

Morgans vei 6A



Prisantydning: **kr 1 145 000,-**



SØRMEGLEREN



sormeglere.no



Tomt med arkitekttegninger fra BIT arkitektur i nyere hytteområde ved Brekkekjær - Solrik og lunt beliggende ca. 500m unna Blindleia!

OMRÅDE

ADRESSE

**Morgans vei 6A, 4780
BREKKESTØ**

Prisantydning

kr 1 145 000,-

Omkostninger: kr 41 250,-

Totalpris: kr 1 186 250,-



Boligtype: Fritidstomt
Soverom: 0
Eierform bygning: Eiet
Eierform tomt: Eiet
Tomteareal: 638 m²



Runar Høygilt

Eiendomsmegler

948 84 770

runar.hoygilt@sormegleren.no

Sørmeqleren AS, avd. Lillesand

Storgata 2D, 4792 Lillesand

37 26 84 00

sormegleren.no

MORGANS VEI 6A

OM EIENDOMMEN

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 6, bruksnummer 243 i Lillesand kommune.

Areal

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

638 m²

Tomtebeskrivelse

Vi har for salg en tomt med tilhørende byggetegninger fra BIT arkitektur.

Hytten som er tegnet har en romslig og åpen stue- og spisestue med kjøkken i tilknytning til dette. Den store takhøyden og glassfasaden mot naturen, gjør at hytta virker stor, luftig og romslig. Samtidig gir den gode sofakroken og peis, en lun og varm følelse til de deilige høstkveldene når den første nattefrosten kommer krypende. Hyttas store glassfasade tar vare på dagslyset og løser opp skillet mellom ute og inne. Når man åpner skyvedøren føler man at hytta er en forlengelse av den vakre sørlandsnaturen. Hytta leveres med saltak og større takhøyde på hems gir plass til to soverom og hemsestue. Hovedplan har 2 soverom i tillegg til stor stue/spis/kjøkken, bad og bodere. Dette er en romslig familiehytte med plass til alle.

Annekset kan brukes som gjesterom, ekstra soverom eller som hobbyrom. Hytte med annekset kan ha integrert utekjøkken og overbygget passasje mellom byggene.

Usjenert og intimt samtidig som det er åpent og luftig. Hytte og annekset er på 95m² BRA areal, samt plattform mellom.

Kjøpet av tomten gir deg ferdige tegninger for hytte med vann og avløpsledninger klare for påkobling på tomten.

Beliggenhet

BREKKEKJÆR - (<https://www.brekkekjaer.no/>)

Brekkekjær er et nytt, sjarmerende hytteområde under utvikling rundt tidligere Brekkstø pensjonat, som nå er restaurert til Brekkkjærhaven Kulturkafe. Tomten er naturskjønn med kort avstand til Brekkstø og Skagerak.

I Brekkstø finner du sommerbutikk, kiosk og drivstoffylling. Idyllisk innaskjærs båtled gjennom Blindleia til Lillesand sentrum.

Området gir deg muligheten til å nyte friluftsliv og natur på sitt beste og har flotte tur- og sykkelstier med kort vei til både badeog fiskeplasser.

Brekkekjær ligger i umiddelbar nærhet til historiske Brekkstø, som er ei uthavn på Justøy i Lillesand kommune. En vakker idyll, med godt bevarte hus som snor seg nedover i trange gater med blomstrende hager, mellom svalbergene ned mot en livlig havn.

Stedet fungerte som havn for skip som måtte vente på god vind eller som måtte søke nødhavn i gamle tider og er godt beskyttet mot vær og vind. Brekkstø har vært og er et sted for kunstnere, kunsthåndverk og forfattere.

Brekkekjærhaven Kulturkafe er en vakker cafe og hage som tilbyr alt fra hyggelige poesi og suppekvelder, til et sted å møtes til deilige mat og små intimkonserter. Nærmeste nabo til hyttetomten er Brekkkjær gartneri (<https://www.facebook.com/brekkekjaergartneri>)

Diverse

Det gjøres oppmerksom på at kjøper forplikter seg til å bygge etter tegninger som er utarbeidet av BIT som følger vedlagt.

Noe mindre justeringer kan gjøres før søknad og innsending til kommunen etter nærmere avtale med arkitekt. Fullstendige skisser er vedlagt bak i prospekt. Eventuelle endringer i tegninger med arkitekt/merkostnad til arkitekt er kjøpers ansvar. Byggesøknad og godkjenning er kjøpers ansvar.

ENERGI

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

ØKONOMI

Info kommunale avgifter

Fakturert beløp i 2023

Eiendomsskatt: 1 172 kr

Sum: 1 172kr

Det er per i dag ingen gebyrer fra Libir, men standard renovasjonsgebyr for fritidsboliger i Lillesand kommune er kr. 2619,-

Formuesverdi sekundær

Kr 0

OFFENTLIGE FORHOLD

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4215/6/243:

24.06.1776 - Dokumentnr: 900001 - Erklæring/avtale

HJEMMELSBREV PÅ 5 SKIPSFORTØYNINGSRINGER I BREKKESTØ

INDRE HAVN, SAMT REVERS, TGL. 25.06.1776, ANG. VEDLIKEHOLD.

Overført fra: Knr:4215 Gnr:6 Bnr:13

Gjelder denne registerenheten med flere

01.08.1837 - Dokumentnr: 900026 - Erklæring/avtale

KONTRAKT OM GRESNING OG BUBEITE.

Overført fra: Knr:4215 Gnr:6 Bnr:13

Gjelder denne registerenheten med flere

01.09.1853 - Dokumentnr: 900026 - Erklæring/avtale

ARVEFESTEBREV PÅ EN HUS- OG HAVETOMT TIL C.M.JOHNSEN BERGE

Overført fra: Knr:4215 Gnr:6 Bnr:13

Gjelder denne registerenheten med flere

08.03.1861 - Dokumentnr: 900040 - Erklæring/avtale

2 STK. HJEMMELSBREV PÅ EN DEL SKIPSFESTIGHETER I BREKKESTØ

INDRE OG YTRE HAVN OG, SAMT 2 STK. REVERS IN DUPLO, TGL.

S.D. ANG. VEDLIKEHOLDET
Overført fra: Knr:4215 Gnr:6 Bnr:13
Gjelder denne registerenheten med flere

05.08.1864 - Dokumentnr: 900061 - Utskifting
Overført fra: Knr:4215 Gnr:6 Bnr:13
Gjelder denne registerenheten med flere

09.04.1891 - Dokumentnr: 900037 - Erklæring/avtale
KJØPEKONTRAKT PÅ VÅNINGSHUS MED TOMT OG GRUNN I KALVEHAGEN I
NØDESUND I BREKKESTØ.
Overført fra: Knr:4215 Gnr:6 Bnr:13
Gjelder denne registerenheten med flere

04.11.1911 - Dokumentnr: 900043 - Erklæring/avtale
BEST. OM VEDLIKEHOLD IANL. SENKING AV BIRKEDALSBEKKEN.
Overført fra: Knr:4215 Gnr:6 Bnr:13
Gjelder denne registerenheten med flere

12.01.1912 - Dokumentnr: 955516 - Utskifting
Overført fra: Knr:4215 Gnr:6 Bnr:13
Gjelder denne registerenheten med flere

02.09.1922 - Dokumentnr: 903515 - Skjønn
AVSTÅELSE AV GRUNNRETTIGHETER TIL AUST-AGDER KRAFTVERK.
Overført fra: Knr:4215 Gnr:6 Bnr:13
Gjelder denne registerenheten med flere

03.09.1925 - Dokumentnr: 900070 - Erklæring/avtale
GRUNNSEDDEL PÅ 37 FORTØYNINGSFESTIGHETER I BREKKESTØ.
Overført fra: Knr:4215 Gnr:6 Bnr:13
Gjelder denne registerenheten med flere

01.05.1931 - Dokumentnr: 900090 - Erklæring/avtale
KJØPEKONTRAKT TIL OMMUND CHRISTENSEN PÅ HALVDELEN AV
LYNGHOLMEN
Overført fra: Knr:4215 Gnr:6 Bnr:13
Gjelder denne registerenheten med flere

01.12.1933 - Dokumentnr: 901054 - Erklæring/avtale
Elektriske kraftlinjer
RETTIGHETSHAVER: AUST AGDER KRAFTVERK
Overført fra: Knr:4215 Gnr:6 Bnr:13
Gjelder denne registerenheten med flere

05.04.1944 - Dokumentnr: 900632 - Elektriske kraftlinjer
AUST-AGDER FYLKES HØYSPENTE ELEK. KRAFTLEDNING REG. VED
NEDENES SORENSKRIVEREMBETE
Overført fra: Knr:4215 Gnr:6 Bnr:13

Gjelder denne registerenheten med flere

22.12.1949 - Dokumentnr: 1611 - Utskiifting
Overført fra: Knr:4215 Gnr:6 Bnr:13
Gjelder denne registerenheten med flere

23.05.1956 - Dokumentnr: 594 - Erklæring/avtale
VEDTAKELSE AV FORPLIKTELSER IANL. STATSTILSKUDD TIL
SENKING AV BIRKEDALSBEKKEN.
Overført fra: Knr:4215 Gnr:6 Bnr:13
Gjelder denne registerenheten med flere

12.02.1975 - Dokumentnr: 651 - Skjønn
EKSPROPRIASJONSOVERSKJØNN VEDR. UTVIDELSE OG OMLEGGING AV
FV. SANGEREID - BREKKESTØ
Overført fra: Knr:4215 Gnr:6 Bnr:13
Gjelder denne registerenheten med flere

11.12.1975 - Dokumentnr: 5248 - Erklæring/avtale
AVTALE VEDR. SENKING AV BIRKEDALSBEKKEN OG UTTAPPING
AV STUTTEIMYRENE SAMT ANLEGG AV PUMPESTASJON
Overført fra: Knr:4215 Gnr:6 Bnr:13
Gjelder denne registerenheten med flere

08.04.1976 - Dokumentnr: 1614 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4215 Gnr:7 Bnr:70
Overført fra: Knr:4215 Gnr:6 Bnr:13
Gjelder denne registerenheten med flere

18.06.1984 - Dokumentnr: 3367 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4215 Gnr:7 Bnr:42
Overført fra: Knr:4215 Gnr:6 Bnr:13
Gjelder denne registerenheten med flere

17.12.1984 - Dokumentnr: 7516 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:4215 Gnr:6 Bnr:174
Bestemmelse om adkomstrett
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:4215 Gnr:6 Bnr:13
Gjelder denne registerenheten med flere

07.07.1993 - Dokumentnr: 3838 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om skjærgårdspark
Overført fra: Knr:4215 Gnr:6 Bnr:13
Gjelder denne registerenheten med flere

05.05.2004 - Dokumentnr: 2807 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om veg
Bestemmelse om garasje/parkering

Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:4215 Gnr:6 Bnr:13
Gjelder denne registerenheten med flere

18.10.2022 - Dokumentnr: 1177641 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: Sørmeglere AS
Org.nr: 944 121 331
Elektronisk innsendt

15.06.2018 - Dokumentnr: 893979 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:4215 Gnr:6 Bnr:13
Elektronisk innsendt

01.01.2020 - Dokumentnr: 735590 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0926 Gnr:6 Bnr:243

08.04.2021 - Dokumentnr: 402201 - Bestemmelse om veg
Rettighet hefter i: Knr:4215 Gnr:6 Bnr:13
Rettighet hefter i: Knr:4215 Gnr:6 Bnr:248
Gjelder denne registerenheten med flere

08.04.2021 - Dokumentnr: 402201 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighet hefter i: Knr:4215 Gnr:6 Bnr:13
Rettighet hefter i: Knr:4215 Gnr:6 Bnr:248
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Gjelder denne registerenheten med flere

08.04.2021 - Dokumentnr: 402201 - Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Rettighet hefter i: Knr:4215 Gnr:6 Bnr:13
Rettighet hefter i: Knr:4215 Gnr:6 Bnr:248
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Gjelder denne registerenheten med flere

08.04.2021 - Dokumentnr: 402201 - Bestemmelse om fiber-/data-/telekabel
Rettighet hefter i: Knr:4215 Gnr:6 Bnr:13
Rettighet hefter i: Knr:4215 Gnr:6 Bnr:248
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Gjelder denne registerenheten med flere

Vei, vann og avløp

Tilrettelagt for offentlig vann og avløp. Privat vei.
Tilknytningsgebyr for vann og avløp er per 2024 kr 64.000,-

Ledninger til vann og avløp ligger klart til å påkobles på tomten.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen er regulert til "Fritidsbebyggelse-frittliggende", tilhører reguleringsplan "Brekkekjær pensjonat", datert 15.11.2017. 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.

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten (300 meter)

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon

Id: 2013000404

Navn: Detaljregulering for Såmunds kjerr

Status: Endelig vedtatt arealplan

Plantype: Detaljregulering

Kommentar konsesjon

Lillesand kommune har konsesjonsgrense null. Dette innebærer i utgangspunktet boplikt. Denne eiendommen er imidlertid ifølge kommunen registret som fritidseiendom og er fritatt for boplikt. Kjøper må undertegne egenerklæring om konsesjonsfrihet som bekrefter at eiendommen skal benyttes til fritidsformål. 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 1 145 000

Totalpris

Kr 1 186 250

Omkostninger kjøpers beskrivelse

Dok.avgift 2,5% av kjøpesum: kr 24.250,-

Tinglysning av skjøte: kr 500,-

Tinglysning av pantedokument kr 500,-

HELP Boligkjøperforsikring kr 13 200,- (valgfritt)

HELP Boligkjøperforsikring Pluss kr 2 800,- (valgfritt)

Sum omkostninger (inkl. valgfrie tillegg): kr 41 250,-

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i avgifter/gebyrer.

Overtakelse

Etter avtale.

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

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

Hvitvaskingsreglene

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre kontrolltiltak ovenfor kunder. Dette innebærer å bekrefte kunders identitet, innhente opplysninger om reelle rettighetshavere og kundeforholdets formål og tilsiktede art. Videre skal megler kontrollere midlenes opprinnelse, samt gjennomføre kundekontroll av personer med disposisjonsrett til konto som benyttes ved transaksjoner til klientkonto.

Kundekontroll skal gjennomføres løpende gjennom hele oppdragsperioden, dersom megler på noe tidspunkt ikke får gjennomført tilstrekkelig kundekontroll har megler rett til å avvikle kundeforholdet.

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

Personopplysningsloven

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

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjølpsforsikring 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 fra kr 2.200,- til kr 2.600,- avhengig av boligtype, i honorar for hver forsikringsavtale som formidles på Boligkjøperforsikring, samt kr 1 000,- i honorar for Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Panterett med urådighet - Statens Kartverk (Kr.585)
Provisjon (forutsatt salgssum: 970 000,-) (Kr.60 000)
Oppgjør (Kr.9 900)
Tilrettelegging (Kr.18 900)
Totalt kr. (Kr.89 385)

Selger

Inger Lise Syversen

Oppdragsansvarlig

Runar Høygilt
Eiendomsmegler
runar.hoygilt@sormegleren.no
Tlf: 948 84 770

Sørmeqleren AS, avd. Lillesand, Storgata 2D
4792 Lillesand
Tlf: 372 68 400
Organisasjonsnummer: 9441 21 331

Salgsoppgavedato

29.04.2024



Flere av hyttetomtene i feltet har allerede fått oppført hytter.



Kort vei til Blindleia som du her ser i bakkant.



Tomten har gode solforhold!





Brekkekjær Gartner er nærmeste nabo.



Hyttetomten og feltet ligger i kun 500m unna idylliske Brekkestø.



Brekkestø er et svært populært sommersted i Blindleia.



Blindleia er en av Norges peneste skjærgårder.





ILLUSTRASJON - Utvendig fasade fra arkitekt. Dette er fra "hytte 11" m/ annek.



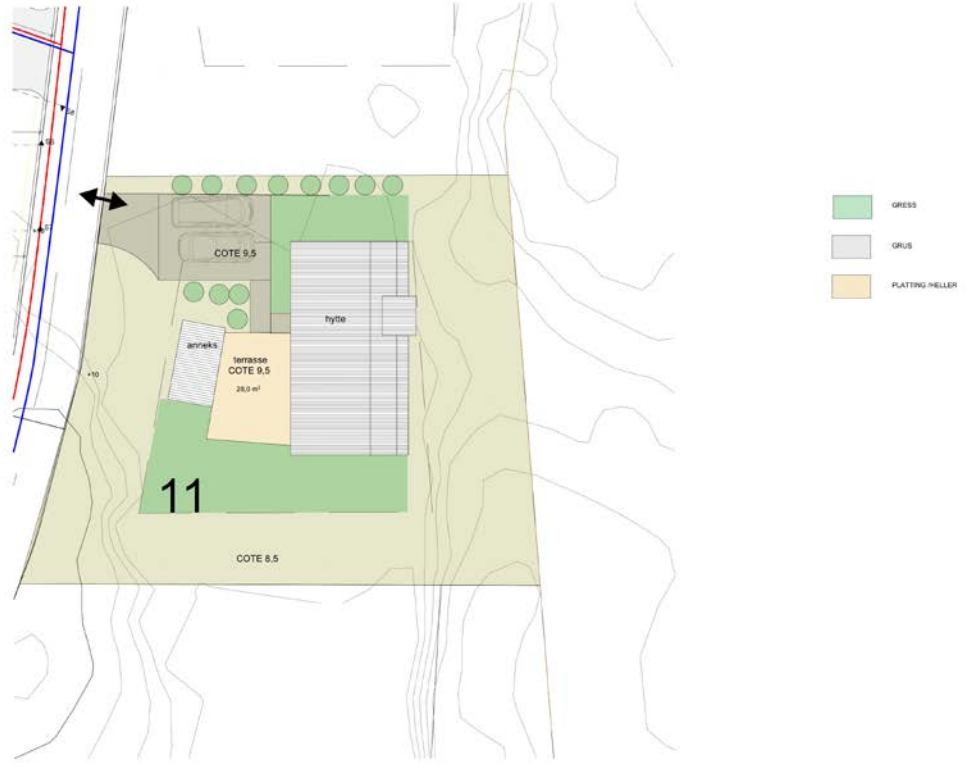
ILLUSTRASJON - Innvendig illustrasjon fra arkitekt. Dette er fra "hytte 11".



ILLUSTRASJON - Utvendig fasade fra arkitekt. Dette er fra "hytte 11".



Fasade "Hytte 11" uten anneks

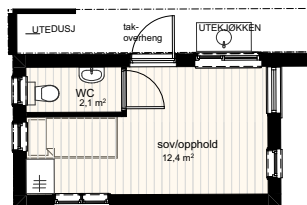
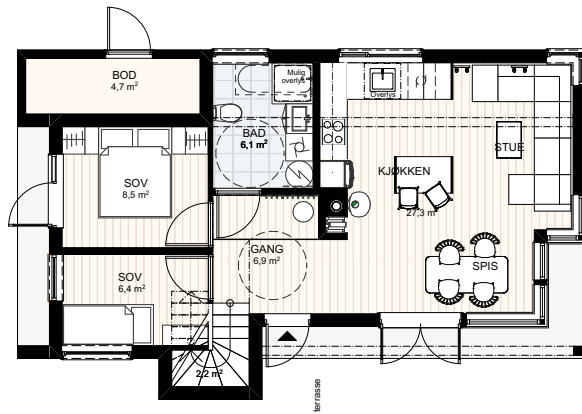


PROSJEKT:
**360-11 BREKKEKJÆR
 HYTTE, LILLESAND**

Sitplan tomt 11

Prosjekt: 360-11	Dato opprettet: 26.12.22	Gr./Bnr.:	MAI 1:200	Tegningsnr. 360-SP-11	BIT Konsept as <small>Byggeteknikk og arkitektur AS Torshovveien 100 0680 Stovner, Oslo</small> ARKITEKTFORETAKER JØRGER LISE <small>SPESEREN 100, 0680 STOVNER, TLF: 90484000, WWW.BITKONSEPT.NO</small>
Fase: TILBUD	Sign. EB	Kontroll EB	Godkjent EB	Rev. ID Fase: 30.03.23 (Rev. 01)	

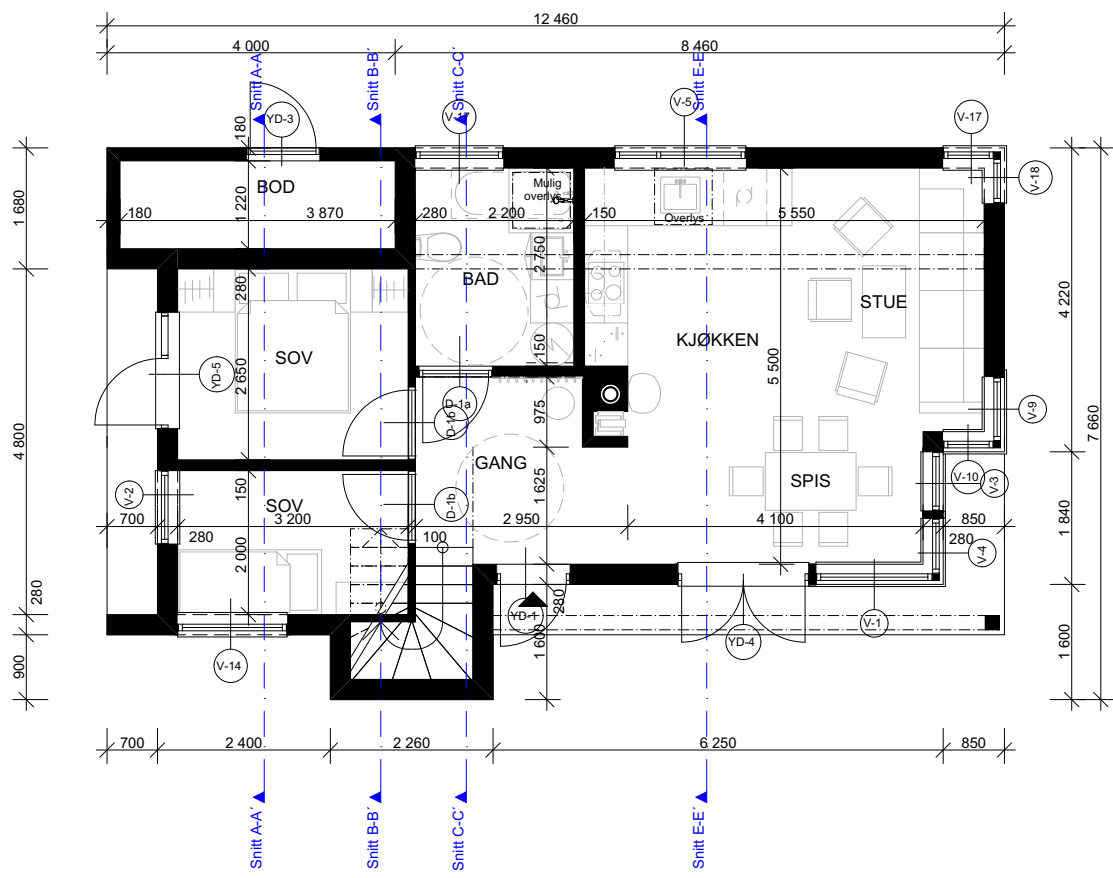
Situasjonsplan - "Hytte 11"



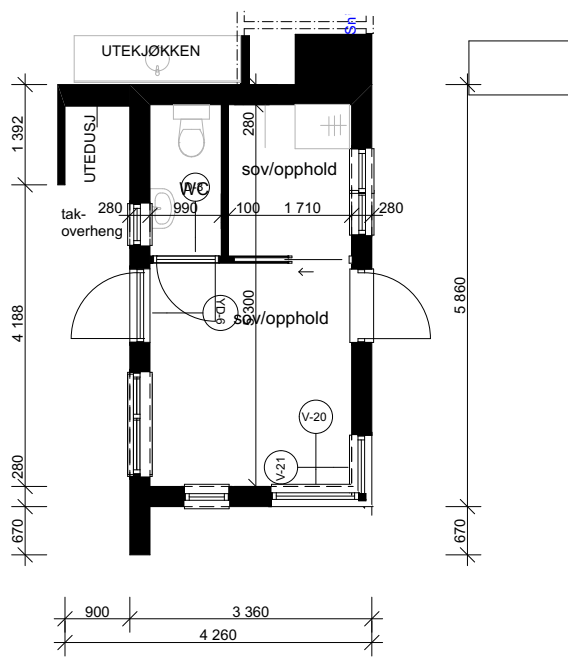
PROSJEKT:
**360-11 BREKKEKJÆR
 HYTTER, LILLESAND**

1etasje med annek

Prosjekt: 360-11	Dato opprettet: 30.03.23	Gr./Bnr.:	MAI 1:75	Tegningsnr.	BIT Konsept as <small>Byggeteknikk og arkitektur AS Torshovveien 100 0680 Stovner, Oslo</small> ARKITEKTFORETAKER JØRGER LISE <small>SPESEREN 100, 0680 STOVNER, TLF: 90484000, WWW.BITKONSEPT.NO</small>
Fase: SALG	Rev. 30.03.23	Godkjert AD	Godkjert EB	Filenavn: 360-SP-11-03.04.23B.pdf	



PROSJEKT: 360- BREKKEKJÆR HYTTER, LILLESAND	Hytte 10- Plan 1. Etasje				Prosjekt nr. 360	Dato opprettet 25.09.18	Gnr./Bnr. 6/13	Mål 1:50	Tegningsnr. 360-H10-TI-305	BIT Konsept as <small> 1400 Havnveien 10, 1400 Havnveien 1400 Havnveien 10, 1400 Havnveien 1400 Havnveien 10, 1400 Havnveien 1400 Havnveien 10, 1400 Havnveien </small>
	Fase TILBUD	Rev. 18.12.18	Sign. AD	Godkjent EB	Filnavn: <small>360-hytte10-181218.dwg</small>	<small> ARKITEKTONKONTORET INGER LASE BYGGERETTET 12.02.2018. Alle protokollerte og sendte e-mailet til de andre deltakerne i prosjektet. </small>				



REV	DATO	BEK.	BEK.	BEK.
		6/	A3	EB
360-2 BREKKEKJØKJER				
TOMT 10, Lillestrand				
TILDRAGNING		06.09.2021	1:50	
Maris Gulseth Roass og Tarald Berge		TILBUD		
BIT Konsept AS		TEGN		
BIT KONTOR		Tegn nr. 1-08ap		
ANBEFALINGSGRUPPE NEDER LUSE		TEGN NR.		
SVENSEN		360-H10-T1-305		
TILDRAGNING				
KONTAKT: 4 478 890000000				
DRG NR. 1001/2021				



FRITIDSBOLIG A 3
 Hovedhytte på 80 m2 BRA med saltak.
 Første etasje har plass til ett soverom
 med stor garderobe/bod eller
 to soverom i tillegg til
 soverom i 2. etg.



ANNEKS B
 Annekset er på 15 m2 til 24,5 m2,
 og er en liten hyttedrøm i seg selv.
 Her har man mulighet til eget kjøkken
 og bad, slik at annekset kan benyttes
 uavhengig av hovedhytta.
 To soverom og hems gir plass til
 storfamilien på besøk.



TOMT 10



TOMT 11

BIT KONSEPT AS

TOMT 10 OG 11

BREKKEKJÆR FRITIDSBOLIG

TEGNING KAN VÆRE ENDRET

Morgans vei 6A

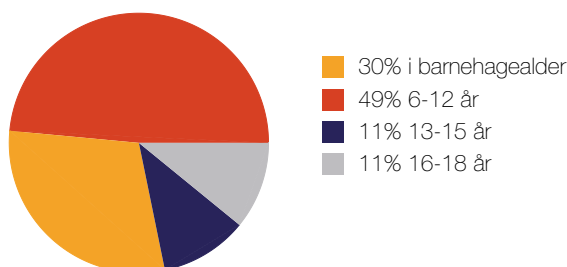
Offentlig transport

🚏 Brekkestø Linje 130	3 min 🚶 0.3 km
🚏 Sekkebekk/Øfa Totalt 7 ulike linjer	11 min 🚶 8.1 km
🚏 Gaupemyr fv. 420 Totalt 6 ulike linjer	15 min 🚶 12.1 km
✈️ Kristiansand Kjevik	31 min 🚶
🚏 Randøyane Linje 91	17 km

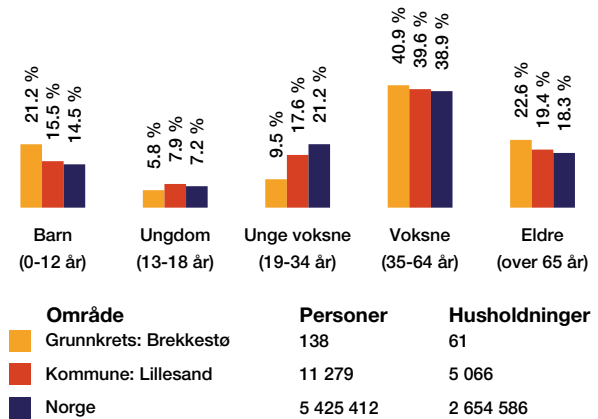
Skoler

Justøy skole - Montessoriskolen i Lillesand... 52 elever, 4 klasser	26 min 🚶 2 km
Borkedalen skole (1-7 kl.) 382 elever, 29 klasser	13 min 🚶 9.1 km
Brentemoen skole (1-7 kl.) 147 elever, 14 klasser	14 min 🚶 10.4 km
Tingsaker skole (1-7 kl.) 286 elever, 26 klasser	18 min 🚶 13 km
Lillesand ungdomsskole (8-10 kl.) 419 elever, 30 klasser	16 min 🚶 11.1 km
Møglestu videregående skole 405 elever, 21 klasser	16 min 🚶 11 km
Dahlske videregående skole 700 elever, 36 klasser	26 min 🚶 26.8 km

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Aldersfordeling



Barnehager

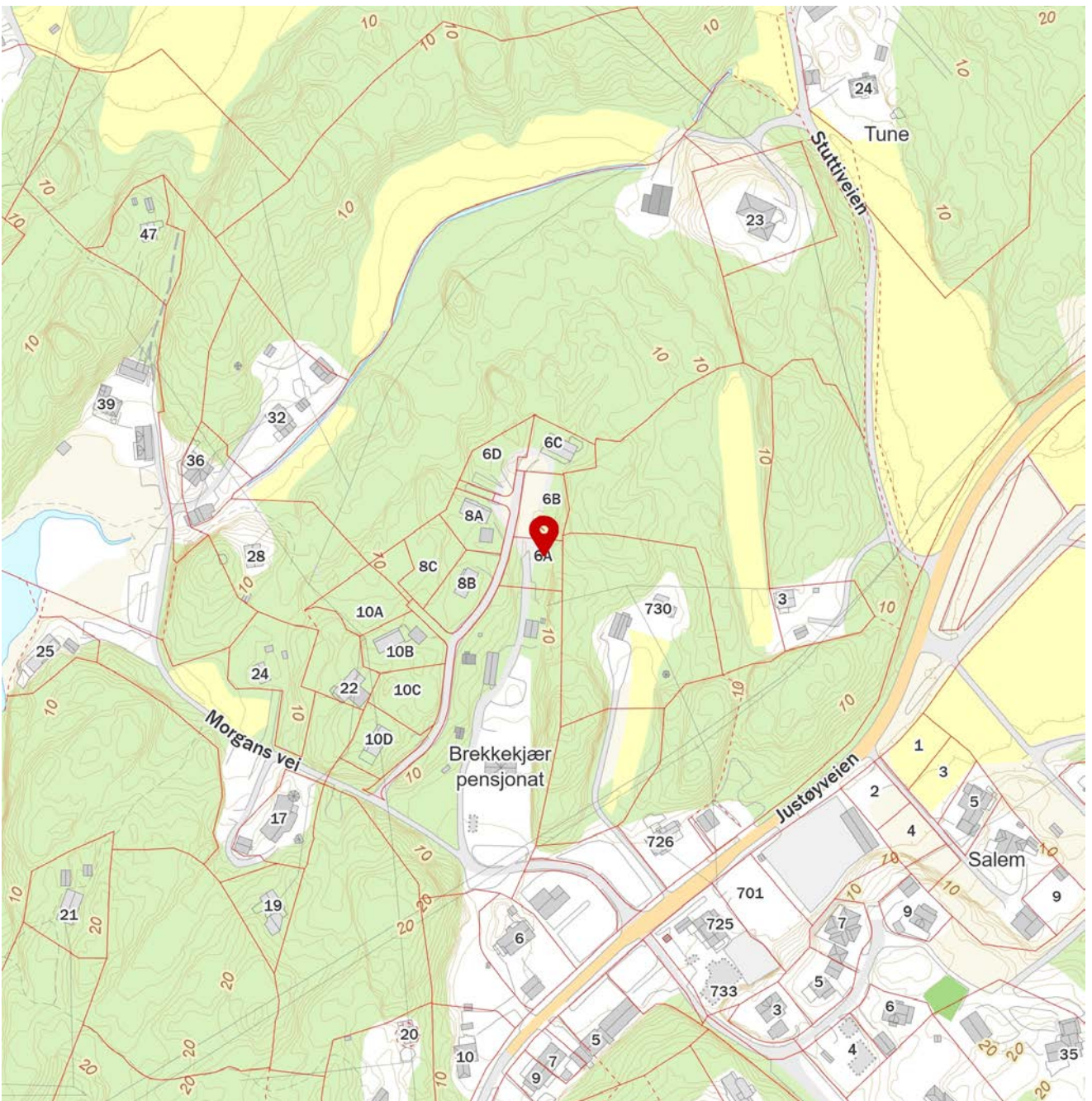
Espira Sangereidåsen barnehage (0-5 år) 89 barn	11 min 🚶 7.9 km
Blåbæråsen barnehage (1-5 år) 40 barn	14 min 🚶 9.9 km
Borketun barnehage (1-5 år) 51 barn	14 min 🚶 9.8 km

Dagligvare

Kiwi Borkedalen PostNord	12 min 🚶 8.7 km
Matkroken Lillesand Post i butikk, søndagsåpent	14 min 🚶 9.8 km

Sport

⚽ Ågerøya fotball- og volleyballbane Ballspill	6.6 km
⚽ Ørefjell balløkke/basketballbane Ballspill	13 min 🚶 8.5 km
🏊 SKY Fitness Lillesand	12 min 🚶
🏊 Fresh Fitness Lillesand	14 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 Sørmejløren AS, avd. Lillesand 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 2024

Eiendomskart for eiendom 4215 - 6/243//



5 m



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

- | | | | |
|----------------------------------|--|----------------------------------|-------------------------------------|
| ----- Eiendomsgrense - omtvistet | ----- Eiendomsgrense - lite nøyaktig | ● Grensepunkt - lite nøyaktig | ⊙ Grensepunkt - offentlig godkjent |
| - - - - - Hjelpelinje vegkant | ----- Eiendomsgrense - mindre nøyaktig | ● Grensepunkt - mindre nøyaktig | ⊙ Grensepunkt - bolt |
| - - - - - Hjelpelinje fiktiv | ----- Eiendomsgrense - middels nøyaktig | ● Grensepunkt - middels nøyaktig | ⊙ Grensepunkt - kors |
| Hjelpelinje punktfaste | ----- Eiendomsgrense - nøyaktig | ● Grensepunkt - nøyaktig | ⊙ Grensepunkt - rør |
| - - - - - Hjelpelinje vannkant | ----- Eiendomsgrense - svært nøyaktig | ● Grensepunkt - svært nøyaktig | ● Grensepunkt - hjelpепunkt / annet |
| | ----- Eiendomsgrense - uviss nøyaktighet | | ● Grensepunkt - uten klassifisering |



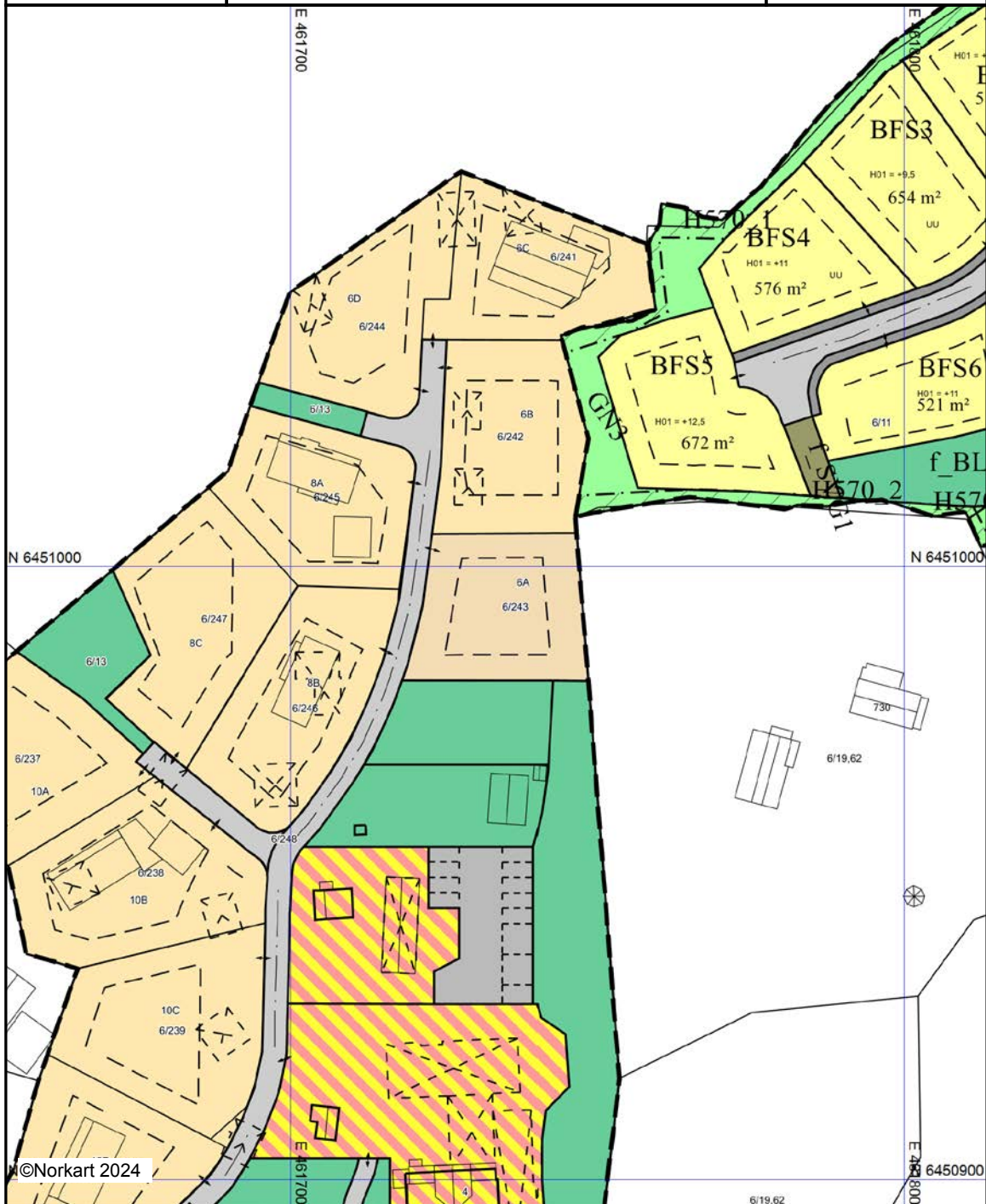
Lillesand kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 6/243
Adresse: Morgans vei 6A
Dato: 20.03.2024
Målestokk: 1:1000



UTM-32



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

Tegnforklaring

Reguleringsplan PBL 2008

-  Angitthensyngrense
-  Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse
-  Fritidsbebyggelse - frittliggende
-  Uteoppholdsareal
-  Lekeplass
-  Parsellhage
-  Annet uteoppholdsareal
-  Bolig/tjenesteyting
-  Kjøreveg
-  Fortau
-  Annen veggrunn - tekniske anlegg
-  Annen veggrunn - grøntareal
-  Parkeringsplasser med bestemmelser
-  Naturområde
-  Vegetasjonsskjerm
-  Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høysper)
-  Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 200.

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Faresonegrense
-  Regulert tomtegrense
-  Byggegrense
-  Bebyggelse som inngår i planen
-  Bebyggelse som forutsettes fjernet
-  Regulert senterlinje
-  Frisiktslinje
-  Regulert parkeringsfelt
-  Avkjørsel
- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål
- Abc Påskrift areal
- Abc Påskrift plantilbehør



Lillesand kommune

Adresse: Postboks 23, 4791 Lillesand

Telefon: 94798477

Utskriftsdato: 20.03.2024

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lillesand kommune

Kommunenr.	4215	Gårdsnr.	6	Bruksnr.	243	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Morgans vei 6A, 4780 BREKKESTØ								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

- Kommuneplaner under arbeid
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner over bakken
- Midlertidige forbud
- Kommunedelplaner
- Reguleringsplaner under bakken
- Reguleringsplaner under arbeid
- Bebyggelsesplaner
- Bebyggelsesplaner under bakken

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2021000918
Navn	Kommuneplanens arealdel 2023-2035
Platype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	06.09.2023
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4215/dokumenter/1468/Bestemmelser%20datert%209_2_24.pdf
Delarealer	Delareal 637 m ² Arealbruk Fritidsbebyggelse,Nåværende Områdenavn F60
	Delareal 1 m ² Arealbruk Boligbebyggelse,Nåværende Områdenavn B82

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2016002114
Navn	Brekkekjær pensjonat
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	15.11.2017
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4215/dokumenter/1104/Brekkekj%C3%A6r%20pensjonat%20bestemmelser%20rev%2011102017%20Brekkekj%C3%A6r%20forslag%20til%20bestemmelser.pdf
Delarealer	Delareal 636 m ² Formål Fritidsbebyggelse-frittliggende Feltnavn BFF3

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten (300 meter)

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon

Id	2013000404
Navn	Detaljregulering for Såmunds kjerr
Status	Endelig vedtatt arealplan
Plantype	Detaljregulering

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR

BREKKEKJÆR PENSJONAT – GNR. 6, BNR, 13 i LILLESAND KOMMUNE PlanID 2016002114

Foreløpig Datert 06.05.17

Rev. 9.06.2017 art 4.2.1

Rev. 9.10.2017 art 3.6, 3.7, 3.11, 4.1.4 og 6.1

Rev. 11.10.17 art 3.6, 4.1.6

§ 1 Formål med planen

Formålet med planen er å åpne for deling av eiendommen for utbygging av fritidsboliger med god terrengtilpasning. Planen skal legge til rette for å bevare opprinnelig pensjonat med omkringliggende terreng og vegetasjon innenfor planområdet.

Området er reguleres til følgende formål:

BEBYGGELSE OG ANLEGG (pbl § 12-5,2. Ledd nr.1)

Fritidsbebyggelse – frittliggende	BFF 1-3
Renovasjonsanlegg	BRE
Uteoppholdsareal	BUT, f1-BUT2-3
Annet uteoppholdsareal	BAU 1 - 4
Bolig/bevertning/Fritidsbebyggelse	BKB 1 - 2

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (pbl § 12-5, 2. ledd nr. 2)

Kjørevei	SKV1-5
Annen veigrunn – tekniske anlegg	SVT
Parkeringsplasser	SPP1-3

HENSYNSSONER (pbl § 12-6)

Høyspenningsanlegg (inkludert høyspentkabler)	H370
---	------

§ 2 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

- § 2.1 Før det gis rammetillatelse skal tekniske planer for vei, vann og avløp, renovasjon, og annen teknisk infrastruktur være godkjent i henhold til gjeldende forskrifter.
- § 2.2 Før fradeling av tilknyttede eiendommer finner sted og boligbebyggelse tas i bruk skal felles vei (SKV 2) og renovasjon (BRE) være opparbeidet.
- § 2.3 Før rammetillatelse gis skal plan for overvannshåndtering være godkjent. Vannbalansen skal opprettholdes i utbyggingsområdet for å ivareta vannets kretsløp.

§ 3 FELLESBESTEMMELSER

- § 3.1 Bygningene skal oppføres i tre og beises eller males i henhold til fargekart for området datert 16.04.2017. Utvendig kledning skal i så stor grad som mulig følge terrenget.
 - § 3.2 Det tillates ikke sprengning på tomtene. Mindre sprengningsarbeid/pigging tillates i de tilfeller hvor det legges til rette for tilgjengelighet. Terrengingrep skal redegjøres i byggesøknad. Ved sprengning skal stedlige masser tilbakeføres og revegeteres.
 - § 3.3 Bearbeiding av øvrig grunn som stier, veier, sitteplasser, skal skje på nennsomt vis med naturmaterialer som skifer, grus eller tretremmer.
 - § 3.4 Innenfor planområdet er utfylling, massedeponering og dumping ikke tillatt.
 - § 3.5 Takteking skal utføres i tre, metall, skifer, sedum eller papp. Materialene skal fremstå som ikke-reflekterende materiale. Solcelle/solfangere tillates.
 - § 3.6 Bebyggelsens plassering, volumoppbygning, utforming, møneretning, høyde, gesimshøyde og mønehøyde skal være i henhold til prinsippene i illustrasjonsplan datert 06.05.2017 og revidert reguleringsplan datert 9.10.2017, illustrasjonsplan rev 10.10.17 og egen kotehöydetabell med illustrasjonsplan datert 10.10.17
 - § 3.7 Hyttene skal ha innlagt strøm, kloakk, internett, vann og avløp som føres fram til tomtegrensene. Overvann skal tas hånd om på egen grunn.
 - § 3.8 Nødvendig infrastruktur som kabler og rør, skal legges i grunnen eller i fyllingsskråninger der disse forekommer. Der dette ikke lar seg gjøre på grunn av fjell, skal kabler og rør legges i frostfritt system tilpasset vann og trykkavløp i sårbart terreng, med tilstrekkelig dimensjonering (og individuelle styringssystem) og overdekkes på forsvarlig måte i henhold til områdets karakter. Det etableres pumpekum innenfor tomtegrensene for hver tomt.
 - § 3.9 Oppføring av renseanlegg og pumpehus forutsetter en landskapsmessig god løsning og skal være i samsvar med områdets øvrige bestemmelser.
 - § 3.10 Ved etablering av utendørs badestamp pålegges godkjent renseanlegg før tilkobling til felles vvs system.
 - § 3.11 Følgende flora søkes bevart: furu, lav, einer, misteltegn, mose og lyng.
- ## § 4 BEBYGGELSE OG ANLEGG (pbl § 12-5, 2. Ledd nr. 1)
- § 4.1 Fritidsbebyggelse – frittliggende, BFF 1-3

- § 4.1.1 Innenfor BFF 1-3 tillates det å etablere 11 tomter for fritidsbolig i henhold til plankart. Det tillates å etablere en fritidsbolig pr. tomt.
- § 4.1.2 Tillatt utnyttelse er BRA = 95 m² jfr NS 3940 innenfor byggegrense. I tillegg tillates det 2 parkeringsplasser med 2,5 mx5 m som ikke kan overbygges. Disse plassene kan ligge utenfor byggegrense.
- § 4.1.3 Bygningsvolumet kan deles opp i mindre enheter som bindes sammen med overdekket svalgang inntil 5 m². Svalgangen medregnes ikke i BRA.
- § 4.1.4 For område BFF 1 og BFF 2 skal gesimshøyden på min ½ av fasadens lengde ikke overstige 5 meter. Ellers tillates det møne-, og gesimshøyde med 6 meter beregnet i henhold til TEK 10. Gesimshøyden skal likevel ikke på noe punkt overstige 8 meter fra laveste punkt på ferdig planert terreng.
I områder BFF 3 tillates saltak og to etasjer og maksimum mønehøyde med 8 meter og gesims 5 meter for hytte nr 9 og 10, for hytte nr 11 lengst syd i området, tillates maksimum mønehøyde 7,55 meter og gesims 4,55 meter.
Den samlede bygningsmasse for hver enkelt tomt skal ligge så lavt i terrenget som mulig. Topp grunnmur/søyle skal ikke overstige 0,5 meter over gjennomsnittlig terreng. Maks tillatt fylling er 1 m.
- § 4.1.5 Ved etablering av badestamp er maks høyden på badestampen med installasjoner ikke overstige mønehøyden på tomtens bebyggelse.
- § 4.1.6 Tak i området BFF1 og BFF 2 skal utføres som pulttak med takvinkel mellom 4 og 22 grader. Takene kan ha ulik høyde i forhold til rommets bruksområde. Ark, oppløft eller innhugg i takflaten tillates ikke. Takvinduer tillates i takflaten inntil 3 m² på hver takflate. Tak i området BFF3 kan utføres som saltak med takvinkel mellom 15 og 32 grader.
- § 4.1.7 Det er ikke tillatt å sette opp gjerde eller annen form for stengsel innenfor BFF 1-3. Det tillates heller ikke beplantning som kan fremstå som gjerde. Sikringsgjerde tillates oppført der det er påkrevet. Levegg skal ikke være høyere enn 1,5 meter og inntil 3 meter lenge og skal være forbundet med bebyggelsen. Levegg skal ha farger i henhold til områdets fargekart. Det tillates at deler av tomt innenfor byggegrense opparbeides med utegulv inntil 50 m² og tilpasses eksisterende terreng.
- § 4.1.9 Flaggstenger tillates ikke.
- § 4.1.10 Dekke på parkeringsplassene skal være grus, gress eller naturstein og legges skånsomt inn i terrenget.
- § 4.2 Bolig/bevertning/fritidsbebyggelse BKB 1-2
- § 4.2.1 Innenfor BKB 1 tillates oppført bygg i to etasjer. I første etasje tillates 1 leilighet og garasje/verksted. I andre etasje tillates inntil 3 leiligheter. Innenfor BKB 2 tillates det etablert festlokale og 6 leiligheter samt 1 boenhet og bevertning i hovedhuset som totalrenoveres.
- § 4.2.2 Tillatt utnyttelse for BKB 1 er BRA = 270 m², jfr NS 3940 pr. tomt. Tillatt utnyttelse for BKB 2 er BRA 900 m².
- § 4.2.3 Tak skal utføres som saltak med takvinkel mellom mellom 30 og 45 grader. Ark, oppløft eller innhugg i takflaten tillates innenfor 1/3 av fasadens lengde.

§ 4.2.4 For området skal gesimshøyden ikke overstige 5 meter og mønehøyde ikke overstige 8 meter beregnet etter TEK 10. Gesimshøyden skal likevel ikke på noe punkt overstige 9 meter fra laveste punkt på ferdig planert terreng. Den samlede bygningsmasse skal legges så lavt som mulig i terrenget. Topp grunnmur/søyle skal ikke overstige 0,5 meter over gjennomsnittlig terreng.

§ 4.2.5 Bygninger og anlegg som bevares, reguleres med eksisterende etasjetall og gesimshøyder.

§ 4.2.6 Bygninger og anlegg som skal bevares, kan tillates om- eller tilbygd under forutsetning av at tiltakets volum, hovedform, dimensjoner, materialbruk og fargebruk tilpasser seg den opprinnelige bygningen og anleggets hovedform tilpasses vindu- og dørutforming, takutstikk, panelprofiler, belistning og malingstype.

§ 4.2.7 Dersom deler av bebyggelsen blir ødelagt ved brann eller av andre årsaker, skal ny bebyggelse oppføres i henhold til reguleringsplanens bestemmelser for området.

§ 4.2.8 Området skal sikres i anleggsperioden.

§ 4.4 Renovasjonsanlegg, BRE

§ 4.4.1 Området kan brukes som oppstillingsplass med for renovasjonsdunker.

§ 4.4.2 Det tillates etablert overbygg/bod. Mønehøyde på anlegget tillates med 2,6 meter og i henhold til fargekart for området.

§ 4.4.3 Det tillates å etablere løsning for nedgravde avfallscontainere.

§ 4.5 Uteoppholdsareal, f_BUT 1- BUT2 -3

§ 4.5.1 Området f_BUT 1 skal være felles for område BFF1-3 og BKB. Områdene BUT 2-3 disponeres av eier av BKB.

§ 4.5.2 Innenfor området f_BUT 1-3 kan det tillates lekeplass som utstyres med enkle lekeapparater, sittemuligheter, benker og grillplass, Området skal være universelt utformet. Det tillates beplantet med frukttrær, bærbusker og liknende. BUT 2 -3 tillates bebygd med drivhus inntil 50 m² BRA og overdekket installasjoner inntil 10 m² BRA.

§ 4.5.3 Eksisterende bygg skal bevares.

§ 4.6 Annet uteoppholdsareal, BAU 1-3

§ 4.6.1 Stedlig flora og vegetasjon skal ivaretas og området tillates ikke bebygd.

§ 5 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (pbl § 12-5, 2. ledd nr. 2)

§ 5.1 Kjørevei, SKV 1-5

§ 5.1.2 SKV 1 skal opparbeides med en bredde på 4 meter. SKV 2-3 skal opparbeides med en bredde på 4 meter inkludert grøft.

§ 5.1.3 SKV 1 anlegges med asfalt. SKV 2-3 skal opparbeides med permeabelt underlag. SKV 2-3 tilpasses eksisterende terreng og store fyllinger/skjæringer tillates ikke.

Reguleringsbestemmelser – detaljregulering for Brekkekjær i Lillesand kommune

§ 5.1.4 SKV 2-3 betjener områdene BFF 1-3. Det tillates også adkomst til områdene BKB og SPP 1 fra SKV 2.

§ 5.1.5 Stikkveier fra fellesgrense inn til hyttene skal foretas med så små inngrep i landskapet som mulig.

§ 5.1.6 Veibelysning kan etableres med master med 1,2 meter maks høyde. Minimum avstand mellom hver stolpe er 20 meter. Veibelysningen skal lyse nedover.

§ 5.1.7 SKV 5 er privat vei for adkomst til BKS.

§ 5.2 Annen veigrunn – tekniske anlegg, SVT

§ 5.2.1 Innenfor område avsatt til annen veigrunn tillates etablert nødvendige skjæringer og fyllinger, samt nødvendige tekniske installasjoner og liknende. Installasjoner innenfor området skal ikke være til hinder for områdets bruk som del av trafikkområdet.

§ 5.2.2 Beplantning innenfor området tillates såfremt denne ikke blir høyere enn 0,5 meter over tilstøtende veiens nivå.

§ 5.3 Parkeringsplasser, SPP 1- 3

§ 5.3.1 Områdene er parkering for BKB.

§ 5.3.2 Det skal etableres opptil 11 biloppstillingsplasser innenfor SPP 1 og opptil 8 biloppstillingsplasser innenfor SPP2 og SPP3 – 5 stk. 2 HC plasser skal opparbeides innenfor SPP1.

§ 5.3.3 To av biloppstillingsplassene innenfor SPP 1 skal ha tilgang til el-lading.

Området kan benyttes som kjøreadkomst for BKB og skal ha permeabelt dekke.

§ 6 HENSYNSSONER (pbl 12-6)

§ 6.1 Høyspenningsanlegg (inkl. høyspentkabel), H370

§ 6.1.1 Det tillates ikke bebyggelse innenfor faresonen.



Lillesand kommune

Ledningskart

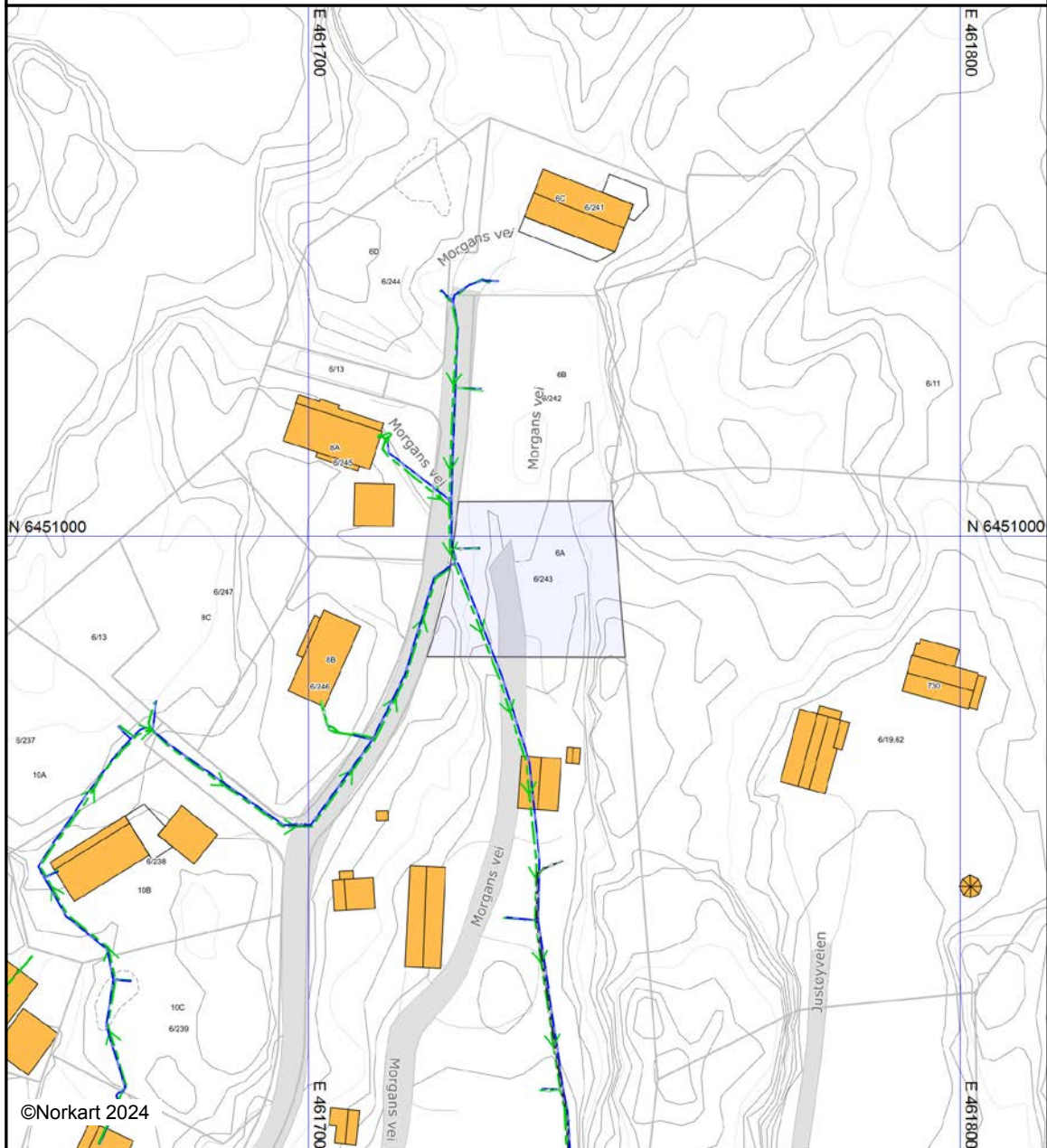
Eiendom: 6/243
Adresse: Morgans vei 6A
Dato: 20.03.2024
Målestokk: 1:1000



UTM-32

Vannledning	Overvannsledning	Kum	Hydrant
Spillvannsledning	Avløp felles	Sluk	

Kartet viser kommunale ledningstraseer (vann og avløp) der dette finnes. Private stikkledninger tegnes der disse er registrert. Informasjon hentes fra kommunens digitale ledningskartverk.

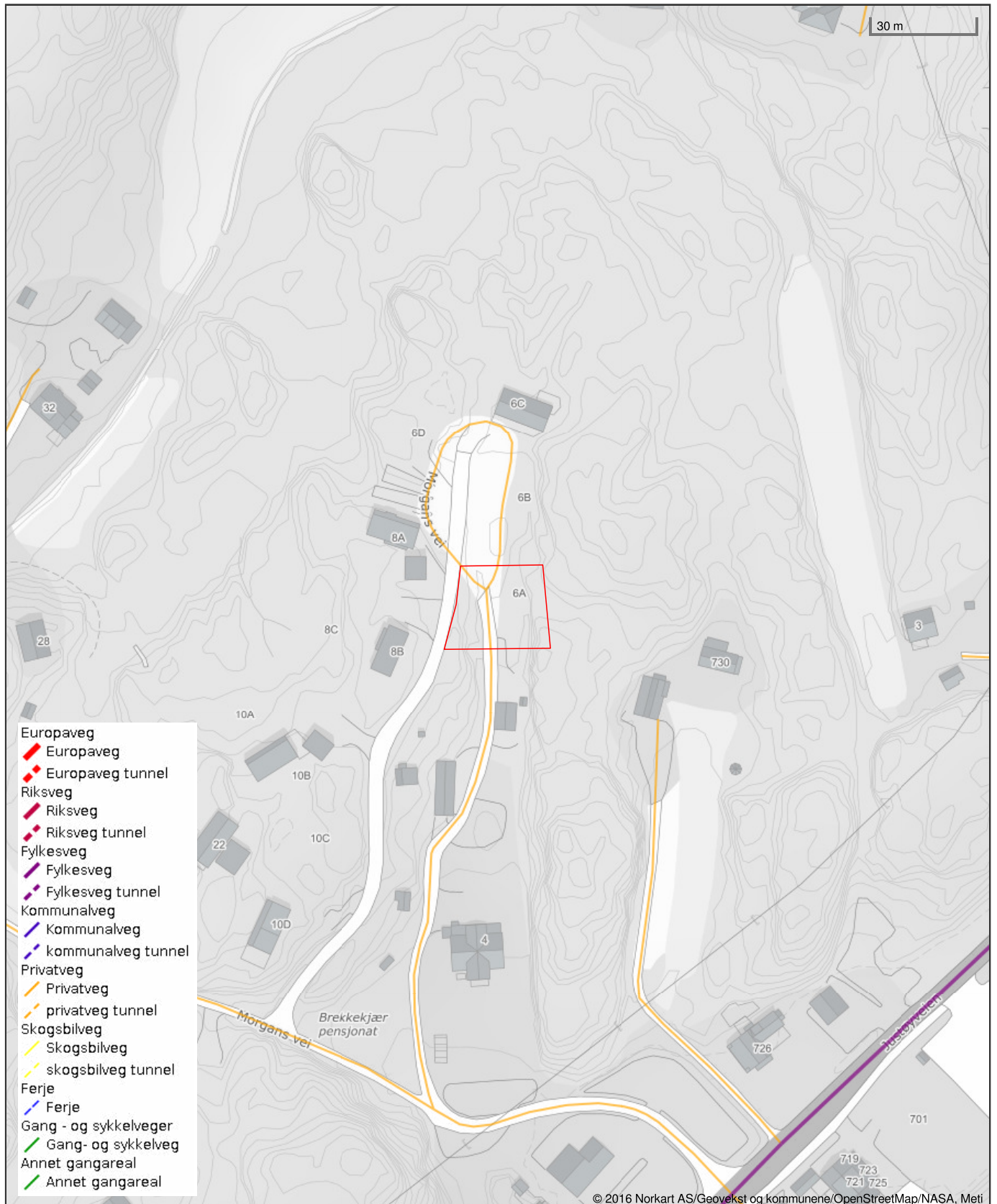


©Norkart 2024

Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. VA-ledninger kan være tegnet parallellforskjøvet og mange private ledninger mangler i kartet. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.



Vegstatuskart for eiendom 4215 - 6/243//



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



Doknr. 2807 Tinglyst: 05.05.2004 Emb. 037
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM



AVTALE

Mellom

Elisabet, Andresen Dobey (Brekkekjær Pensjonat), eier av gnr. 6 bnr. 13, Brekkestø i Lillesand kommune.

og

Grethe Hegland Gullaksen, eier av gnr. 6 bnr. 35, Brekkestø i Lillesand kommune,

er dags dato inngått sådan avtale :

1. Dobey eier i dag deler av den veigrunn som går fra Brekkekjær Pensjonat og mellom de to eiendommene 6/160 og 6/175, som begge kontrolleres av Grethe H. Gullaksen, frem til Fv. 232.

Den eksisterende veitilknytningen fra Brekkekjær Pensjonat og øvrige oppsittere til veien, frem til Fv. 232 Sangreid-Brekkestø, er i dag lite tilfredstillende, hvorpå partene er blitt enige om at det på Gullaksens eiendom 6/35 skal anlegges en ny veitrasé. Både den tidligere og den nye veitraséen fremgår av vedlagt kartskisse.

Omleggingen av veien er godkjent av Lillesand kommune i hht. første vedtak av 25.02.02, og senest vedtak av 05.06.03.

2. Ved omleggingen av avkjørselsveien fra Fylkesveien er partene enige om at den eksisterende veitraséen som ligger mellom 6/160 og 6/175, og som eies av Dobey, vederlagsfritt overføres til Gullaksen, som selv kan avgjøre om den tidligere veigrunnen helt/delvis skal tillegges 6/160 og/eller 6/175.

Til gjengjeld skal Dobey få seg overført eiendomsretten til den nye veigrunnen, som ved et makeskifte skal legges til Dobeys eksisterende eiendom 6/13.

3. Den samlede kostnaden for anleggelsen av den nye veien, herunder de eventuelle kostnader som partene måtte få med hensyn til makeskifte av grunnen vedrørende de to veitraséene, skal betales med en halvpart på hver av de to partene. Partene har forut for, og under, anleggsarbeidene kommunisere seg imellom med hensyn til utførelse, kostnader mv.
4. Selv om den nye veigrunnen på 6/35 overføres til Dobey skal eier, eventuelt leietakere eller mulige andre brukere, av 6/35, eventuelt også av 6/160 dersom dette i fremtiden måtte være tjenelig -, ha veirett over den nyanlagte veitraséen som vil bli overført til 6/13.

Denne veiretten omfatter enhver form for trafikk, herunder om de berettigede eiendommene senere hen måtte oppsplittes i flere eiendommer, herunder også uavhengig av om dette er til privat - eller næringsformål, trafikk til anlagte nye bygninger, alle parkeringsplasser eller enhver mulig annen veitrafikk til/fra 6/35 og 6/160.

Rett kopi bekrefte



I så måte har således også eier av 6/35 rett til enhver tid å anlegge parkeringsplasser, bygninger eller mulig andre anlegg på sin eiendom helt inntil den aktuelle veigrunn, herunder rett til å tilknytte nye innkjørselsveier e.l. fra 6/35. Eier av 6/13 skal på samme måte ha de foran nevnte rettigheter for mulige anlegg på egen grunn.

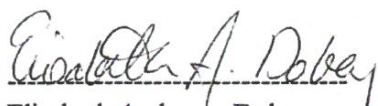
5. Berettigede til å trafikkere den nye veitraseen vil eventuelt også være andre oppsittere som benyttet den eksisterende veitraseen. Dette er det imidlertid opp til Dobey selv å avklare.

Det samme gjelder fremtidig vedlikehold av veitraseen, der det forutsettes at slikt fremtidig vedlikehold dekkes av brukerne i hht. en nærmere avtale mellom disse. Det tilkommer imidlertid eier av 6/13 å ha vedlikeholdsansvaret, og selv besørge nødvendig kostnadsdeling.

6. Nærværende avtale kan av hver av partene kreves tinglyst på 6/35 og 6/13 i Lillesand kommune.

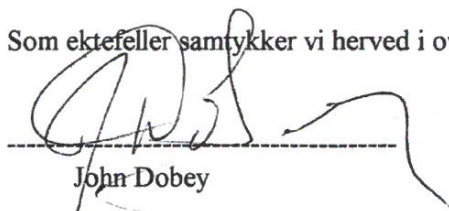
Nærværende avtale er utstedt i 2 - to - eksemplarer, ett til hver av partene.

Brekkestø, den 15. mars 2004


Elisabeth Andresen Dobey


Grethe Hegland Gullaksen

Som ektefeller samtykker vi herved i ovenstående avtale.


John Dobey


Tore Gullaksen

Underskriftene bekreftes


Advokat MNA
ØYSTEIN KRABBERØD
4600 Kristiansand S.

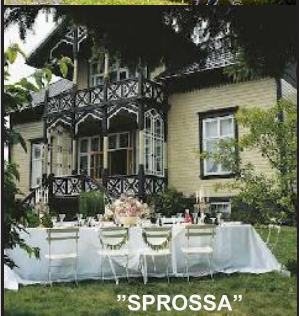
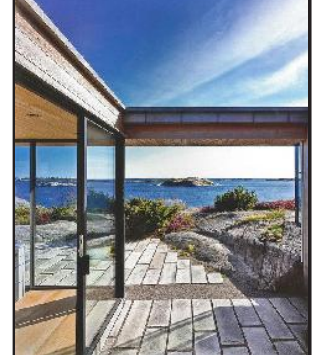




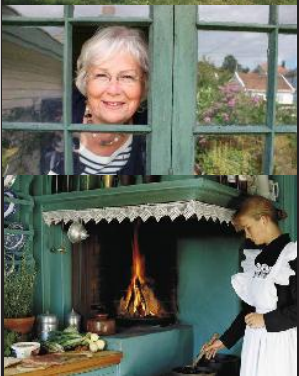
STEDER LANGS BLINDLEIA - HVOR HUSENE ER HVITE PÅ FORSIDEN OG RØDE PÅ BAKSIDEN



BREKKESTØ HAVN



BREKKEKJÆR PENSJONAT



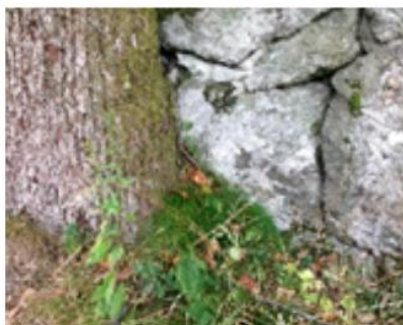
"SPROSSA"



BREKKESTØ HAVN



HISTORISKE STEDER MINDRE HYTTER OG HUS ER BYGGET PÅ MATERIALE FRA FORLISTE SEILSKUTER



STEIN OG MOSE



STRANDNELLIK OG RØSSLYNG



VILLE PÅSKELILJER



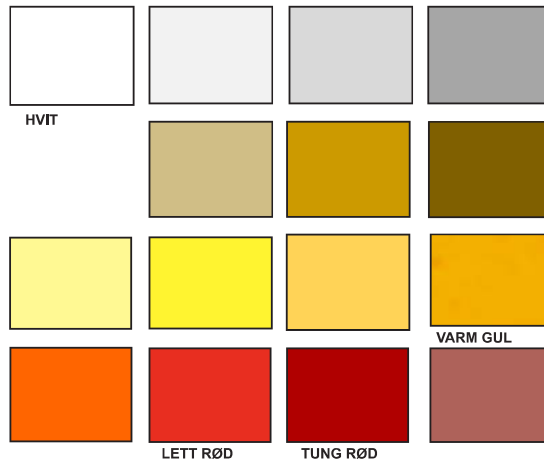
EINER



BJØRNE- OG BRINGEBÆR



VILLE NYPEROSER



FORSLAG TIL FARGEKONSEPT;

FASADEFARGENE FASTSETTES FOR DE ENKELTE FELTENE AV EIENDOMMEN. SE OGSÅ SITUASJONSPLAN SIDE 3.

HOVEDHUSET OG HYTTENE PÅ "HEIA";
 FASADEFARGE; HVIT NCS
 LÅVEN OG BYGNINGENE RUNDT;
 FASADEFARGE; TUNG RØD NCS
 HYTTENE I "SVINGEN";
 FASADEFARGE ;LETT RØD; NCS
 HYTTENE I "SOLKROKEN";
 FASADEFARGE; VARM GUL NCS

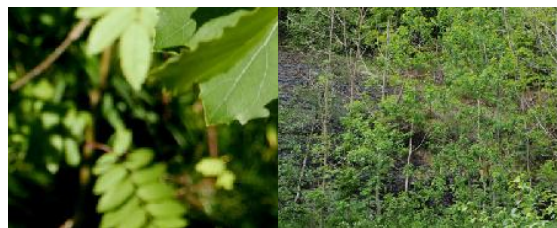
ALTERNATIV FASADEUTFORMING VIL VÆRE "NATUR PANEL" MED MULIGHET FOR NATURLIG GRÅNING EVT. VED HJELP AV JERNFILSPON.

FARGER PÅ DETALJER, VINDUER, DØRER ETC. KAN DE ENKELTE EIERE VELGE FRITT. DET GIR MULIGHET FOR Å GI DET ENKELTE BYGG EN EGEN IDENTITET.

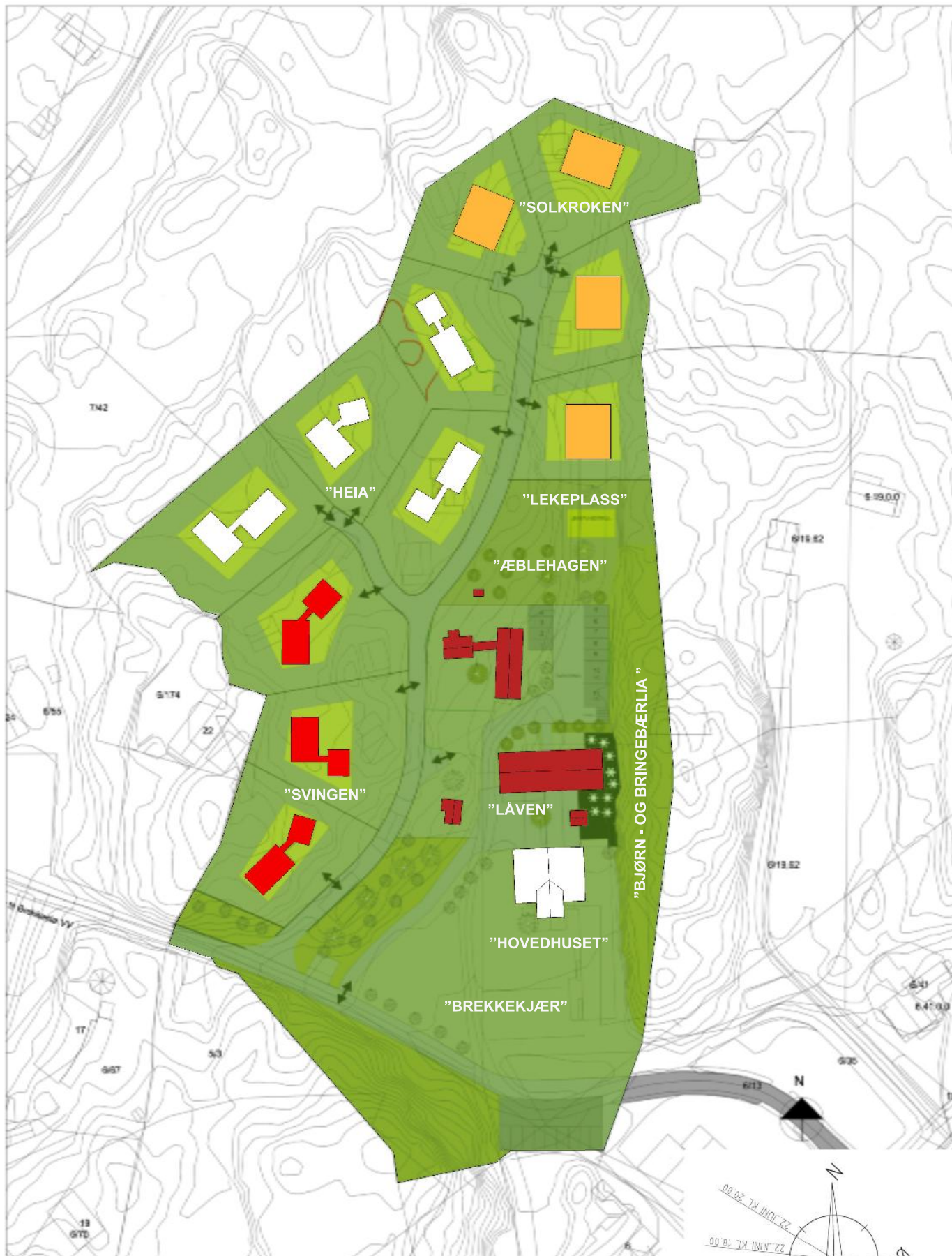
DETTE ER ET KONSEPT SOM GIR MULIGHET FOR VARIASJON SAMTIDIG SOM DET GIR EIENDOMMEN EN HELHETLIG OG RYDDIG KARAKTER.



OMGIVELSER - FLORA



EFØY OG LØVTRÆR



- "HOVEDHUSET" - FARGE HVIT
- "LÅVEN MED TILHØRENDE BYGNINGER" - FARGE TUNG RØD
- 3 HYTTER I "SVINGEN" - FARGE LETT RØD
- 4 HYTTER PÅ "HEIA" - FARGE HVIT
- 4 HYTTER I "SOLKROKEN" - FARGE VARM GUL

SOLENS GANG



Ring oss for et godt tilbud!

Hos oss i Sparebanken Sør får du raskt svar av en dyktig rådgiver. Vi har god kjennskap til det lokale boligmarkedet, og er tilgjengelige for deg når du trenger det.

Vi gleder oss til å høre fra deg!



Erik Luu
Rådgiver
Mob: 93 29 90 01
erik.luu@sor.no



Erik Christopher Pedersen
Rådgiver
Mob: 95 40 97 04
erik.pedersen@sor.no

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Boligkjøperforsikring **PLUS**

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.
- Advokathjelp i de viktigste rettsområdene i privatlivet.

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

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

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 5 400

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 8 900

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 13 200

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 oppjøret 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 2 400/3 100/3 100 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 kontraktsignering. 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. 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 eiendomsmegekjede.



Eiendom:

Morgans vei 6A, 4780 BREKKESTØ

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

Signatur

Dato/sted

Signatur

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

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

FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVNING:

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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

sormegleren.no



SØRMEGLEREN

RUNAR HØYGILT | Eiendomsmegler | **948 84 770**

runar.hoygilt@sormegleren.no | **SØRMEGLEREN AS, AVD. LILLESAND** | Storgata 2D | 37 26 84 00