

# Raustøl hyttetomt

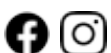
Evje - Raustølflata



Prisantydning: kr 290 000,-



SØRMEGLEREN



sormegleren.no



# Fint beliggende hyttetomt på Raustøl - Kort vei til turområder og oppkjørte skiløyper - Bilvei til tomtegrense

Området  
**Evje**

Adresse  
**Raustøl hyttetomt**

Prisantydning  
**kr 290 000,-**

Omkostninger: kr 23 720,-  
Totalpris: kr 313 720,-



**Jan Terje Halvorsen**

Avd. leder / Eiendomsmegler

**92 80 63 23**

**[janterje@sormegleren.no](mailto:janterje@sormegleren.no)**

**Sørmeqleren AS avd. Setesdal**

Ljosheimvegen 1

[sormegleren.no](http://sormegleren.no)

---

Boligtype: Hyttetomt

Rom: 1

Eierform bygning: Selveier

Eierform tomt: Eiet tomt

Tomteareal: 901 m<sup>2</sup>



**SØRMEGLEREN**

# RAUSTØL HYTTETOMT

## BESKRIVELSE

Fint beliggende hyttetomt på Raustølflata, ca. 15 km fra Evje sentrum. Det er kort vei til Høgås og Gautestad med tilhørende løypenett. På Høgås finner man også skitrekk. Gautestad byr på fine naturopplevelser hele året med mange hyggelige turområder og turterreng. Man kan bl.a ta turen til Urdalsfjell og Himmelsyna. Det er i tillegg fine badeplasser langs Høvringsvannet, samt fine forhold for fiske (fiskekort). En kjøretur på ca. 25 minutter tar deg til Evje sentrum med et godt utvalg av fasiliteter. Her finnes det blant annet dagligvarebutikker, butikker, ladestasjon for el-bil, restauranter, vinmonopol og apotek. Evje byr også på en rekke gøyale aktiviteter for hele familien.

## OM EIENDOMMEN

### DIVERSE

Selger opplyser om at det ikke er langt fra tilknytningspunkt for strøm fra tomten. Eventuelt tilkoblingsgebyr må påregnes.

### SAMMENDRAG SELGERS EGENERKLÆRING

Følgende fremkommer av selgers egenerklæringsskjema:  
Tilleggskommentar: Grundig måling av vannkvalitet (grunnvann på 80 meter. Alt ok.  
Se selgers egenerklæringsskjema for utfyllende informasjon.

## BELIGGENHET

### ADKOMST

Se kart. Tomten er merket med TIL SALGS-plakat fra Sørmeglere og det vil være skiltet ved fellesvisning.

### BELIGGENHET

Fint beliggende hyttetomt på Raustølflata, ca. 15 km fra Evje sentrum. Det er kort vei til Høgås og Gautestad med tilhørende løypenett. På Høgås finner man også skitrekk. Gautestad byr på fine naturopplevelser hele året med mange hyggelige turområder og turterreng. Man kan bl.a ta turen til Urdalsfjell og Himmelsyna. Det er i tillegg fine badeplasser langs Høvringsvannet, samt fine forhold for fiske (fiskekort). En kjøretur på ca. 25 minutter tar deg til Evje sentrum med et godt utvalg av fasiliteter. Her finnes det blant annet dagligvarebutikker, butikker, ladestasjon for el-bil, restauranter, vinmonopol og apotek. Evje byr også på en rekke gøyale aktiviteter

for hele familien.

### TOMT

Areal: 901 kvm, Eierform: Eiet tomt

### PARKERING

Tilgang til to biloppstillingsplasser på fellesareal iflg. reguleringsplan og selger.

## OFFENTLIGE OPPLYSNINGER

### REGULERINGSPLAN

Eiendommen er regulert til Fritidsbebyggelse nåværende, tilhører reguleringsplan Raustøl S, ikrafttredelse 06.04.2000. 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.

Følgende fremkommer blant annet av reguleringsplanen:

Det må legges vekt på at alle bygninger og andre konstruksjoner får et tiltalende ytre på alle frittstående sider. Form, fasade, vindu-inndeling, materiale, farge og murer/pilarer skal harmonere med de omkringliggende hyttene og naturen. Taktekking skal ha en matt farge. Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad tas vare på. Ubebygde deler av tomta skal holdes i orden og ha en tiltalende utforming. Det er ikke tillat med flaggstang på fritidseiendom/festetomt.

I starten av utbygginga av feltet skal hyttene ikke ha innlagt vann eller avløp. Felles vann og strømanlegg skal eventuelt. legges ved opparbeiding av felles tilkomstveier. Det kan oppføres mindre konstruksjoner for avfall, oppslagstavler o.l. i samarbeid med felles parkeringsplasser etter godkjenning. Det er krav om at fellestiltak skal være ferdigstilt før eller samtidig med at hyttebyggingen starter. Ved eventuell fremtidig utbygging av kommunalt vann- og avløpsanlegg kan kommunen pålegge tilkobling av hytter ved påvist fare for forurensning.

Hver festetomt kan bygges med et samlet bruksareal som ikke overstiger 150 kvm. Frittstående uthus/anneks er ikke tillatt. Hyttene skal oppføres i en høyde. Bygningsstyremaktene kan godkjenne utnytting av loftsrom på tomter der dette kan passe. Bygningene skal ha saltak (min. 25, maks 35 grader) med møneretning i hovedregel parallelt med kotene. Tilbygg/anneks skal ha samme takvinkel som hovedhytta. Det er ikke tillat å

gjerdje inne hytter eller påføre omkringliggende terreng større inngrep ved fjerning av vegetasjon, sprenging eller planering utover det som er nødvendig for å oppføre bygningene. Hyttene skal plasseres slik at de ikke ødelegger utsikt, gir sjenerende innsyn til eksisterende hytter. Hver tomt skal ha tilgang til to biloppstillingsplasser på fellesareal som må kunne brøytes om vinteren.

Se vedlagt reguleringsplan "Reguleringsplan - Raustøl", datert 26. mai 1997, sist revidert 15. mars 2000, for mer informasjon og utfyllende bestemmelser.

Reguleringsplanen er noe utydelig i at den henviser til festetomtene, kommunen opplyser om følgende: "Jeg kan ikke se at det finnes noen festetomter innenfor den aktuelle planen i plankartet. Jeg ser også at begrepet "tomtene" er brukt i bestemmelsene. Mulig at det kan være en "skrivefeil" i bestemmelsene. Jeg har diskutert saken med min kollega og vi er enige om at det samme må gjelde for de tomtene som ikke er festetomter. I tillegg så står det maks 150 kvm i plankartet på den aktuelle tomten.". Videre opplyser kommunen om følgende etter spørsmål om hva som menes med at en ikke kan legge inn vann- og avløp i starten av utbyggingen av feltet: "Når det gjelder bestemmelsen som sier at en ikke kan legge inn vann- og avløp i starten av utbyggingen av feltet, er leg litt usikker på hva de mener med denne bestemmelsen. Så dette er noe vi eventuell vil vurdere ved en søknad. Jeg er heller ikke kjent med hva de andre hyttene har, men dersom de har innlagt vann- og avløp kan jeg ikke se at det skal være noe grunn til at en ikke kan få dette på den aktuelle tomten, så sant forholdene ligger til rette for ett sann type tiltak."

#### **VEI / VANN / AVLØP**

Privat vei til tomtgrense. Det foreligger ingen tinglyst avtale om veirett. Naboer opplyser iflg. selger om felles brøyteutgifter på ca. kr. 2.000,- per år per hytte. Selger opplyser om at en av naboene fant grunnvann på ca. 80 meters dybde.

#### **HEFTELSE / RETTIGHETER**

Ingen tinglyste heftelser følger eiendommen.

Fra hovedbølet som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst heftelser i form av erklæringer/avtaler som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen. Eiendommen overdras fri for pengeheftelser, med unntak av eventuelle erklæringer, avtaler, servitutter og panteheftelser som fremgår av salgssoppgaven og skal

følge med eiendommen ved salg. Kjøpers bank vil få prioritet etter disse.

Ingen tinglyste rettigheter følger eiendommen.

#### **KONSESJON**

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

#### **ØKONOMI**

##### **PRISANTYDNING OG OMKOSTNINGER**

290 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

12 500,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfridd))

2 800,- (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfridd tillegg))

585,- (Tingl.gebyr pantedokument)

585,- (Tingl.gebyr skjøte)

7 250,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 290 000,-))

23 720,- (Omkostninger totalt)

313 720,- (Totalpris inkl. omkostninger)

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

##### **OFFENTLIGE AVGIFTER**

Tomten er ubebygd og det påløper derfor ingen kommunale avgifter per d.d. Dersom tomten bebygges vil kommunale avgifter påløpe. Hvilke kostnader avhenger av hvilke løsninger som benyttes og hva som er mulig. Kommunen opplyser blant annet om følgende gebyrer for 2023: Abonnementgebyr vann kr. 1.712,-, Vann målt forbruk, pris per m<sup>3</sup> kr. 14,70,-, Tilkoblingsgebyr vann kr. 10.000,-, Tilkoblingsgebyr avløp kr. 10.000,-, Abonnementgebyr avløp kr. 3.008,-, Avløp Målt forbruk, pris per m<sup>3</sup> kr. 23,50,-, Renovasjonsgebyr hytte/fritidsbolig kr. 1.670,-, Feie og tilsynsgebyr pr. pipe kr. 385,-.

# RAUSTØL HYTTETOMT

## EIENDOMSSKATT

Det er ingen eiendomsskatt for denne eiendommen.

## FORMUESVERDI

Formuesverdien er p.t. ikke fastsatt. Formuesverdien fastsettes av Ligningskontoret etter nyberegningsmodell som tar hensyn til om boligen er en såkalt "primærbolig" (der boligeieren er folkeregistrert bosatt) eller "sekundærbolig" (andre boliger man eier).

Formuesverdien for primærboliger vil utgjøre 25% av den beregnede kvadratmeter prisen multiplisert med boligens areal. For sekundærboliger vil formuesverdien utgjøre 100% av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. Nærmere informasjon kan finnes på Skatteetatens hjemmeside, [www.skatteetaten.no](http://www.skatteetaten.no).

## NØKKELINFORMASJON

### ADRESSE MED BETEGNELSE

Raustøl hyttetomt, Gnr. 66 Bnr. 57 i Evje og hornnes kommune.

### BOLIGTYPE

Hyttetomt

### EIERFORM

Selveier

### SELGER

Svein Tegle Håland

Alle opplysninger i salgsoppgaven er godkjent av selger.

## VILKÅR OG BETINGELSER

### 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](mailto: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..

### VISNING

Som annonsert eller etter avtale med megler på tlf 92 80 63 23.

### OVERTAGELSE

Etter avtale.

### FINANSIERING

Vi anbefaler våre kunder å ta kontakt med vår samarbeidspartner Sparebanken Sør, på tlf. 38 10 92 00, for et uforpliktende tilbud.

### BUDGIVNING

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

forutsettes at hjemmel overføres til kjøper.

### **LOVVERK**

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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

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

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. 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.

### **HVITVASKING**

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

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

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

### **OPPGJØR**

Kjøpesum med tillegg av omkostninger skal være disponibelt på meglers klientkonto innen overtagelse. Normalt innebærer dette at fullt oppgjør må være innbetalt på meglers klientkonto senest to virkedager før avtalt overtagelsesdato.

Eventuelle vilkår knyttet til innbetalingen, eksempelvis pantedokument som skal tinglyses til fordel for kjøpers bank, må være megler i hende i god tid før overtagelse kan finne sted. Sørmeglere AS tar ikke imot innbetalinger fra utlandet, innbetaling av oppgjør skal foretas samlet fra kjøpers konto i norsk finansinstitusjon.

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

### **SALGSOPPGAVE OG VEDLEGG**

# RAUSTØL HYTTETOMT

## OPPDRAKSNUMMER

17-23-0023

## SALGSOPPGAVE OG VEDLEGG

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

Komplett oversikt over alle dokumenter megler har mottatt fra det offentlige/forretningsfører er tilgjengelig på Sørmeglers hjemmeside

[www.sormeqleren.no/17-23-0023](http://www.sormeqleren.no/17-23-0023). Dokumentene kan også fås hos megler ved forespørsel.

Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

## ANSVARLIG MEGLER

Avd. leder / Eiendomsmegler Jan Terje Halvorsen, tlf. 92 80 63 23

## VEDERLAG

Digital grunnpakke Fritid (Kr.3 700)

Oppgjør (Kr.9 900)

Panterett med urådighet - Statens Kartverk (Kr.585)

Tilrettelegging (Kr.10 000)

Provisjon (forutsatt salgssum: 290 000,-) (Kr.45 000)

Totalt kr. (Kr.69 185)

## SØRMEGLEREN AS ORG. NR.

944 121 331

## SALGSOPPGAVE

Sist oppdatert 11.05.2023

---





Det er bilvei frem til tomtgrensen





Mulighet for fine naturopplevelser hele året



Kort vei til fine badeplasser langs Høvringsvannet som også har fiskemuligheter (fiskekort)



Kort vei til oppkjørte skiløyper om vinteren



Mulighet for flere fine turer, blant annet til Urdalsfjell og Himmelsyna





# Tomt 5

## Høyde over havet

488 m



## Offentlig transport

✈️ Kristiansand Kjevik	1 t 21 min	🚗
🚏 Evje rutebilstasjon	19 min	🚗
Linje 170, 172, 175, 178, 1972, 1975	14.6 km	
🏠 Evje kyrkje	16 min	🚗
Linje 170	12.7 km	
🏠 Evjetun	16 min	🚗
Linje 170	12.9 km	

## Avstand til byer

Kristiansand	1 t 20 min	🚗
Arendal	1 t 36 min	🚗
Stavanger	3 t 34 min	🚗

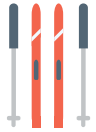
## Ladepunkt for el-bil

🚗 Evje	19 min	🚗
🚗 Setesdal VGS avd. Hornes - Agder f...	23 min	🚗

## Vintersport

### Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 744 m
- 115 km preparert løype innenfor 15 km



### Alpin

- Eikerapen Alpinsenter
- Kjøretid: 1 t 3 min
- Skitrek i anlegget: 2



## Aktiviteter

Evje Bowling	20 min	🚗
Syrtveit ridesenter	22 min	🚗
Setesdal Mineral Park	24 min	🚗
Gokartbanen på Evje	26 min	🚗

## Sport

🏠 Evje barneskole	18 min	🚗
Aktivitetshall, ballspill	13.2 km	
🏠 Evje Stadion	20 min	🚗
Fotball, friidrett, sandvolleyball	15 km	

## Dagligvare

Coop Extra Evje	19 min	🚗
Spar Evje	19 min	🚗

## Varer/Tjenester

🏠 Vitusapotek Evje	18 min	🚗
🌿 Evje Vinmonopol	18 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 Sørmeglern avd. Setesdal 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





# Grunnkart

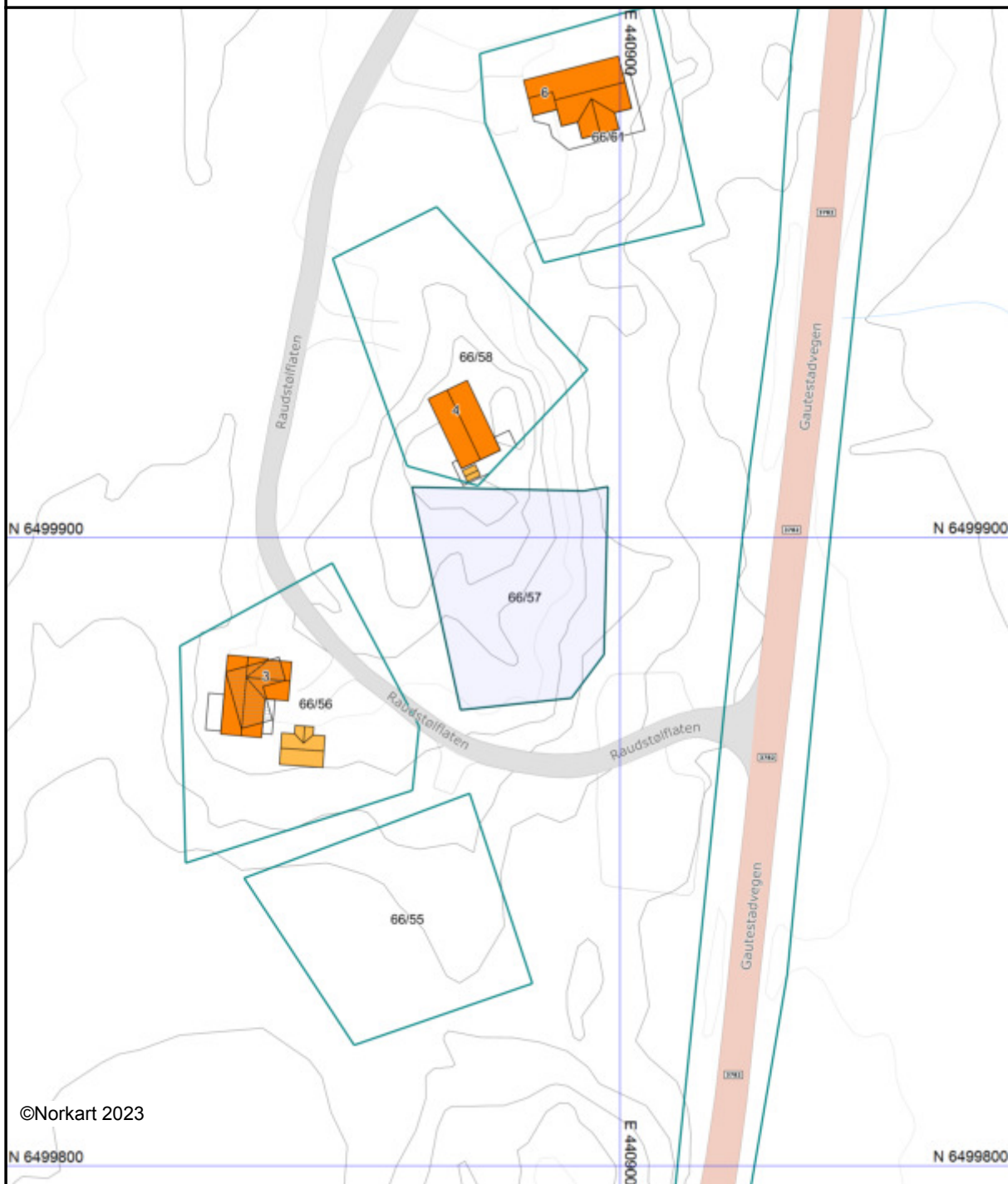


Eiendom: 66/57  
Adresse:  
Dato: 21.04.2023  
Målestokk: 1:1000

UTM-32

Vje og Hornes kommune

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



©Norkart 2023

N 6499800

E 440900

N 6499800

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

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Sørmegleren Setesdal	
Oppdragsnr.	
17230023	
Selger 1 navn	
Svein Tegle Håland	
Gateadresse	
Raustøl hyttetomt	
Poststed	Postnr
Evje	4735
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du eiendommen?	
År	2003
Hvor lenge har du bodd i boligen?	
Antall år	0
Antall måneder	0
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	
Polise/avtalnr.	

## Spørsmål for alle typer eiendommer

1 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar

Nei

2 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

Nei  Ja

- 3 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?  
 Nei  Ja
- 4 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?  
 Nei  Ja
- 5 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?  
 Nei  Ja
- 6 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?  
 Nei  Ja
- 7 Er det foretatt radonmåling?  
 Nei  Ja
- 8 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?  
 Nei  Ja
- 9 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?  
 Nei  Ja
- 10 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?  
 Nei  Ja

## Tilleggs kommentar

Grundig måling av vannkvalitet (grunnvann på 80 meter. Alt ok

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Svein Tegle Håland	be7f5e9a05acec7c7a4fc3c0 637ff89b751a0cae	05.05.2023 12:52:30 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

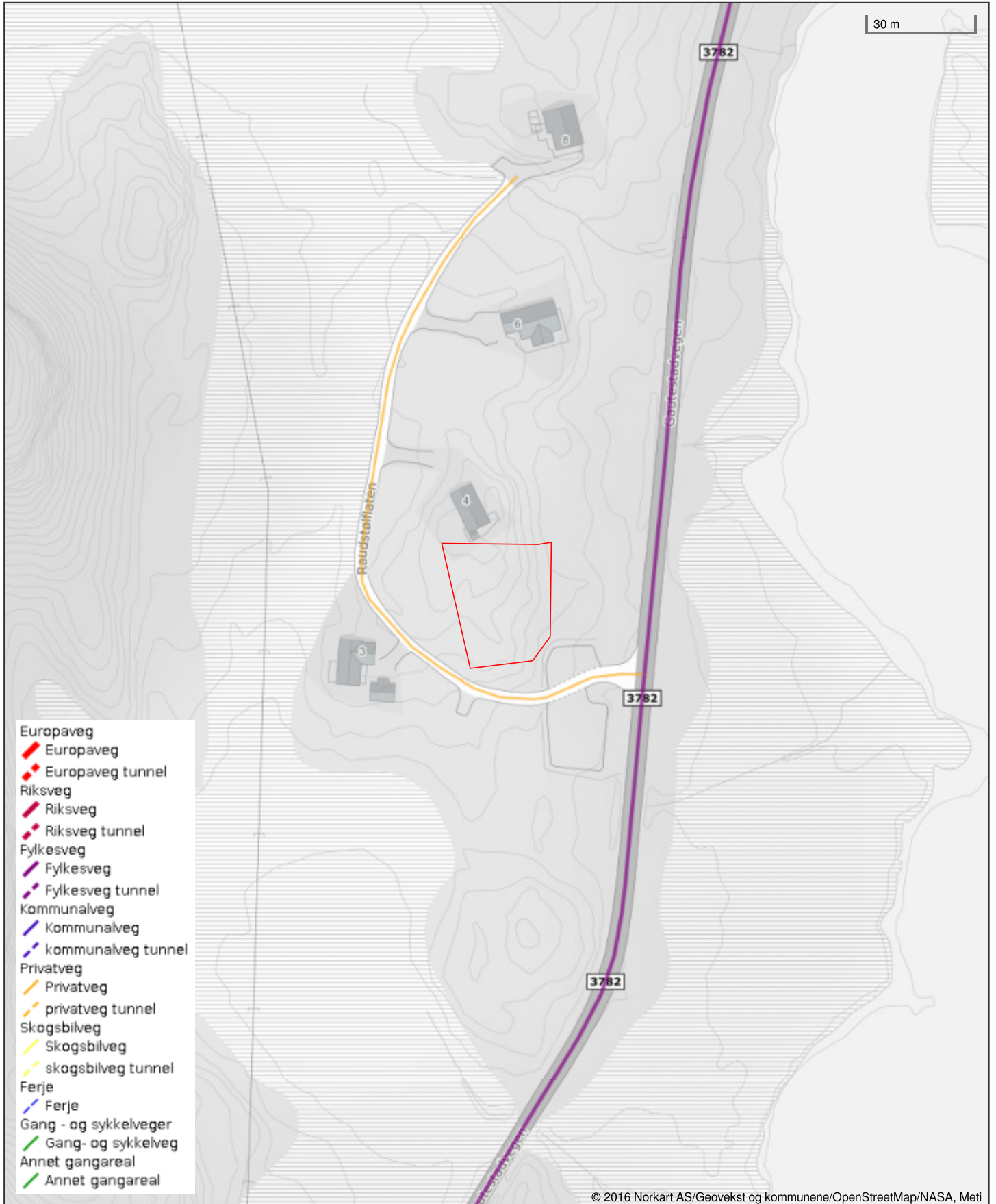
Document reference: 17230023

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://www.nets.eu/developer>

# Vegstatuskart for eiendom 4219 - 66/57//



30 m



# Oversiktskart for eiendom 4219 - 66/57//



# Ortofotorapport for eiendom 4219 - 66/57//



Beste



5 m



2021



30 m © 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

2021



30 m © 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

2020



30 m © 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

2014



30 m © 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

2012



30 m © 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

2009



30 m © 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

2007



30 m © 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

### Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	TOMT 5	Beregnet areal	901.8
Etablert dato	02.10.2003	Historisk oppgitt areal	902
Oppdatert dato	12.03.2008	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Arealmerknader			

- Tinglyst     Del i samla fast eiendom     Grunnforurensning     Avtale/Vedtak om gr.ervert  
 Bestående     Under sammenslåing     Kulturminne  
 Seksjonert     Klage er anmerket     Ikke fullført oppmålingsforr.    Frist fullføring:   
 Har fester     Jordskifte er krevd     Mangel ved matrikkelføringskrav    Frist retting:

### Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	66/57
Grensejustering Grensejustering	17.12.2007	1435		66/2 (-129,8), 66/57 (129,8)
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	02.10.2003			66/2 (-772), 66/57 (772)

### Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6499891.08	440884.29	0	Ja	901.8	

### Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
HÅLAND SVEIN TEGLE F070352*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	HØYANLIA 1 3728 SKIEN	Bosatt (B)

Eiendom	4219 66/57		
Utskriftsdato	21.04.2023	Antall datasett	6

## 0 Berørte datasett

Ingen datasett

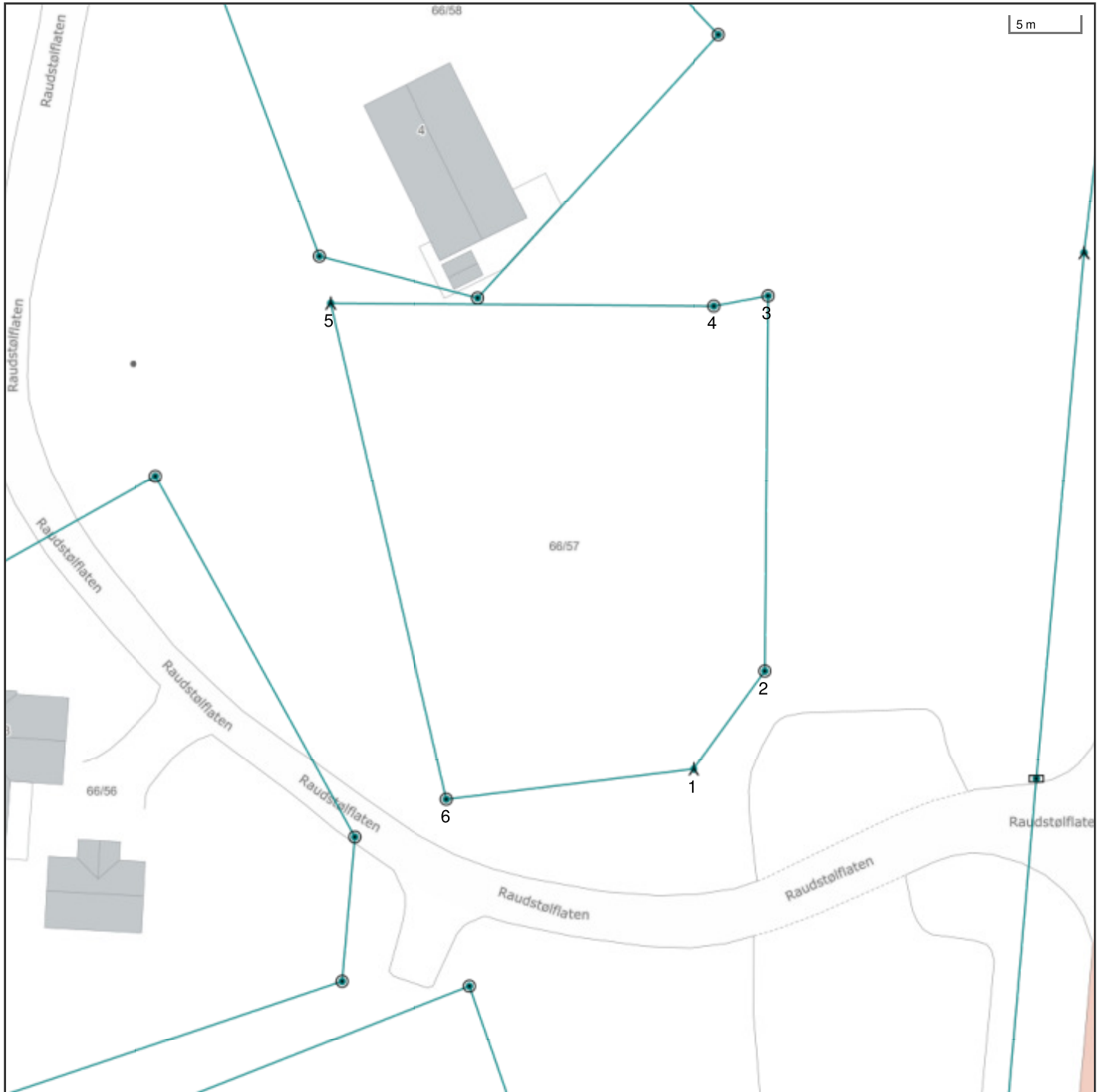
## 6 Sjekkede, ikke berørte datasett

- Kulturminner - Enkeltminner
- Kulturminner - Kulturmiljøer
- Kulturminner - SEFRAK
- Kulturminner - Fredete bygninger
- Kulturminner - Lokalteter
- Kulturminner - Sikringssoner

# Eiendomskart for eiendom 4219 - 66/57//



5 m



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser eller der eiendommen ikke er oppmålt.

----- 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 - uvisst nøyaktighet		● Grensepunkt - uten klassifisering

## Areal og koordinater for eiendommen

<b>Areal</b>	901,80 m <sup>2</sup>	<b>Arealmerknad</b>			
<b>Representasjonspunkt</b>	<b>Koordinatsystem</b>	EUREF89 UTM Sone 32	<b>Nord</b>	6499891,08	<b>Øst</b> 440884,29

<b>Grensepunkter</b>						<b>Grenselinjer (m)</b>	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6499874,46	440892,24	13 cm	Fjell (FJ)	Bolt (52)	17,75	
2	6499881,39	440897,42	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	8,65	
3	6499908,1	440898,06	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	26,72	
4	6499907,43	440894,19	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	3,93	
5	6499908,05	440866,85	13 cm	Fjell (FJ)	Bolt (52)	27,35	
6	6499872,57	440874,59	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	36,31	



SØRMEGLEREN AS AVD. SETESDAL  
LJOSHEIMVEGEN 1  
4735 EVJE

Bestiller: drift@websystemer.as  
Deres referanse: 17-23-0023 (Sunniva Ohr)  
Vår referanse: 3151686/21161758  
Bestilling: C3 2023-04-24 (10) 29

Dato  
24.04.2023

### Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

<b>Dok.nr.:</b>	<b>Embete:</b>	<b>Registrert:</b>	<b>Rettsstiftelse:</b>
45583	200	17.1.2008	GRENSEJUSTERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

<b>Knr.</b>	<b>Gnr.</b>	<b>Bnr.</b>	<b>Fnr.</b>	<b>Snr.</b>
4219 EVJE OG HORNNES	66	2	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](http://www.tinglysing.no). På <https://seieiendom.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 09.00 til 15.00.

Med hilsen  
Statens kartverk Tinglysing



## MÅLEBREV

uten grensejustering  
 med grensejustering

Kommune

**Evje og Hornnes**

J.nr

Målebrev nr. **1435**

Evt. midl. forretning, dato, ref. nr.

### Målebrev over

Eiendom	Gnr.	Bnr.	Festnr.
	66	57	
Bruksnavn/adresse			
Areal ( m <sup>2</sup> )	902		

### Delingsloven § 4-2 første ledd.

Kommunen skal tinglyse målebrev, midlertidig forretning og registreringsbrev, som er nødvendig for å opprette registerenheten i grunnboken snarest mulig og senest når klagefrister er utløpt. Det samme gjelder målebrev som gir uttrykk for at det som ledd i kartforretningen er foretatt arealoverføring etter reglene om grensejustering.

I henhold til delingsloven av 23.juni 1978 er det holdt følgende forretning

Dato for forretningen	14.12.2007
Rekvirent	(66/2 og 66/57) Gunnar Nordbø
Bestyrer	Torgeir Erdvig
Forretning	Kartforretning over 66/57. Samtidig ble det foretatt en grensejustering, der 66/2 avgir 130m2 til 66/57. Dette målebrev erstatter målebrev 1141.



### Underskrift

Sted	Dato	Underskrift	Underskrift
Evje	17.12.2007	<i>Dragana Zekic</i> Dragana Zekic	<i>Torgeir Erdvig</i> Torgeir Erdvig

### GAB

Registreringsstempel

### Tinglysing (f. delingsloven § 4-2)

  
 Doknr: 45583 Tinglyst: 17.01.2008  
 STATENS KARTVERK

### Påtegninger (rettelser o.l.)

Empty box for notes or corrections.

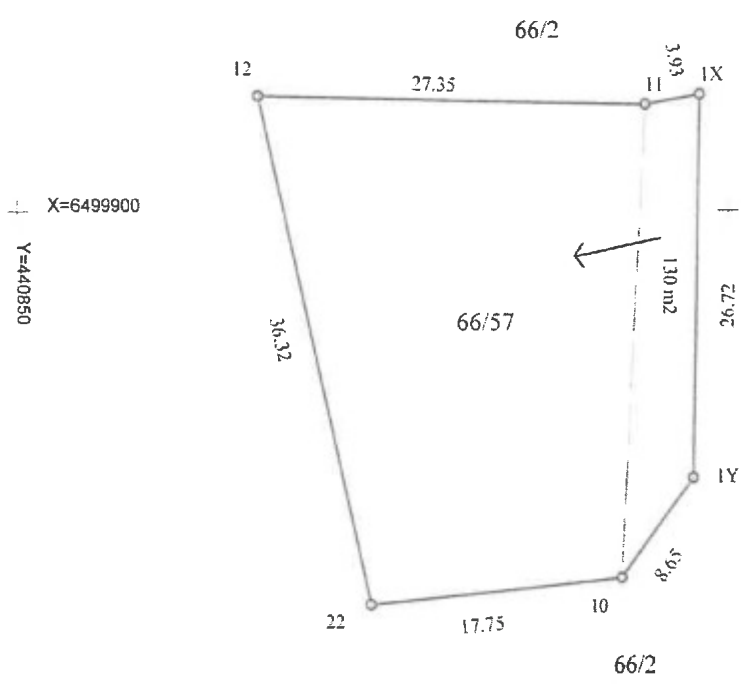


Gnr 66	Bnr 57	Festnr
Representasjonspunkt		
X 6499890	Y 440882	Z
Kartblad	Landskott	
	X	Lokalt utvalg
Målestokk 1:500	Areal 902	M <sup>2</sup>

### MÅLEBREVKART

Jnr
Målebrev nr 1435

N



Punkt	Punktmerke	X-koord	Y-koord	Side	Radius
12	Gkj.grmrk. i fjell	6499908.05	440866.85	27.35	
11	Off.gkj.grmr. i jord	6499907.43	440894.19	3.93	
IX	Off.gkj.grmr. i jord	6499908.10	440898.06	26.72	
1Y	Off.gkj.grmr. i jord	6499881.39	440897.42	8.65	
10	Gkj.grmrk. i fjell	6499874.46	440892.24	17.75	
22	Off.gkj.grmr. i jord	6499872.57	440874.59	36.32	





SØRMEGLEREN AS AVD. SETESDAL  
LJOSHEIMVEGEN 1  
4735 EVJE

Bestiller: drift@websystemer.as  
Deres referanse: 17-23-0023 (Sunniva Ohr)  
Vår referanse: 3151685/21161753  
Bestilling: C3 2023-04-24 (10) 28

Dato  
24.04.2023

### Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

<b>Dok.nr.:</b> 17278	<b>Embete:</b> 93	<b>Registrert:</b> 9.10.2003	<b>Rettsstiftelse:</b> REGISTRERING AV GRUNN
--------------------------	----------------------	---------------------------------	---

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

<b>Knr.</b> 4219 EVJE OG HORNNES	<b>Gnr.</b> 66	<b>Bnr.</b> 2	<b>Fnr.</b> 0	<b>Snr.</b> 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](http://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 09.00 til 15.00.

Med hilsen  
Statens kartverk Tinglysing

Rettkopi bekrefte  
Gina Kverndalen  
G.K.



# MÅLEBREV

uten grensejustering  
 med grensejustering

Kommune  
**Evje og Hornnes**

J.nr.  
Målebrev nr. **1141**  
Evt. midl. forretning, dato, ref. nr.

Målebrev over

Gnr. **66** Bnr. **57** Feste nr.  
Eiendom  
Bruksnavn/adresse **Tomt 5**  
Areal (m<sup>2</sup>) **772**

### Delingsloven § 4-2 første ledd.

Kommunen skal tinglyse målebrev, midlertidig forretning og registreringsbrev, som er nødvendig for å opprette registerenheten i grunnboken snarest mulig og senest når klagefrister er utløpt. Det samme gjelder målebrev som gir uttrykk for at det som ledd i kartforretningen er foretatt arealoverføring etter reglene om grensejustering.

I henhold til delingsloven av 23.juni 1978 er det holdt følgende forretning

Dato for forretningen **22.09.2003**  
Rekvirent **Gunnar Nordbø**  
Bestyrer **Axel Ekberg**

Kart- og delingsforretning over en parsell av gnr. 66 bnr. 2.

Forretning  
Parsellens areal, beliggenhet, grenser og tilstøtende eiendommer fremgår av målebrevskartet.



### Underskrift

Sted	Dato	Underskrift	Underskrift
Evje	02.10.2003	<i>Knut Kjetil Moen</i> Knut Kjetil Moen	<i>Axel Ekberg</i> Axel Ekberg

### GAB

Registreringsstempel

### Tinglysing (jf. delingsloven § 4-2)

Dagbokstempel

TINGLYST

09 OKT 2003

17238

Påtegninger (rettelser o.l.)

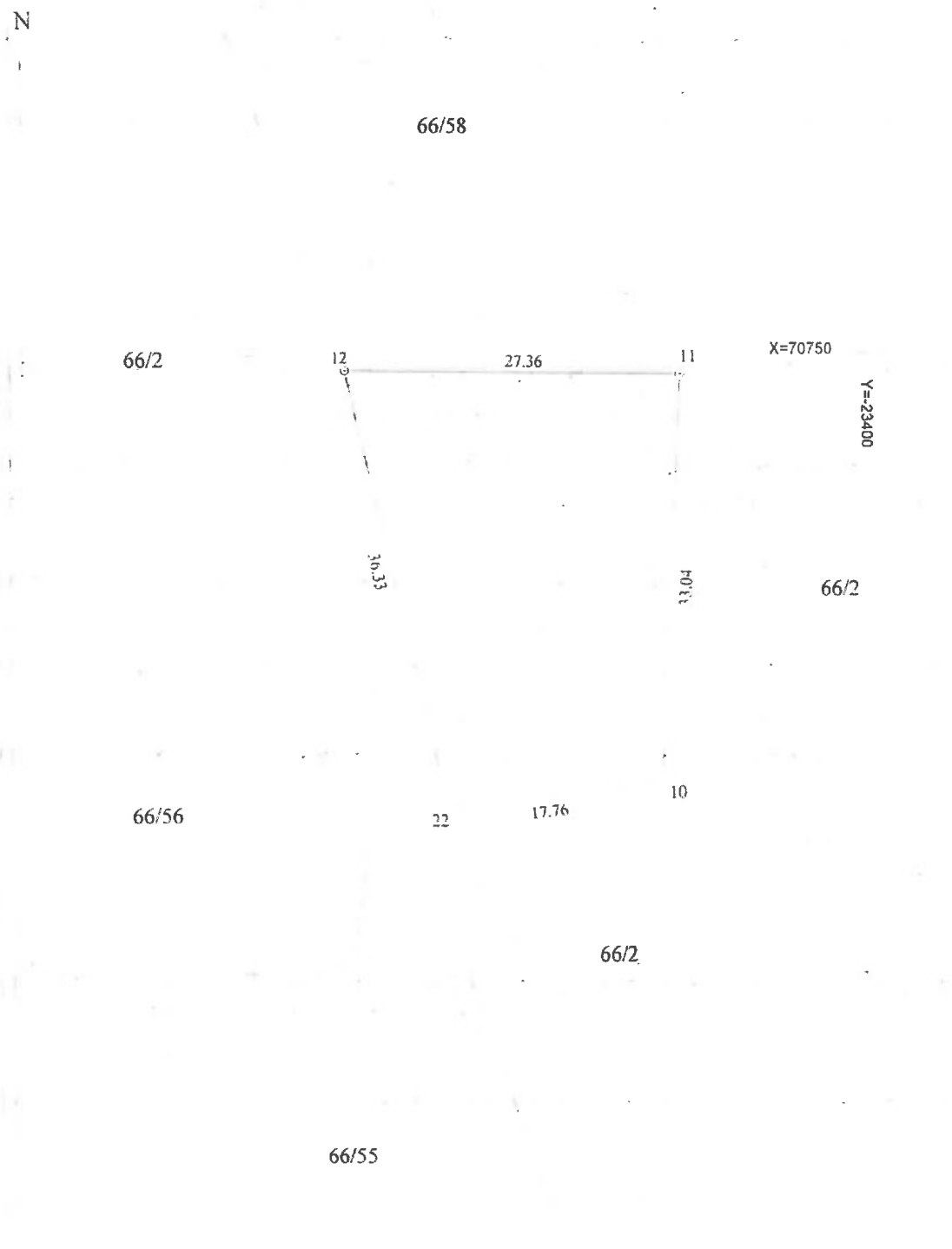


Doknr: 17278 Tinglyst. 09 10 2003 Emb 093  
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Gnr 66	Bnr 57	Festn
Representasjonspunkt		
X 70731	Y -23428	Z
Kartblad BK015-1-19	X	Landsnett
Målestokk 1:500	Area 772	M <sup>2</sup>

# MÅLEBREVKART

Jor
Målebrev nr 1141



Punkt	Punktmerke	X-koordinat	Y-koordinat	Side	Radius
12	Gkj. grmrk. i fjell	70748.82	-23442.11	27.36	
11	Off. gj. grmr. i jord	70748.45	-23414.75	33.04	
10	Gkj. grmrk. i fjell	70715.44	-23416.40	17.76	
22	Off. gj. grmr. i jord	70713.39	-23434.04	36.33	

Vesla/Geonor



Kommune
Evje og Hornnes

## MÅLEBREV

uten grensejustering
<input checked="" type="checkbox"/> med grensejustering

J.nr.
Målebrev nr. 1435
Evt. midl. forretning, dato, ref. nr.

### Målebrev over

Eiendom	Gnr. 66	Bnr. 57	Festnr.
	Bruksnavn/adresse		
Areal ( m <sup>2</sup> )	902		

### Delingsloven § 4-2 første ledd.

Kommunen skal tinglyse målebrev, midlertidig forretning og registreringsbrev, som er nødvendig for å opprette registerenheten i grunnboken snarest mulig og senest når klagefrister er utlopt. Det samme gjelder målebrev som gir uttrykk for at det som ledd i kartforretningen er foretatt arealoverføring etter reglene om grensejustering.

I henhold til delingsloven av 23.juni 1978 er det holdt følgende forretning

Dato for forretningen	14.12.2007
Rekvirent	(66/2 og 66/57) Gunnar Nordbo
Bestyrer	Torgeir Erdvig
Forretning	Kartforretning over 66/57. Samtidig ble det foretatt en grensejustering, der 66/2 avgir 130m <sup>2</sup> til 66/57. Dette målebrev erstatter målebrev 1141.



**EVJE OG HORNNES KOMMUNE**  
Forvaltning  
Evjemoen  
4735 EVJE

### Underskrift

Sted	Dato	Underskrift	Underskrift
Evje	17.12.2007	<i>Dragana Zekic</i> Dragana Zekic	<i>Torgeir Erdvig</i> Torgeir Erdvig

### GAB

Registreringsstempel
----------------------

### Tinglysing (jf. delingsloven § 4-2)

Dagbokstempel
<b>TINGLYST</b> DAGBOKNR: 45583 17 JAN. 2008 <b>STATENS KARTVERK</b>
<i>I. Ebbog Nysæther</i>

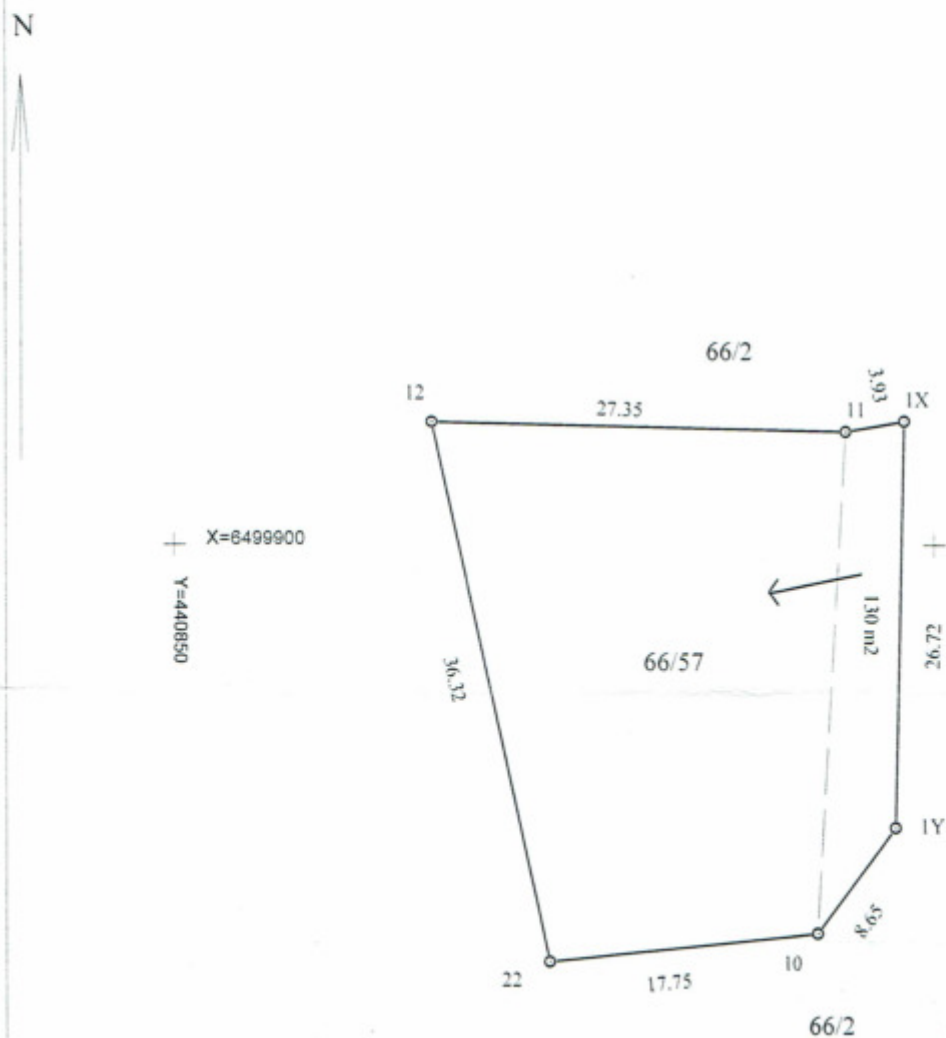
### Påtegninger (rettelser o.l.)

--

Gnr 66	Bar 57	Fostnr
Represimasjonspunkt X 6499890 Y 440882 Z		
Kartblad	Landsnet X Lokalt system	
Maleskikk 1:500	Areall 902	M <sup>2</sup>

# MÅLEBREVKART

Innr
Målebrev nr 1435



Punkt	Punktmerke	X-koordinat	Y-koordinat	Side	Radius
12	Gkj.grmrk. i fjell	6499908.05	440866.85	27.35	
11	Off.gkj.grmr. i jord	6499907.43	440894.19	3.93	
1X	Off.gkj.grmr. i jord	6499908.10	440898.06	26.72	
1Y	Off.gkj.grmr. i jord	6499881.39	440897.42	8.65	
10	Gkj.grmrk. i fjell	6499874.46	440892.24	17.75	
22	Off.gkj.grmr. i jord	6499872.57	440874.59	36.32	



# Evje og Hornnes kommune

Adresse: Kasernevegen 19, 4735 EVJE

Telefon: 37 93 23 00

Utskriftsdato: 21.04.2023

## Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Evje og Hornnes kommune

Kommunenr.	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
4219	66	57		

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 at det kan forekomme feil, mangler eller avvik. Spesielt gjelder dette for eiendommer med usikre eiendomsgrenser, eller der eiendommen ikke er oppmålt.

### Plantyper med treff

☑ Kommuneplaner

☑ Reguleringsplaner

### Plantyper uten treff

- ❌ Kommuneplaner under arbeid
- ❌ Kommunedelplaner under arbeid
- ❌ Reguleringsplaner over bakken
- ❌ Reguleringsplaner bunn
- ❌ Bebyggelsesplaner
- ❌ Bebyggelsesplaner under bakken

- ❌ Kommunedelplaner
- ❌ Reguleringsplaner under bakken
- ❌ Reguleringsplaner under arbeid
- ❌ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- ❌ Bebyggelsesplaner over bakken
- ❌ Midlertidige forbud

## Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

<b>Id</b>	201701
<b>Navn</b>	Kommuneplan Evje og Hornnes 2020-2030
<b>Plantype</b>	Kommuneplanens arealdel
<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan
<b>Ikrafttredelse</b>	27.02.2020
<b>Bestemmelser</b>	- <a href="https://www.arealplaner.no/4219/dokumenter/1601/200227-kp-gjeldende-bestemmelser.pdf">https://www.arealplaner.no/4219/dokumenter/1601/200227-kp-gjeldende-bestemmelser.pdf</a>
<b>Delarealer</b>	<b>Delareal</b> 902 m <sup>2</sup> <b>Arealbruk</b> Fritidsbebyggelse,Nåværende <b>Områdenavn</b> 198301 og 20001

## Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

<b>Id</b>	200001
<b>Navn</b>	Raustøl S
<b>Plantype</b>	Eldre reguleringsplan
<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan

---

**Ikrafttredelse** 06.04.2000

---

**Bestemmelser**

- [https://www.arealplaner.no/4219/dokumenter/782/200001\\_bestemmelser.pdf](https://www.arealplaner.no/4219/dokumenter/782/200001_bestemmelser.pdf)
- <https://www.arealplaner.no/4219/dokumenter/1601/200227-kp-gjeldende-bestemmelser.pdf>





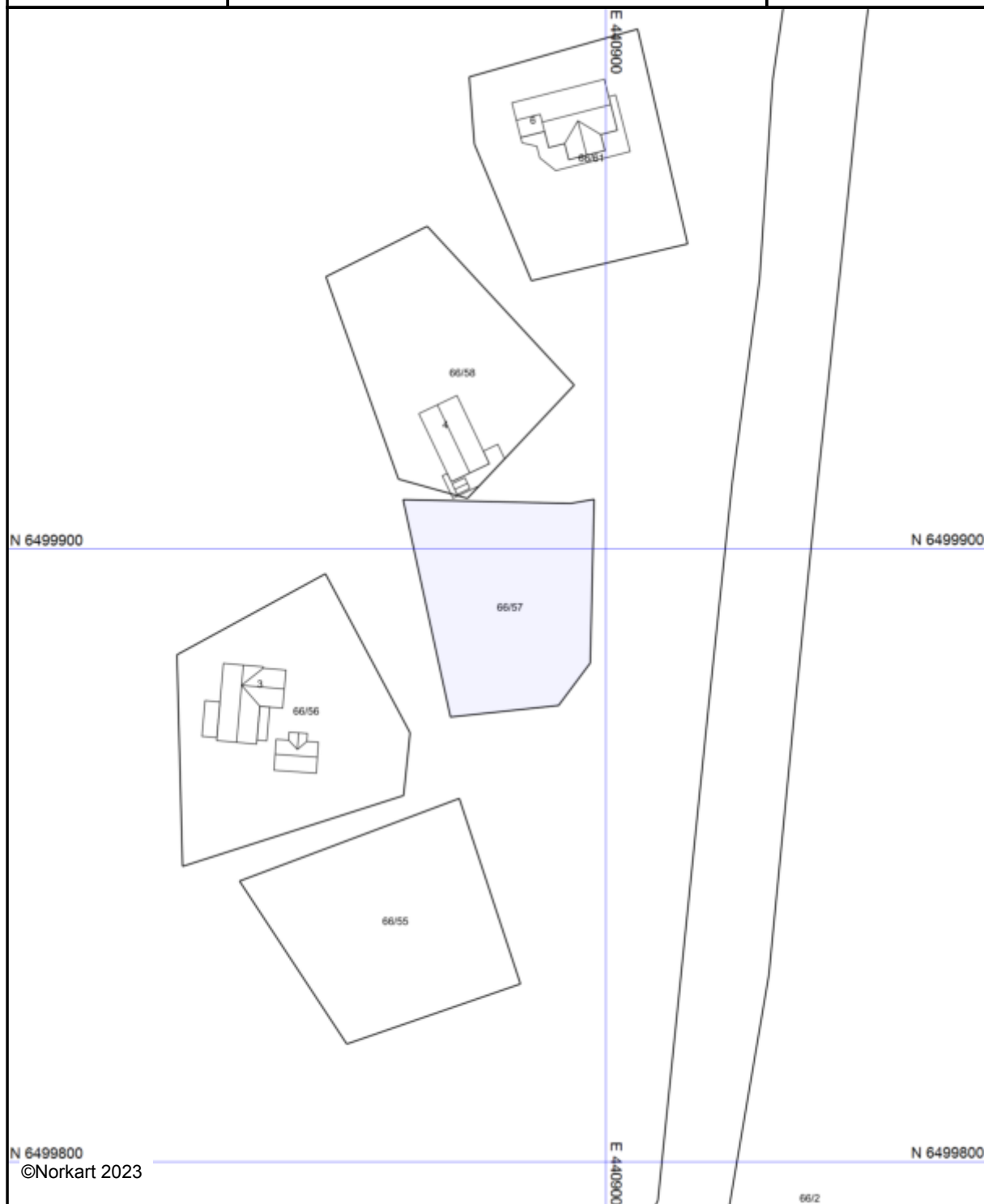
## Reguleringsplankart



vje og Hornnes kommun

Eiendom: 66/57  
Adresse:  
Utskriftsdato: 21.04.2023  
Målestokk: 1:1000

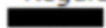
UTM-32



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

## Tegnforklaring

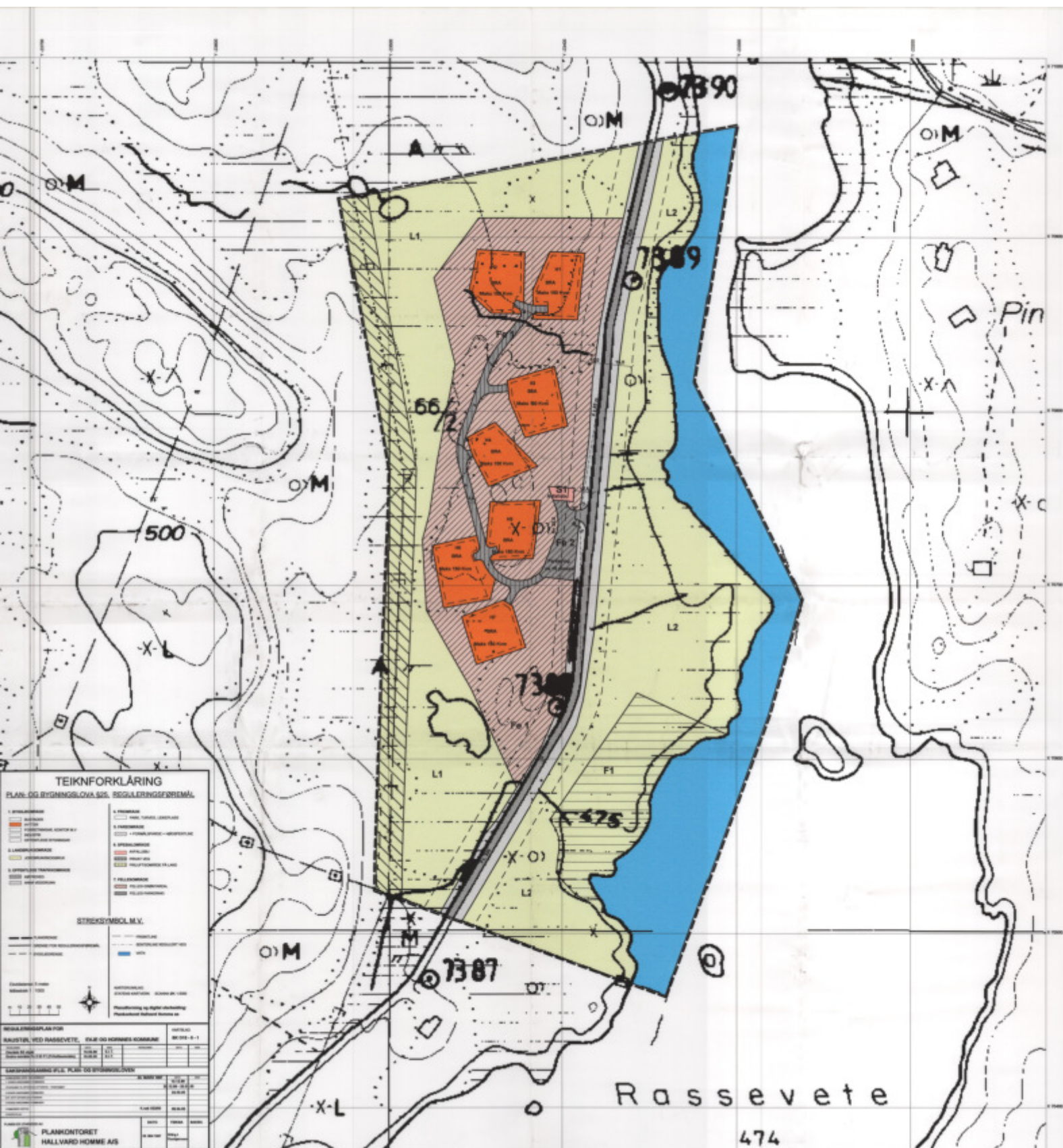
*Reguleringsplan - Felles for PBL 1985 og 20*



Regulerings- og utbyggingsplanområde

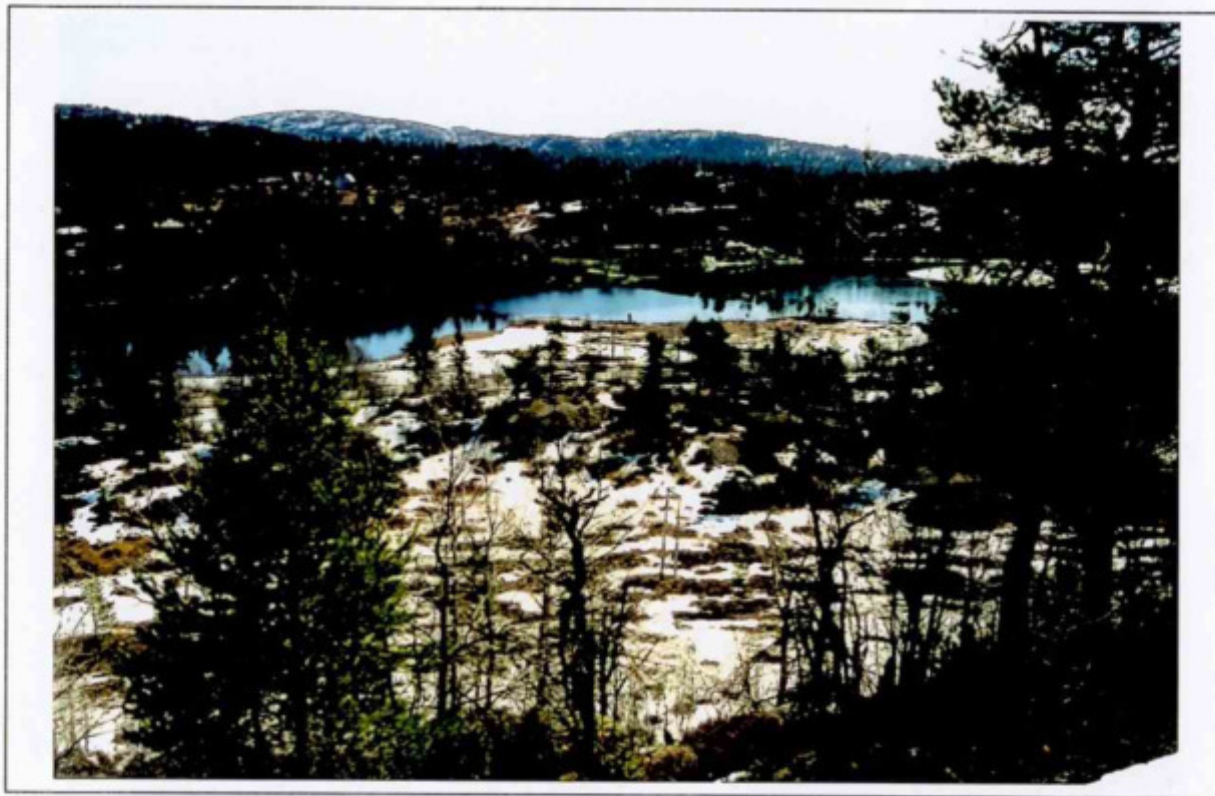


Planens si avgrensing



FRAMLEGG TIL REGULERINGSPLAN

## RAUSTØL VED RASSEVETE



PARSELL AV GNR/BNR 66/2  
I EVJE OG HORNNES KOMMUNE

MAI 1997

REVIDERT 10.03.1999

REVIDERT 23.11.1999

REVIDERT 15.03.2000

Plankontoret Hallvard Homme AS



EVJE OG HORNNES KOMMUNE  
Taksat 100,- og 20,- miljøavgift  
466C EVJE  
7  
p. Hverdal

Vedtatt 06.04.00.  
K-sal 032/00

## INNHALD

<b>1. BAKGRUNN</b>	<b>3</b>
<b>2. OMTALE AV INNHALDET I OPPDRAGET</b>	<b>3</b>
<b>3. MÅL FOR PLANUTFORMINGA</b>	<b>4</b>
<b>4. INNSPEL TIL PLANARBEIDET OG -UTFORMINGA</b>	<b>4</b>
<b>5. REGULERINGSMESSIGE TILHØVE</b>	<b>6</b>
5.1 KOMMUNEPLAN FOR EVJE OG HORNNES KOMMUNE 1990 - 2000	6
<b>6. OMTALE AV PLANOMRÅDET OG PLANELEMENT</b>	<b>7</b>
6.1 LOKALISERING OG AVGRENsing	7
6.2 STORLEIK OG EIGARTILHØVE	7
6.3 EKSISTERANDE BYGNINGAR I TILLIGGJANDE OMRÅDE	7
6.4 TOPOGRAFI	8
6.5 LANDSKAPFORM OG LANDSKAPSRØM	8
6.6 GRUNNTILHØVE	8
6.7 BONITET OG VEGETASJON	8
6.8 SOLTILHØVE	9
6.9 VATN- OG VASSDRAG	9
6.10 IVARETAKINGSVERDIGE LOKALITETAR/OBJEKT	9
6.11 INFRASTRUKTUR	9
6.12 TILKOMST, TRAFIKKTILHØVE/TRANSPORTOMFANG	10
6.13 OFFENTLEG SERVICE	10
6.14 PRIVAT SERVICE	10
6.15 SPESIELLE MILJØTILHØVE	10
6.15.1 STRØMFORSYNING	10
6.15.2 VASSFORSYNING	10
6.15.3 AVLØP	11
6.16 AREALBRUKEN I OG VED OMRÅDET	12
<b>7. KONSEKVENsAR AV PLANEN</b>	<b>13</b>
7.1 NATUR	13
7.2 FOLKETAL	13
7.3 ARBEID OG NÆRING	13

**REGULERINGSPLAN - RAUSTØL**  
**EVJE OG HORNNES KOMMUNE**

7.4 TRAFIKK	13
7.5 SERVICE	13
7.6 FRILUFTSLIV OG ÅLMENTA	13
7.7 MILJØ- FORUREINING , STØYTIHØVE	13
7.8 BARN OG UNGE	14
7.9 KOMMUNALTEKNISKE TILHØVE	14
7.10 ØKONOMI	14
7.11 FRAMDRIFT	15
<b>8. REGULERINGSPLAN «RAUSTØL»</b>	<b>16</b>
8.1 REGULERINGSFØREMÅL	16
8.2 REGULERINGSFØRESEGNER	17
<b>9. AREALREKNESKAP</b>	<b>22</b>

## **1. BAKGRUNN**

Gunnar Nordbø ba i brev til Evje og Hornnes kommune, datert 03.08.96, om prinsippvurdering for utbygging av hytter på sin eigedom: gnr 66 bnr 2. Han skisserte ei tenkt utbygging med oppstillingsplasser, vassforsyning, friareal, badeplass og båt-plass mv.

I svarbrev frå kommunen, datert 09.02.97, vert det vist til kommuneplanen sin areal-del der planområdet ligg i landbruks- natur- og friluftsområde, sone 2 (LNF-2 sone). Arealkrav bak kvar hytte er normalt 200 daa, men dette kan ein fråvike dersom det er etter samordna plan for eit større område. Det blir vist til reguleringsplan som ivaretek funksjonar som tilkomst, vegar, parkering, friareal, estetiske omsyn (byggeskikk), renovasjon, vassforsyning og avlaup. Kommunen kan ikkje gje ytterlegare signal før evt. planframlegg er utarbeidd.

På bakgrunn av korrespondansen har G. Nordbø fått utarbeidd planframlegget som følgjer.

## **2. OMTALE AV INNHALDET I OPPDRAGET**

Oppdragsgjevar for reguleringsplanarbeidet har vore Gunnar Nordbø, Skien. Reguleringsplanen skal formalisere og leggje rammer for hyttebygging.

Plankontoret Hallvard Homme AS har vore engasjert til å utføre reguleringsplanen. Kontoret har utarbeidd varslingsstekst, tekstdel og reguleringsplan med føresegner i samsvar med krava i Plan- og bygningslova. I samarbeid mellom oppdragsgjevar og konsulent har ein hatt samtalar og møte, samt synfaring med høyringsinstansane for størst mogleg grad av medverknad på et tidleg tidspunkt i prosessen. Ei enkel kommunalteknisk vurdering er knytt til oppdraget.

Arbeidet er gjennomført med eitt møte med J. Drivdal, J. Høgetveit og H. Håkås for Evje og Hornnes kommune. Konsulenten har hatt synfaringar for registrering både i vinterhalvåret og på barmark. Det har og vore felles synfaring der representantar for Vegstyresmaktene og teknisk etat i Evje og Hornnes kommune møtte grunneigar og konsulent.

Planframlegget er utforma på bakgrunn av framlagde sakspapir frå oppdragsgjevar og innkomne innspel og samtalar med fagansvarlege i kommunen, i fylkeskommunen og hjå fylkesmannen.

### 3. MÅL FOR PLANUTFORMINGA

- *Å tilpasse ei avgrensa hyttebygging som er skånsam mot natur og terreng og som ikkje forringar det visuelle eller fysiske miljøet som omgjev eigedomen. Talet på nye hytter skal avpassast eigna plassering/lokalisering og kommunaltekniske omsyn.*

### 4. INNSPEL TIL PLANARBEIDET OG -UTFORMINGA

- Aust-Agder Kraftverk, distrikt Innland, opplyser i brev datert 07.04.97 at lina som går i kanten av området har 22 kV og at det må være byggjeforbod min. 6 m frå næraste fase. Dei har elles ingen merknader til arbeidet.
- Just og Berit Svendsen, Raustøl, Evje skriv i brev datert 03.04.97 går i mot regulering m.a. på grunn av konflikter som kan oppstå mellom primærnæring (dyrking) og hytteeigarar. Dei ønskjer ikkje hytter som kan endre landskapsuttrykket. Dei uttrykkjer skepsis til avkloakking som kan medføre forureining av Rassevete som dei sjølve nyttar som drikkevasskjelde. Dei framheldt og at auka bruk kan vere til fortrenging av bufe og vilt.
- På vegne av Berbel Eikeland har overtakar uttrykt at ein er positiv til avgrensa hyttebygging i området, og ønskje om å få knytte eksisterande hytte sørom til evt. straumline.
- Per G. Skaanes, Stavanger, skriv i brev datert 04.04.97 om eit rikt og variert dyre- og planteliv knytt til myr/våtmark og Rassevete, og meiner at dette bør takast vare på. Han er skeptisk til ytterlegare forureining/belastning ved utslipp frå hyttebygging til Rassevete. Han meiner eit hyttetotal opp mot 15 er uforsvarleg, men kan akseptere 4-5 hytter føreset at det vert sett i verk generelle tiltak for å redusere miljøbelastning frå omkringliggjande bebyggelse i åra som kjem.
- Evje og Hornnes kommune, notat datert 11.03.97. Myrene mot vest bør regulerast til jordbruksføremål. Plan-, miljø- og kulturansvarleg gjev tilbakemelding på prøvetakingsprogram for Rassevete når det føreligg. Dei føreset felles godkjend avkloakking og vassforsyning. Planen må ta omsyn til VA-tekniske trasear. Det må avsetjast areal for hytterenasjon. Teknisk-, natur- og næringsetaten og styret har høve til å delta på synfaring 02.05.97.
- Otteraaens Brukseiierforening skriv i brev av 14.04.97 at dei ikkje har interesser i området, men ønskjer å bli underretta om slike skulle kome for dagen i det vidare arbeidet.
- Evje og Hornnes kommune, brev datert 15.04.97, ønskjer området planlagt med felles vassforsyning (brønn), og felles avkloakking (reinseanlegg for grå og sortvatn).

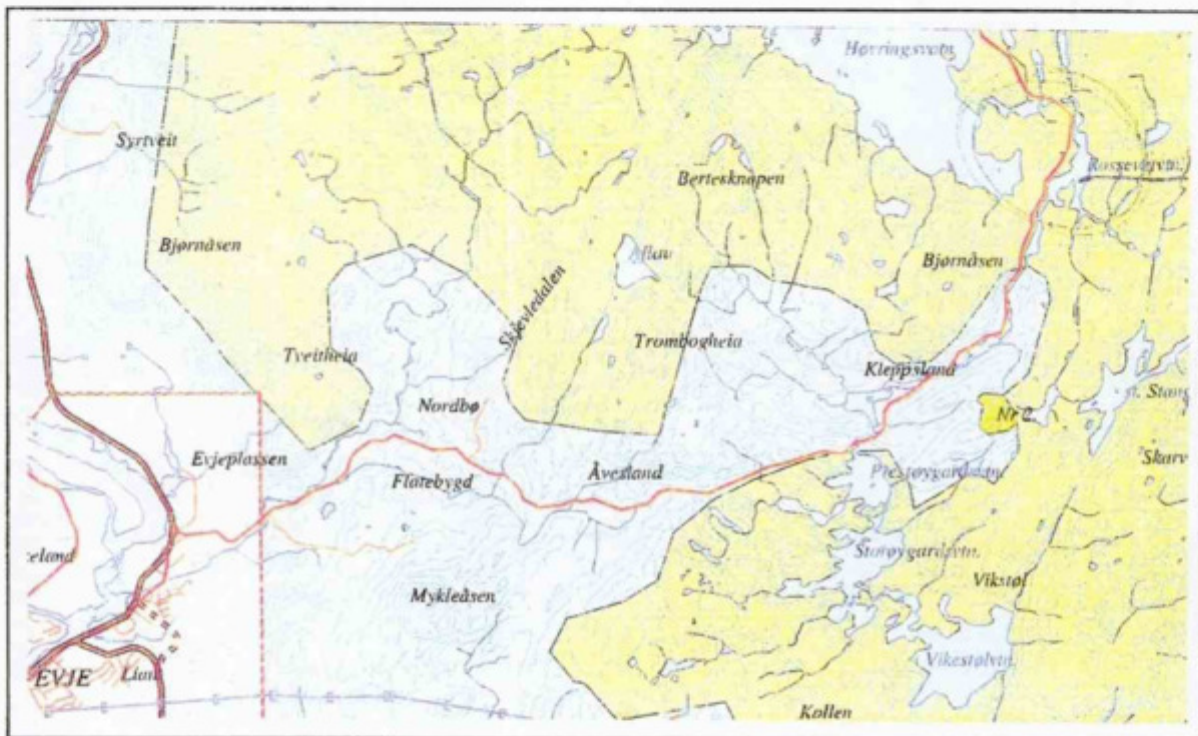


- Fylkesmannen i Aust-Agder v/miljøvernavdelinga skriv i brev datert 22.04.97 at ein avklårar politisk utbyggings-/ivaretakingsønskje innan LNF-områda. Prinsipielle innspel går på sikring av sone langs vatnet for ålmenta si ferdsle og grøn ramme kring vatnet. Varsam hyttelokalisering og ivaretaking av vegetasjon, små grønne korridorar m.v. Det blir synt til krav i Plan- og bygningslova om framføring av hovudleidning for vatn- og avlaup før utbygging.
- Aust-Agder fylkeskommune, fylkesrådmannen, i brev av 22.04,97, påpeiker at rekreasjonsverdiane i området er av regional tyding. Det blir synt til utfyllande føresegner i kommuneplanen og kommune sin Natur- og grøntplan.
- Aust-Agder fylkeskommune, kulturetaten, skriv i brev datert 21.04,97 at dei vil vurdere behov for synfaring når reuleringplan-framlegget vert lagt ut til offentleg ettersyn. Utrå arkiv kjenner ein ikkje automatisk freda kulturminne innanfor planormådet. Nyare tids kulturminne er ikkje registrert, men merknader kan følgje i høyringsfasen.
- Statens vegvesen, Aust-Agder vegkontor skriv i brev av 05.5.97-at kontoret ikkje har vesentlege merknader mot at området blir regulert til dei nemnde føremål. Dei nemner aktuelle avgrensingar i høve til trafikkføremål som skal innarbeidast i planen.

## 5. REGULERINGSMESSIGE TILHØVE

Som nemnt ligg planområdet som landbruks-, natur- og friluftsområder på gjeldande arealdel til kommuneplanen. Det er ikkje kjent at det finst godkjende reguleringsplanar for kringliggjande areal.

### 5.1 Kommuneplan for Evje og Hornnes kommune 1990 - 2000



Det aktuelle utbyggingsområdet er i kommuneplanen for Evje og Hornnes definert som Landbruk-, Natur- og Friluftsområde sone 2. Innanfor desse områda er det under spesielle vilkår lov å føre opp ny fritidsbusetnad.

- Ved større utbygging vert det stilt krav om samordna plan for utbygging/utnytting - Bebyggelsesplan dersom det er fleire enn to hytter pr. eigedom.
- Bebyggelse eller frådelling er ikkje tillate i ei avstand på inntil 50 meter frå strandlina målt i horisontalplanet ved gjennomsnittleg flaumvasstand.
- Det vert sett krav om tilfredsstillande vassforsyning, privetløysing og renovasjonsordning, samt godkjent tilkomst frå offentleg veg og to stk. biloppstillingsplassar for sommar- og vinterparkering.
- Generelt vert det stilt krav om at bebyggelse ikkje må plasserast i konflikt med kultur- og naturverninteresser, friluftsiinteresser eller landskapsomsyn.

## 6. OMTALE AV PLANOMRÅDET OG PLANELEMENT

### 6.1 LOKALISERING OG AVGRENSING



Området som ein føreslår regulert ligg i nordenden av Evje- og Hornnes kommune.

### 6.2 STORLEIK OG EIGARTILHØVE

Gunnar Nordbø , N. Damsted 9, 3737 Skien, er eigar av Raustøl, gnr. 66, bnr. 2 . Eigedomen har eit totalt areal på 212 daa. Reguleringsplanen omfattar ein teig på 93,5 daa av eigedomen.

Oversyn over tilgrensande eigedomar med heimelshavarar:

GNR /BNR:	NAMN:	ADRESSE:
65/1	Eig Ingemann Kile	Arendalsvegen 6, 4660 Evje
65/2, 3	Jan-Trygve Iglebæk	Frydenlundsvei 11, 4631 Kristiansand
	Erik Bjarne Iglebæk	Vallegata 12A, 454 Oslo
	Per Svein Iglebæk	Haumyrvn. 42, 4637 Kristiansand
	Elin Rasmussen	Løvsangervn. 44C, 4626 Kristiansand
	Åse Iglebæk Solum	Kuhomsvn. 70B, 4632 Kristiansand
66/1	Abraham Just Svendsen	4660 Evje
66/8	John Arthur Østerhus	4660 Evje
66/9	Anna Mag	Marvikvn. 40, 4631 Kristiansand
66/14	Barbel Lisa Eikeland	Varpeosen 21, 3728 Skien
66/43	Amfinn Lislevand	Tingbergvegen 8, 4660 Evje
66/44	Odd Trygve Håland	Rosselandsvn. 157, 4647 Brennåsen

### 6.3 EKSISTERANDE BYGNINGAR I TILLIGGANDE OMRÅDE

I nordkant av eigedomen ligg to frådelte hyttetomter. Den eine er bebygd og den andre er påstarta. Reguleringsplanen omfattar ikkje desse hyttetomtene. Innanfor planområdet er det ikkje bygningar i dag.

På motsett side av vassdraget er det to gardsbruk i drift, Stuverød og Raustøl. På kringliggjande areal, dvs. frå midten av Rassevete til nordenden av Ligardstjønn er det ca. 90 hytter. Hyttene har låg teknisk standard, utan innlagt vatn eller avlaupsordning. ( Hyttene er spreidd på eit areal på omlag 2,5 km<sup>2</sup>.

#### **6.4 TOPOGRAFI**

Rassevete ligg 474 m.o.h. Fylkesvegen ligg i området på ca. kote 482. Myra i vest ligg mellom kote 480-485 , medan mellomliggjande rygg som tenkjast bebygd ligg i høgdelag 480-490. Hellinga er frå ca.1:10 til ca. 1:6.

Toppane på heiene vest for myra mot Høvringsvatn går opp mot 515 og 508 m.o.h. Kollen rett nordom feltet ligg kring 500 m.o.h.

#### **6.5 LANDSKAPSFORM OG LANDSKAPSROM**

Det er eit ope landskap, med ein liten småkupert rygg. Kollane og heiene som omgjev ryggen er noko høgare og avgrensar landskapsromet i vest og nord for evt. sjenerande eksponering. Skånsam utbygging med ivaretaking av trevegetasjon medfører heller ikkje fare for eksponering mot sør og aust, mot Rassevete.

#### **6.6 GRUNNTILHØVE**

Det er grunnlendt mark og stadvis berg og blokkar i dagen der det ikkje er myr. Ein har ikkje funne lausmasseavsetningar av omfang, eigna for vassforsyning eller infiltrasjon. Det er svært avgrensa nedbørsfelt og overflatevatn kan truleg følgje naturleg sig. Dersom ein finn behov for å kanalisere overflatevatn er myra eigna til dette. Det lokale dreismønsteret har eit dele på høgdedraget og går til myra i vest og til vegggrøft i aust. Det er to grøfter/bekker som tidvis fører vatn. Desse ligg i vest-austretning og er ført via kulvert under vegen til myra ved Rassevete.

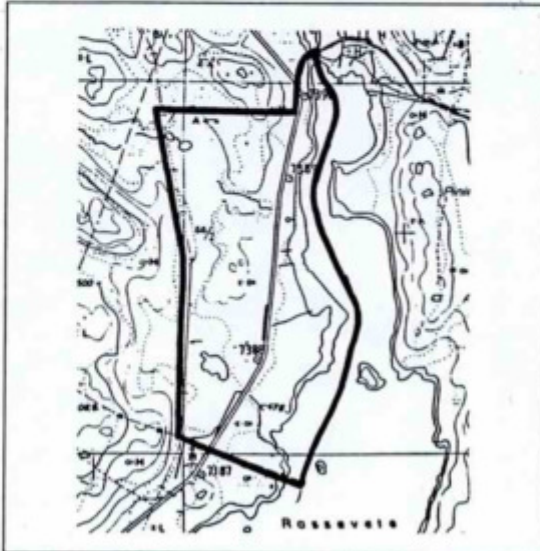
#### **6.7 BONITET OG VEGETASJON**

Området er klassifisert som middels bonitet/lågbonitet med blandingsskog på økonomisk kartverk. Myrdraga er klassifisert som lett dyrkingsjord, med djup myr, dels sterkt omdanna torv. Tresjiktet er i hovudsak fjellbjørkeskog og noko furu. Botnvegetasjonen er i hovudsak lyng på fastmarka og gras/starr på myrdraga. Trevegetasjonen finst på høgdedraget og som eit bryn mellom vegen og myra mot Rassevete.

Markdekket er ikkje særleg slitesterkt.

## 6. OMTALE AV PLANOMRÅDET OG PLANELEMENT

### 6.1 LOKALISERING OG AVGRENSING



Området som ein føreslår regulert ligg i nordenden av Evje- og Hornnes kommune.

### 6.2 STORLEIK OG EIGARTILHØVE

Gunnar Nordbø , N. Damsted 9, 3737 Skien, er eigar av Raustøl, gnr. 66, bnr. 2 . Eigedomen har eit totalt areal på 212 daa. Reguleringsplanen omfattar ein teig på 93,5 daa av eigedomen.

Oversyn over tilgrensande eigedomar med heimelshavarar:

GNR /BNR:	NAMN:	ADRESSE:
65/1	Elg Ingemann Kile	Arendalsvegen 6, 4660 Evje
65/2, 3	Jan-Trygve Iglebæk	Frydenlundsvei 11, 4631 Kristiansand
	Erik Bjarne Iglebæk	Vallegata 12A, 454 Oslo
	Per Svein Iglebæk	Haumyrvn. 42, 4637 Kristiansand
	Elin Rasmussen	Løvsangervn. 44C, 4626 Kristiansand
	Åse Iglebæk Solum	Kuhomsvn. 70B, 4632 Kristiansand
66/1	Abraham Just Svendsen	4660 Evje
66/8	John Arthur Østerhus	4660 Evje
66/9	Anna Mag	Marvikvn. 40, 4631 Kristiansand
66/14	Barbel Lisa Eikeland	Varpeosen 21, 3728 Skien
66/43	Arnfinn Lislevand	Tingbergvegen 8, 4660 Evje
66/44	Odd Trygve Håland	Rosselandsvn. 157, 4647 Brennåsen

### 6.3 EKSISTERANDE BYGNINGAR I TILIGGJANDE OMRÅDE

I nordkant av eigedomen ligg to frådeltte hyttetomter. Den eine er bebyggd og den andre er påstarta. Reguleringsplanen omfattar ikkje desse hyttetomtene. Innanfor planområdet er det ikkje bygningar i dag.

### **6.8 SOLTILHØVE**

Planområdet er svært solrikt, dei slake formasjonane som omgjev Rassevete og avstanden og høgdene til heia i vest gjev lite skugge.

### **6.9 VATN- OG VASSDRAG**

Hovudvassdraget kjem frå Høvringsvatn gjennom Hylane ned til Rassevete og følgjer vidare om Vikstølvatn til Tovdalsvassdraget.

Vassdraget er blant dei sure som er under årleg kalking for at fisken med tida kan klare naturleg forynging.

Vassdraget fungerer som resipient og vasskjelde for busetting og verksemder i området. Evje og Hornnes kommune har eige prøvetakingsprogram for å overvake vasskvaliteten i samarbeid med NIVA. Resultata frå 1996 syner at tarmbakterietalet er lite, men at hovedelva er markert til sterkt påverka av forsurening. Innan SFT sitt klassifiseringssystem kjem vatnet i tilstandsklasse 1 av 5: «God»

Som vassforsyning til evt. nytt hyttefelt tenkjer ein seg vatn frå vassdraget eller uttak av grunnvatn. I seinare tid er det avdekkja at fleire grunnvassuttak er radon-påverka og helseskadelege. Det er difor ei viss usikkerheit knytt til vassforsyning.

### **6.10 IVARETAKINGSVERDIGE LOKALITETAR/OBJEKT**

Det er ikkje kjende verneverdige kulturminne i planområdet.

Våtmark og vassdrag er normalt viktige for fugl og fauna og artsmangfald. Men det er ikkje registrert særskilde førekomstar som kan oppfattast som truga eller som krev særskilde omsyn i plansamanheng.

### **6.11 INFRASTRUKTUR**

Fylkesveg 12 går frå Evje kyrkje til Gautestad. Distansen er ca. 15 km, medan planområdet ligg 3 km frå Gautestad.

Det går skulerute forbi området.

Det er telekommunikasjon og kommunal renovasjonsordning. Høgspenline passerer eigeiendomen. Ved Hylane er det trafo, og lågspenline er ført fram til hytte 66/4 (Lislevann) og vidaretrekk er mogleg for dei planlagde hyttene.

Det er ikkje fellesanlegg for vassforsyning eller avlaupshandsaming i området Gautestad-Flatebygd.

### **6.12 TILKOMST, TRAFIKKTILHØVE/TRANSPORTOMFANG**

Tilkomst til området er tenkt ved bruk av eksisterande avkøyrse frå fylkesvegen. Frå felles parkering er det tenkt opparbeidd trase for kombinert veg og evt. ledningsframføring til den einskilde hytta. Hyttevegane er tenkt med svært enkel standard, og dei skal ikkje vinterbrøytast. Hyttevegane har todelt funksjon for frakt til hyttene og som opparbeidde turveggar for hyttefolk og andre til utmarka.

### **6.13 OFFENTLEG SERVICE**

Dei tilstøytande hytteområda har oppstillingsplassar med renovasjonsordning/ "container" inntil fylkesvegen. Det blir eige areal til søppelbu/kommunalteknisk anlegg til dette feltet.

### **6.14 PRIVAT SERVICE**

Det er turist/kursstad på Gautestad, omlag 3 km lengre inn i heia. Det er elles ikkje private verksemdar i området. Om vinteren vert det preparert 35-50 km løyper i omliggjande område. Alpinanlegget på Byglandsfjord ligg ca. 20 km unna hytteområdet. På sumartid vil rafting i Otra ved Syrtveit vere aktivitetstilbod for hyttefolket. Evje sentrum vil liggje nærast for varekjøp.

### **6.15 SPESIELLE MILJØTILHØVE**

Fylkesvegen har liten trafikkbelastning. Det er ikkje spesielle trafikkfarlege tilhøve ved eksisterande avkøyrse og den venta auken i køyretøy er marginal.

#### **6.15.1 STRAUMFORSYNING**

Høgspantlina kryssar vassdraget ved Hylane og det er transformator for lågspent til hytter. Ein ser for seg forlenging av line i kabelgrøft inn til kvar hytte frå lågspentnett nordafor.

#### **6.15.2 VASSFORSYNING**

Tre alternativ er vurdert for å skaffe reint vatn til hyttene.

- Brønn/vasskjelde. Det føreset lågt vassforbruk, dvs. lågstandard-hytter. Ein er usikker på om draget på vestsida av Høgeknollen kan gje tilstrekkeleg tilsig.
- Vassforsyning frå vassdraget. Føreset inntak på djupt vatn enten i Høvringen eller Rosseвете, pumpe, evt. vassbehandling og hovudleidningsnett til området. Evt. Vassbehandling kan gå på pH-justering og fullreinsing ved kloring / UV-behandling. (UV-behandling føreset lågt humusinnhald i vatnet.)

- Grunnboring. Alternativet føreset at ein finn vatn som ikkje har uheldig, helseska-  
deleg, påverknad av berggrunn.

Val av vassforsyning må tilpassast standardklasse og avlaupsteknikk. Tiltakshavar  
konkluderer med fylgjande opplegg:

**I oppstarten skal det tilretteleggjast for hytter med lågstandard, dvs. utan  
innlagt vatn og kloakkutslepp. Vassforsyning skal skje ved felles vass-  
forsyning med 3 sentralt plasserte vasspostar i området. Før utbyggjing  
av feltet skal det grunnborast etter vatn.**

**For det tilfellet at området skal utviklast til fullstandard skal vassverket  
byggjast ut til nødvendig kapasitet.**

### 6.15.3 AVLAUP

Ved utbyggjing av hyttefelt kan ulike standard fastleggjast i utbyggjingsreglane  
(reguleringsføresegnene). Av aktuelle løysingar kan nemnast:

- Lågstandard. Vel ein hytteutbygging utan innlagt vatn- og avlaup vil det vere be-  
hov for felles tømeplass for rest frå bio-doar.
- Fullstandard, føreset at reinseteknikken syter for at det ikkje vert forureinande  
utslepp frå reinseanlegg og dermed ingen forureiningsfare i samband med dette.
- Mellomstandard, med innlagt vatn til vask/dusj , men utan vassklosett, kan gråvat-  
net gå gjennom tokamra slamavskiljar til sandfilteranlegg mellom riksvegen og  
Rosseвете. Inspeksjonskummar for prøvetaking gjer det mogleg å kontrollere drift  
av anlegg og evt. forsøk på ulovleg installasjon av klosett. For å foregripe ønskje  
om høgstandard bør leidningsnett dimensjonert for fullstandard og det bør set-  
jast av areal til framføring av hovudledning langs fylkesvegen som gjer tilkopling  
til evt. framtidig fellesanlegg for hytteområda nordafor mogleg.

Etter nøyare vurdering har tiltakshavar konkludert med fylgjande utbyggjingsmåte:

**I oppstarten av utbyggjinga skal det ikkje leggjast inn vatn i hyttene.**

Det er ikkje kjende verneverdige førekomstar av natur- eller kulturhistorisk verdi i om-  
rådet og såleis ikkje påreknleg med skader eller ulemper som følgje av utbygginga.



### **6.16 AREALBRUKEN I OG VED OMRÅDET**

I utmarka vert det jamleg teke ut ved. Det vert drive jakt i terrenget, i hovudsak elgjakt. Noko bufe nyttar og utmarka på motsett side av vassdraget til beite.

I tilstøytande heieområde er det 90-100 km merka vinterløyper og 35-50 km er preparert på seinvinteren. Ca. 50 km barmarksløyper er merka. Det er i dag ikkje merka eller preparerte løyper kring Rassevete, men med auka bruk kan det kanskje verte grunnlag for å knyte seg til løypenett innover mot Høvringen.

## **7. KONSEKVENSNAR AV PLANEN**

### **7.1 NATUR**

Anlegging av hytter vil vere skånsam utbygging som føyer seg inn i terrenget.

Ålmenta si tilkomst til vassdraget vil ikkje verte hindra. Korridorar sikrar ålmenta si ferdsle gjennom området og tilrettelegg for friluftaktivitet ut frå hyttene.

### **7.2 FOLKETAL**

Permanent folketalsauke vil ikkje følgje.

### **7.3 ARBEID OG NÆRING**

I utbyggingsperioden vil utbygginga ha sysselsettingseffekt for lokale handverkarar, Utover renovatør og tilsyn/drift av evt. avløpsanlegg og vedlikehald er det ikkje pårekneleg med meirarbeid eller lokal sysselsettingseffekt.

### **7.4 TRAFIKK**

Ein tilrettelegg eigne oppstillingsareal for å føregripe tilfeldig biloppstilling til hyttene. Trafikkauken er marginal, og trafikktryggleik er difor ikkje vurdert nærare.

### **7.5 SERVICE**

Nye behov for service er ikkje pårekna utover bruk av eksiterande ordningar og tilbod.

### **7.6 FRILUFTSLIV OG ÅLMENTA**

Utbygginga vil ikkje vere til hinder for ålmenta si ferdsle langs vassdraget, i og med at myra ved vatnet i hovudsak regulerast til landbruksføremål, og med det følgjer retten til fri ferdsle i utmark så lenge myra ikkje er dyrka opp/gjerda inne. Det er og ivareteke korridorar for kryssing av kollen til utmarka vestafor vegen.

### **7.7 MILJØ-FORUREINING , STØYTIHØVE**

Føreset at vass-, avlaup- og renovasjonsordning vert etablert og drive på eit sikkert og godt vis, vil det ikkje vere forureiningsfare eller tilhøve elles som kan vere til skade eller ulempe for naturen, korkje på land eller i vassdraget.

### 7.8 BARN OG UNGE

Barn kjem til området i lag med vaksne i privatbilar. Tilgjenge til vassdraget og fare forbunde med barn og vatn, føreset ein løyst gjennom vanleg ettersyn av vaksne dei er i følgje med. Området tenkjast ikkje spesielt tilrettelagt eller sikra med tanke på barn og unge.

### 7.9 KOMMUNALTEKNISKE TILHØVE

Ein føreset etablering av lokale løysingar for vass- og avlaupshandsaming, som ved forsvarleg drift og ettersyn ikkje skal ha innverknad på vasskvaliteten i vassdraget.

Inngrepa i naturen minimaliserast ved at ein legg kabelgrøft og VA-leidningar i grunne grøfter (med isolasjon) i tilkomstvegane til kvar hytte.

### 7.10 ØKONOMI

Investeringane knytt til opparbeiding / grunnlagsinvesteringar for sjølve feltet vil vere av privat karakter. Eit grovt kostnadsoverslag for alternative grunnlagsinvesteringar;

TILTAK	ELEMENT	SUM
<b>Vassforsyning</b>		
Alt. 1 Lokal vasskjelde/grunnboring	Graving, boring, pumpehus	75 000
Alt. frå Høvringen / Rassevete	Vassleidning, pumpe, reinseanlegg	200 000
<b>Straumframføring</b>		
	Frå trafo til felles parkering / hytene	10 000
<b>Avlaupshandsaming</b>		
Alt. 1 Bido / utan innlagt vatn		-
Alt. 2 Hytter m/vatn utan klosett	Tett tank, 5 m <sup>3</sup>	25 000
Alt. 3 Hytter m/innlagt vatn og klosett	Tett tank, 9 m <sup>3</sup>	40 000
<b>Tarfikkareal</b>		
	Felles parkering	45 000
	Interne vegar	65 000

Evt. tilrettelegging med brygge/båtplass kan tene både hytteeigarar og ålmenta, og det kan hende vere i offentleg interesse å opparbeide dette, er ikkje nærare vurdert.

Låg- eller mellomstandard-løysinga synest mest realistisk og mest naturvenleg.

### **7.11 FRAMDRIFT**

Framdrift vil bli styrt av tidspunkt for evt. stadfesting av denne planen og etterspurnaden i marknaden.

## **8. REGULERINGSPLAN «RAUSTØL»**

I medhald av Plan- og bygningslova av 14. juni 1985, nr. 77 med revisjonar, (PBL), jf. §§ 22-26, er det utarbeidd reguleringsplan for Raustøl i Evje og Hornnes kommune. Reguleringsplanen bygger på føringar nedfelte i kommuneplanen for perioden 1990-2000, og arealdelen som er eigengodkjend 09.12.1993.

Reguleringsføresegnene gjeld for «Reguleringsplan Raustøl», Evje og Hornnes kommune. Plankartet har målestokk 1 : 1000, datert 26. mai 1997, sist revidert 15. mars 2000.

Vedteken reguleringsplan er bindande for arealbruk, frådeling og bygge- og anleggsverksemd innan planområdet.

Verknader av reguleringsplan følgjer av PBL § 31. Reglane for vederlag for tap ved reguleringsplan går fram av PBL § 32.

### **8.1 REGULERINGSFØREMÅL**

Planområdet er inndelt i reguleringsområde med følgjande føremål jf. PBL, §25:

- Byggeområde (§25, nr. 1)
  - utbyggingsområde for fritidsbustader/hytter (H1,H2,H3...H7)
- Landbruksområde ( §25, nr. 2)
  - område med dyrkingspotensiale (L1, L2)
- Offentlege trafikkområde (§25, nr. 3)
  - køyreveg
  - anna trafikkareal
- Friområde
  - aktivitetsområde ved Rassevete, F-1
- Fareområde (§25,nr. 5)
  - høgspenningsanlegg
- Spesialområde (§25 nr. 6)
  - private vegar
- Fellesområde (§25 nr. 7)
  - grøntområde i hyttefeltet , Fe-1
  - parkeringsplass, Fe-2

## **8.2 REGULERINGSFØRESEGNER**

### **Pkt. 1 :**

Reguleringsføresegnene gjeld for området synt med reguleringsgrense på plankartet datert 26. mai 1997, sist revidert 15. mars 2000. Innanfor grensa skal areala nyttast som vist på planen.

### **Pkt. 2 : Felles føresegner**

- a) Det må leggjast vekt på at alle bygningar og andre konstruksjonar får eit tiltalende ytre på alle frittstående sider. Bygningsstyresmaktene skal sjå til at bygningen si form, fasade, vindauge-inndeling, materiale, farge og murar/pilarar harmonerer med dei omkringliggjande hyttene og naturen. Taktekinga skal ha ein matt farge.
- b) Bygg skal plasserast innanfor dei gjevne byggegrensar på tomta.
- c) Plassering og utforming av bygningar og andre konstruksjonar på den einskilde tomta skal godkjennast av bygningsstyresmaktene.
- d) Felles tilkomstvegar til byggeområda, avkøyring og parkeringsplass skal ferdigstilt samstundes med tomtene. Byggherre skal gjere greie for omfang av terrenginngrep og etterhandsaming av terreng før arbeid vert sett i verk.
- e) Ein skal freiste å plassere bygningar i område der vegetasjon stengjer for innsyn.
- f) Eksisterande vegetasjon skal i størst mogleg grad takast vare på.
- g) Ubebygde delar av tomta skal haldast i orden og gjevast ei tiltalende utforming.
- h) Det er ikkje tillate med flaggstong på fritidseigedom/festetomt.
- i) Det er ikkje tillate å starte opp anleggsverksemd, eller byggje innmed vatn og vassdrag, nærare enn 50 m i områda som ikkje er utbyggingsareal.
- j) I startfasen av utbyggjinga av feltet skal hyttene ikkje ha innlagt vatn og heller ikkje avlaup.
- k) Felles vass- og straumanlegg skal evt. leggast ved opparbeiding av felles tilkomstvegar. Det kan og oppførast mindre konstruksjonar for avfall, oppslagstavler o.l. i samband med felles parkeringsplassar etter godkjenning. Det er krav om at fellestiltak skal vere ferdigstilte før eller samstundes, med at hyttebygging vert starta opp.
- l) Ved evt. framtidig utbygging av kommunalt vass- og avlaupsanlegg kan kommunen pålegge tilkopling av hytter ved påvist fare for forureining.
- m) All graving i samband med påkobling til vass- og avlaupsanlegg skal gjerast skånsamt i terrenget. Etter graving og legging av leidningar skal terrenget førast tilbake til opprinneleg utsjånad.
- n) Skogen skal skjøttast på ein slik måte at den tek vare på eit heilskapleg skogsbiote.
- o) Der reguleringsplanen eventuelt ikkje gjev naudsynte føresegner kan bygningrådet krevje at bebyggelsesplan/utbyggingsplan skal leggjast til grunn. I bebyggelsesplanar bør eksisterande vegetasjonsgrupper som er verdifulle grunna storleik / omfang, plassering eller art, være målt inn og synt på kart. Der omsyn til landskap og/eller klimavern tilseier det, skal ny vegetasjon etablerast samstundes med bygningane.

- p) Køyring i samband med anleggsverksemd skal skje på vegtrasear. Der det er naudsynt med transport utanom vègar skal dette skje på frosen mark. Terrenget skal under alle høve ikkje påførast skade. Utbyggar er ansvarleg for utbetring av skader dersom dette likevel skjer.
- q) Etter at reguleringsplanen er vedteken er det ikkje lov til å etablere privatrettslege avtalar i strid med planen.
- r) Det er krav om at fellestiltak (herunder infrastruktur) skal vere ferdigstilte før eller samstundes med at hyttebygging startar opp.

### **Pkt. 3: Byggjeområde**

#### **Hytteutbygging, H1,H2, H3...H7**

- a) Byggeområda er avsett til bygging av hytter/fritidsbustader.
- b) Hyttene skal nyttast til fritidsbustad og plasserast i samsvar med føresegnene og byggjegrensene på plankartet.
- c) Kvar festetomt kan byggast med eit samla bruksareal som ikkje overstig 150 m<sup>2</sup>. Frittstående uthus/anneks er ikkje tillete oppsett.
- d) Hyttene skal oppførast i ei høgd. Bygningsstyresmaktene kan godkjenne utnytting av loftsrom på tomter der dette kan passe. Bygningane skal ha saltak (min 25, maks 35 grader) med møneretning i hovudregel parallelt med kotene. Tilbygg / anneks skal ha same takvinkel som hovudhytta.
- e) Det vert ikkje høve til å gjerde inne hytter eller påføre omkringliggjande terreng større inngrep ved fjerning av vegetasjon, sprenging eller planering utover det som er naudsynt for å oppføre bygningane.
- f) Hyttene skal plasserast slik at dei ikkje øydelegg utsikt uturvande, gjev sjenerande innsyn til eksisterande hytter eller på annan måte uturvande innverkar på det private hyttelivet.
- g) Kvar tomt skal ha tilgong til to biloppstillingsplassar på fellesareal som må kunne brøytast om vinteren.

### **Pkt. 4: Landbruksområde**

- a) I landbruksområda, L1 og L2, kan det drivast skånsam skogsdrift og tradisjonelt jordbruk /nydyrking i samsvar med særlovgeving, jf. Jordlova.
- b) Eventuelle nye driftsvegar skal byggemeldast. Bygging av driftsvegar bør samordnast med behov for tilrettelegging av turvegar.
- c) Hogstavfall skal ryddast vekk frå turvegane.

### **Pkt. 5: Offentleg trafikkområde**

#### **5.1 Køyrevegar**

- a) Områda skal nyttast til køyrevegar.
- b) Regulert areal til vegføremål er 5 meter. I tillegg kjem areal til skjeringstopp og fyllingsfot, inntil 2,6 meter frå vegkant, regulert som anna trafikkareal.
- c) Byggegrense: Det er ikkje høve til å føre opp bygningar nærare enn 15 m frå senterline veg. Det kan gjerast unntak for naudsynte bygningar til reinseanlegg og renovasjonsordning. Byggegrensa ved kommunalteknisk anlegg er set til 12,5 m frå senterline veg.

### **Pkt. 6: Friområde**

#### **6.1 Felles aktivitetsområde - F- 1**

- a) Område F-1 kan tilretteleggjast med båt- og badeplassar, og andre diskrete tiltak som fremjer friluftslivet og vassaktivitetar. Evt. rydding skal gjerast på ein måte som ikkje skjemmer naturen. Skilting/merking skal vedlikehaldast og gjerast på ein natur- og stadtilpassa måte.
- b) Ved opparbeiding av nye turvegar/plassar skal ansvaret for vedlikehaldet vere klårlagt.
- c) Informasjonstavlar kan setjast opp på sentrale knutepunkt for ferdsel. Desse skal ha ei stadtilpassa utforming og plassering med fast informasjon som vert halden vedlike og oppdatert.
- d) Avfallskasser kan setjast opp dersom det er dokumentert ressursar til å tømme dei med tilfredsstillande mellomrom.
- e) Tiltak som vert omfatta av Pbl. skal godkjennast av kommunen

### **Pkt. 7: Fareområde**

#### **7.1 Høgspentanlegg**

På grunn av kraftline med 22 kV-spenning er 6 m frå yttste fase bandlagt på både sider av yttste fase. Fareområdet ligg i kombinasjon med landbruksføremål. Områda må berre byggjast på nærare vilkår av omsyn til tryggleiken. Det kan gjevast løyve til bygg som ikkje har opphaldsrom og/eller der sikringstiltak er vurdert og kan godtakast av aktuell styresmakt.

### **Pkt. 8: Spesialområde**

#### **8.1 Private vegar**

- a) Eksisterande avkøyring for driftsveg kan oppretthaldast. Avkøyringane skal utformast og haldast vedlike i høve til Statens Vegvesen sine krav.
- b) Veg gjennom hytteområdet kan opparbeidast til køyrbar heilårsveg/sti, inntil 4,0 m breid, inkl. skulder på bae sider på 0,5 m. I tillegg kjem nødvendig areal til skjering og fylling. Vegar skal tilpassast terrenget. Grøfter og stikkrenner skal ikkje vere skjemma. Veggen skal vere farbar for slamtømebil.



## **8.2. Tekniske anlegg, renovasjonsbu**

På **S1** kan det oppsetjast renovasjonsbu for området. Bua skal byggjast opp i høveleg form og storleik, tilpassa behovet for feltet.

## **8.3 Frisiktslinjer**

Frisiktslinjer er synt på plankartet (4 x 85 m) i høve til reglane i Vegnormalen.

## **Pkt. 9: Fellesområde**

### **9.1 Felles grøntområde ved hyttefeltet, Fe 1**

- a) Grøntområde Fe-1 skal sikre tilkomst til friluftsområde/utmark og være nærområde for leik og opphald i hyttefeltet.
- b) Bygningar vert ikkje tillate oppført med mindre dei er meint til å fremje friluftslivet.
- c) Evt. rydding skal gjerast på ein måte som ikkje skjemmer naturen. Skilting/merking skal vedlikehaldast og gjerast på ein natur- og stadtilpassa måte.
- d) Felles vass- og straumanlegg kan leggast ved opparbeiding av felles tilkomstvegar.
- e) Trase for skiløype kan opparbeidast og ryddast inntil 3-4 m breidde for løypemaskin. Traseen skal leggast slik at skjering og fylling vert minimale. Dekket skal være bark eller jorddekt grusfundament som såast til med grasblanding for høg fjell.
- f) Evt. ljostolpar skal vere av tre og setjast opp i jamn rytme.
- g) Det skal vere vedtekter for drift som godkjennast av Bygningsstyresmaktene. Dette gjeld særleg for tidsavgrensa ljossetting.
- h) Ved opparbeiding av nye turvegar/oppaldsplassar skal ansvaret for vedlikehaldet vere klårlagt.
- i) Turvegar kan brukast til oppkøyring av skiløyper vinterstid.
- j) Dersom det er behov for biltransport fram til hytta p.g.a funksjonshemming eller liknande, kan det gjevast løyve til oppstilling ved hytta.
- k) Informasjonstavler kan setjast opp på sentrale knutepunkt for ferdsel. Desse skal ha ei stadtilpassa utforming og plassering med fast informasjon som vert halden vedlike og oppdatert.
- l) Avfallskasser kan setjast opp dersom det er dokumentert ressursar til å tømme dei med tilfredsstillande mellomrom.
- m) Tiltak som vert omfatta av Pbl. skal godkjennast av kommunen

### **9.2 Felles parkering - Fe2**

Arealet er avsett til felles avkøyring og felles område for parkering for gnr/bnr 66/2, samt kommunale tenestebilar for tilsyn/drift av kommunaltekniske anlegg og renovasjon.

- a) Det skal opparbeidast felles parkeringsareal med 2 biloppstillingsplasser for kvar hytte. Det er ikkje tillate med oppstilling av bular/campingsvogner på parkeringa.
- b) Ved utviding av parkeringsplassen skal det leggast vekt på tilpassing til omkringliggende terreng.
- c) Parkeringsplassen skal haldast vedlike slik at dei ikkje skjemmer området

- sumarstid.
- d) På parkeringsplassen skal det vere avfallsmottak i form av "container" og/eller avfallsbu.
  - e) Det skal vere reservert areal for vendehamar/snuplass for renovasjonsbil. Tilkomst til pumpehus/vassinntak/reinseanlegg skal til ei kvar tid vere fri.
  - f) Parkeringsplassane kan skiltast på ein diskret og stadtilpassa måte.

#### **Pkt. 10: Dispensasjon**

Med heimel i Plan- og bygningslova, jf. § 7, kan kommunen gjere unntak frå desse føresegnene når særlege grunnar ligg føre. Dispensasjon kan ikkje gå ut over rammene gjevne i Plan- og bygningslova.

# 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 5 100
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 8 400
Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt:	Kr 12 500

## Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

*“Vi unner ingen å stå alene”*

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 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](http://help.no/minside), telefon 22 99 99 99 eller epost [post@help.no](mailto:post@help.no)



Retts skal være rett. For alle.



Eiendom:

**Raustøl hyttetomt, 4735 Evje**

Gnr. 66 Bnr. 57 i Evje og hornnes kommune

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

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

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

Budet gjelder til:

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

Evt. forbehold:

--

Budgiver er:

 Forbruker Handler som ledd i næringsvirksomhet

Jeg/vi er kjent med at 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.

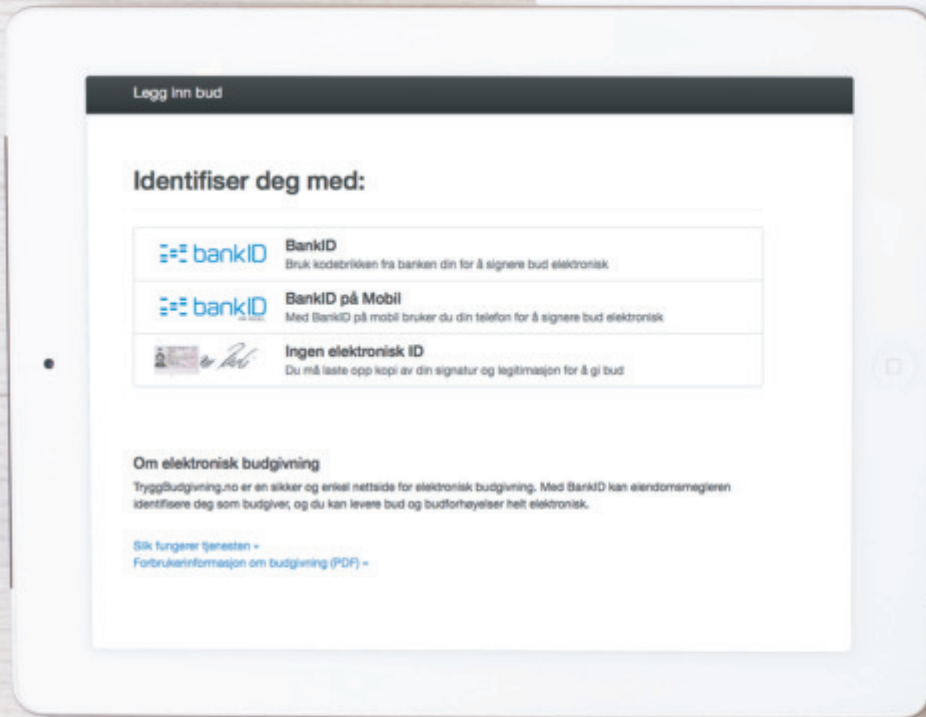
## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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.

tryggbudgivning.no



- den enkleste  
og mest sikre  
måten å by på  
bolig i dag!

#### GI BUD MED BANKID

På eiendommens annonse vises det en "Gi bud"-knapp for elektronisk budgivning.

#### IDENTIFISER MED BANKID

Innlogging fungerer på samme måte som i din nettbank. Du kan også bruke BankID App (iOS/Android) eller BankID på mobil.

#### REGISTRERING AV BUD

Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.

#### ELEKTRONISK SIGNERING

BankID lar deg signere budmeldingen elektronisk. Budmeldingen overføres til eiendomsmegleren.

#### BUDRUNDEN

Etter signering vil du motta en SMS-kvittering. Gi budforhøvelser med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen.

## BUDREGLEMENT

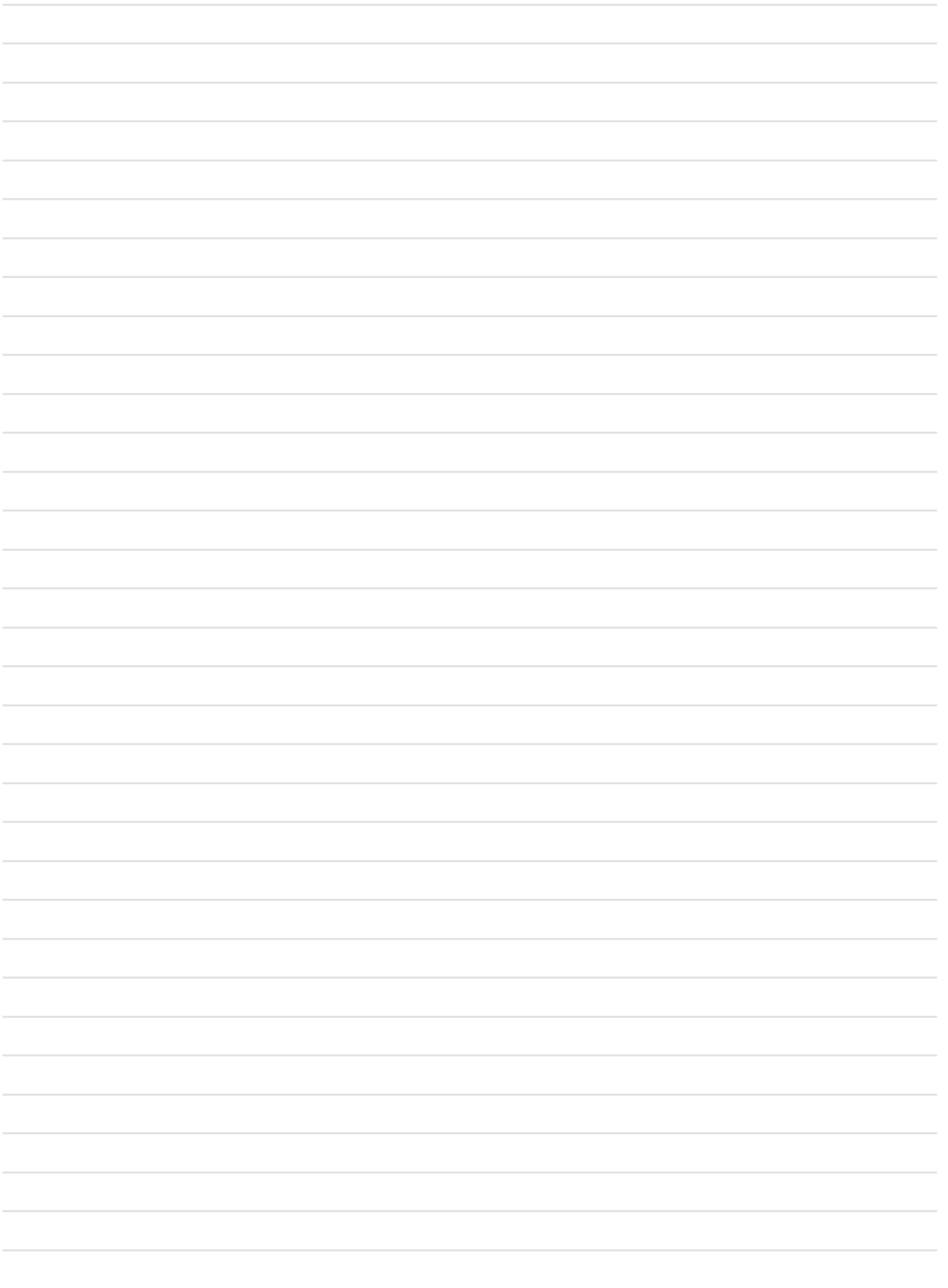
Benytt "Gi bud"-knappen på eiendommens annonse for å registrere ditt bud elektronisk. «Gi bud»-knappen åpner nettsiden TryggBudgivning.no som er integrert i megler-systemet. Alle bud / budforhøvelser og forbehold overføres automatisk inn i budjournalen på den respektive eiendommen.

Du logger deg inn på TryggBudgivning.no ved å bruke BankID. Det er derfor viktig å huske å ta med deg din BankID-brikke på budgivningsdagen. Du kan gi bud fra datamaskin, nettbrett eller smarttelefon.

Når du benytter deg av TryggBudgivning.no trenger du ikke å ta bilde av legitimasjon eller sende inn budskjema til megler. Etter at bud er registrert med BankID får du en kvittering pr. SMS om at budet er mottatt.

Du registrerer budforhøvelser ved å logge inn på nytt med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen som du allerede har mottatt. Budforhøvelser registreres også automatisk inn i meglersystemet.

Lykke til!



sormegleren.no



**SØRMEGLEREN**

**JAN TERJE HALVORSEN** | Avd. leder / Eiendomsmegler | **92 80 63 23** |  
**janterje@sormegleren.no** | **EVJE** | Ljosheimvegen 1