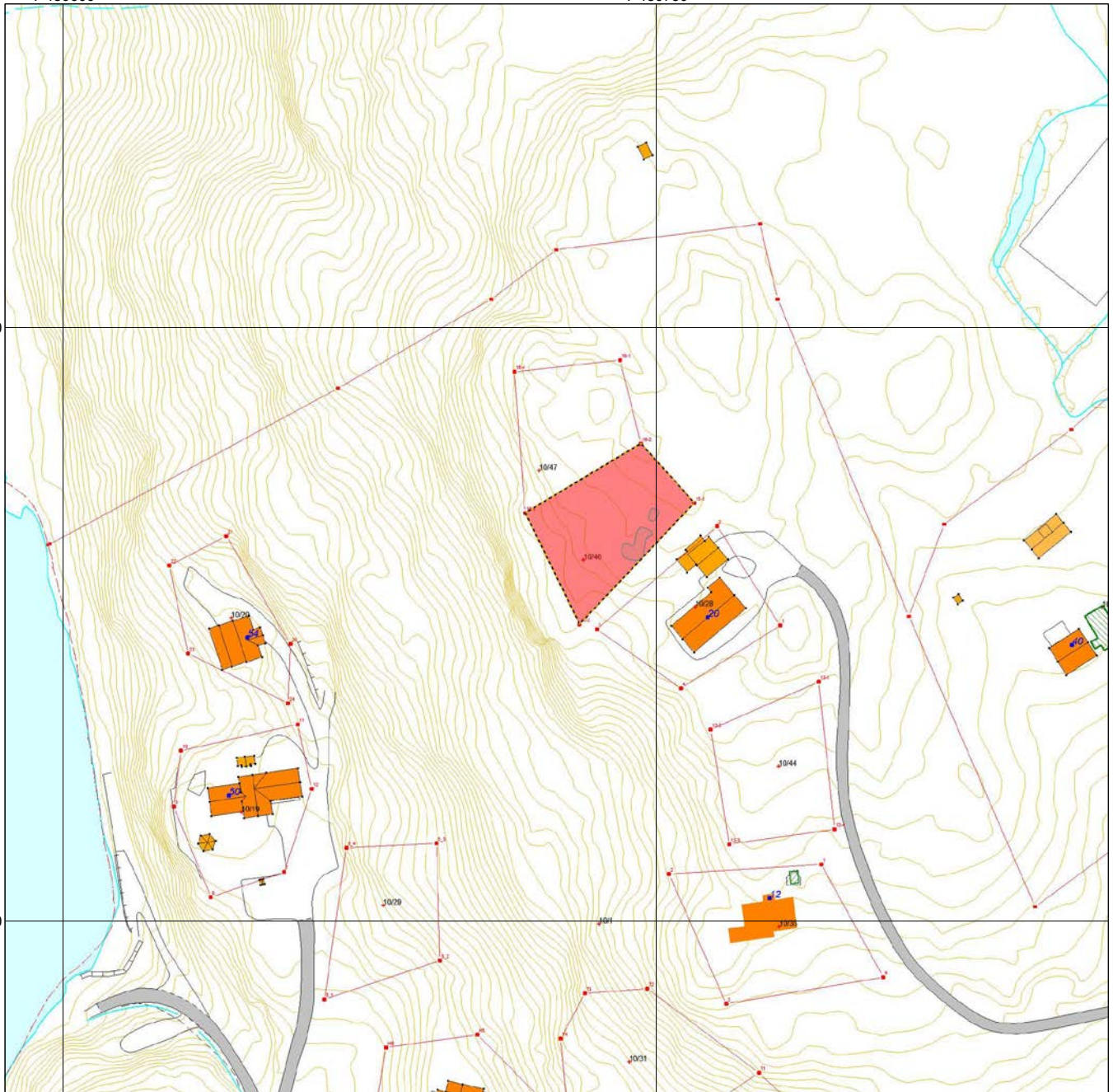
**VEGÅRSHEI
KOMMUNE**

Y 480600


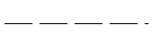

















Y 480750

K 6510150

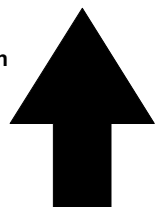
K 6510000



Tegnforklaring

	Vegareal		Eiendomsgrense		Stolpe		Grense, bolt
	Gang-/sykkelsti		Usikker eiend.gr.		Kum		Grense, kors
	Bolighus		Høydekurve		Sluk		Grense, røys/stein
	Bygning		Gjerde		Flaggstang		Grense, umerket
	Vann/elv		Forstøtningsmur		Fornminne		

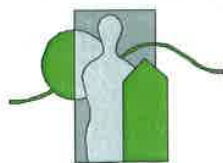
N



REGULERINGSPLAN
LUNDLIA OG GEITEDALEN
VEGÅRSHEI KOMMUNE

Plan datert 11. APRIL 2002
Revidert iht. offentlig ettersyn 13.06.02
Vedtatt av kommunestyret 24.06.02, K-sak 54/2002
Revidert 11.01.2012

Planen er utarbeidet av:



PLANKONTORET
Hallvard Homme AS, Valle

Innhold

1. Innledning - bakgrunn	3
2. Innspill til planarbeidet	3
3. Mål for planutforminga	5
4. Omtale av området, vurderinger	5
4.1 Naturgrunnlag	5
4.1.1 Landskap	5
4.1.2 Friluftsområde	5
4.1.3 Vilt	7
4.1.4 Fisk	8
4.1.5 Vegetasjon	8
4.2 Kultur- og fornminne	8
4.3 Landbruk	8
4.4 Støy, støv og lukt	8
4.5 Risiko og sårbarhet	8
4.6 Miljøverninteresser av betydning for lokalsamfunnet	9
4.7 Bygninger	9
4.7.1 Hytte- og boligtomter	9
4.7.2 Uteareal og grøntområde	10
4.8 Byggeskikk	10
4.9 Infrastruktur	10
4.9.1 Avfall	12
5. Bestemmelser til reguleringsplan for Lundlia og Geitedalen, Ufsvatn, Vegårshei kommune	13
5.1 Felles bestemmelser	13
5.2 Bygeområde	13
5.2.1 Bolig (B1)	13
5.2.2 Hytter (felt H1 – H3)	13
5.3 Spesialområde	14
5.3.1 Friluftsområde på land	14
5.3.2 Friluftsområde i vann	14
5.3.3 Privat småbåtanlegg på land og i vann	15
5.3.4 Privat vei og parkering	15
5.3.5 Avfall/Renovasjon	15
5.4 Dispensasjon	15

Vedlegg:

- Reguleringsplan Lundlia og Geitedalen, Vegårshei kommune, målestokk 1: 1000, datert 11.04.02, sist revidert 11.01.2012**
- Avløpsplan, Ing. Reidar Rose, datert 10.06.02, med vedlegg: Plan for vannforsyning, datert 13.06.02**

1. Innledning - bakgrunn

Grunneier ønsker å legge til rette for hytteutbygging, samt regulere inn en boligtomt på en del av eiendommen mellom veien til Kil og Ufsvatn. Det er ikke hytter på eiendommen fra før. Tiltakshaver har bolighus og kårbolig med tilhørende anlegg innenfor planområdet og båthus med kjøreadkomst nede ved Ufsvatn. Det er opparbeidet en badeplass og båtbrygge nede ved vannet.

Området der det er tenkt bygd hytter ligger inne i kommuneplanen for Vegårshei som utbyggingsområde for hytter. Området der det blir foreslått å legge inn en boligtomt ligger delvis i LNF-område. Hytteutbyggingsområdet nærmest Ufsvatn må ha adkomst over vegen til Jordet. Da foreslått tiltak ikke helt er i tråd med kommuneplanens arealdel krever dette at det blir utarbeidet en reguleringsplan for området.

Det er utarbeidet egen plan for vann og avløp til planlagte hytter og boligtomt. Denne planen er utarbeidet av Ing. Reidar Rose (Vedlagt).

Kommuneplanen gir føringer for planutformingen i form av retningslinjer og bestemmelser. Disse vil bli innarbeidet i reguleringsplanen.

Området inngår ikke i eldre regulerings- eller disposisjonsplaner eller grenser opp mot tidligere regulert område.

2. Innspill til planarbeidet

Fylkesmannen i Aust-Agder, Miljøvernavdelingen

Området ligger utenfor nedslagsfeltet til Vegårvassdraget. Det er 50 meter generell byggegrense til vassdrag. I henhold til sjekklister for miljøverninteresser ligger planområdet i nærheten av viktig viltområde, og berører kalket vassdrag og viktig friluftsområde.

Landskapshensyn

Området har stedskvaliteter som må ivaretas i reguleringsplanen.

Det påpekes at i planområdets vestre del ligger en kulle der de sentrale deler av denne ikke bør bebygges. Deler av kullen er eksponert mot Ufsvatn og utgjør et viktig landskapselement. Dersom det blir tilrettelagt for hytter på sentrale deler av kullen, vil dens verdi som utsiktspunkt bli vesentlig forringet og tilgjengeligheten redusert, både for allmenn ferdsel og for fremtidige hytteiere.

Friluftsliv

Ufsvatn har vært kalket siden 1992. I kommunedelplan for idrett og friluftsliv (vedtatt i Vegårshei kommune 11.01.2000, F-sak 4/2000) er Ufsvatn nevnt som et egnet område for padling.

Miljøvernavdelingen advarer mot å bygge ned vann- og vassdragsnære arealer av hensyn til allmenne natur- og friluftslivsinteresser og landskapsmessige virkninger. Det henvises i denne sammenheng til nasjonal arealpolitikk og miljøverndepartementets veileder T-2/98.

Miljøvernavdelingen forventer at en sone mot vann reguleres til et grønt formål. Sonen bør gjøres så bred at det blir en reell mulighet for allmennheten til å kunne få tilgang til vannet, samt til å passere området. Miljøvernavdelingen mener en 50 meter brei byggeforbudssone mot vann vil tilfredsstillende allmennhetens interesser. Det forutsettes da at utsiktspunktet som nevnt ovenfor blir bevart.

Andre miljøverninteresser

Ufsvatn er et viktig viltområde for andefugl. Inngrep i strandsone vil kunne ha negativ innvirkning på andefugl, for eksempel bryggeanlegg og annen opparbeidelse.

Miljøvernavdelingen utelukker ikke at det kan være miljøverninteresser av betydning for lokalsamfunnet som kan bli berørt av planen, og henviser til at det er kommunen som må ivareta dette hensynet.

Aust-Agder fylkeskommune

Ber om at reguleringsplanen respekterer byggegrensen på 50 meter til vann og at strandsonen blir regulert til et formål som gir allmennheten tilgang til å gå langs strandsonen.

Fremholder at kollen nede ved vannet ikke bør bebygges. Videre at hyttene må ha god terrengtilpasning og tilpasses omkringliggende bebyggelse. (Gårdsbebyggelse og beboelseshus.) Ny bebyggelse bør plasseres slik at de i minst mulig grad berører eksisterende visuelt.

Det er ikke foretatt befarings eller kjent automatisk fredede kulturminner innenfor planområdet. Dersom tiltakshaver ønsker at det skal settes i gang arkeologiske undersøkelser må dette meldes Fylkeskommunen ved regionalavdelingen.

Statens vegvesen, Aust-Agder

Planområdet får adkomst over veien til Jordet fra fylkesvei nr. 92 og fra Kilsveien. Avkjørselen fra Fv. 92 har tilfredsstillende utforming og frisikt for å kunne betjene den økte trafikken. Kommunen er avkjørselsmyndighet for avkjøring fra Kilsveien. Anbefaler at det sikres tilstrekkelig antall parkeringsplasser innenfor planområdet.

NVE

Meddeler at innenfor reguleringsområdet må det spesielt tas hensyn til kantsonen ned mot Ufsvatn. Flomfaren i området må vurderes og omtales. Elektrisk forsyning og energi bør være tema i reguleringsplanen.

Vegårshei kommune

Da planområdet avviker noe fra avgrensningen av byggeområde i kommuneplanen ble varselet om oppstart av planarbeid fremlagt for hovedutvalg for planlegging og drift (HPD-sak 8/2002) i møte 24.01.02. Utvalget hadde ingen merknader til at det blir igangsatt planarbeid som foreslått.

Svein T. Nerdalen (nabo)

Negativ til at det iverksettes planarbeid som angitt i varselet om oppstart og i tråd med kommuneplanen. Mener at planen ikke vil tilføre bygda Ufsvatn noe positivt, og at den vil ha negativ innvirkning i form av forurensning og støy. Ønsker ikke en kommersialisering av bygda Ufsvatn. Nerdalen ber om at hans innvendinger tas til seriøs overveielse.

3. Mål for planutforminga

I reguleringsarbeidet vil en søke å legge opp til en arealbruk som avgrenser inngrepa i naturen, terreng og vegetasjon, ved terrengtilpassing av infrastrukturiltak og underordning av nye bygg i forhold til omgivelsene. På denne måten skal de visuelle virkningene av ny utbygging ikke være skjemmende i landskapsrommet/-bildet.

Føringene er innarbeidet i reguleringsbestemmelsene til planen.

4. Omtale av området, vurderinger**4.1 Naturgrunnlag****4.1.1 Landskap**

Planområdet er en del av en vegg i et landskapsrom rundt Ufsvatn. Terrengt stiger bratt opp fra Ufsvatn (173 moh.) til 245 moh. lengst nord i planområdet. Dette utgjør en stigning på over 70 meter. Hele området vender seg mot sør og vest. Nederst er det en kulle - nærmest vannet. Denne rager ca. 25 meter over Ufsvatn. Bak og rundt kullen er det et platå, ca. 20 meter over Ufsvatn. Bak platået stiger terrengt bratt med 30-40 meter til et nytt platå i terrengt. Her faller terrengt med 20 meter fra nord mot sør innenfor arealet som er tenkt satt av til byggeområde.

I de bratte skråningene og mellom tomtene bør en sette igjen rikelig med vegetasjon. Dette vil bedre de lokalklimatiske forholdene og bidra til å skjule og gi ryggdekning til planlagte bygg og anlegg.

Selv om man ikke regner med det vil være fare for steinsprang/-ras, vil gjenstående vegetasjon kunne bremse opp eller hindre uhell med stein som kan løsne.

4.1.2 Friluftsområde

Det er ikke arealer i planområdet med spesiell verdi for friluftslivet (regional betydning). Derimot vil det være (behov for) arealer med lokal verdi for

friluftslivet dersom området blir utbygd. Da må det tilrettelegges områder for badeplass og robåter, og bevares naturelementer av spesiell verdi. I innspill til planarbeidet er det pekt på utsiktspunkt og muligheten for å kunne ferdes fritt langs vannet.

Vedrørende ferdsel langs vann er det ikke mulig å bevege seg langs vannkanten rundt kollen nede ved vannet, fra eksisterende badeplass til planlagt felles badeplass. Her stuper fjellet rett i vannet. Den eneste ferdselsmuligheten som eksisterer i området er langs eksisterende traktorvei fra enden av veien til Jordet til planlagt badeplass og videre langs vannet nordover til naboeiendom. Denne korridoren vil bli opprettholdt tilgjengelig for allmennheten for å sikre adgang til bakenforliggende områder. Det er så bratt i liene at det ikke vil være praktisk mulig å ta seg frem nord-sør - langs vannet. Det vil imidlertid bli ryddet en trase for gangsti mellom toppen av utbyggingsområdet og vannet/badeplassen.

Kollen som er omtalt som et verdifullt utsiktspunkt i innspillene til planen er ikke i bruk til slikt formål i dag. Den er bevokst med krattskog. Dette utelukker ikke at den har verdi til slikt formål ved en senere anledning. På bakgrunn av dette har en vurdert hvorvidt den skal foreslås utbygd eller bevart som et friluftsliv- eller fellesområde for "allmennheten".

Dersom den skal bygges ut bør dette skje i bakkant slik at bygninger ikke blir liggende i silhuett, synlig fra vannet, eller uten mulighet for ryggdekning i bakenforliggende terreng. En plassering i bakkant vil trolig også være en fordel med tanke på å skjule bygninger for bebyggelsen høyere oppe (felt H2 og 3) slik at ikke bygg blir liggende eksponert mot vannflata. Konsekvensen av utbygging i bakkant vil trolig være at kollen blir tatt i bruk av utbygger(ne), slik at andre ikke oppsøker den uten helt spesiell tilrettelegging og merking.

Skal kollen ha verdi som utsiktspunkt bør den ryddes for noe undervegetasjon og gjøres tilgjengelig/merkes, for eksempel med sti. I tillegg må en vurdere om det skal tillates en forsiktig tilrettelegging, for eksempel med en benk og et bord eller liknende. Uten rydding og tilrettelegging vil trolig kollen ha størst verdi som landskapselement og ikke som utsiktspunkt.

I dette tilfellet kan det være vanskelig å se de praktiske konsekvensene og effektene for miljøet av å velge den ene eller den andre arealbruksalternativet. Opprinnelig var det utbyggers ønske å bebygge kollen med 3 hytter da dette ville være de mest attraktive tomtene i det nederste området (H1). På den annen side ville en være mer eller mindre tvungen til å plassere bygningene i bakkant av kollen for å unngå konflikt med byggegrensen til vann, for å unngå uheldige silhuettvirkninger og skape gode utearealer til tomtene. Dette ville gjort det vanskelig å etablere en god adkomst og kunne ført til at enn måtte bygge små hytter eller flere bygningskropper på tomtene.

Etter en samlet vurdering, og for å bevare et friluftsfellesområde på land, velger en å presentere en løsning der de to tomtene på toppen av kollen er tatt bort av planforslaget. Tomta i fremkant og på siden av kollen er imidlertid bevart da denne vil få ryggdekning i bakenforliggende terreng og vegetasjon, og ikke uten videre vil virke privatiserende på eller skjemmende for utsikten fra kollen.

Vi vil tilrå at det blir gjort mindre tiltak for å bedre forholdene for adkomst, utsikt og opphold og at området blir tilgjengelig for allmennheten. Området vil kunne ha betydning som møteplass der det skapes relasjoner mellom mennesker.

Det vil bli tilrettelagt en ny felles båt- og badeplass nede ved Ufsvatn.

Tomtene ligger slik i terrenget at alle har mulighet for å etablere et attraktivt uteoppholdsareal. Alle tomtene vil få god og vid utsikt, med mulighet for sol fra morgen til kveld. Øst for hyttetomt nr. 1 er det satt av en korridor (Friluftsliv) mot eiendommen med gårdsnummer 10, bruksnummer 14. Bakgrunnen for dette er en avtale mellom aktuell grunneier og utbygger om å sette av vegetasjon mellom fremtidig bygning og nabotomt.

I kommunedelplan for idrett- og friluftsliv er Ufsvatn pekt på som egnet for padling. En utbygging etter denne planen vil ikke direkte medføre noe hinder for å kunne padle i vannet. Derimot vil utbygging av arealer som blir eksponert fra vann kunne påvirke opplevelsesverdien av å ferdes på vann. Blant annet av denne grunn er alle bygningspunkt trukket tilbake på tomtene for å unngå uheldige silhuettvirkninger.

Da det er lagt opp til en omfattende hyttebygging rundt Ufsvatn vil trolig Ufsvatn bare ha verdi som lokal kilde for rekreasjon og friluftsliv. Til gjengjeld vil den trolig bli mye brukt til slikt formål dersom det blir realisert en slik utbygging som kommuneplanen legger opp til. På denne måten oppfatter en ikke at det er noen konflikt mellom utbygging og Ufsvatn som nærrekreasjonskilde/nærfriluftsområde.

Uavhengig av om det blir videre utbygging rundt Ufsvatn, bør det tilrettelegges for et mer omfattende aktivitetstilbud en det som her er nevnt. Grunneierne bør gå sammen om et slikt arbeid.

4.1.3 Vilt

Planen kan være i konflikt med viltinteresser da Ufsvatn i naturbasen er angitt som viktig viltområde for andefugl (våtmark). Fylkesmannen uttaler imidlertid at han ikke kan se at planen vil ramme disse interessene. Det pekes på at inngrep i strandsonen, for eksempel bryggeanlegg, vil kunne ha negativ innvirkning. Terrenget begrenser muligheten for ytterligere inngrep i området. Halvparten av strandsonen er ikke tilgjengelig fra land. Det må imidlertid påregnes at det blir opparbeidet nødvendige anlegg i forbindelse med badeplass og ilandstigning og fortøyning av båter. Det kan være aktuelt

å utbedre traktorveien langs vannet - nord i planområdet, enten for tømmerdrift eller som tursti.

Det er ikke kjent at planen ellers berører viktige leveområde for vilt eller fugl eller sårbare eller trua dyrearter. En regner for øvrig med at arealbruken er avklart og tålt i forbindelse med nylig revidert kommuneplan og høringen av sektorinteressene i denne sammenheng.

4.1.4 Fisk

Planen medfører ikke inngrep i bekker eller elver eller i vesentlig grad i vann som får negativ innvirkning for fisk sin livssyklus, beiteområder eller gytemuligheter. Ufsvatn har vært overflatekalket siden 1992. Dette har gitt et rikt fiske. Det vil bli anlagt avløpsanlegg som sikrer at det ikke vil bli utslipp av uønskede stoffer/kjemiske forbindelser til Ufsvatn.

4.1.5 Vegetasjon

Det er ikke kjent truede eller sårbare plantearter i området.

4.2 Kultur- og fornminne

Det er ikke kjent eller registrert viktige kultur- eller fornminne innenfor planområdet. Dersom slike dukker opp skal arbeidet stanses og fylkeskulturetaten varsles straks, jfr. lov om Kulturminne av 9. juni 1978.

4.3 Landbruk

Landbruksmarka i området blir brukt til skogproduksjon. Det er ikke dyrket mark eller areal med dyrkningspotensiale innenfor området. Planlagt arealbruk vil ikke vanskeliggjøre adkomst til gjenværende og bakenforliggende landbruksarealer.

Arealene innafor planavgrensningen har liten verdi som skogsbeite. Over og under de bratte skrentene og mellom fjellknausene i området er det skogsmark med middels og høy bonitet. Slik sett egner arealene seg for skogproduksjon. De utgjør imidlertid bare en liten del av eiendommen og ligger i utkanten av denne. Grunneier ønsker derfor å omdisponere arealene til utbyggingsformål og håper med det på en bedre og mer lønnsom utnyttelse.

Planlegger kan ikke se at fremtidig hytteutbygging vil kunne få negative konsekvenser for ressursutviklingen på driftsenheten eller på nabo driftsenheter.

4.4 Støy, støv og lukt

Området blir ikke utsatt for sjenerende veitrafikkstøy. Det er ikke andre kilder til støy-, støv- eller plager med lukt i området som tilsier at det må settes i verk tiltak for å skjerme planlagt utbygging.

4.5 Risiko og sårbarhet

Planlegger ser det som svært lite sannsynlig at området er utsatt for risiko eller sårbarhet ved naturbetinget fare slik som ras, utglidning av masser eller

flom. Dette under forutsetning av at noen enkelte steinblokker blir sikret eller fjernet før utbygging av de fire innerste tomtene i felt H1 tar til. For sikkerhets skyld kan det også være aktuelt å gjøre lokal vurdering av og eventuelt fjerne løse stein over arealet som er avsatt til badeplass, og traktorslepa/stien videre nordover langs vannet. På tross av påpekte forhold finner planlegger ikke grunn til å kople inn særskilt fagkyndige for eksterne vurderinger.

I forbindelse med opparbeidelse av badeplass og opptrekk/landfeste for robåt kan det bli aktuelt med mindre tiltak eller inngrep i vann kanten (Jamne stedegne masser, tilføre sand og løsmasser).

4.6 Miljøverninteresser av betydning for lokalsamfunnet

Kommunen har ikke påpekt slike interesser særskilt i varslingsfasen, men visse føringer og utsagn er gitt. Disse er fanget opp av det oven- og nedenforstående (rekreasjon koplet til vann, lokalisering og plassering av bygninger og anlegg med mer). Hva angår forhold som ”kommersialisering” av Ufsvatn og innvirkning på lokalmiljøet, vises det til vurderinger og prioriteringer gjort i forbindelse med kommuneplanprosessen.

Planlegger kan ikke se at planen får noen negativ innvirkning på barn- og unges interesser i området.

4.7 Bygninger

Det er to eksisterende boliger og et båthus i planområdet. I tillegg grenser den opp mot beboelseshus og gårdstun og ligger delvis eksponert for øvrig bebyggelse i området.

4.7.1 Hytte- og boligtomter

Ved befaring i marka er det funnet frem til 17 hyttetomter og en ny boligtomt. Tomtene ligger hovedsakelig på naturlige avsatter i terrenget, slik at det blir minimale terrenginngrep på hver tomt, uten negativ innvirkning på landskapsbildet og slik at det blir stående igjen vegetasjon og terrengformasjoner mellom tomtene. Markering av punkt der bygning skal plasseres innenfor ligger trukket tilbake på tomtene. På denne måten blir bygningene mindre eksponert, man unngår skjemmende silhuetter, bygningene får ryggdekning i bakenforliggende terreng og vegetasjon og den naturlige uteplassen blir liggende solvent – foran bygningen. Alle bygninger blir liggende vendt mot sør og vest og for sol/lys fra tidlig morgen til sein kveld.

Tre tomter (2,6,7) er i planen vist med byggegrense nærmere vann en 50 meter (målt horisontalt). Respektive sentralpunkt i tomtene ligger 55, 45 og 35 meter fra vannkant. Tomta som ligger nærmest vann ligger ca. 20 meter over vannflata tilbaketrasket på et platå i terrenget. Platået er bevokst med hogstmoden gran og furu. Mellom tomta og kanten av platået er det en markert forhøyning i terrenget (ca. 1,5 meter). Denne vil skjule bakenforliggende bygning sett fra vannet.

Med bakgrunn i ovenfor nevnte vil plasseringen av disse tomtene ikke virke skjemmende på landskapsbildet eller ha negativ innvirkning på friluftslivet eller mulighetene for å utøve friluftsliv. Dette i motsetning til de to tomtene på den store kollen ut mot vannet som er tatt ut av planen, selv om de ville lagt lengre enn 50 meter fra vann.

Pelene i marka er innmål med GPS måleutstyr av oppmålingsetaten i Vegårshei kommune.

4.7.2 Uteareal og grøntområde

Utearealene bør ha klart definerte funksjonssoner og holdes ved like.

Ved planlegging og opparbeidelse av uteareal på den enkelte tomt bør en ta hensyn til lokalklimatiske forhold. En bør ta særlig hensyn til fremherskende vindretninger og forhold for sol og skygge.

Vegetasjonen i skråningene bør få stå som grønne lunger og for å bedre de lokalklimatiske forholdene (vind). Den vil også ha effekt med hensyn på å dempe innsyn og utsyn til tomtene/utbyggingsområdene.

Området bør etter endt utbygging gi inntrykk av at det er en jamn tresetting.

4.8 Byggeskikk

I bestemmelsene til reguleringsplanen er det tatt inn vilkår for utforming av bygningskropper. Det er lagt vekt på at nybygg skal underordne seg lokale trekk med hensyn på skala, form og materialbruk. For eksempel er det viktig at det er riktige proporsjoner mellom lengde og bredde på hovedkroppen. Møneretningen bør underordne seg eksisterende bygg eller fremherskende fallretninger og høyder i terrenget.

I planen var det opprinnelig gitt bestemmelser om tillatt bruksareal (T-BRA). I endret planforslag er utnyttelsesgraden angitt som bebygd areal i m² etter ønske fra kommunen. Se oversendelsebrev med forklaring på omregning og økning av utnyttelsesgrad. Dette er den eneste endringen i planen. Videre er det gitt bestemmelser om møne- og gesimshøyde, samt føringer for utforming og plassering av bygninger. Bestemmelsene skal medvirke til et helhetlig bygningsmiljø. Bygninger bør ha felles trekk. Variasjonene bør skje innfor rammer som formgiveren definerer på forhånd.

4.9 Infrastruktur

Plangrensen er lagt 15 meter fra senterlinje kommunal vei og fylkesvei. Da området grenser opp mot offentlige kjøreveier og skjærer gjennom private avkjørsler i øst, vil disse kunne utvides og utbedres innenfor arealet mellom de offentlige vegene og plangrensen. Anleggelse av ny og utvidet bruk av eksisterende avkjørsel vil kunne skje i henhold til gjeldende normaler for utforming av slike.

Veien til Jordet ligger på eiendommen med gnr. 10 bnr. 4, tilhørende Svein T. Nerdalen. Grunnen under veien ble i sin tid "kjøpt ut" av eierne av veien. Det er følgende fordeling av eierandeler i veien:

Gnr.10 Bnr.1, Harry Eriksen	50%
Gnr.10 Bnr.14, Svein Josefsen	35%
Gnr.9 Bnr.6, May Lisbeth Reine	5%
Gnr.10 Bnr.3, Torgeir Selås	5%
Gnr.9 Bnr.2,5,7, Knut A. Eikås	5%

Gnr.10 Bnr.4, Svein T. Nerdalen har veirett, men ingen eierandel.

Utbygger har inngått avtale om bruk og vedlikehold av veien for fremtidige hytter i området H1 med de øvrige eierne.

I enden av veien ved Jordet må veilegget heves for å jamne ut stigningen til det planlagte hyttefeltet. Det er inngått avtale mellom utbygger og Svein Josefsen om å gjennomføre makebytte for å løse den forestående veiomleggingen. Videre vil snu og parkeringsplassen utenfor planområdet ved Jordet bli opprustet i forbindelse med utbyggingen.

Punkt i stukne senterlinjer er innmålt i marka med GPS (Vegårshei kommune) som grunnlag for konstruksjon av veger. Det er ikke godt nok kartgrunnlag til å gjøre beregninger av massebalanse eller utslag av fyllinger og skjæringer.

Hovedveien i felt H1 (Vei 1) er regulert med bredde 3,5 meter inklusive skuldre til hver side for veien. Side veien, Vei 2, kan bygges med bredde inntil 2,5 meter inklusive skuldre. Hovedveien til H2 og H3 (Vei 3) er regulert med bredde 4,5 meter inklusive skuldre frem til veiskille, deretter 3,5 meter inklusive skuldre internt i feltene (Vei 4 og 5). Det er regulert 3 meter til hver side for vei til fylling, grøft og skjæring.

Terrenget er slik at alle tomter vil kunne ha permanent kjøreadkomst til og parkering på tomte. Hver tomt skal ha en opparbeidet parkeringsplass på tomte. I tillegg er det planlagt mer en 1 felles privat parkeringsplass pr. tomt.

Veier og parkering er lagt på hyller og forsenkninger i terrenget slik at de blir mist mulig synlige fra omkringliggende terreng og høgder.

Adkomst er ikke vist i detalj til den enkelte tomt da det er mulighet for å påvirke plassering av hytta på tomte og adkomsten (Grunnflata til bygningen skal falle innfor oppsett signal i marka). I bestemmelsene er det lagt opp til at kjøreadkomst til hver tomt skal vises i byggemelding og godkjennes av kommunen. Som prinsipp bør veier ligge på "baksida" av hyttene – vendt bort fra oppholdsplass utenfor hytta.

Ved opparbeidelse av veier må det tas hensyn til eventuelle grunnvassig (grøfter), overflatevatn, samt mulighet til å brøyte veiene.

Strøm- og telefonlinjer går ikke gjennom området, men ligger innenfor rimelig rekkevidde. Det går lavspent strømlinje langs med vegen til Kil. Det er avklart med Agder Energi Nett AS at linjen ikke kommer i konflikt med tømmerdrift i området. Påstående skog (30-50Kbm.) som naturlig sogner til velta vil ikke bli tatt ut på en slik måte at det vil bli brukt kran i området. Svein Vidar Gjøvland i Agder Energi Nett AS bekrefter at innspillet om at linjen her måtte graves ned eller legges om var gjort for å være føre var dersom bruken av tømmervelta var omfattende (Gjøvland, S. V., pers. med. 13.06.02). Det er ikke kapasitet i eksisterende lavspentanlegg til å strømforsyne det regulerte området. Dette vil kreve fremføring av høyspent ledningsnett og oppføring av transformatorstasjon i området.

Parallelt med dette arbeidet blir det utarbeidet plan for avløp. Denne vil bli etterfulgt av utslippssøknad for de enkelte felt/anlegg. Planen er å anlegge hyttene (og boligen) med høy sanitær standard. I felt H1 er det funnet frem til to mindre områder som egner seg for infiltrasjon. Feltene H2, H3 og B1 kan om ønskelig samles til ett (1) område, beliggende mellom planlagt bolig i felt B1 og vegen til Kil. Egnede infiltrasjonsområde her er ca 50x100 meter. Innenfor felt H3 er det påvist gode muligheter for infiltrasjon, og konsulenten på avløp mener det vil være flere egnede områder innad i dette feltet selv ved full utbygging slik planen viser. Se ellers vedlagte rapport "Registreringsskjema for grunnundersøkelser og detaljplanlegging av infiltrasjonsanlegg".

Det vil bli bort etter vann i området etter behov. Tanken er at en eller flere går sammen om anleggene, jfr. vedlegg til avløpsplan.

Tekniske anlegg (vann, avløp og strøm og telefon) bør ligge i grunnen, primært i samme grøfter og helst lokalisert til veier og stier der dette er mulig. Innenfor planområdet kan det legges ned og etableres nødvendige anlegg for infiltrasjon og håndtering av avløp, jf. vedlagte avløpsplan.

4.9.1 Avfall

Det bør etableres to steder for avfallsinnsamling. En plass for felt H1 og en for felt H2 og H3. Ny boligtomt kan ha engen ordning eller knyttes til anlegget for felt H2 og 3. Det foreslås å fordele innsamlingen til to steder for å unngå/begrense plager med lukt og lignende. Det er satt av et eget område for avfallsinnsamling i forbindelse med adkomsten til H2 og H3. Felt H1 skal knyttes til eksisterende stasjon for hytterrenovasjon i krysset mellom vegen til Kil og fylkesveg 92; Selåsvatn – Ufsvatn – Storbrua. Garasjen der avfallsdunkene står er i privat eie (Utbygger - gnr. 10, bnr. 1), men det er helt eller delvis vegvesenets grunn. Statens vegvesen ved Glenn Solberg bekrefter at det vil være en akseptabel løsning for dem dersom utbygger flytter avfallsinnsamlingen inn i garasjen/bua, dersom ikke bygningsmassen utvides eller gis en annen form (Solberg, G., Pers. med 13.06.02)

Ordningen med innsamling, lagring og henting av søppel skal til en hver tid underordne seg ordningen som gjelder for området/kommunen.

5. Bestemmelser til reguleringsplan for Lundlia og Geitedalen, Ufsvatn, Vegårshei kommune

I medhold av Plan- og bygningslova (PBL) av juni 1985, nr. 77, med revisjoner, Kap. VII, §§ 22 – 27-1 og § 30 er det utarbeidet privat reguleringsplanforslag for Lundlia og Geitedalen på Ufsvatn i Vegårshei kommune med det formål å tilrettelegge for hytteutbygging. Revidert 11.01.2012

5.1 Felles bestemmelser

- a) Før bygge- eller anleggstiltak blir satt i gang skal det utarbeides tegninger og skisser som viser detaljert de tiltak som skal settes i verk. Tegninger og skisser skal legges fram for kommunen.
- b) All graving og sprenging i terrenget skal utføres skånsomt. Områder som ikke skal nyttes til vei, parkering, byggegrunn og uteareal skal føres tilbake til opprinnelig utseende.
- c) Hver tomt skal ha kjøreadkomst med minimum 1 parkeringsplass på tomten. I tillegg skal det være tilgang på minimum 1 felles parkeringsplass innefor planområdet.
- d) Innenfor planområdet kan det føres frem strøm til hyttene. Grunneier stiller vederlagsfri grunn til grøfter og/eller master/linjetrase.
- e) Vann-, strøm- og avløpsanlegg bør om mulig legges i samme trase som veier. Anleggene skal være ferdigstilt og godkjent senest samtidig med at bygning blir tatt i bruk.
- f) Alle hyttene skal være underlagt den til enhver tid gjeldende renovasjonsordning i kommunen.
- g) Det er ikke anledning til å etablere privatrettslige avtaler i strid med gjeldende tinglyste rettigheter. Etter at reguleringsplanen er vedtatt er det ikke lov til å etablere privatrettslige avtaler i strid med planen.

5.2 Byggeområde

5.2.1 Bolig (B1)

- a) Maksimalt tillatt bebyggd areal, BYA = 400 m² inkl. 2 parkeringsplasser, Maksimal grunnmurhøyde: 80 cm, Maksimal mønehøyde: 9 meter, Maksimal gesimshøyde: 7 meter, og Takvinkel mellom 22 og 38 grader.

5.2.2 Hytter (felt H1 – H3)

- a) Det er fastsatt følgende krav til utnyttelse av den enkelte tomt:
 - Det er ikke lov til å føre opp mer enn en hytte og et sekundærbygg (anneks/uthus/garasje) pr. fritidseiendom.

- Maksimalt tillatt bebygd areal pr tomt, BYA = 150 m², unntatt tomt 4 der BYA = 215 m² og tomt 3 der BYA=85 m², eksklusive parkering på terreng (gjelder alle tomter).
 - Maksimal grunnmurhøyde: 80 cm.
 - Maksimal mønehøyde: 6 meter
 - Maksimal gesimshøyde: 4,2 meter, og
 - Takvinkel mellom 22 og 38 grader
- b) Bygninger skal plasseres og utformes slik at de faller naturlig inn i landskapet og bygningsmiljøet. Punkt der bygning skal falle innenfor er vist med signal i marka og bygningssymbol på plankartet.
- c) Plassering og utforming av bygninger og andre anlegg skal godkjennes av kommunen. Dersom det blir brukt pilarer som fundament skal mellomrom tettes/blendes med treverk eller liknende.
- d) Kommunen skal se til at alle bygninger og konstruksjoner får et tiltalende ytre på alle frittstående sider. Videre at bygningenes form (lengde, bredde, høyde), fasade, vindusinndeling, materialer, farger (jordfarger) og murer harmonerer med de omkringliggende bygningene og naturen. Taktekking skal ha en matt farge.
- e) Det kan førest frem helårsvei samt opparbeides 1 parkeringsplass på hver av hyttetomtene. Kjøreareal og parkeringsplass skal bygges og ferdigstilles senest samtidig med tomte. Tegninger, skisser/illustrasjoner, skal vise omfang av terrenginngrep og hvordan det skal settes i stand og legges frem for kommunen.
- f) En skal ikke påføre omkringliggende terreng større inngrep ved fjerning av vegetasjon, sprenging eller planering enn det som er nødvendig for å oppføre bygningene, parkering, adkomstvei og uteareal.
- g) Ikke utbygde deler av tomte skal gis en tiltalende utforming.

5.3 Spesialområde

5.3.1 Friluftsområde på land

- a) Innenfor områder avsatt til friluftsområde kan det opparbeides tiltak som gagnar friluftslivet, for eksempel turvei/sti, settes opp benker og bord og lignende.
- b) I friluftsområdet kan det graves ned strømkabler og eventuelt vann- og kloakkledninger, samt anlegges infiltrasjonsareal.

5.3.2 Friluftsområde i vann

- a) Det skal ikke foretas inngrep i Ufsvatn som forringer verdien av landskapsbilde, naturvern, friluftsliv, leveområder for vilt og fisk.

- b) Det er tillatt med tilrettelegging for og opparbeidelse av aktiviteter i vann i området avsatt til badeplass.
- c) Før tiltak settes i verk skal anlegg godkjennes av kommunen.

5.3.3 Privat småbåtanlegg på land og i vann

- a) I området avsatt til privat småbåtanlegg i vann og på land kan det opparbeides brygge og landfeste for småbåter.
- b) Bryggene må tilpasses omgivelsene ved plassering og ved valg av bygningsmateriale.
- c) Bryggene må sikres en god avslutning mot vannkanten for å hindre erosjonsutvikling.
- d) Før tiltak settes i verk skal anlegg godkjennes av kommunen.

5.3.4 Privat vei og parkering

- a) Veier kan opparbeides med følgende bredder:
 - V1, 4 og 5: Bredder inntil 3,5 meter inklusive ½ meter skuldre til hver side. I tillegg settes det av 3 meter annet veiareal (fylling/skjæring, grøfter) på hver side av veien.
 - V2: Bredder: 2,5 meter inklusive skuldre til hver side. I tillegg settes det av 3 meter annet veiareal (fylling/skjæring, grøfter) på hver side av veien.
 - V3: Bredder: 4,5 meter inklusive ½ meter skuldre til hver side. I tillegg settes det av 3 meter annet veiareal (fylling/skjæring, grøfter) på hver side av veien.
- b) Fremføring av veier skal gjøres så skånsomt som råd. Skjæringer og fyllinger bør dekket til med jord eller bark og ellers gis en tiltalende utforming.

5.3.5 Avfall/Renovasjon

- a) Områdene kan brukes til renovasjonsinnsamling.
- b) Nødvendige bygninger skal plasseres og utformes slik at de faller naturlig inn i landskapet og bygningsmiljøet.
- c) Plassering og utforming av bygninger og andre anlegg skal godkjennes av kommunen jf. kap. 5.2.2. pkt. d-g.
- d) Det kan oppføres felles anlegg for postdistribusjon, oppslagstavler og liknende.

5.4 Dispensasjon

- a) Når særlige grunner foreligger kan kommunen dispensere fra bestemmelsene innenfor rammen av gjeldende bestemmelser i Plan- og bygningsloven.

Plankontoret Hallvard Homme AS
Vegårshei den 11.04.2002
Revidert 13.06.02

Erling I. Th. Aas

Erling I. Th. Aas
Jordskifte kandidat, Arealplanlegger

Saksbehandling i følge plan- og bygningsloven:

Varsel om igangsatt planarbeid:	10.12.01
Behandlet 1. gang i planutvalget: HPD-sak 43/2002,	25.04.02
Utlagt til offentlig ettersyn i perioden:	16.05.02 - 16.06.02
Behandlet 2. gang i planutvalget: HPD-sak 81/2002,	20.06.02
Vedtatt i kommunestyret: K-sak 54/2002,	24.06.02

Vegårshei den

.....
Ordfører

.....
Stempel

Senere endringer og revisjoner av planen

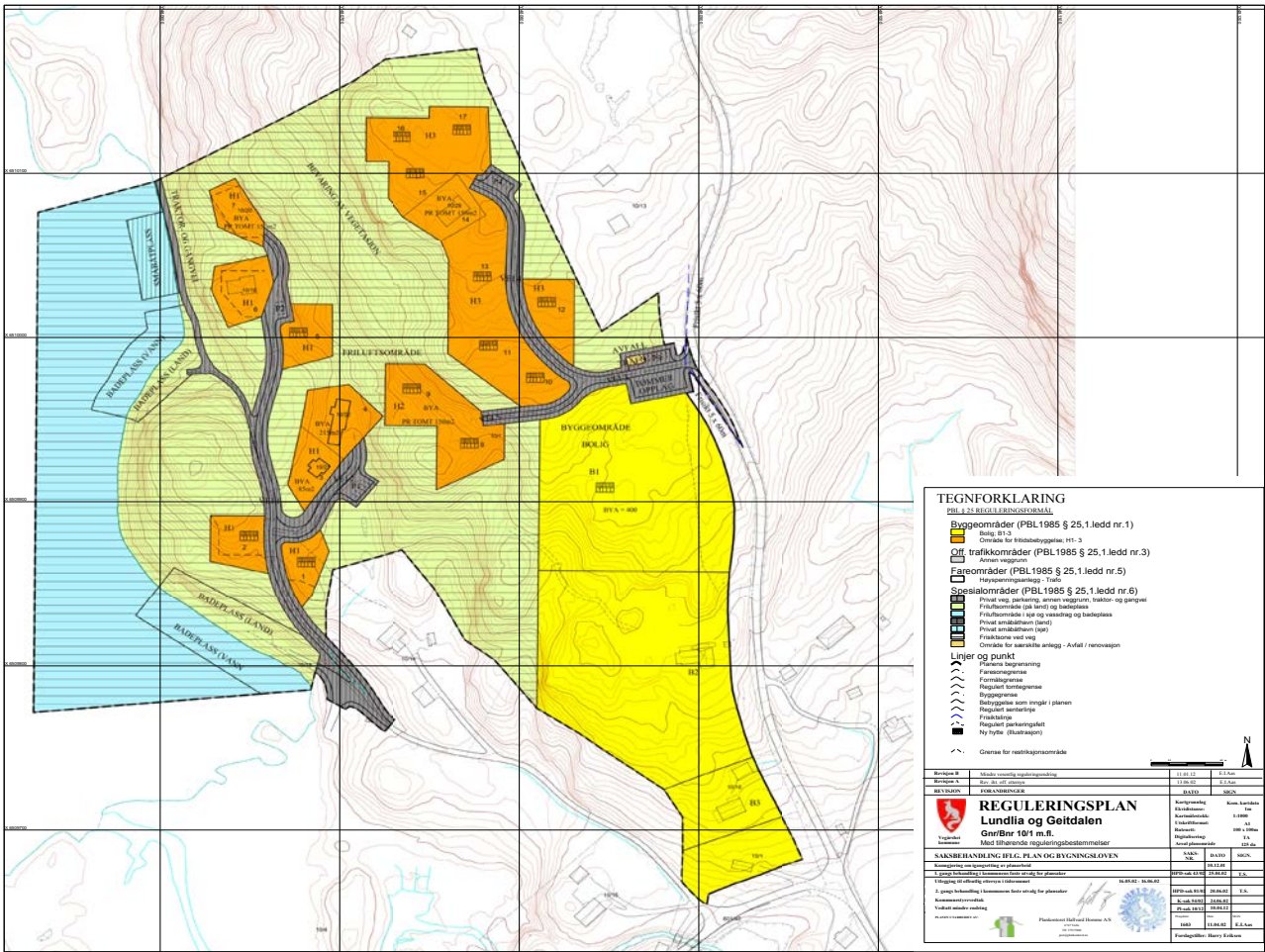
	Dato	Sign.
Revidert i forbindelse med forslag til mindre vesentlig reguleringsendring	11.01.2012	E.I. Aas

Vedtatt som mindre endring av planutvalget i plan-sak 10/12 den 10.04.12.

Vegårshei den ^{18/4-2012}

.....
Ordfører





TEGNFORKLARING

- PBL 125 REGULERINGSSOMME**
- Byggeområde (PBL 1985 § 25.1 ledd nr.1)**
 - Bolig, B1-3
 - Område for fritidsbygninger, H1-3
 - Offt. trafikkområde (PBL 1985 § 25.1 ledd nr.3)**
 - Årren utvalg
 - Fareområde (PBL 1985 § 25.1 ledd nr.5)**
 - Hansperingsnett, T-til
 - Socialområde (PBL 1985 § 25.1 ledd nr.6)**
 - Privat veg, parkering, annen veggrunn, taktor- og gangvei
 - Privat område (ca. sent og bedst)
 - Følekområde i jø og vassdrag og bedst
 - Privat område (sent)
 - Privat område (sent)
 - Fruktene ved veg
 - Område for særskilte anlegg - Avfall / renovasjon
 - Lijer og punkt**
 - Planens ledningsnett
 - Fuaktionsnett
 - Formåingsnett
 - Regulert formåingsnett
 - Byggesone
 - Byggesone som regel plan
 - Regulert startarje
 - Fruktene
 - Regulert parkeringsfelt
 - Ny tur (Stakkav)
 - Grensene for næringsområde

Region	Midt-Norge region	11.01.22	E12
Kommune	Lundlia	11.01.22	E12
Bekvalitet	FORANDRINGER	BAKGRUNN	SKN

REGULERINGSPLAN
Lundlia og Geitdalen
 GenBr 101 m.fl.
 Helt offentlig reguleringsplan

SAKSBEHANDLING: BYG. PLAN OG BYGNINGSLOVEN

Saksnummer	SAK 2021/0110	SKN
Behandlingsstatus	2021-12-16	2021-12-16
Behandlingsfase	2021-12-16	2021-12-16
Saksbehandler	2021-12-16	2021-12-16
Behandlingstype	2021-12-16	2021-12-16
Behandlingsresultat	2021-12-16	2021-12-16
Behandlingsdato	2021-12-16	2021-12-16
Behandlingssted	2021-12-16	2021-12-16
Behandlingsdato	2021-12-16	2021-12-16



Vegårshei kommune

12.10.2021

Postnr./-sted: 4985 Vegårshei

Telefon: 37170200

Telefaks: 37170201

Email: post@vegarshei.kommune.no

Hjemmeside: <http://www.vegarshei.kommune.no>

MEGLEROPPLYSNINGER

Gnr.: 10 Bnr.: 46 Fnr.: Snr.:

Adresse:

0900 Godkjente bygningstegninger

I alt **0** bygningstegninger er vedlagt i PDF-format.

Kommentar: Dette er en ubebygd hyttetomt. Det er gitt utslippstillatelse til tomta/framtidig hytte for VA

1000 Midlertidig brukstillatelse / ferdigattest

	Ja	Nei
Om det er utstedt ferdigattest for bygningen(-e):	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Om det er utstedt midlertidig brukstillatelse:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Merknader: Vi finner ingen dokumenter i vårt arkiv ang ferdigattest eller midl brukstillatelse.



Vegårshei kommune

12.10.2021

Postnr./-sted: 4985 Vegårshei
Telefon: 37170200
Telefaks: 37170201
Email: post@vegarshei.kommune.no
Hjemmeside: <http://www.vegarshei.kommune.no>

MEGLEROPPLYSNINGER

Gnr.: 10 Bnr.: 46 Fnr.: Snr.:
Adresse: **(Ikke tildelt adresse pr 12.10.2021)**

0700 Målebrev mangler

Eiendommen er opprettet etter 01.01.2010 og har kun matrikkelbrev	<input checked="" type="checkbox"/>
Eiendommen er opprettet før 1980 og har tinglyst skylddeling arkivert ved Kartverket, Tinglysingen, 3507 Honefoss. Telefon 0 87 00 (telefontid 08.00-14.00)	<input type="checkbox"/>

Kommentar:



Kartverket

SØRMEGLEREN AS AVD. RISØR/TVEDESTRAND
HOVEDGATA 26
4900 TVEDESTRAND

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 41-21-0091 (Per Erling Fløistad)
Vår referanse: 2677868/17091396
Bestilling: C3 2021-11-03 (9) 6

Dato
03.11.2021

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.: 2215	Embete: 35	Registrert: 6.7.2005	Rettsstiftelse: BESTEMMELSE IFLG. SKJØTE HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT RETTIGHETER IFLG. SKJØTE
-------------------------	----------------------	--------------------------------	--

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4212 VEGÅRSHEI	10	1	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

■ www.kartverket.no

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238



Doknr: 2215 Tinglyst 06.07.2005 Emb. 035
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

TINGLYST
DAGBOKNR: 2215
06 JULI 2005
STATENS KARTVERK

Skjøte¹⁾

1. Eiendommen(e)²⁾

Kommunenr./Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
0912 Vegårshei	10	20			1/1

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn Nei Ja

Overdragelsen omfatter transport av festeretten Nei Ja

Godkjenning fra bortfester er ikke nødvendig i h.t. tomtefesteloven kapittel 4 eller avtale Nei Ja

Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser Nei Ja

Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis

Størrelse ideell andel

Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilbehør etter avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d Nei Ja

Beskaffenhet

1. Bebygg 2. Ubebygg

Bruk av grunn

B Bolig-eiendom F Fritids-eiendom V Forretning/kontor I Industri L Landbruk K Off. vei A Annet

Type bolig

FB Frittligg. enebolig TB Tomannsbolig RK Rekkehus/kjede BL Blokk-leilighet AN Annet

2. Kjøpesum

Kr 135.000,-

Utlyst til salg på det frie marked Ja Nei

Omsetningstype

1 Fritt salg 2 Gave (helt eller delvis) 3 Ekspropriasjon 4 Tvangsauksjon 5 Uskifte 6 Skifteoppgjør 8 Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte.

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag³⁾

Kr 135.000,-

4. Overdras fra

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) ⁴⁾	Navn	Ideell andel
200462	Harry Eriksen	1/1

5. Til

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) ⁴⁾	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
000754	Jens Kristian Harkuid	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	1/2
130456	Oliver Harkuid	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	1/2
		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	

6. Særskilte avtaler

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Bestemmelser vedr. Lundlia/Gjeitedalen. nytteselt. se vedlegg 1

Rett kopi bekreftes Anne Lene Felberg



Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

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

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

Sted, dato

dunde, 9/5-05

X Kjøpers/erverters underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Jens Kr. Hartveit
Eirin Hartveit

JENS KR. HARTVEIT
EIRUN HARTVEIT

8. Erklæring om sivilstand m.v. ⁶⁾

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

Ja Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

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

Ja Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares

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

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

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato

Vegvatn 22/4-05

Utsteders underskrift ⁷⁾

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Harry Eriksen

HARRY ERIKSEN

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato Ektefelles/registrert partners underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

⁸⁾ Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Björg Fastvedt

BJØRG FASTVEDT

Adresse

4985 Vegarshú

2. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Knut Arne Eika

KNUT-ARNE EIKÅS

Adresse

4868 Sletsvatu

Bortfesters underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

TINGLYST

DAGBOKNR: 2215

06 JULI 2005

STATENS KARTVERK



10. Erklæring om sivilstand m.v. for hjemmelshaver ⁷⁾

1. Er hjemmelshaver(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?
 Ja Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

2. Er hjemmelshaverne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavere?
 Ja Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares

3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaver(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrerte partner(e) bruker som felles bolig?
 Ja Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

11. Underskrifter og bekreftelser

Som eier/fester (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen

Sted, dato

Hjemmelshavers underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Fødselsnr. (11 siffer)/Organisasjonsnr. (9 siffer)

Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato | Ektefelle/registrert partners underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

⁸⁾ Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

2. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

Noter:

- 1) Med dokument til tinglysing skal det følge en gjenpart skrevet på tinglysingspapir. Tinglysingsgebyr og dokumentavgift må være betalt før dokument kan tinglyses.
- 2) Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr.) kan felt for seksjonsnummer (snr.) nyttes.
- 3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkeig å fylle ut dette beløpsfelt. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, unntatt tilfeller etter dokumentavgiftvedtakets § 1, 2. ledd og § 3.
- 4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.
- 5) Feltet kan sløyfes dersom dokumentet ikke gjelder overdragelse av boligseksjon.
- 6) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte/registrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere.
- 7) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshavere godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke.
- 8) Dersom utstederen/hjemmelshavere ikke er offentlig myndighet, må utstederens/hjemmelshaverens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.



BESTEMMELSER VEDR. LUNDLIA / GEITEDALEN HYTTEFELT.
Gnr.10. Bnr.1 (AVGIVERE)

1 Vedlikehold og brøyting av veier ved Jordet til parkeringsplassene for hyttene.



sommervedlikehold og brøyting utføres av grunneier så lenge han ønsker det
Hytteeierne betaler en årlig avgift som fastsettes av grunneier.
Avgiften reguleres hvert 3. år, og betales innen 1. juli hvert år.
Fra 2005 er avgiften fastsatt til 900,- pr. år
Dersom grunneieren ikke ønsker å utføre vedlikeholdet må hytteeierene danne veiforening.

2 Bade- og båtplasser.

Bade- og båtplassene for hyttefelt er ved Geitedalen.
For båtplassene forutsettes bredde på 2.5 m.

Dette gjelder for Gnr. 10 Bnr. 20
(Rettighetsinnehavere)

Dato

28/5-05

Selger:

Harry Enoksen

Kjøper:

Linn Harkwid





Kartverket

SØRMEGLEREN AS AVD. RISØR/TVEDESTRAND
HOVEDGATA 26
4900 TVEDESTRAND

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 41-21-0091 (Per Erling Fløistad)
Vår referanse: 2677872/17091417
Bestilling: C3 2021-11-03 (9) 4

Dato
03.11.2021

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
2325388	200	14.4.2020	BESTEMMELSE OM BÅTPLASS/BRYGGEPLASS

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4212 VEGÅRSHEI	10	1	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

■ www.kartverket.no

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238



Rekvirent iht følgebreve
Rekvirent ikke oppgitt
944121331
org.nr./fødselsnr.



Doknr: 2325388 Tinglyst: 14.04.2020
STATENS KARTVERK

RETT TIL BÅTPLASS I UFSVANN PÅ GNR.10 BNR. 1 I VEGÅRSHEI KOMMUNE

Nåværende og senere eiere av Geitedalen 37 gnr.10 bnr. 21 i Vegårshei Kommune har rett til
Båt plass på 2,5 meter langs vannlinjen ved Ufsvann på nærmere anvist sted Jfr kart datert 25.03.20

Arendal 25.03.20

Grunneier av gnr. 10 bnr. 1 i Vegårshei Kommune

Harry Eriksen.

Harry Eriksen

FUR. 200462

Rett kopi bekreftes
Anne Lene Feiberg





Dato: 27/3-2020

Sign: Harry Eriksen





Kartverket

SØRMEGLEREN AS AVD. RISØR/TVEDESTRAND
HOVEDGATA 26
4900 TVEDESTRAND

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 41-21-0091 (Per Erling Fløistad)
Vår referanse: 2677870/17091406
Bestilling: C3 2021-11-03 (9) 10

Dato
03.11.2021

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
3125	35	19.9.2005	BEST. OM ADKOMSTRETT HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4212 VEGÅRSHEI	10	1	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

■ www.kartverket.no

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Returneres til:

TINGLYST
 DAGBOKNR: 3125
 19 SEPT. 2005
 STATENS KARTVERK

Skjøte¹⁾
*Gnr 10 bnr 18 (0912)
 fungerer som badeplas
 iflg. fr. Eriksen/GNB*

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) ²⁾					
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr. Ideell andel
0912	Vegårshei	10	18		
Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn		<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja		Overdragelsen omfatter transport av festeretten <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Godkjenning fra bortfester er ikke nødvendig i h.t. tomtefesteloven kapittel 4 eller avtale		<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja		Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis		Størrelse ideell andel		Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilbehør etter avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Beskaffenhets					
<input type="checkbox"/> 1. Bebygd		<input checked="" type="checkbox"/> 2. Ubebygd			
Bruk av grunn					
<input type="checkbox"/> B Bolig-eiendom		<input type="checkbox"/> F Fritids-eiendom		<input type="checkbox"/> V Forretning/kontor	
<input type="checkbox"/> I Industri		<input type="checkbox"/> L Landbruk		<input type="checkbox"/> K Off. vei	
<input checked="" type="checkbox"/> A Annet					
Type bolig					
<input type="checkbox"/> FB Frittligg. enebolig		<input type="checkbox"/> TB Tomannsbolig		<input type="checkbox"/> RK Rekkehus/kjede	
<input type="checkbox"/> BL Blokk-leilighet		<input type="checkbox"/> AN Annet			

2. Kjøpesum	
Kr <u>1 000,-</u>	Utløst til salg på det frie marked <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei
Omsetningstype	
<input type="checkbox"/> 1 Fritt salg	<input type="checkbox"/> 2 Gave (helt eller delvis)
<input type="checkbox"/> 3 Ekspropriasjon	<input type="checkbox"/> 4 Tvangsauksjon
<input type="checkbox"/> 5 Uskifte	<input type="checkbox"/> 6 Skifteoppgjør
<input checked="" type="checkbox"/> 8 Annet	

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte.

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag ³⁾
Kr

4. Overdras fra		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) ⁴⁾	Navn	Ideell andel
<u>200462</u>	Harry Eriksen	1/1
 Doknr: 3125 Tinglyst: 19.09.2005 Emb 035 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM		

5. Til		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) ⁴⁾	Navn	Fast bosatt i Norge Ideell andel
<u>241244</u>	Svein Josefsen	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei 1/1
		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei

6. Særskilte avtaler
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses
<p><i>Eier av gnr. 10 bnr 14 har vegrett fram til gnr 10 bnr 18 over grunnen til gnr 10 bnr 9 som vist på vedlagt kart.</i></p>

Rett kopi bekreftes
 Anne Lene Feiberg



Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

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

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

Sted, dato

Kjøpers/erverters underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand m.v. ⁶⁾

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

Ja Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

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

Ja Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares

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

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

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato

Vegårshei, 8/9-05

Utstедers underskrift ⁷⁾

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Harry Eriksen

Harry Eriksen

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato

Ektefelles/registrert partners underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

8/9-05

Elisabeth Eriksen

ELISABETH ERIKSEN

⁸⁾ Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Anders Bakken

ANDERS BAKKEN

Adresse

4985 Vegårshei

2. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Svanhild Brattekleiv

SVANHILD BRATTEKLEIV

Adresse

4985 Vegårshei

Bortfesters underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver



10. Erklæring om sivilstand m.v. for hjemmelshaver ⁷⁾	
1. Er hjemmelshaver(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?	
<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares
2. Er hjemmelshaverne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavere?	
<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares
3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaver(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrerte partner(e) bruker som felles bolig?	
<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

11. Underskrifter og bekreftelser	
Som eier/fester (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen	
Sted, dato	
Hjemmelshavers underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
	Fødselsnr. (11 siffer)/Organisasjonsnr. (9 siffer)
Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen	
Dato	Ektefelle/registrert partners underskrift
	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
⁸⁾ Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.	
1. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Adresse	
2. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Adresse	

Noter:

- Med dokument til tinglysing skal det følge en gjenpart skrevet på tinglyingspapir. Tinglyingsgebyr og dokumentavgift må være betalt før dokument kan tinglyses.
- Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr.) kan felt for seksjonsnummer (snr.) nyttes.
- Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpsfelt. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, unntatt tilfeller etter dokumentavgiftvedtakets § 1, 2. ledd og § 3.
- Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.
- Feltet kan sløyfes dersom dokumentet ikke gjelder overdragelse av boligseksjon.
- Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte/uregistrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere.
- Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke.
- Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet, må utstederens/hjemmelshaverens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.



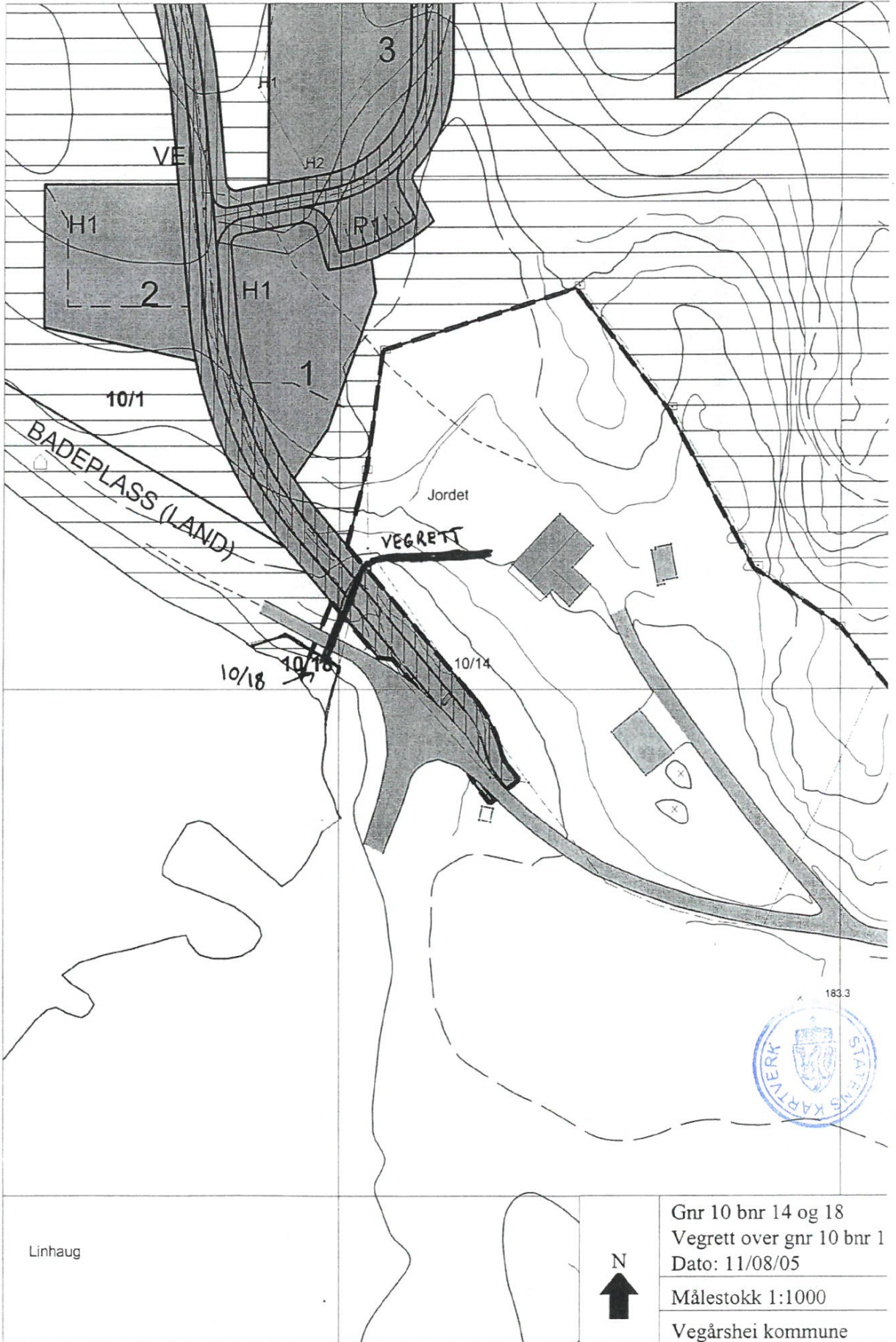
Y 16300

Y 16400

81100

81000

80900



Linhaug



Gnr 10 bnr 14 og 18
 Vegrett over gnr 10 bnr 1
 Dato: 11/08/05
 Målestokk 1:1000
 Vegårshei kommune



Vegårshei kommune Samfunn og infrastruktur

Harry Eriksen
Kilsveien 18
4868 SELÅSVATN

Dato: 22.09.2021
Vår ref: 21/1549-4
Deres ref:
Saksbeh.: Agnar Tore Vaaje
Tlf.

Oversendelse av matrikkelbrev, 10/47

Vi oversender herved attestert matrikkelbrev etter opprettelse av eiendommen

gnr. 10 bnr. 47 (Tomt 16, Lundlia)

Hva er et matrikkelbrev?

Et matrikkelbrev viser et avgrenset areal, nøyaktig oppmålt og som er gitt et eget registernummer (gårds- og bruksnummer). Eiendommen er registrert i et sentralt register, Matrikkelen, og tinglyst med eget grunnbokblad hos tinglysingen ved Statens kartverk på Hønefoss (se vedlagte grunnboksutskrift). Dersom det finnes adressedata og bygningsdata for eiendommen, inngår disse også i matrikkelbrevet

Matrikkelbrevet skal følge eier av den oppmålte parsellen. Ved ev. salg, skal dette matrikkelbrevet overleveres den nye eieren.

Ta godt vare på de tinglyste dokumentene.

Skjøte kan nå skrives og tinglyses.

Oppmålingsgebyr

Gebyret er i henhold til regulativ vedtatt av Vegårshei kommune for året 2021.

Oppmålingsgebyr for tomt inntil 2000 m ²	kr 19 300,-
Tinglysing	kr 540,-
SUM	kr 19 840,-

Faktura er sendt som e-faktura.

Kontaktinformasjon: www.vegarshei.kommune.no
Postadresse: Molandsveien 11, 4985 VEGÅRSHEI
Besøksadresse: Molandsveien 11, 4985 VEGÅRSHEI
Org.nr.:

Telefon: +47 37170200
E-post: post@vegarshei.kommune.no



Klage

Klagefristen for utført matrikkelføring er 3 uker, jmfør Matrikkelloven- § 46, samt Forvaltningsloven - § 29. Hvis kommunen ikke hører noe innen 3 uker regnes grensene som godtatt. Kopi av forretningsprotokollen er vedlagt.

Med hilsen
Vegårshei kommune
Oppmålingsvesenet

Aghar Tore Vaaje
Aghar Tore Vaaje



Matrikkelrapport

MAT0011

Matrikkelbrev



Kartverket

For matrikkelenhets:

Kommune: 4212 - VEGÅRSHEI
Gårdsnummer: 10
Bruksnummer: 47

Utskriftsdato/klokkeslett: 22.09.2021 kl. 10:16
Produsert av: Agnar Tore Vaaje
Attestert av: Vegårshei kommune

VEGÅRSHEI KOMMUNE
22.09.2021
Agnar Tore Vaaje

Orientering om matrikkelbrev

Matrikelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedomsregistrering» (matrikkellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikkelovens § 3 d) er matrikelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhets ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelbrevet

Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikelbrev

Matrikelenhet

Matrikelenhetstype: Grunneiendom
Bruksnavn:
Etableringsdato: 21.09.2021
Skyld: 0
Er tinglyst: Ja
Har festegrønner: Nei
Er seksjonert: Nei

Det er ikke registrert bygg på matrikelenheten.

Arealrapport

Tekst
Beregna areal for 10 / 47
831,3 m2
Areal Kommentar

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		200462	ERIKSEN HARRY		KILSVEIEN 18 4868 SELÅSVATN	1 / 1

Oversikt over teiger

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6510114	480721		831,3 m2	(EUREF89 UTM Sone 32)

Forretninger der matrikelenheten er involvert

Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Status
Tinglysing
Endret dato

Matrikkelføring
Signatur
Dato

Opprett ny grunneiendom ved fradeling
Oppmålingsforretning

06.09.2021
2021/1549

Tinglyst
22.09.2021

vaajagna 21.09.2021

Rolle
Avgiver
Mottaker
Berørt

Matrikelenhet
4212 - 10/1
4212 - 10/47
4212 - 10/46

Arealendring
-831,3
831,3
0

6510200

Oversiktskart for 10 / 47

Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32

6510180

6510100

6510050

480600

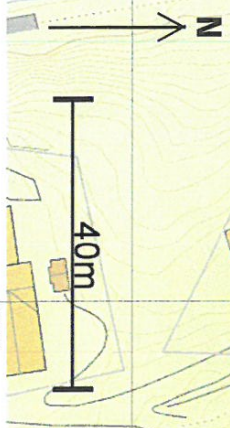
480650

480700

480750

480800

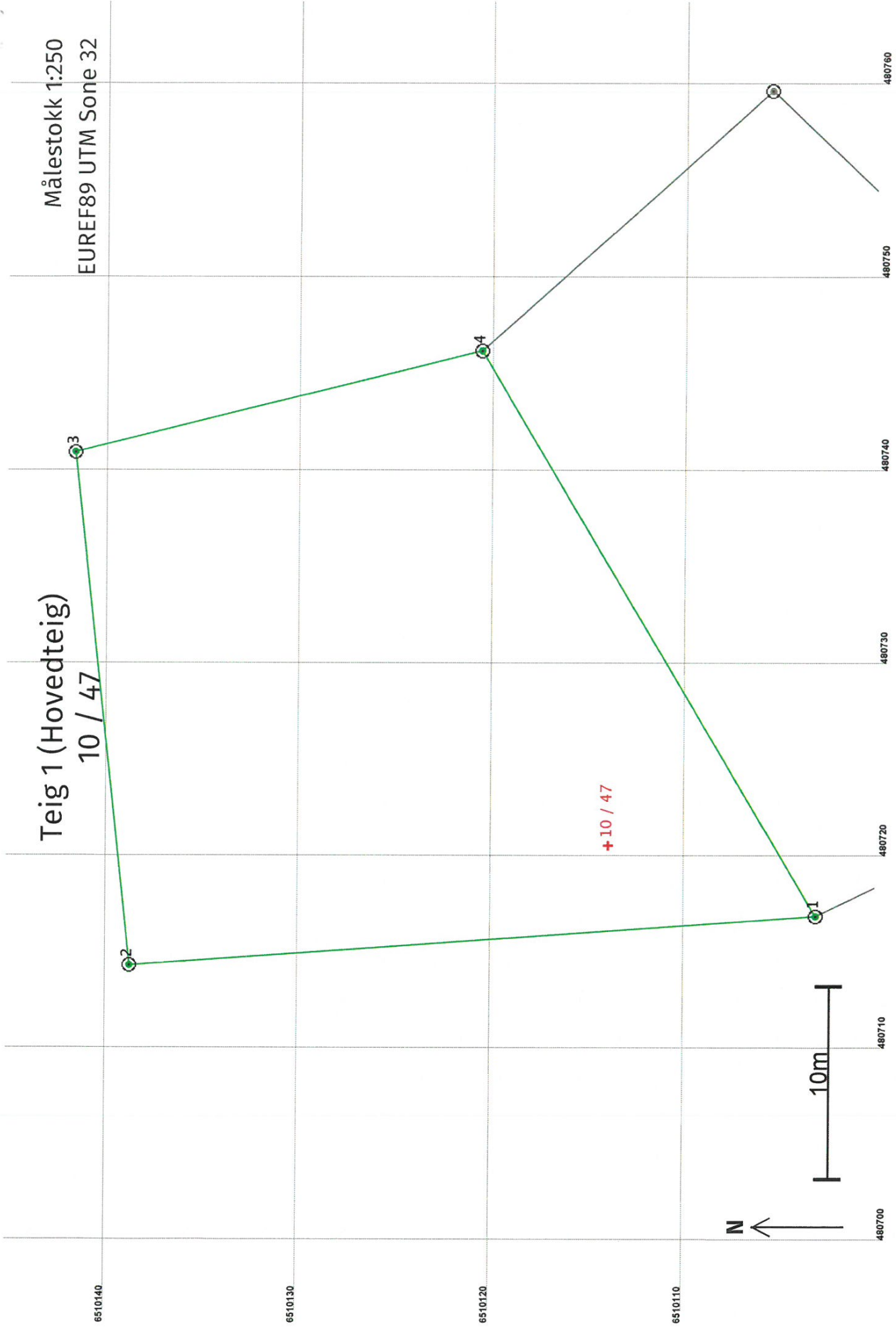
480850



Teig 1 (Hovedteig)

10 / 47

Målestokk 1:250
EUREF89 UTM Sone 32



Areal og koordinater

Areal: 831,3

Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6510114

Øst: 480721

Grensepunkt / Grenselinje**Ytre avgrensing**

Løpnr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m) Linjeinformasjon	Grensepunkttype /	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6510103,34	480716,84		Fjell Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
2	6510138,92	480714,28		Fjell Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
3	6510141,84	480740,90		Jordfast stein Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
4	6510120,77	480746,12		Fjell Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	

Kommune: 4212 VEGÅRSHEI

Gnr: 10 Bnr: 47

Bekreftet grunnboksutskrift**HJEMMELSOPPLYSNINGER****Rettighetshavere til eiendomsrett**

1981/4651-1/35
29.12.1981

HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT
VEDERLAG: NOK 0
ERIKSEN HARRY
F.NR: 200462
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

HEFTELSE

Eventuelle heftelser som kan ha betydning for denne matrikkelenheten, som er tinglyst på avgivereiendommen før en arealoverføring, er ikke overført. Det samme gjelder servitutter som ikke er overført ved tidligere fradelinger. Informasjon om disse finner du på grunnboksutskriftene til de respektive avgivereiendommene.

1929/900133-1/35
06.04.1929

UTSKIFTING
37-222
OVERFØRT FRA: KNR:4212 GNR:10 BNR:1
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1956/568-1/35
16.05.1956

ERKLÆRING/AVTALE
Overenskomst om slåtterett og skogstykke. A 25
OVERFØRT FRA: KNR:4212 GNR:10 BNR:1
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1981/4651-2/35
29.12.1981

ERKLÆRING/AVTALE
LIVSVARIG BRUKS- OG / ELLER DISPOSISJONSRETT
RETTIGHETSHAVER: ERIKSEN KNUT OG BERTHE TORDIS
BOLIGHUSET LUNDLIA M/UTHUS
OVERFØRT FRA: KNR:4212 GNR:10 BNR:1
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2005/2301-1/35
12.07.2005

**** PANTEFRAFALL IKKE TINGLYST**
MATRIKKELENHET
Pantefrafall i parseller fradelt fra bnr. 1 i forbindelse med etablering av hyttefelt.

1996/4047-1/35
19.12.1996

OBLIGASJON
BELØP: NOK 650 000
PANTHAVER: ØSTRE AGDER SPAREBANK
ORG.NR: 937 894 260
OVERFØRT FRA: KNR:4212 GNR:10 BNR:1
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2005/2215-4/35
06.07.2005

RETTIGHETER IFLG. SKJØTE
RETTIGHETSHAVER: KNR:4212 GNR:10 BNR:20
Bestemmelse om båt/bryggeplass og badeplass.
OVERFØRT FRA: KNR:4212 GNR:10 BNR:1
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2005/2300-2/35
12.07.2005

BESTEMMELSE IFLG. SKJØTE
RETTIGHETSHAVER: KNR:4212 GNR:10 BNR:19
Bestemmele om vedlikehold og brøyting
Med flere bestemmelser
OVERFØRT FRA: KNR:4212 GNR:10 BNR:1
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2005/2300-3/35
12.07.2005

BEST. OM BÅT/BRYGGEPLASS
RETTIGHETSHAVER: KNR:4212 GNR:10 BNR:19

Kommune: 4212 VEGÅRSHEI

Gnr: 10 Bnr: 47

OVERFØRT FRA: KNR:4212 GNR:10 BNR:1
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2005/3125-2/35
19.09.2005 **BEST. OM ADKOMSTRETT**
RETTIGHETSHAVER: KNR:4212 GNR:10 BNR:14
OVERFØRT FRA: KNR:4212 GNR:10 BNR:1
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2006/484865-1/200
11.10.2006 **PANTEDOKUMENT**
BELØP: NOK 300 000
PANTHAVER: ØSTRE AGDER SPAREBANK
ORG.NR: 937 894 260
OVERFØRT FRA: KNR:4212 GNR:10 BNR:1
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2010/323406-1/200
05.05.2010 **PANTEDOKUMENT**
BELØP: NOK 1 200 000
PANTHAVER: ØSTRE AGDER SPAREBANK
ORG.NR: 937 894 260
OVERFØRT FRA: KNR:4212 GNR:10 BNR:1
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2011/835410-1/200
13.10.2011 **PANTEDOKUMENT**
BELØP: NOK 500 000
PANTHAVER: ØSTRE AGDER SPAREBANK
ORG.NR: 937 894 260
OVERFØRT FRA: KNR:4212 GNR:10 BNR:1
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2019/915264-1/200
08.08.2019 21.00 **PANTEDOKUMENT**
BELØP: NOK 600 000
PANTHAVER: ØSTRE AGDER SPAREBANK
ORG.NR: 937 894 260
OVERFØRT FRA: KNR:4212 GNR:10 BNR:1
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2019/1338292-1/200
08.11.2019 21.00 **BESTEMMELSE OM BÅTPLASS/BRYGGEPLASS**
RETTIGHETSHAVER: KNR:4212 GNR:10 BNR:29
OVERFØRT FRA: KNR:4212 GNR:10 BNR:1
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2020/2325388-1/200
14.04.2020 21.00 **BESTEMMELSE OM BÅTPLASS/BRYGGEPLASS**
RETTIGHETSHAVER: KNR:4212 GNR:10 BNR:21
OVERFØRT FRA: KNR:4212 GNR:10 BNR:1
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2020/3074711-1/200
24.09.2020 21.00 **BESTEMMELSE OM BÅTPLASS/BRYGGEPLASS**
RETTIGHETSHAVER: KNR:4212 GNR:10 BNR:22
OVERFØRT FRA: KNR:4212 GNR:10 BNR:1
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

GRUNNDATA

2021/1171572-1/200
21.09.2021 15.02 **REGISTRERING AV GRUNN**
DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA: KNR:4212 GNR:10
BNR:1
ELEKTRONISK INNSENDT

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglyssloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

Protokoll for oppmålingsforretning etter lov om eiendomsregistrering (Matrikkelloven)

KOPI

Journalnr 20211549
Oppdragsnr J23/21

Matrikkelmyndighet				
Kommune Vegårshei	K.nr 4212	Adresse Molandsveien 11	Postnr 4985	Poststed Vegårshei

Eiendom					
Gateadresse Kilsveien 18	Gnr 10	Bnr 1	Fnr 0	Snr 0	Hjemmelshaver Eriksen Harry (Hjemmelshaver)

Om forretningen			
Forretningen avholdt:	Dato 06.09.2021	Kl 10.00	Sted Lundlia

Forretningen gjelder opprettelse av matrikkelenhet			
<input checked="" type="checkbox"/> Grunneiendom	<input type="checkbox"/> Fest grunn	<input type="checkbox"/> Anleggseiendom	<input type="checkbox"/> Uteareal eierseksjon

Forretningen gjelder registrering av eksisterende grunn				
<input type="checkbox"/> Grensejustering	<input type="checkbox"/> Klarlegging av eksisterende grense	<input type="checkbox"/> Nymerking av eksisterende grense	<input type="checkbox"/> Registrering av ureg. jordsameie	<input type="checkbox"/> Matrikulering av umatrikulert grunn
<input type="checkbox"/> Arealoverføring	<input type="checkbox"/> Annet			

Beskrivelse Tomt 16, Lundlia.

Saksbehandling	Tillatelsesdato	Dato for fullstendig rekvisisjon	Beregnet dato for fullført matrikulering
	07.09.2021	27.07.2021	

Rekvirent Eriksen Harry	Rekvisjonsdato 27.07.2021
----------------------------	------------------------------

Habilitet	
Landmålerens navn Agnar Tore Vaaje	
<input checked="" type="checkbox"/>	Landmåler orienterte partene om det forelå forhold av personlig eller økonomisk art som kunne tilsi inhabilitet.
<input checked="" type="checkbox"/>	Hadde noen av partene merknader/innsigelser til gjennomføringen av forretningen? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja (jf. vedlegg)

Varsling og oppmøte
Varselet om oppmålingsforretning inneholdt en liste over de personer som var varslet, deres partsstilling, varslingsdato og varslingsmåte. Under forretningen ble det oppfordret til alle å bekrefte sitt fram møte ved underskrift på listen og fremvisning av legitimasjon. (Jf. vedlegg).
Ev. merknader til varslingen Ingen.

Saksdokumenter - bakgrunn for forretningen				
Dokumenttype	Beskrivelse	Journalpost nr	Vedlegg nr	Ikke relevant
Søknad etter pbl				X
Vedtak (tillatelse) etter pbl				X
Rekvisisjon av oppmålingsforretning				X
Varsel om oppmålingsforretning	Varsel oppmålingsforretning - Tomt 16, Lu			
Varsel om oppmålingsforretning				X
Situasjonskart og situasjonsplan				X
Konsesjonsdokument				X
Servitutt				X
Uttalelse/tillatelse fra andre myndigheter				X
Avtaler				X

Beskrivelse av grenser, grensemerker, målemetode og nøyaktighet mv.

Pkt.nr	Type merke	Status	Punkt godkj. av partene	Målemetode	Nøyaktighet (cm)
16-1	Offentlig godkjent grensemerke Nedsatt i: Jordfast stein	Nytt grensemerke	Godkjent	GPS Fasemåling RTK	10
16-2	Offentlig godkjent grensemerke Nedsatt i: Fjell	Nytt grensemerke	Godkjent	GPS Fasemåling RTK	10
16-3	Offentlig godkjent grensemerke Nedsatt i: Fjell	Nytt grensemerke	Godkjent	GPS Fasemåling RTK	10
16-4	Offentlig godkjent grensemerke Nedsatt i: Fjell	Nytt grensemerke	Godkjent	GPS Fasemåling RTK	10

Oppsummering og erklæring fra landmåler


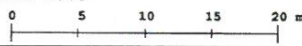
Landmåler vurderer og gir ev. kommentarer til: • tillatelsen • rekvisisjonen • varsel om oppmålingsforretning • forberedelse av oppmålingsforretning • oppmålingsforretningen • måle- og beregningsarbeid • fakturering • matrikulering • tinglysing • utsendelse av matrikkelbrev • klageadgang og frister

Fradeling av tomt 16 i godkjent reguleringsplan for Lundlia. Tomta er merket med 4 bolter i stein/fjell og grenser mot tomt 15, gnr 10 bnr 46 i sør og avgivereiendommen på de øvrige sider.

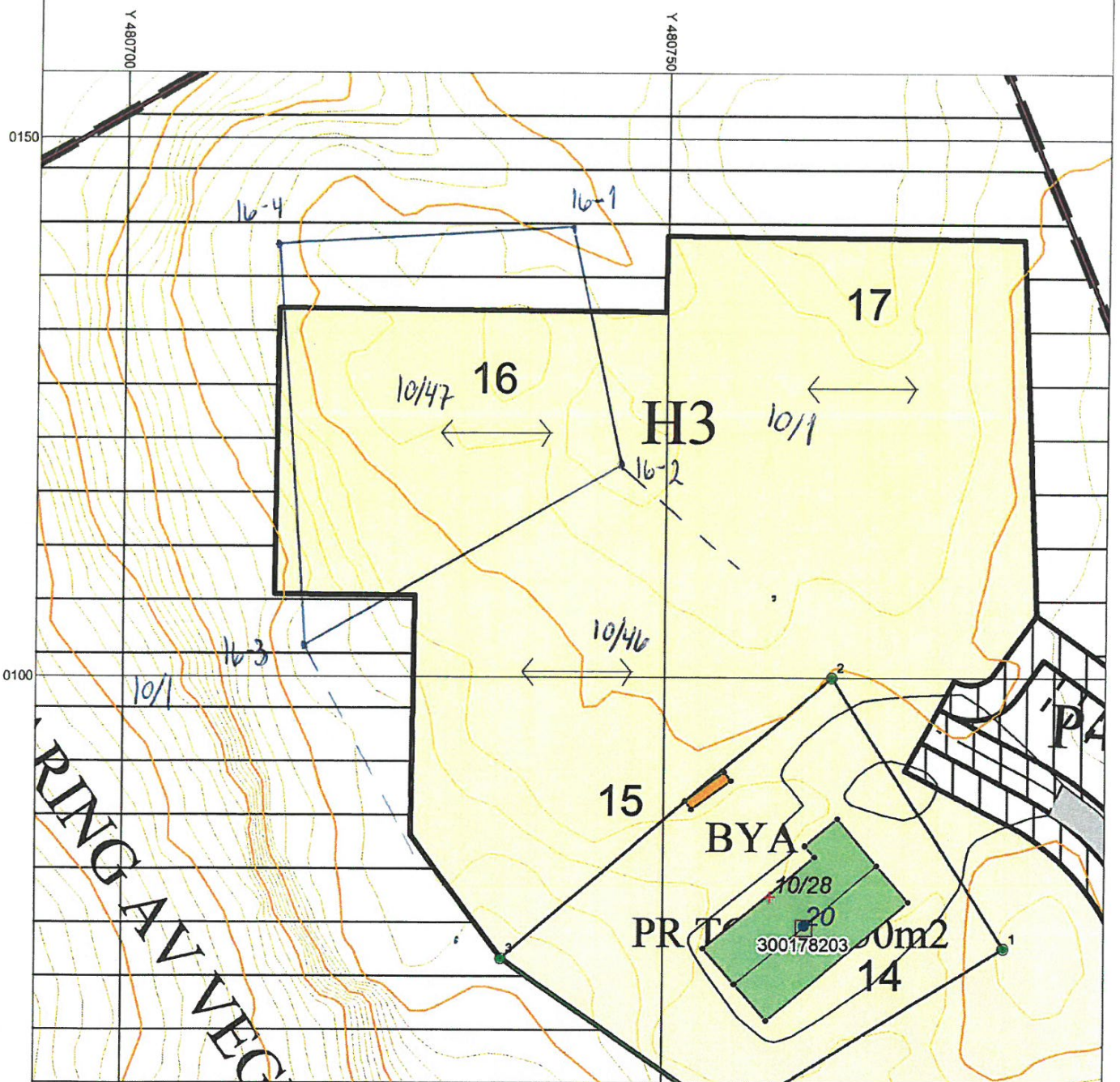
Landmåler har kontrollert grunnboken.

Sted	Dato	Underskrift
Vegårshei	06.09.2021	<i>Agnar Tore Væge</i>

Vedlegg (saksdokumenter som kommer til under oppmålingsforretningen)				
Relevant	Dokumenttype	Beskrivelse	Journalpost nr.	Vedlegg nr.
	Partsliste			
	Beregningsdokumentasjon			
	Fullmakt			
	Avtaler			
	Hjemmelsdokument (matrikkelbrev, ekspropriasjonsvedtak, andelsbevis, tinglyst skjøte)			
	Arealregnskap			
	Begjæring/tillatelse til seksjonering/reseksjonering			
	Partspåstander			
	Forlik/voldgift			
	Kartvedlegg til protokoll			

Kartvedlegg til protokoll for oppmålingsforretning		Vegårshei		N 
Eiendom 10/1	Saks nr 20211549	Oppdragnr J23/21		
Rekvirent Eriksen Harry	Forretningsdato 6/9/2021	Landmåler Agnar Tore Vaaje		
	Målestokk 1:500 			

Beskrivelser/avtaler:





Vegårshei kommune

12.10.2021

Postnr./-sted: 4985 Vegårshei

Telefon: 37170200

Telefaks: 37170201

E-post: post@vegarshei.kommune.no

Hjemmeside: <http://www.vegarshei.kommune.no>

MEGLEROPPLYSNINGER

Gnr.: 10 Bnr.: 46 Fnr.: Snr.:

Adresse: (Ikke tildelt adresse pr 12.10.2021)

Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kommunale avgifter utgjør totalt kr 0,- pr. år (inkl. mva). Tomta er ubebygd og det er ikke beregnet noe skattegrunnlag for eiendomsskatt.

I dette inngår følgende avgifter:

Vann
Kloakk
Feiing
Eiendomsskatt

Vannavgift etter måler: Ja: Nei:

NB! Opplysninger om avgifter for renovasjon og slam må bestilles direkte fra Risør- og Tvedestrandregionens Avfallsselskap AS (RTA AS)

**For matrikkelenhet:**

Kommune: 4212 - VEGÅRSHEI
Gårdsnummer: 10
Bruksnummer: 46

Utskriftsdato/klokkeslett: 12.10.2021 kl. 12:41
Produsert av: Agnar Tore Vaaje
Attestert av: Vegårshei kommune

Orientering om matrikkelbrev

Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om egedomsregistrering» (matrikkellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikkellovens § 3 d) er matrikkelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
Bruksnavn:
Etableringsdato: 21.09.2021
Skyld: 0
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Nei

Det er ikke registrert bygg på matrikkelenheten.

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 10 / 46	954,1 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		200462	ERIKSEN HARRY		KILSVEIEN 18 4868 SELÅSVATN	1 / 1

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

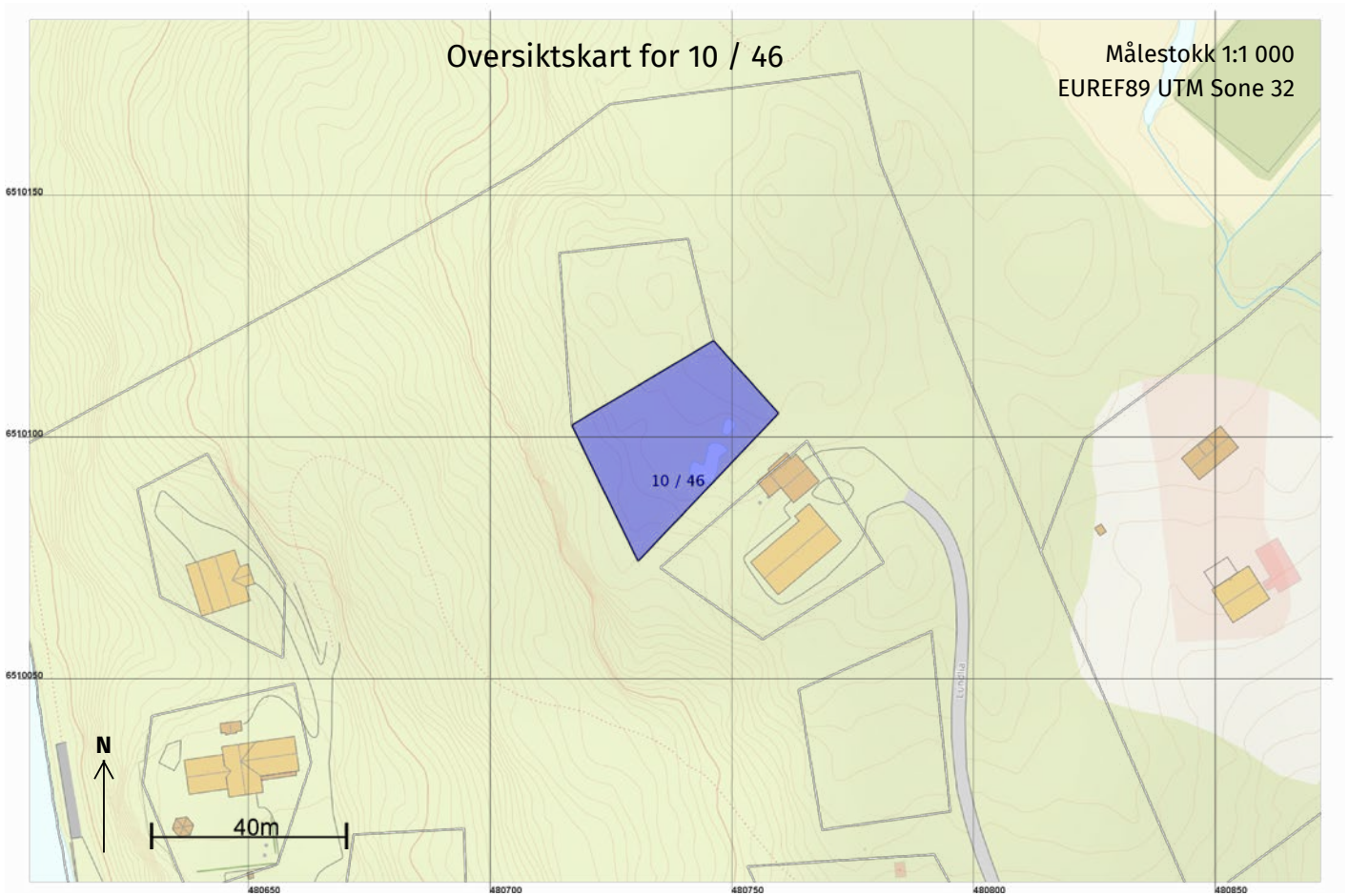
Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6510091	480732		954,1 m2	

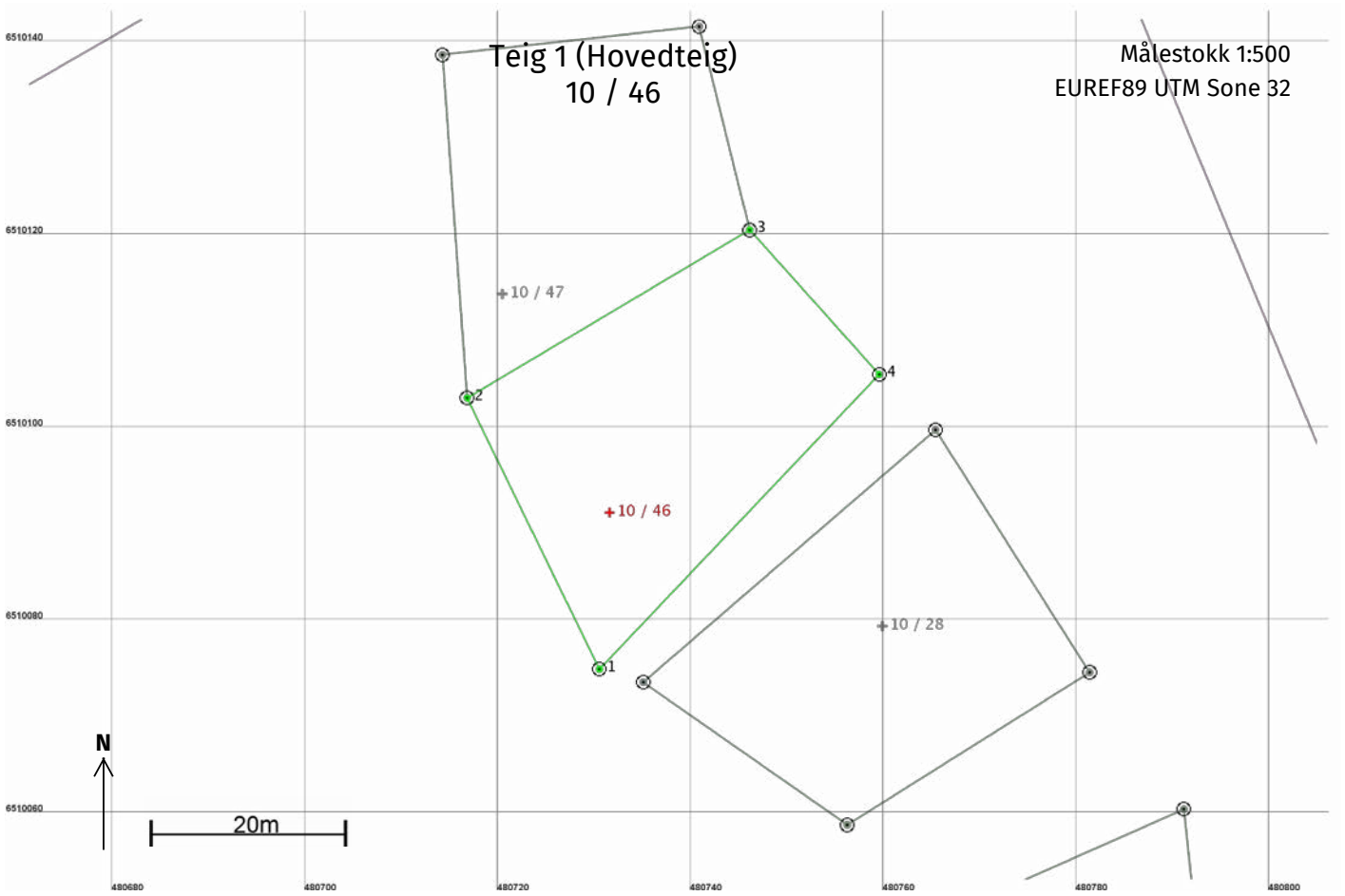
Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning	Forretningstype	Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato	Kommunal saksreferanse	Nettadresse (URL)	Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring	Signatur	Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling			06.09.2021				Tinglyst		22.09.2021		vaajagna	21.09.2021
Oppmålingsforretning			2021/1548				Rolle	Matrikkelenhet			Arealendring	
							Avgiver	4212 - 10/1				-954,1
							Mottaker	4212 - 10/46				954,1

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

Forretning	Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse				Signatur Dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)				
	Annen referanse				
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	06.09.2021	Tinglyst		22.09.2021	vaajagna 21.09.2021
Oppmålingsforretning	2021/1549	Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring
		Avgiver	4212 - 10/1		-831,3
		Mottaker	4212 - 10/47		831,3
		Berørt	4212 - 10/46		0





Areal og koordinater

Areal: 954,1

Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6510091

Øst: 480732

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6510075,22	480730,56		Fjell Offentlig godkjent grensemerke 31,29	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
2	6510103,34	480716,84		Fjell Offentlig godkjent grensemerke 34,08	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
3	6510120,77	480746,12		Fjell Offentlig godkjent grensemerke 20,14	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
4	6510105,77	480759,56		Fjell Offentlig godkjent grensemerke 42,13	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	



Vegårshei kommune

12.10.2021

Postnr./-sted: 4985 Vegårshei

Telefon: 37170200

Telefaks: 37170201

E-post: post@vegarshei.kommune.no

Hjemmeside: <http://www.vegarshei.kommune.no>

MEGLEROPPLYSNINGER

Gnr.: 10 Bnr.: 46 Fnr.: Snr.:

Adresse: (Ikke tildelt adresse pr 12.10.2021)

Tilknytning til offentlig vann og kloakk, veg

	Tilknyttet (sett kryss)		Ikke tilknyttet (sett kryss)
Vann	Off.nett <input type="checkbox"/>	Priv.nett <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kloakk	Off.nett <input type="checkbox"/>	Priv.nett <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Foreligger det pålegg om endring av tilknytningsforhold til eiendommen?			Ja <input type="checkbox"/>
I tilfelle hvilken?			Nei <input checked="" type="checkbox"/>
Veg	Off.veg <input type="checkbox"/>	Priv.veg <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



Kartverket

SØRMEGLEREN AS AVD. RISØR/TVEDESTRAND
HOVEDGATA 26
4900 TVEDESTRAND

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 41-21-0091 (Per Erling Fløistad)
Vår referanse: 2677871/17091411
Bestilling: C3 2021-11-03 (9) 5

Dato
03.11.2021

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1338292	200	8.11.2019	BESTEMMELSE OM BÅTPLASS/BRYGGEPLASS

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4212 VEGÅRSHEI	10	1	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

■ www.kartverket.no

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238



Innsender iht. folgebrev/
~~Innsender ikke oppgitt.~~
944121331
org.nr./fødselsnr.



Doknr: 1338292 Tinglyst: 08.11.2019
STATENS KARTVERK

RETT TIL BÅTPLASS I UFSVANN PÅ GNR.10 BNR. 1 I VEGÅRSHEI KOMMUNE

Nåværende og senere eiere av Geitedalen 37 gnr.10 bnr. 29 i Vegårshei Kommune har rett til
Båtplass på 2,5 meter langs vannlinjen ved Ufsvann på nærmere anvist sted Jfr kart datert 28.10.19

Arendal 28.10.19

Grunneier av gnr. 10 bnr. 1 i Vegårshei Kommune

Harry Eriksen.

Harry Eriksen

Fnr. 200462





Arendal 28/10-19
Harry Eniksen.





Kartverket

SØRMEGLEREN AS AVD. RISØR/TVEDESTRAND
HOVEDGATA 26
4900 TVEDESTRAND

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 41-21-0091 (Per Erling Fløistad)
Vår referanse: 2677869/17091401
Bestilling: C3 2021-11-03 (9) 7

Dato
03.11.2021

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.: 2300	Embete: 35	Registrert: 12.7.2005	Rettsstiftelse: BEST. OM BÅT/BRYGGEPLASS BESTEMMELSE IFLG. SKJØTE HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT
-------------------------	----------------------	---------------------------------	--

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4212 VEGÅRSHEI	10	1	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

■ www.kartverket.no

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Returernes til:

Gunn Irene Bråten 9
Votnebu, Rute 2980
4900 Tvedestrand
051262

TINGLYST
DAGBOKNR. 2300
12 JULI 2005
STATENS KARTVERK

Skjøte¹⁾

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

Økt. tabell
my. Bråten
my. Bråten



1. Eiendommen(e)²⁾

Kommunenr. Kommunnavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
0912	Vegårshei	10	19		1/4

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn Nei Ja

Overdragelsen omfatter transport av festeretten Nei Ja

Godkjenning fra bortfester er ikke nødvendig i h.t. tomtefesteloven kapittel 4 eller avtale Nei Ja

Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser Nei Ja

Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis

Størrelse ideell andel

Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilbehør etter avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d Nei Ja

Beskaffenhets

1. Bebygg 2. Ubebygg

Bruk av grunn

B Bolig-eiendom F Fritids-eiendom V Forretning/kontor I Industri L Landbruk K Off. vei A Annet

Type bolig

FB Frittligg. enebolig TB Tomanns-bolig RK Rekkehus/kjede BL Blokk-leilighet AN Annet

2. Kjøpesum

Kr 50.000,-

Utløst til salg på det frie marked Ja Nei

Omsetningstype

1 Fritt salg 2 Gave (helt eller delvis) 3 Ekspropriasjon 4 Tvangsauksjon 5 Uskifte 6 Skifteoppgjør 8 Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte.

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag³⁾

Kr 50.000,-

4. Overdras fra

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) ⁴⁾	Navn	Ideell andel
200462	Harry Enkesen	1/4

5. Til

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) ⁴⁾	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
051262	Gunn Irene Bråten	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	1/4

6. Særskilte avtaler
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses



Doknr: 2300 Tinglyst: 12.07.2005 Emb. 035
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Utt kopi bekrefte
Anne Lene Feiberg



Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

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

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

Sted, dato

Vatnebu 03.05.05

Kjøpers/erverters underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Gunn Irene Bråten

GUNN IRENE BRÅTEN

8. Erklæring om sivilstand m.v. ⁶⁾

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

Ja Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

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

Ja Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares

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

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

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato

Vassvatn 22/4-05

Utsteders underskrift ⁷⁾

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Harry Eriksen

HARRY ERIKSEN

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato

Ektefelles/registrert partners underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

⁸⁾ Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Bjerg Fostvedt

BJERG FOSTVEDT

Adresse

4985 Vegårshei

2. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Knut Arne Eikas

KNUT-ARNE EIKÅS

Adresse

4868 Selåsvatn

Bortfesters underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver



10. Erklæring om sivilstand m.v. for hjemmelshaver ⁷⁾	
1. Er hjemmelshaver(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?	
<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares
2. Er hjemmelshaverne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavere?	
<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares
3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaver(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrerte partner(e) bruker som felles bolig?	
<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

11. Underskrifter og bekreftelser	
Som eier/fester (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen	
Sted, dato	
Hjemmelshavers underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
	Fødselsnr. (11 siffer)/Organisasjonsnr. (9 siffer)
Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen	
Dato	Ektefelle/registrert partners underskrift
	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
⁸⁾ Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.	
1. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Adresse	
2. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Adresse	

Noter:

- Med dokument til tinglysning skal det følge en gjenpart skrevet på tinglysningspapir. Tinglysningsgebyr og dokumentavgift må være betalt før dokument kan tinglyses.
- Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr.) kan felt for seksjonsnummer (snr.) nyttes.
- Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpsfelt. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, unntatt tilfeller etter dokumentavgiftvedtakets § 1, 2. ledd og § 3.
- Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.
- Feltet kan sløyfes dersom dokumentet ikke gjelder overdragelse av boligseksjon.
- Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte/uregistrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere.
- Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke.
- Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet, må utstederens/hjemmelshaverens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.



BESTEMMELSER VEDR. LUNDLIA / GEITEDALEN HYTTEFELT.
Gnr.10. Bnr.1 (AVGIVERE)



1 Vedlikehold og brøyting av veier ved Jordet til parkeringsplassene for hyttene.

sommervedlikehold og brøyting utføres av grunneier så lenge han ønsker det
Hytteeierne betaler en årlig avgift som fastsettes av grunneier.
Avgiften reguleres hvert 3. år, og betales innen 1. juli hvert år.
Fra 2005 er avgiften fastsatt til 900,- pr. år
Dersom grunneieren ikke ønsker å utføre vedlikeholdet må hytteeierene danne veiforening.

2 Bade- og båtplasser.

Bade- og båtplassene for hyttefelt er ved Geitedalen.
For båtplassene forutsettes bredde på 2.5 m.

Dette gjelder for Gnr. 10 Bnr. 19
(Rettighetsinnehavere)

Dato: 28/5-05 Selger: Harry Eriksen.
Kjøper: Gunn Irene Bråten



Rett kopi/bekreftes:

[Handwritten signature]

X.8140

Y 16200

Y 164

Rettt kopi/bekreftes:

[Handwritten signature]



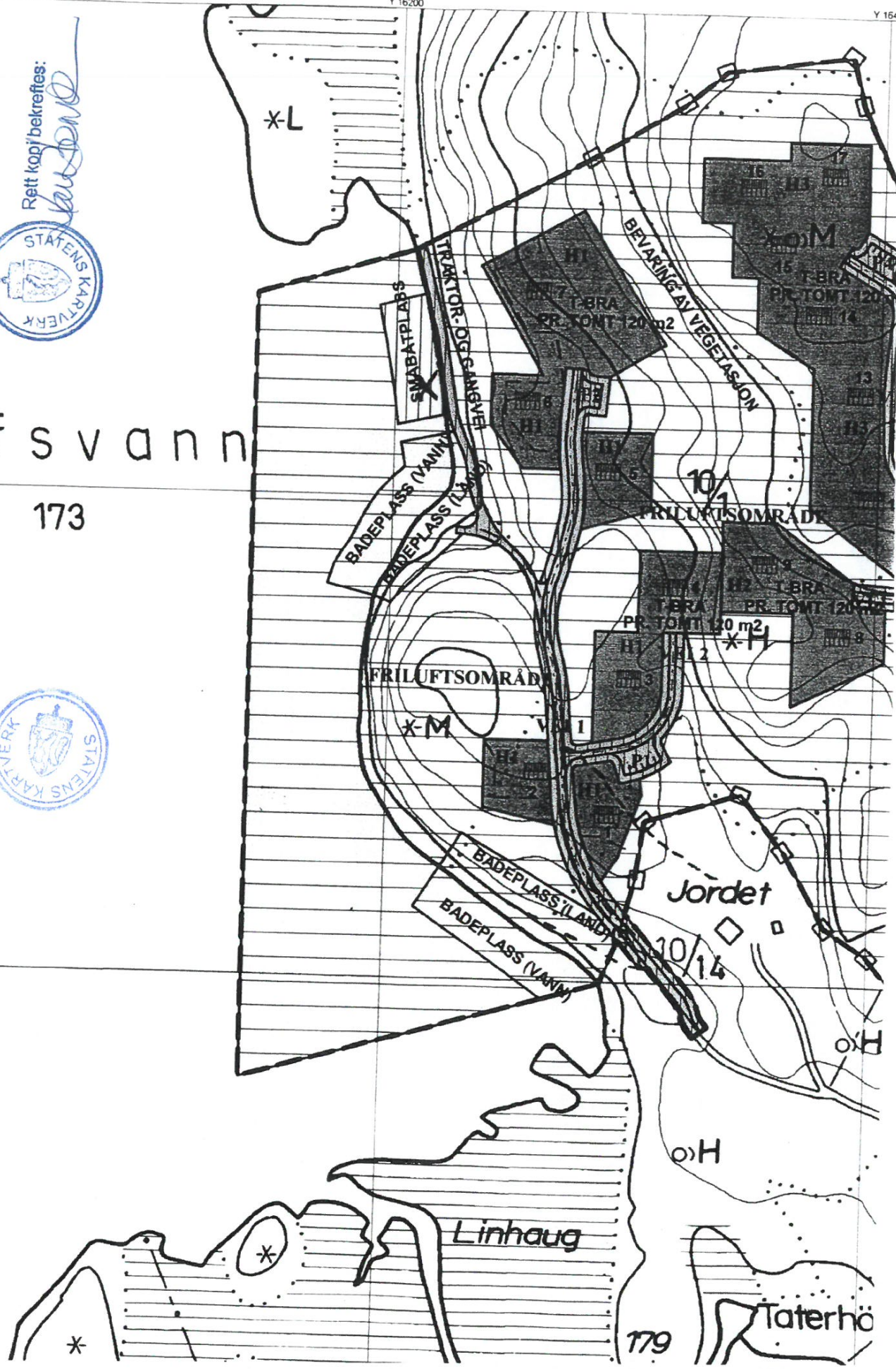
Ufsvann

173

X.81200



A. 01000



179



Kartverket

SØRMEGLEREN AS AVD. RISØR/TVEDESTRAND
HOVEDGATA 26
4900 TVEDESTRAND

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 41-21-0091 (Per Erling Fløistad)
Vår referanse: 2677874/17091427
Bestilling: C3 2021-11-03 (9) 9

Dato
03.11.2021

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
3074711	200	24.9.2020	BESTEMMELSE OM BÅTPLASS/BRYGGEPLASS

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4212 VEGÅRSHEI	10	1	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

■ www.kartverket.no

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238



Rekvirent iht. følgebrev/
rekvirent ikke oppgitt:

944121331
org nr./fødselsnr.



Doknr: 3074711 Tinglyst: 24.09.2020
STATENS KARTVERK

RETT TIL BÅTPLASS I UFSVANN PÅ GNR 10 BNR 1 I VEGÅRSHEI KOMMUNE

Nåværende og senere eiere av Geitedalen 39 gnr 10 bnr 22 i Vegårshei Kommune har rett til båt plass på 2,5 meter langs vannlinjen ved Ufsvann på nærmere anvist sted. Jfr kart datert ~~04.09.2020~~ 07.09.2020

Arendal 04.09.2020

07.09.2020

Grunneier av gnr 10 bnr 1 i Vegårshei Kommune

Harry Eriksen

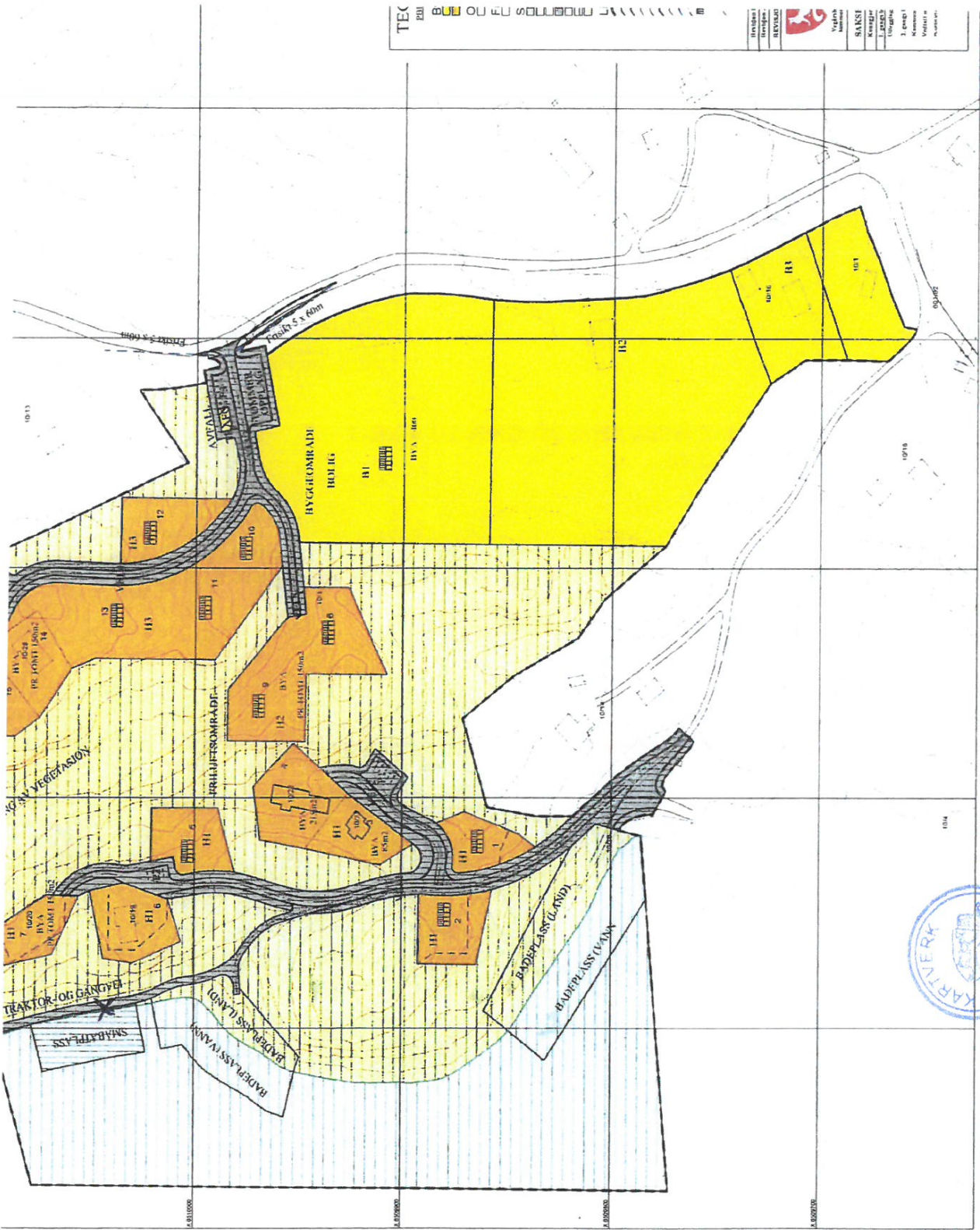
Harry Eriksen

Fnr 200462-3010

Rett kopi bekrefte
Anne Lene Feiberg



Hermed samtykkes til
Tinglysningen 17/9-20
SØRMEBLEREN
Helge S. Hov
Eiendomsmegler MNEF
Ard. l. 10



7/9-2020

Harry Eniksen



Kartverket

SØRMEGLEREN AS AVD. RISØR/TVEDESTRAND
HOVEDGATA 26
4900 TVEDESTRAND

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 41-21-0091 (Per Erling Fløistad)
Vår referanse: 2677804/17091070
Bestilling: C3 2021-11-03 (9) 8

Dato
03.11.2021

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
568	35	16.5.1956	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4212 VEGÅRSHEI	10	1	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

■ www.kartverket.no

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Overenskomst om forandring av servitutrettigheter
i fast eiendom.

Undertegnede Gjermund O. Ufsvater, født 23.6 1893, eier av eiendommen Klesva, g.nr 10 br.nr 4, av skyld 3.73, og Knut Eriksen, født 18.2 1926, eier av eiend. Landen g.nr 10 br.nr 1 av skyld 2.61, begge de her omtalte eiendommer beliggende i Vegårshei, har i dag inngått følgende overenskomst:

1. Samtlige servitutter (bruksretter) angående slätter som g.nr. 10 br. nr 4 tidligere har hatt, i g. nr 10 br. nr 1 opphører.
2. Som vederlag blir g. nr. 10 br. nr 4 tillagt av g. nr. 10 br. nr 1 et skogstykke beliggende således:

Fra grensesteinen med Espeland, felles for de begge her omtalte eiendommer, går nå etten tilleggingen, den nye byttelinjen i nord-vestlig retning ca. 40 meter hvor en byttesten er lagt opp. Videre fortsetter grenselinjen i nord-østlig retning til bekken som renner fra Startjern. Mellom den sist omtalte grensestein og Startjernbekken er en grensestein lagt opp. Bekken fra Startjern danner den nye grenselinje for g. nr 10 br. nr 4 så langt som g. nr. 10 br. nr 1 tidligere grenset til bekken. Det omtalte skogstykkets areal er ca. 3 dekar.

Ufsvater 2. mai 1956.

Gjermund Ufsvater

Knut Eriksen



Vi bekrefter herved at Gjermund Ufsvatn og
Knut Erlsen har underskrevet kontrakten, i vårt
nærver og at underskriverne er over 21 år.
Ufsvatn 2. mai 1956.

Torgeir Asheim

Paul Reine.

Jeg samtykker herved, i overenskomsten.
Ufsvatn 2. mai 1956.

Borghild Ufsvatn

til vittelighet:

Torgeir Asheim

Paul Reine.



Vi bekrefter at den omtalte forandring for
gn nr 10 G. nr 4 og gn nr 10 G. nr. 1 ikke har
noen betydning for eijedomens skyldsforhold.

Ufsvatn 13/mai 1956

Knut Selås Tjøddal Selåsdal

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 rabbert 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”

Retts 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



Retts skal være rett. For alle.

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 kontraktsgjøring. 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 eiendomsmeplerkjede.



Rett skal være rett. For alle.



Eiendom:

4212-10/47/0/0 , 4985 VEGÅRSHEI

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 Sørmeglere AS ved gjennomføring av handelen, alltid overskjøter eiendommen. Jeg/vi har lest, og gjort meg/oss kjent med innholdet i Sørmeglere 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.

sormegleren.no



SØRMEGLEREN

LOUISE TALLAKSEN | Eiendomsmegler | **476 57 250**

louise.arneberg@sormegleren.no | **SØRMEGLEREN AS, AVD. RISØR/TVEDESTRAND** | Hovedgata 26 |

37 14 30 00