

DOKUMENT- VEDLEGG

Hestheivegen 37,39,41,43,45,47, 4540 Åseral



SØRMEGLEREN

sormegleren.no

Hestheivegen 37

Høyde over havet

640 m



Offentlig transport

✈️ Kristiansand Kjevik	1 t 38 min 🚗
🚗 Bortelid skisenter Linje 178	6 min 🚗 3.6 km
🚗 Bortelid Linje 178, 1980	6 min 🚗 3.7 km

Avstand til byer

Kristiansand	1 t 36 min 🚗
Arendal	2 t 6 min 🚗
Stavanger	3 t 34 min 🚗

Ladepunkt for el-bil

🚗 Bortelid	6 min 🚗
------------	---------

Vintersport

Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 58 m
- 131 km preparert løype innenfor 15 km



Alpin

- Bortelid Skisenter
- Kjøretid: 7 min
- Skitrek i anlegget: 6



Aktiviteter

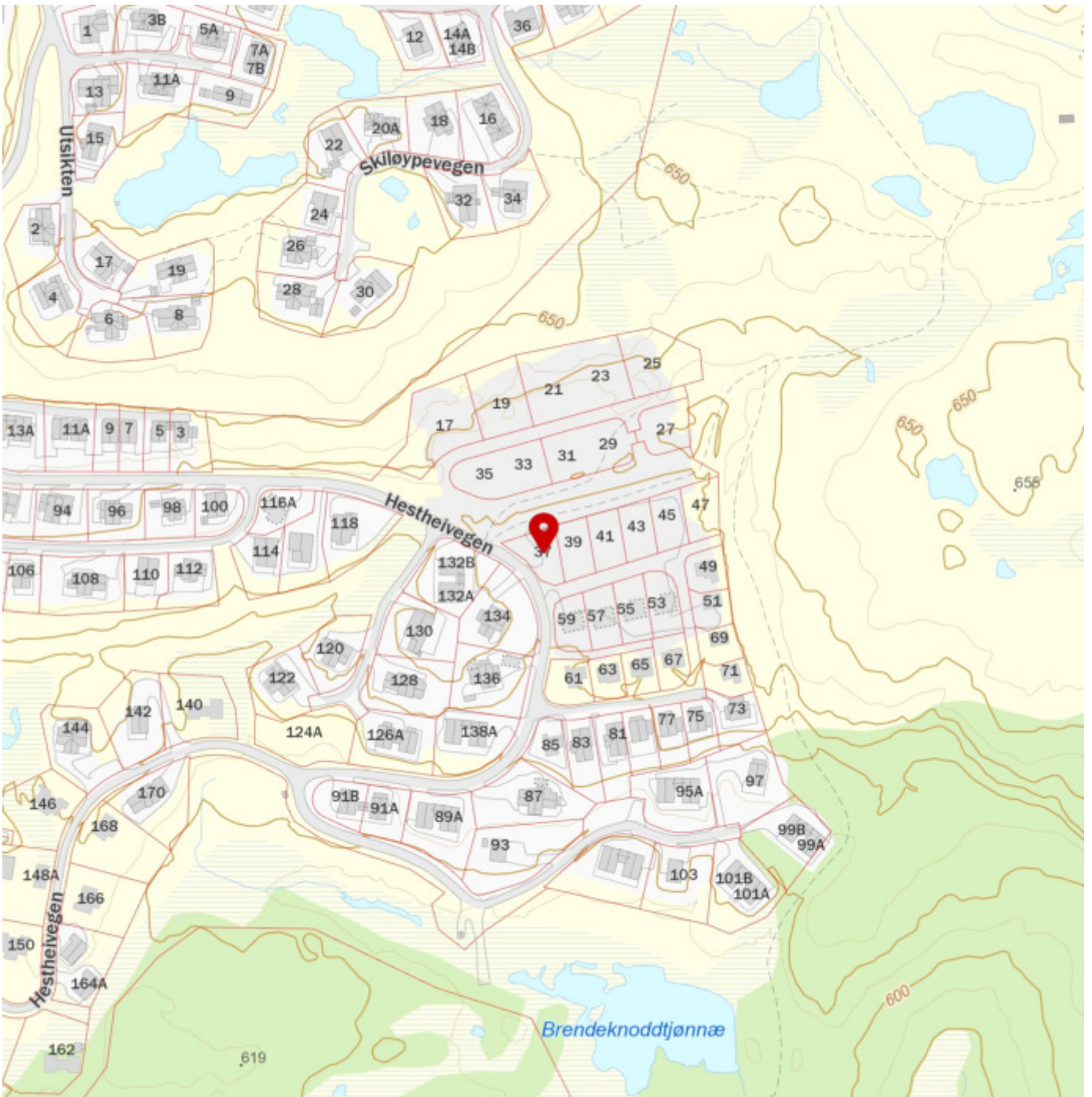
Minigolf	6 min 🚗
Frisbeegolf	7 min 🚗
Bortelid Skiskytterstadion	7 min 🚗

Sport

🏐 Åknes sandvolleybane	17 min 🚗
Sandvolleyball	13.5 km

Dagligvare

Nærbutikken Bortelid	6 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. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Sørmeglere Øst, avd. Lund kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2021



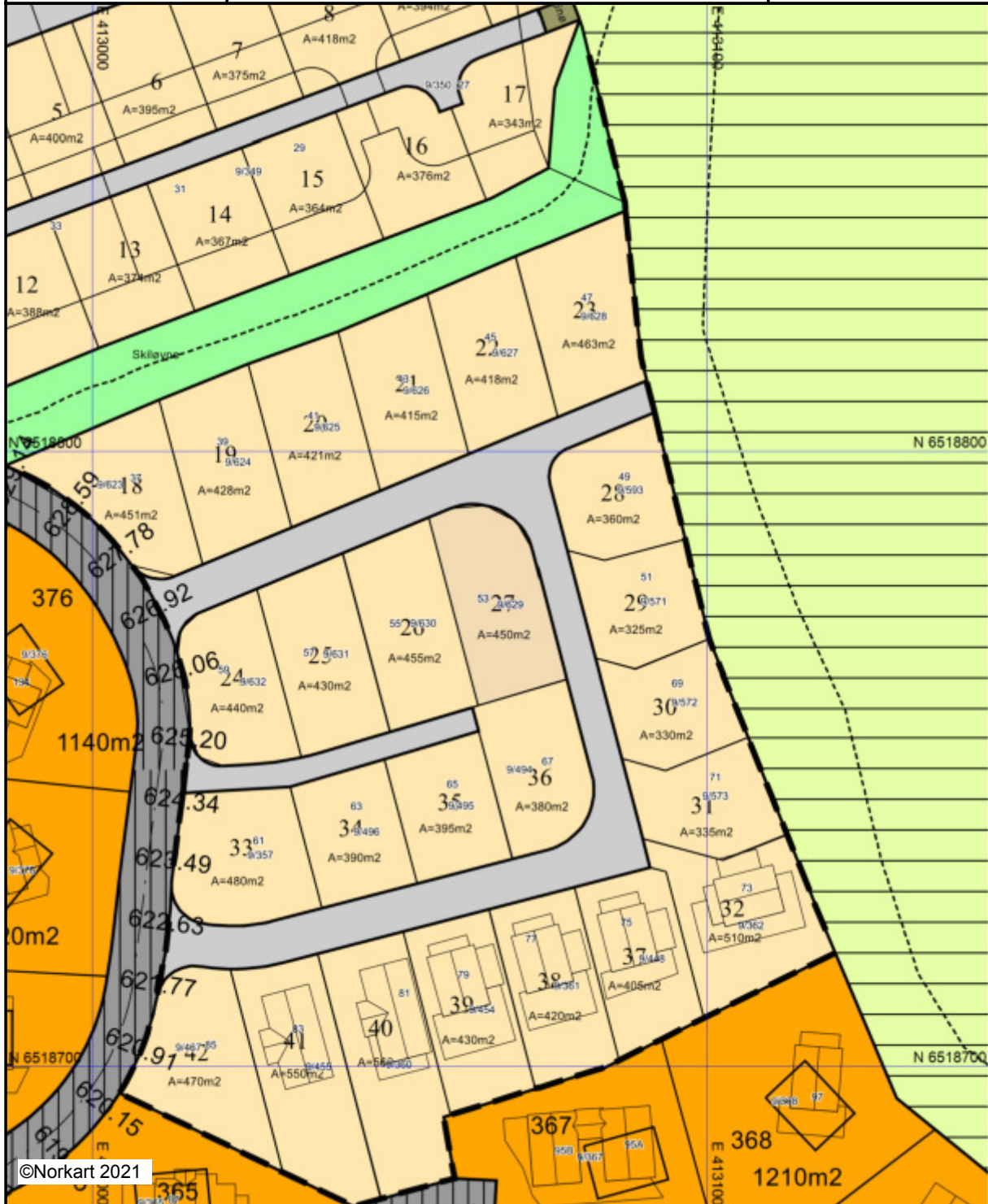
Aseral kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 9/629
Adresse: Hestheivegen 53
Utskriftsdato: 20.08.2021
Målestokk: 1:1000



UTM-32



©Norkart 2021

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

	<i>Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §</i>
	Område for fritidsbebyggelse
	<i>Reguleringsplan-Landbruksområder (PBL198</i>
	Område for jord- og skogbruk
	<i>Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (.</i>
	Kjøreveg
	<i>Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 §</i>
	Privat veg
	Friluftsområde (på land)
	Friluftsområde i sjø og vassdrag
	Område for anlegg i grunnen
	Område for anlegg og drift av kommunaltekn
	<i>Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § .</i>
	Felles avkjørsel
	Felles parkeringsplass
	Annet felles areal for flere eiendommer
	<i>Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL198</i>
	Annet kombinert formål
	Unyansert formål (kun for eldre planer)
	<i>Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL</i>
	Fritidsbebyggelse - frittliggende
	Fritid- og turistformål
	Øvrige kommunaltekniske anlegg
	<i>Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn</i>
	Veg
	Kjøreveg
	Annen veggrunn - tekniske anlegg
	Annen veggrunn - grøntareal
	Parkering
	<i>Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 §1</i>
	Turdrag
	Frionråde
	<i>Reguleringsplan- Landbruks-, natur og friluf</i>
	Friluftformål
	<i>Reguleringsplan- Bruk og vern av sjø og va</i>
	Friluftsområde i sjø og vassdrag
	<i>Reguleringsplan- Bestemmelseområder (PBL</i>
	Bestemmelseområde
	<i>Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE</i>
	Bestemmelsegrense
	<i>Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200</i>
	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Planens begrensning
	Formålsgrense
	Regulert tomtegrense
	Byggegrense
	Planlagt bebyggelse
	Regulert senterlinje
	Regulert kant kjørebane
	Regulert fotgjengerfelt
	Målelinje/Avstandslinje
Abc	Påskrift feltnavn
Abc	Påskrift areal
Abc	Påskrift bredde
Abc	Påskrift kotehøyde
Abc	Påskrift plantilbehør
Abc	Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

FØRESEGNER FOR REGULERINGSPLAN FOR HESTEHEIA SØR

Vedteken av Åseral kommunestyre 28.06.2007, sak 07/0037. Mindre vesentlege endringar vedteken av Teknisk utval 15.11.2007 (sak 07/99) vedkomande deling av tomt 340, 29.05.2008 (sak 08/31) og 21.08.2008 (sak 08/52) vedkomande deling av tomtene 331 og 332 til tre tomter, deling av tomtene 334 og 335 til tre tomter, samt veg til tomtene 331, 332 og 417 (ny) og 18.08.2008 (sak 08/57) vedkomande tomtene 344-350 (merka 1-10). Vesentleg reguleringsendring er gjort av kommunestyret 01.10.2009(sak 09/41) ved å legge inn 2 nye tomter (330 A og 330B). Mindre vesentleg endring vedteken av Teknisk utval 21.06.2010 (sak 10/54) vedkomande tomtene 351-362 (merka 11-35). Mindre vesentleg endring vedteken av Teknisk utval 15.09.2014 (sak 14/34) vedkomande tomtene 368, 386, 387, 394 og 395. Mindre endring vedteken i HDU i møte den 14.10.2020 (sak 56/20) vedkomande endring av tomtene 11-35. Mindre endring vedteken i møte den 14.06.2021 (sak52/21) vedkomande endring av tomtene 1-42 mm.

1. Generelt.

1.1 Planområdet er delt inn i reguleringsområde med føremål jamfør plan- og bygningslova § 25:

- * Byggeområde - fritidsbustader
- * Spesialområde - privat veg
- friluftsområde
- friluftsområde vatn
- diverse anlegg

1.2. Føremålet for planen er å leggje til rette for bygging av fritidsbustader med full sanitær standard tilkopa kommunen sitt nett for vatn og avlaup.

2. Felles føresegner

- 2.1. Før det blir gjeven byggeløyve skal det for kvart bygg utarbeidast:
- Planskisse som syner plassering av bygget på tomta med tilkomstveg og parkeringsplassar, i tillegg snitt som syner nytt og opphavleg terreng med plassering av bygget.
 - Koordinatar for plassering av byggekroppen og høgde på planert tomt.
- 2.2. Det er ikkje tillate med private servituttar som er i strid med desse føresegnene.
- 2.3. Bygningsstyresmaktene kan, når særlege grunnar ligg føre, gjere unntak frå desse reguleringsføresegna innafor ramma av PBL.
- 2.4. Det er ikkje tillate å sette opp flaggstong på tomtene.
- 2.5. Det er tillatt å sette opp skigard og steingjerde i tradisjonelle

materialar. Steingjerde skal være i naturstein og ikkje høgare enn 0.8m. Skigard skal ikkje være høgare enn 1,5 m, Valdresskigard type tradisjon eller tilsvarande.

- 2.6. Taktekking skal være torv. Det skal brukast mørkebrun eller sort beis på bygningane.
- 2.7. Det vert ikkje høve til å påføre omkringliggende terreng større inngrep ved fjerning av vegetasjon, sprenging eller planering utover det som er naudsynt for å oppføre bygningane og parkeringsplassane. Terrenginngrepa skal setjast i stand med tilsådde skråningar. Dette skal gjerast før ferdigattest på bygningane vert gjeven.

3. Byggeområde.

3.1. For tomtene 330-343 og 363-399 gjeld:

- 3.1.1 Området er regulert til hytter med tilhøyrande anlegg. Det tillates frittstående garasjar og anneks. Kommunen kan godkjenne at garasjar kan plasserast inntil 1m frå nabogrense og inntil 3 m frå grense mot veg. Det skal leggjast vekt på at bygningane får eit tiltalende ytre på alle frittstående sider. Bygningsstyresmaktene skal sjå til at bygningane si form, fasade, vindaugainndeling, materiale, farge og murar harmonerer med dei omkringliggende bygningane og naturen.
- 3.1.2 Synleg murvegg høgare enn 0,5 m skal kleast med panel, naturstein eller liknande.
- 3.1.3. Det er felles tilkomstveg til den einskilde tomt. Kvar tomt skal ha minst to biloppstillingsplassar på eigen grunn. Desse skal opparbeidast samtidig med opparbeiding av tomta.
- 3.1.4 Bygningane skal ha saltak; min. 25 grader, maks. 35 grader.
Mønehøgda for tomtene 330A og 330B skal ikkje overstige 5,5 meter målt frå nytt terreng.
Mønehøgda for hyttane på tomt 331, 332, 342, 343, 353, 368, 373, 382, 383, 397, 398 og 399 skal ikkje overstige 7,0 meter målt frå nytt terreng.
Mønehøgda for tomtene 388-393 skal ikkje overstige 4,5 m målt frå nytt terreng.
Mønehøgda for resten av hyttane skal ikkje overstige 6,5 meter målt frå nytt terreng.
Mønehøgda for garasje/anneks målt frå nytt terreng skal ikkje overstige 4,5 meter.
Møneretninga som er vist for tomtene 333, 337 og 388-393 er bindande.
- 3.1.5 Maks tillate bebygd areal (BYA) per tomt er 25 %
Maks tillate bruks areal (T-BRA) for hovedhytta er 300 m².

Maks tillate bruks areal (T-BRA) for garasjar er 40 m².

Maks tillate bruks areal (T-BRA) for anneks er 40 m².

3.1.6 Der det ligg til rette for det kan kommunens administrasjon tillate bygg med 2 einingar.

3.1.7 For tomtene 368, 386, 387, 394 og 395 kan det gjevast løyve til deling i to tomter. Ved søknad om deling må det visast på situasjonskart korleis tilkomstveg, parkering og bygningar skal plasserast.

3.2 For tomtene 322-329 gjeld:

3.2.1. Tomtane vert opparbeida som ”biprodukt” av steinuttak for bygging av vegar og tomter i feltet.

3.2.2. Bygningane skal i hovudsak ha kledning av tre. For leilegheitsbygga vil mesteparten av sokkeletasjen og garasje/carport bli bygd av betong.

3.2.3. Det er felles tilkomstveg til den einskilde tomt. Det er ein integrert garasjeplass og ein biloppstillingsplass framfor garasjen til kvar leilegheit.

3.2.4. Bygningane skal ha saltak; min. 25 grader, maks.35 grader. Takutstikk maks 0,5 meter. Mønehøgda målt frå nytt planert terreng skal ikkje overstige 9,0 meter.

3.2.5. Maks tillate bebygd areal (BYA) pr tomt er 50 %.

3.2.6. Byggene skal ha støypt såle eller grunnmur. Det kan brukast pilarar i samband med terrasser og liknande.

3.2.7. Det er ikkje tillate med tilbygg eller frittliggande anneks.

3.2.8. Det er normalt ikkje tillate å sette opp gjerde, men det kan gjerast der det er naudsynt for å sikre område.

3.2.9. I kvart leilegheitsbygg kan det seksjonerast ut inntil 4 leilegheiter med kvar et T-BRA mellom 50-150 m². Maks T-BRA for kvart bygg er 500 m².

3.2.10. Før byggemelding skal det for kvart av dei to områda (322-329 og 344-350) utarbeidast ein samla detaljplan for alle einingane innan kvart område som syner innkøyring, parkering, opparbeiding av fellesareal, bygga si plassering samt profilkart som viser det einskilde bygget si plassering i terrenget. Detaljplanen skal godkjennast av kommunen.

3.3. For tomtene 344-362 (merka 1-42) gjeld:

3.3.1 Området er regulert til hytter med tilhøyrande anlegg. Det skal leggjast vekt på at bygningane får eit tiltalende ytre på alle frittstående sider. Bygningsstyresmaktene skal sjå til at bygningane si form, fasade,

vindaugeinndeling, materiale, farge og murar harmonerer med dei omkringliggende bygningane og naturen.

- 3.3.2 Bygningane skal i hovudsak ha kledning av tre. Synleg murvegg høgare enn 0.5 m skal kleast med panel, naturstein eller liknande.
- 3.3.3 Det er felles tilkomstveg til den einskilde tomt. Kvar tomt skal minst to biloppstillingsplassar på eigen grunn. Dette skal opparbeidast samtidig med opparbeiding av tomta. Ein av plassane kan være i carport/garasje.
- 3.3.4 Bygningane skal ha saltak med takvinkel mellom 20 og 30 grader. Mønehøgda for hyttene skal ikkje overstige 7 meter målt frå nytt terreng.
- 3.3.5 Maks tillate bebygd areal (BYA) per tomt er 40 % dette inkluderar parkeringsareal.
- 3.3.6 Det er tillate med bod inntil 15 m² i tilknytning til hytta.
- 3.3.7 Det tillates ikkje deling av tomtene og det tillates berre ei buening per tomt.
- 3.3.8 Bygga skal ha støypt såle eller grunnmur. Det kan brukast pilarar i samband med terrasser og liknande.

4. Spesialområde.

4.1. Private vegar.

- 4.1.1. Minstekrav: Stigning, kurvatur, bærelag og vegbredde som skogsbilveg kl III for hovudveg, og kl IV for øvrige vegar. Planeringsbreidda skal være min. 4 m.
- 4.1.2. Store fyllingar og skjeringar skal dempast med stabile lausmasseskråningar og såast til.
- 4.1.3. Vegane skal asfalterast.
- 4.1.4. Det skal settast opp skilt der skiløypa kryssar vegen.

4.2. Friluftsområde.

- 4.2.1. I friluftsområde er det ikkje tillate å føre opp bygningar med mindre det fremmer bruken av friluftsområdet.
- 4.2.2. Skiløyper, turløyper, mindre leikeanlegg kan etablerast i friluftsområde
- 4.2.3. I dei små tjørna kan det leggas til rette for bading og skeising med tilhøyrande aktivitetar.

4.2.4. I friluftsområdet kan det førast fram leidningar for vatn, avlaup og straum. Desse anlegga skal ligge i grøft, og terrenget skal settast i stand etter grøftearbeidet.

4.2.5 Naudsynte tekniske anlegg som t.d. trykkaukingsstasjon, høgdebasseng og trafo kan også plasserast her etter godkjenning frå bygningsstyresmaktene.

4.3. Diverse anlegg.

4.3.1. I dette området kan det plasserast trykkaukingsstasjon, pumpestasjon, trafo, avfallsbuar og avfallskonteinarar.

4.3.2. Bygning for trykkaukingsstasjon, pumpestasjon, trafo, og avfall skal byggast i same standard som slike anlegg i andre felt i området.

5. Rekkefølgebestemmelser.

5.1 Akebakke skal opparbeidast med massar som ikkje kan nyttast til opparbeiding av veg og tomt. Akebakken skal være ferdig opparbeidet seinast når $\frac{3}{4}$ av tomtene er opparbeidet.

5.2. Skiløyper skal opparbeidast seinast når $\frac{1}{4}$ av tomtene er opparbeidet.

5.3. Dette rekkefølgjekravet gjeld for tomter som ikkje er omfatta av tidlegare avtalar (tomt 1 – 17):

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

- Stiar og løyper i tråd med temaplan friluftsliv, Bortelid – Ljosland, 2020-2030.
- Aktivitetsområde, A1-A11 i tråd med temaplan friluftsliv, Bortelid – Ljosland, 2020-2030.

Åseral, den.....

.....
Leiar HDU



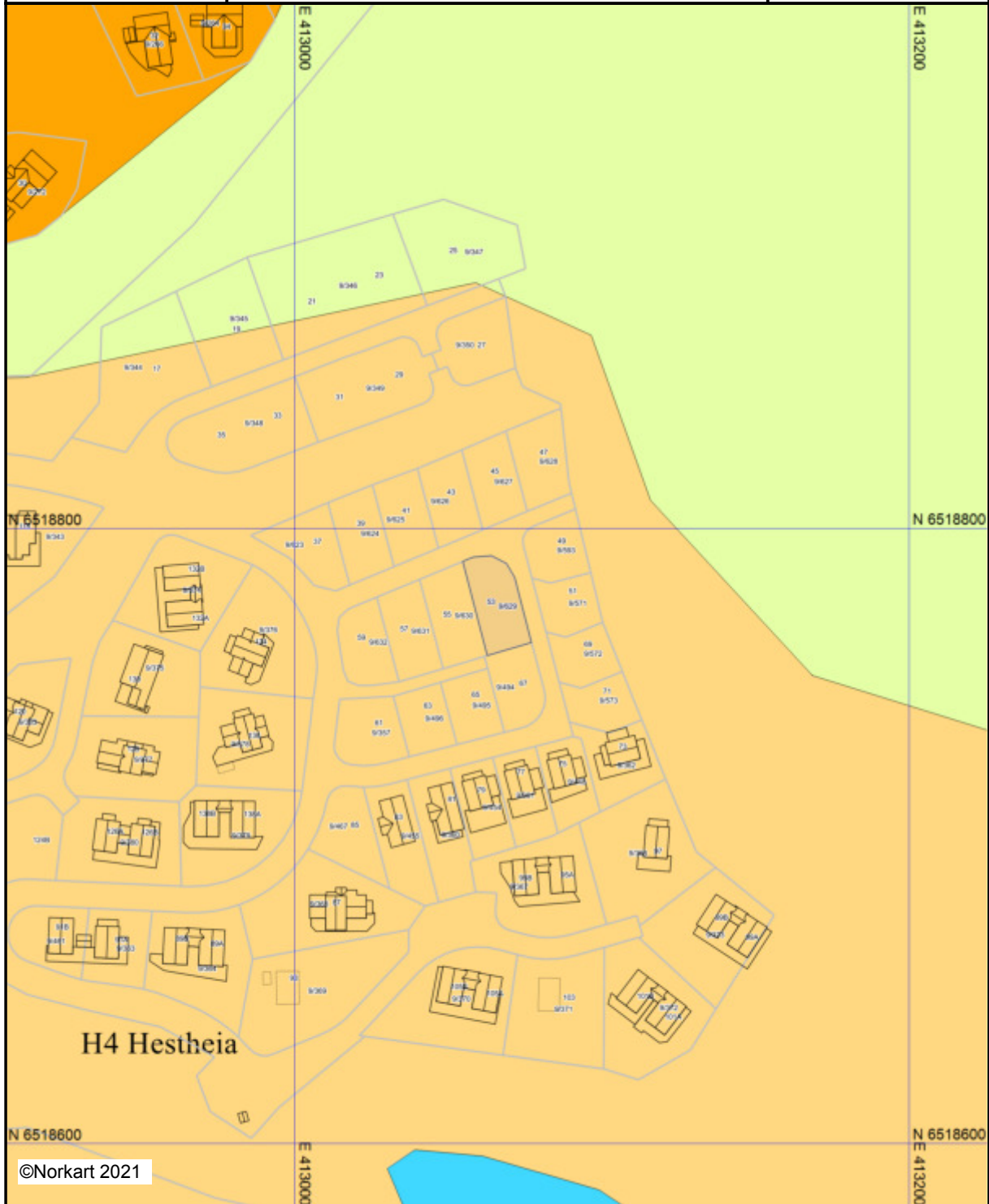
Åseral kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 9/629
Adresse: Hestheivegen 53
Utskriftsdato: 20.08.2021
Målestokk: 1:2000








UTM-32



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

Tegnforklaring

Kommuneplan-Byggeområder (PBL1985 § 2

-  Erverv - framtidig
-  Fritidsbebyggelse - nåværende
-  Fritidsbebyggelse - framtidig
-  Offentlige bygninger - framtidig
-  Kommunalteknisk anlegg - nåværende
-  Friområde - framtidig
-  Idrettsanlegg - nåværende


Kommuneplan-Byggeområder (PBL1985 § 2

-  LNF-område



Kommuneplan-Områder for råstoffutvinning

-  Masseuttak - nåværende


Kommuneplan-Områder for særskilt bruk ei

-  LNF-område i sjø og vassdrag - nåværende


Kommuneplan-Viktige ledd i kommunikasjo

-  Parkering - nåværende
-  Parkering - framtidig

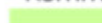

Kommuneplan-Retningslinjer

-  LNF-område hvor landbruk er dominerende




Kommuneplan-Linje- og punktsymboler (PB

-  Grense for retningslinjeområde



Kommuneplan-Landbruk-, natur- og friluftsliv

-  Landbruks-, natur- og friluftslivsmål samt reir
-  LNFR-areal, spredt boligbebyggelse - fremtid


Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-:

-  Faresone - Ras- og skredfare
-  Faresone - Flomfare
-  Angitthensynsone - Hensyn friluftsliv

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL

-  Faresone grense
-  Angitthensyngrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Planens begrenning
-  Grense for arealformål
-  Fjernveg - nåværende
-  Hovedveg - nåværende
-  Samleveg - framtidig
-  Samleveg - nåværende
-  Adkomstveg - nåværende
-  Gangveg - framtidig
-  Turveg/turdrag - nåværende
-  Turveg/turdrag - framtidig
-  Kommune(del)plan - påskrift



Åseral kommune
www.aseral.kommune.no

”Åseral - fjellparadiset på sørlandet”



Kommunedelplan for Bortelid 2006 – 2030

*Kommunedelplan for Bortelid 2006 – 2030, Åseral kommune.
Vedteken i kommunestyret 11.10.07, sak 07/61.*

INNHALD

1. VISJON, MÅLSETTING OG STRATEGI	4
1.1 Visjon.....	4
1.2 Hovudmålsetting	4
1.3 Strategi og delmål	4
2. GENERELT OM UTVIKLINGA PÅ BORTELID	6
2.1 Ei bærekraftig utvikling – kva mengde utbygging tåler Bortelid ?.....	6
2.2 Grunneigarsamarbeid	7
2.3 Setesdal Vesthei Ryfylkeheiane landskapsvernområde (SVR)	7
2.4 Fylkesdelplan for Setesdal Vesthei Ryfylkeheiane (randsona).....	7
3. AREALBRUKSKATEGORiar	9
3.1 Byggeområde.....	9
3.2 Landbruk, natur og friluftsområde (LNF)	12
3.3 Område for råstoffutvinning, R 1	12
3.4 Område for særskilt bruk eller vern av sjø og vassdrag.....	13
3.5 Viktig ledd i kommunikasjonssystemet.....	13
3.6 Bandlagt område; nedslagsfelt drikkevann	15
4. TILGJENGE FOR ALLE	16
5. BARN OG UNGE	16
6. RISIKO OG TRYGGLEIK.....	16
7. KULTURMINNE	17
8. UTFYLLANDE FØRESEGN	18
8.1 Byggeområde (Pbl § 20-4, 1. ledd nr. 1)	18
8.2 Landbruks-, natur- og friluftsområde (LNF-område) utan bestemming om spreidd bygging (Pbl § 20-4 1. ledd nr. 2).....	20
8.3 Område for råstoffutvinning (Pbl § 20-4, 1. ledd nr. 3).....	21
8.4 Område for særskilt bruk eller vern av sjø og vassdrag.....	21
(Pbl § 20-4, 1. ledd nr. 5).....	21
8.5 Viktig ledd i kommunikasjonssystemet (Pbl § 20-4, 1. ledd nr. 6)	21
8.6 Bandlagt område (Pbl 20-4 nr.4).....	21
8.7 Dispensasjon.....	21
9. RETNINGSLINER.....	22
9.1 Vidare detaljplanlegging	22
9.2 Grunneigarsamarbeid	22
9.3 Omsyn til friluftsområde/løypenett	22
9.4 Risiko og tryggleik	23
9.5 Barn og unge, tilgjenge for alle	23
9.6 Rekkefølgebestemmingar og utbyggingsavtaler	23
9.7 Beiterettar.....	23

INNLEIING

Arbeidet med rullering av kommunedelplanen for Bortelid har vore ein lang prosess. Oppstart av planarbeidet vart meldt i 2000. Våren 2002 vart eit planforslag sendt ut på høyring. Resultatet av dette var mellom anna at vidare arbeid med planen vart lagt på is, i påvente av ny kommuneplan for Åseral. Denne skulle mellom anna avklare nytt vegsamband mellom Bortelid og Ljosland. Kommuneplanen vart vedteken i juni 2005.

I forhold til førre kommunedelplan er planavgrensinga trekt lenger vest, slik at planområde nå tangerar planområde for kommunedelplan for Ljosland. På denne måten ønskjer ein å få til ei meir heilskapleg planlegging av begge områda.

Planperioden er sett til 2030. Det er naudsynt å planlegga såpass langt fram slik at mellom anna infrastrukturen i områda vert dimensjonert etter framtidige krav. I tråd med Plan- og bygningslova skal likevel kommunedelplanen takast opp til vurdering kvart 4. år.

Åseral kommune har ein klar politikk på at ein ønskjer å konsentrera utbygginga til få områder i kommunen. Tanken er at dette totalt sett gir minst belastning på utmarka. På den annan side stiller ein slik strategi store krav til mellom anna infrastrukturen i områda. Det er kommunen si meining at kommunedelplanen vil bli eit godt styringsverktøy for vidare utvikling på Bortelid, og at den vidare vil bidra til å gjera vidare utvikling forutsigbar.



Oddmund Ljosland
ordførar

1. VISJON, MÅLSETTING OG STRATEGI

1.1 Visjon

Åseral – fjellparadiset på sørlandet.



1.2 Hovudmålsetting

Bortelid skal vera ein attraktiv stad for arbeid, fritid, og investeringar. Utviklinga skal vera styrt med ein klar forankring i kommunen sin overordna planlegging.

1.3 Strategi og delmål

Betre infrastruktur

1. Innan 2009 skal mengda preparerte skiløyper tredoblast i forhold til 2006 nivå
2. Innan 2008 skal G/S veg rundt Bortelid tjønn, samt frå Bortelid seter til innkøyring til Panorama vera etablert
3. Innan 2008 skal Bjørnenløypa vera opparbeida til heilårsløype
4. Innan 2008 skal det vera tilgang på offentleg sanitæranlegg
5. Etablering av parkeringsplassar sør for Rysefjell innan 2008
6. Øvrige tiltak etablert i tråd med rekkjefølgjekrav i dei utfyllande føresegna
7. Innan 2007 skal det vera tilbod om breiband på Bortelid
8. Utbetring av fylkesveg frå Lognavatn til Bortelid
9. Alle nye einingar skal bidra økonomisk til infrastruktur i områda Storleiken på beløpet må vurderast nærare for kvar enkelt delområde
10. Arbeidet med framdriftsplanar og finansieringsplanar for betring av infrastrukturen skal prioriterast høgt

Fleire varme senger

1. Innan 2010 skal Bortelid ha 200 varme senger

Auka heilårig aktivitetstilbod

1. Innan 2010 skal det på Bortelid vera tilbod om 10 sommaraktivitetar og 10 vinteraktivitetar
2. Innan 2010 skal golfbane på Austre Stedjan vera etablert
3. Utfyllande aktivitetar framfor konkurrerande aktivitetar

Auka lokal verdiskaping

1. Sikre næringsareal for ulike typar servicebedrifter

Betre samarbeid mellom grunneigarar, offentleg verksemd, hyttefolk og tilreisande

1. Etablering av felles arena/fora for samarbeid og samhandling

Klar og eintydig profilering av områda

1. Felles reiselivsportal for reiselivet i Åseral

Nytt vegsamband Bortelid - Ljosland

1. Ferdigstille veg innan 2009
2. Det skal vera ei etableringsavgift for nye hyttetomter knytt til vegen
Dette skal formaliserast gjennom utbyggingsavtalar for dei ulike delområda.

Utvikle Bortelid som attraktivt stad for sommar og vinteridrett

1. Utvikle skianlegget på Kvitfossmyra slik at ein innan 2015 kan arrangera nasjonale meisterskap. Tilstrekkeleg areal må sikrast gjennom reguleringsplanar

Grunneigarsamarbeidet skal styrkast

1. Alle grunneigarar som vert råka av utbygging, anten direkte eller ved etablering av løypenett, skal ha tilbod om medlemskap i grunneigarsamarbeidet på Bortelid. Dette inkluderar og tilbod om utjamningsordningar. Dette er ein føresetnad for vidare utbygging i området
2. Grunneigarlaget må ta større ansvar for drift av områda. Grunneiarlaget må få på plass inntektsordningar for dette
3. Utvikle samarbeidet med utmarkslaget på Ljosland. På sikt få til felles utjamningsordningar

Omsynet til trua og sårbare artar skal ivaretakast

1. Ferdsla skal styrast og regulerast slik at den skjer i område der konfliktnivået er lågt
2. Etablering av markagrense for vidare utbygging
3. Konsentrert utbygging

2. GENERELT OM UTVIKLINGA PÅ BORTELID

I 1996 var det omlag 600 fritidsbustader på Bortelid. Fram til 2006 har dette auka til 1000 einingar totalt. Frå kommunen si side har det vore ein klar strategi å konsentrera utbygginga til enkelte område, slik at ein totalt sett tek lite areal i bruk for utbygging. Vidare har det vore ei bevisst satsing på å bygge fritidsbustader med høg standard, noko som er viktig for å få ein hyppig bruk av fritidsbustadene, i tillegg til at det i marknaden er størst etterspurnad etter denne standarden. Til grunn for denne satsinga ligg sjølvsagt ønske om å styrke busetting og arbeidsplassar generelt i kommunen.

På den annan side er det klart at denne form for utbygging gir andre utfordringar enn om ein hadde vald å spreie utbygginga over større areal. Allereie i dag har ein i periodar 3000 - 4000 personar i området, noko som stiller store krav til infrastruktur og beredskap i området. Kommunedelplanen legg opp til vidare utbygging. I forhold til infrastrukturen har ein da følgjande utfordringar :

- Utbetring av fylkesveg, særleg på strekninga Lognavatn – Bortelid
- Utbygging av gang/sykkelveg sentralt på Bortelid
- Etablering av planfrie kryssingar mellom turløype og veg
- Tilstrekkeleg offentleg tilgjengeleg parkringsareal og sanitæranlegg
- Tilstrekkeleg med skiløyper/turløyper

2.1 Ei bærekraftig utvikling - kva mengde utbygging tåler Bortelid?

Det er ei sentral problemstilling kor mykje utbygging tåler Bortelid føre det reduserar dei kvalitetane folk etterspør. Mellom anna ser ein faren med at utbygginga vert av eit slik omfang og utforming, at tilgangen på friluftsområda vert vanskeleg. Det er og ei tålegrense for kor mykje naturen kring Bortelid tåler av utbygging og ferdsel, føre det verkar direkte inn på natur og dyreliv. Konsentrert utbygging, samt ei bevisst styring av ferdsla bort frå sårbare område, er eit viktig bidrag i den samanheng.

På oppdrag frå Åseral kommune gjorde konsulentfirmaet Unico AS i 2001 ei overordna vurdering av Bortelid og Ljosland, og konsekvensar og moglegheiter innan reiseliv og fritid. Det vart skissert ulike alternativ, frå det minst ekspansive med 7000 sengeplassar (5 pr. eining), til det mest ekspansive med 18600 sengeplassar totalt på Bortelid. Hotellsenger kjem i tillegg.

Anbefalingane frå Unico låg på omlag 2925 einingar fram mot år 2025, dvs. 14625 sengeplassar.

I denne kommunedelplanen er det lagt opp til ei utbygging på 13030 sengeplassar, dvs **2606 einingar totalt**. Utbyggingstakta har dei seinare åra ligge på omlag 70 einingar pr. år. Dvs. at ein med denne planen vil ha

utbyggingsareal for fleire tiår framover, og altså utover det som ein reknar som planperioden (10 år). Dette er naudsynt mellom anna for å kunne dimensjonere tekniske anlegg etter framtidige behov. Når det gjeld mengde einingar, arealbehov etc, går dette nærare fram av kap. 3.1.1.

Nå er sjølvsagt utviklinga på marknaden eit vesentleg kriterium for kor stor utbygging faktisk blir. Marknaden har ein lite styring med, derimot kviler eit stort ansvar på kommunen, og andre aktørar i området kor attraktivt Bortelid skal vera i framtida. Ei utbygging som skissert stiller store krav til vidare planlegging og utbygging, og ikkje minst at kva rekkefølgje tiltak skjer.

2.2 Grunneigarsamarbeid

Det er vanskeleg å få til rettferdig fordeling av utbyggingsareal og friareal. Nokre eigedomar er egna for utbygging, mens andre er eigna til friluftsområde/løypenett.

På bakgrunn av dette er det vesentleg at ein kjem fram til ordningar som gjer at også grunneigarar som får ei vesentleg auke i ferdsle på eigedomen, får kompensasjon for dette (utjamningsordningar osv). Grunneigarlaga spelar ei sentral rolle for å få slike ordningar på plass.

2.3 Setesdal Vesthei Ryfylkeheiane landskapsvernområde (SVR)

Nordover frå Bortelid strekker planavgrensinga seg til grensa for landskapsvernområde SVR. Området vart verna i 2000, og det gjeld eiga forskrift og forvaltningsplan for området. Som eit prøveprosjekt fram til juli 2008 er forvaltninga delegert kommunen.

2.4 Fylkesdelplan for Setesdal Vesthei Ryfylkeheiane (randsona)

Fylkesdelplan for SVR vart godkjent av Miljøverndepartementet 16 mai 2000. Planen omfattar eit indre planområdet (landskapsvernområde SVR), og eit ytre planområde (randsona). Fylkesplanar skal vera retningsgivande for kommunal planlegging.

Grensa for randsona er markert i plankartet. I samband med meklingsrunda ved godkjenning av ny kommuneplan for Åseral, vart kommunen, fylkesmannen og fylkeskommunen samde om at hytteutbygging ikkje skal skje innanfor randsona.

Åseral kommune vurderar denne grensa som si markagrense for vidare utbygging, men det bør kunne leggest til rette for løypenett i dette området. I tillegg ligg noko av parkeringa sør for Rysefjell innanfor randsona.

3. AREALBRUKSKATEGORiar

Kapitlet følgjer inndelinga i Plan-og bygningslova § 20-4. Når det gjeld planavgrensinga så er denne utvida i forhold til gjeldande kommunedelplan, og tidlegare høyringsdokument. Avgrensinga er nå trekt lenger vest, slik at ein delvis får felles plangrense med kommunedelplan for Ljosland. På denne måten dekker planen meir av influensområde for hytteområdet sentralt på Bortelid, og det vert enklare å sjå arealbruken i ein større samanheng.



3.1 Byggeområde

Fritidsbustader, H 1 - H 11

Det har vore ein viktig del av planarbeidet å finne nye egna område for utbygging, og planen legg da og opp til ein monaleg auke i utbygging av fritidsbustader, dvs både hytter og leilegheiter.

Følgjande tabell gir ein oversikt over eksisterande og planlagde fritidsbustader. Dette er eit anslag ut i frå storleiken på områda, og ein har tatt utgangspunkt i eit arealkrav på 2da/eining. Mengda ein kjem fram til vil i praksis stemme dårleg for kvart felt, men gi ein god pekepinn totalt på Bortelid. Nummer på felte seier ikkje noko om kva rekkjefølgje dei skal byggast ut i.

OVERSIKT UTBYGGING	Areal, da	Einingar
Eksisterande		1000
I godkjente detaljplanar, ikkje bygd		160
Nye områder :		
H 1 Gloppedalen	710	355
H 2 Skardhei	270	135
H 3 Bjørkelia	100	50
H 4 Hestheia	380	190
H 5 Stordalshei*	117	100
H 6 Rysefjell*	286	250
H 7 Grunnevasslia	310	155
H7b og H7c Rundatjønn**	13	30
H 8 Juvåtn	232	116
H 9 Løyningknodden	30	15
H 10 Storemyr	71	35
H 11 Berge	31	15
Sum utbygging i ny kdpl.		1446
I godkjende detaljpl. (ikkje bygd)		160
Eksisterande fritidsbustader		1000
SUM EININGAR		2606
SUM SENGER (5 PR. EINING)		13030

* Her reknar ein at det er netto byggeareal som ligg inne i planen.

**Ein monaleg del av dette vert truleg leilegheiter, slik at tal einingar pr. da vært høgare.

I tabellen er det ikkje teken med mogleg fortetting i eksisterande utbyggingsområde, da potensialet for dette er vanskeleg å fastslå. Når det gjeld utbygging i dei ulike felta så vært dette styrt gjennom detaljplanar. Føringer for desse er fastsett i retningsliner og utfyllande føresegn i kommunedelplanen (kap. 8 og 9)

Område for bustader, B 1

Det er lagt ut et bustadområde på Skardehei. Storleiken på arealet er omlag 20 dekar. Skal det ha nokon hensikt å legge ut et bustadområde, er det viktig at dette er attraktive tomter med tanke på utsikt og sentral lokalisering. Område på Skardehei egner seg i så måte, i tillegg til at det er mulig å få til et felt der ikkje fritidsbustader ligg heilt innpå.

Området er tenkt som erstatning for område ved Bortelid gard, der det er regulert til bustader. Ein vurderar dette område som lite egna for bustader, då det fort kjem i konflikt med friluftsområde, løypenett og kulturlandskap kring Bortelid gard/Bortelid tjønn.

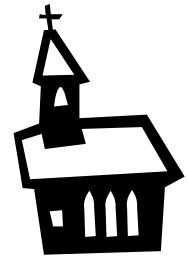
Område for næringsverksemd, N 1 - N 3b

Det har vore ei prioritert oppgåve å finne egna areal for reiselivsverksemd, forretning, og serviceverksemd, inkludert parkering knytt til desse. Sjølv om ein i tidlegare planar har sett av areal til dette føremålet, syner erfaringane at det er vanskeleg å få til lønnsam verksemd på slike område, og ein del område har blitt omdisponert til ordinære fritidsbustader, eventuelt med utleigeklausul. Etterkvart som mengda fritidsbustader aukar totalt sett på Bortelid, vert grunnlaget for næringsverksemd styrka. Det er derfor viktig at ein gjennom kommunedelplanen sikrar areal for dette føremålet, og at ein ved vidare detaljplanlegging/disponering har ein svært restriktiv haldning til anna bruk enn reint næringsføremål.

OVERSIKT NYE NÆRINGSOMRÅDE	Areal, da
N 1 Forretning, overnatting	13
N 2 Oppstillingsplass camping/bubilar	34
N 3 a Forretning, overnatting	34
N 3 b Forretning, overnatting	60

Offentlege bygningar, O 1

Det er sett av areal til eit sportskapell ved Rundatjønn etter ønskje frå Åseral Sokneråd. Dette er ein eksponert plass, og kapell må nøye tilpassast omgjevnadene. Sportskapellet må vere relativt lite og lågt, samstundes som det blir ført opp i naturlege materialar og farger.



Kommunaltekniske anlegg, K 1 - K 3

Avfallshandtering, K 1

Når det gjeld avfallshandtering er den i dag basert på avfallsbuer plassert rundt om i hyttefelta. I tillegg er det plassert ut 2 containerar på sentrale plassar med inndeling i 4 avfallskategoriar. På sikt vert det lagt opp til bygging av ein miljøstasjon. Det er sett av areal til dette i område K 1.

Vassforsyning, K 2

Bortelid vassverk er lokalisert på Kvitefossmyra, med høgdebasseng oppe i alpinbakken. Anlegget er dimensjonert for 1200-1300 einingar. Ei oppgradering av anlegget er planlagt i 2006-2007.

Kvitevatn er i dag drikkevasskjelda. Nedslagsfeltet kring kjelda er merka av i plankartet, og her gjeld restriksjonar etter vassdragslova m/forskrift.

Avløpsanlegg, K 3

Nytt renseanlegg vart bygd i 2005, og er plassert ved Juvatn. Pr 22.03.06 var 320 abbonentar knytt til anlegget. Det er dimensjonert for 800 fritidsbustader, samt hotell og skisenter. Kapasiteten er 1700 pe., men dette kan enkelt utvidast. Juvatn er vurdert å vera ein svært eigna resipient, med stor vassutskifting.

Friområde, F 1 - F 4

Alpinanlegg, F 3

Bortelid alpinsenter har i dag 5 skitrekk. Det er omlag 10 ulike nedfartar, der den lengste er på 1,8 km. Total kapasitet i anlegget er 5000 personar/time. I kommunedelplanen er det lagt ut relativt store areal for utviding av alpinsenteret. Dette er planlagt nord og austover frå eksisterande anlegg. Fordelen med ei utviding, særleg austover mot Slåttedalen – Juvatn, er at ein får eit anlegg som er mindre soleksponert, og såleis meir snøsikkert. Ei utviding austover føreset at ein får til ein tilfredsstillande kryssing av eksisterande skiløype i Slåttedalen.

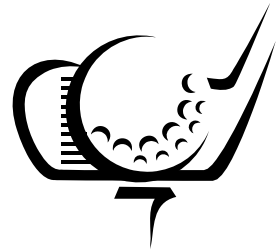
Skiløype - trening/konkurranselanlegg

Det er prosjektert eit trening/konkurranselanlegg for ski og skiskyting, med utgangspunkt på Kvitefossmyra. Standplass, samt 1, og 2 km sløyfe er bygd, men på sikt skal dette utvidast til 3, 4 og 5 km sløyfe i området Rundatjønn – Reinstjønn.

Det må regulerast tilstrekkeleg areal til føremålet, inkludert areal for utviding av standplass/skiløype på Kvitefossmyra. Det er ei målsetting at anlegget vert bygd ut slik at ein på sikt kan arrangere nasjonale mesterskap (norgescup og NM).

Golfbane, F 2

Det er sett av areal til dette på Austre Stedjan. I dag består det meste av arealet av dyrka mark (grasproduksjon).



Friområde ved Murtetjønn og Juvatn, F 1 og F 4

Ved Murtetjønn er det sett av eit område der det kan leggest til rette for villmarkscamping. Det er viktig at opparbeiding/tilrettelegging skjer slik at det ikkje ekskluderer ålmeinta sin tilgang på område rundt vatnet.

Ved nordenden av Juvatn er det sett av eit område for vassaktivitetar, inkl. båtslipp.

Det er ikkje krav til reguleringsplan for friområde ved Murtetjønn og Juvatn, men kommunen skal godkjenne heilskapleg plan for tiltak, inkludert ei avklaring i forhold til moglege kulturminne i området.

3.2 Landbruk, natur og friluftsområde (LNF)

I slike område er det bare tillate med bygg og anleggsverksemd knytt til stadbunden næring (jordbruk/skogbruk). I arealdelen av kommunedelplanen kan ikkje LNF-områda delast vidare inn med rettsleg bindande verknad. Det er likevel markert enkelte områder, for å signalisere kva interesser som er dominerande i enkeltsaker.

3.3 Område for råstoffutvinning, R 1

Det er eit etablert pukkverk/massetak på Tjaldal. I kommunedelplanen er det lagt opp til ei utviding av anlegget, dette føreset utarbeiding av reguleringsplan. Som ein etterbruk av anlegget ser ein føre seg etablering av parkeringsplass. Denne ser ein føre seg nytta i første rekke på dei største utfartsdagane, og med ei tilbringarteneste Tjaldal – Bortelid. Særleg aktuelt vil dette vera om det på sikt vert større arrangement i samband med skiskyttaranlegget.

Denne etterbruken bør kunne kombinerast med ein bane for små 4-hjularar, der barn og unge kan køyra i organiserte formar.

3.4 Område for særskilt bruk eller vern av sjø og vassdrag

Kvitevatn er drikkevasskjelda på Bortelid, og vatnet er lagt ut på plankartet til dette føremål. Føresegner og krav til drikkevasskjelder følgjer av vassdragslova med forskrifter. I Kvitevatn med nedslagsfelt, må det ikkje gjerast tiltak som kan forureine drikkevasskjelda.

3.5 Viktig ledd i kommunikasjonssystemet

Fylkesveg 351

Hovudvegen har fast dekke fram til Rundatjønn, og går fram til bommen ved nordenden av Juvatn. Veggen vidare inn til Ånebjør i Byglandsheia er privat. Ved etablering av vegsamband over til Setesdal via Bygland vil veggen hovudsakleg følgje den eksisterande trasèen fram til fylkesgrensa.

Gang og sykkelveg

I plankartet er det lagt inn framtidig g/s veg frå næringsområde N3 a, og til toppen av Grunnevassheia. Det arbeidast for tida med reguleringsplan for mellom anna g/s veg frå Bortelidtjønn til toppen av Grunnevassheia. Etter planen skal strekninga frå Bortelidtjønn til innkjøring til Panorama byggast i 2006.

Parkering, P 1 - P 4

På dei mest trafikkerte dagane har parkeringstilhøvet vore eit problem på Bortelid. Det meste av utfarten skjer med utgangspunkt i alpinanlegget, noko som krev store parkeringsareal i dette området. Med utvidinga som vart gjennomført i 2005 har ein fått til ein monaleg auke i mengda parkering.

I planen er det lagt inn **fire** offentleg tilgjengelege parkeringsplassar. To av dei ligg sør for Rysefjell (P 1 og P 2). Parkeringa ved Rysefjell ser ein som viktig for å få spreidd trafikken, slik at ikkje all utfart må skje gjennom området ved alpinanlegget. Desse plassane vil kunne ta omlag 450 bilar. Opparbeiding av desse plassane bør skje samstundes med veggen.

Det er og lagt opp til ei parkering langs veggen inn til fylkesgrensa ved Beinsvatn (P 3). Langs elva mellom Juvatn og Beinsvatn er det fleire fine parti som egner seg godt for bading/friluftaktivitetar. Moglegheit for parkering i område vil vera med å legge til rette for dette. I tillegg er det lagt inn parkering på Grunnevasshøgda (P 4). Denne vil ta om lag 100 bilar.

Som eit ledd i å avgrense biltrafikken, og såleis behovet for parkering, er det viktig at ein så langt råd legg opp til at hyttefolket ikkje treng sette seg i bil for å nå løypenettet. Ein føresetnad for dette er at det i utbyggingsområde vert sikra areal slik at ein kan gå direkte frå hytta og ut i løypene.



Nye vegar

Namn	Område	Planstatus
V 1	Til nytt felt H 1 Gloppedalen	Ikkje i tidlegare planar
V 2	Veg Bortelid – Ljosland	I kommuneplanen
V 3	Frå veg Bortelid – Ljosland til eksisterande utbygging på Berge	I reguleringsplan for Bortelid
V 4	Til nytt felt H 5 Stordalshei	Ikkje i tidlegare planar
V 5	Til nytt felt H 3 Bjørkelia	I reguleringsplan for Langatjønn - Hestheia
V 6	Til villmarkscamp ved Murtetjønn	Ikkje i tidlegare planar
V 7	For framtidig utbygging H 4 på Hestheia	Delvis i reguleringsplan for Hestheia.

Veg Bortelid - Ljosland (V 2)

Eit framtidig vegsamband mellom dei to områda vart fastlagt i kommuneplanen. Det skal utarbeidast reguleringsplan for vegen. Denne skal etter planen vera ferdig våren 2006. Vegen vil tidlegast stå ferdig hausten 2008.

Veg Bortelid - Bygland

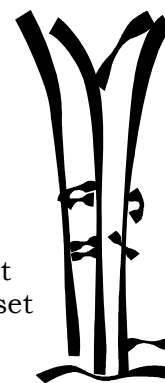
Trasèen fram til kommunegrensa til Bygland vil følgje eksisterande veg. Bygland kommune har utarbeida kommunedelplan for ulike trasèval, og så langt ser det ut til at den sørlegaste lina vert vald (Skomedalslina).

Skiløyper og heilårsløyper

Løypenettet er ein viktig del av infrastrukturen, og ein ser det som vesentleg at ein får inn løypenettet i ein overordna plan. Vidare er det viktig at løypenettet vert utvida i tråd med auka trafikk/utbygging.

Eksisterande og framtidige skiløyper innafor planområdet er lagt ut som viktig ledd i kommunikasjonssystemet. I utgangspunktet føreset denne arealbrukskategorien at det vert utarbeida reguleringsplan eller bebyggelsesplan (Jfr. Pbl § 20-4 nr. 6). For skiløypene vil ein bare i unntakshøve måtte gjere mindre inngrep for opparbeiding. Dette bør kunne gjerast utan å gå vegen om detaljplan.

Då løypenettet strekk seg ut over planområdet er det laga eget temakart til kommunedelplanen. Sjå vedlegg 1. Det er ein føresetnad at løypenett som inngår i plankartet, samt i rekkefølgebepemmingar, vert etablert føre øvrig løypenett.



Når det gjeld eksisterande skiløype sørover på Hestheia (Bjørnenløypa, med utgangspunkt ved alpínsenteret), samt strekninga Slåttedalen – Kvitevatn-Bortelid, er denne tenkt tilrettelagt for heilårs bruk. Dette inneber at det enkelte stader må grusast og drenerast for at standarden skal bli tilfredsstillande.

Det er intensjonen å få etablert egna trasear for sykling. Jmfør friluftsløva er utgangspunktet at ein kan nytte tråsykkel på veg eller sti i utmark, og over alt i utmark på fjellet. Heilårsløyper bør kunne nyttast for sykling. For dei som ønskjer å sykle i terrenget opnar friluftsløva for dette på fjellet.

3.6 Bandlagt område; nedslagsfelt drikkevatn

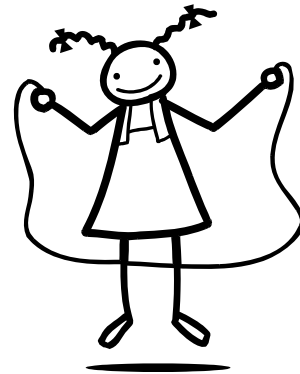
Område rundt Kvitevatn er nedslagsfeltet for drikkevatnet, og er merka av i kartet. I dette området må det ikkje gjerast tiltak/aktivitetar som kan forureine drikkevasskjelda.

4. TILGJENGE FOR ALLE

Ved planlegging og gjennomføring av tiltak skal det gjerast ei vurdering av tilgjenge for alle grupper. Rundt Bortelid tjønn ser ein for seg meir aktiv tilrettelegging for friluftslivet, med for eksempel opparbeiding av ein turveg rundt vatnet med ein standard tilpassa funksjonshemma, barnevognar mm.

5. BARN OG UNGE

Sidan det er krav om regulerings- eller bebyggelsesplan, er det i første rekke gjennom slik planlegging dei meir detaljerte arealspørsmåla i forhold til barn og unge må avklarast. All vidare planlegging må derfor følgje opp krava i "Rikspolitiske retningslinjer (RPR) for å styrke barn og unges interesser i planleggingen", og lokale retningslinjer som følgjer av denne.



Det er viktig at areal som skal brukast av barn og unge er sikra mot forureining, støy, trafikkfare og anna helsefare. På Bortelid er det dei naturbaserte aktivitetar som er hovudaktiviteten i Bortelid. Det er viktig at det blir lagt ut areal i nærmiljøet kor barn kan utfolde seg og skape sitt eige leikemiljø. Ein må då ta omsyn til at areala:

- er store nok og eignar seg for lek og opphald
- gir moglegheiter for ulike typar leik til ulike årstider
- kan brukast av ulike aldersgrupper, og moglegheiter for samhandling mellom barn, unge og vaksne

6. RISIKO OG TRYGGLEIK

Grunn kan bare delast eller byggast på dersom det er tilstrekkeleg tryggleik mot fare eller vesentleg ulempe som følgje av natur- eller miljøforhold som ras og flaum m.m. jfr. Plan- og bygningslova § 68. Det er spesielt gjennom regulerings- og bebyggelsesplanar ein skal ta opp dette spørsmålet, smln. Plan- og bygningslova § 25 nr. 5 om fareområder. Risiko og sårbarhetsanalyse skal som standard gjennomførast for kvar enkelt detaljplan.

På oppdrag frå kommunen utførte NGI i 2005 ein vurdering av skredfaren i potensielt rasutsette områder på Bortelid og Ljosland, inkludert vegstrekninga Bortelid – Ljosland.

Rapporten vil inngå i vurderingskriteria ved utarbeiding av detaljplanar.

7. KULTURMINNE

Ein vurderar område rundt Bortelid gard som særprega, og det er ikkje lagt opp til utbygging kring garden.

For nye utbyggingsområda er det ikkje gjennomført registreringar av kulturminne. Dette må derfor gjerast i samband med detaljregulering av felta.

8. UTFYLLANDE FØRESEGN

Generelle opplysningar

Kommunedelplanen for Bortelid inneheld plankart for arealbruk i målestokk 1:15000, føresegner, retningslinjer og tekstdel. Det er plankart og føresegner som er juridisk bindande. Arealdelen er skriven med heimel i Plan- og bygningslova (pbl.).

Kommunedelplanen skal leggjast til grunn ved planlegging, utbygging og forvaltning av areala i kommunen (pbl. § 20-6).

Tidlegare godkjende regulerings- og bebyggelsesplanar gjeld framleis (pbl. § 20-6), og gjeld såleis føre kommunedelplanen. Unntak gjeld for bustadtomter ved Bortelid gard, der området er lagt ut til LNF-føremål i kommunedelplanen, samt friområde F 1 ved Murtetjønn.

Minst ei gong kvar valperiode skal kommunestyret vurdere kommunedelplanen, og om det er naudsynt med endring av planen (pbl. § 20-1).

Plankartet med føresegner er gjeldande frå den dato kommunedelplanen er endeleg vedteken i kommunestyret.

8.1 Byggeområde (Pbl § 20-4, 1. ledd nr. 1)

- 8.1.1 I byggeområde skal ikkje arbeid og tiltak som nemnd i pbl. §§ 86a, 86b og 93 (tiltak som krev byggeløyve/byggemelding m.m.), samt frådeling til slike føremål, finne stad før området inngår i reguleringsplan (pbl. § 20-4 2.ledd bokstav a). Plankrav gjeld ikkje for friområde F 1 og F 4 ved Murtetjønn og Juvatn.
- 8.1.2 I område avsett til utbyggingsføremål skal utbygginga ikkje skje før tekniske anlegg som elektrisitetsforsyning, vatn, avlaup og heilårs tilkomstveg er etablert (pbl. § 20-4 2.ledd bokstav b).
- 8.1.3 Kryssing mellom vegen V2 og skiløype sør for felt H 11 skal gjerast planfri, og byggjast samstundes med vegen V2 (pbl. § 20-4 2.ledd bokstav b). Det same gjeld for kryssing av veg og skiløype ved Nordgardsstedjan, ved område P 1.
- 8.1.4 For utbygging av dei ulike delområda gjeld følgjande rekkjefølgjebestemmingar, jfr, pbl. § 20-4 2.ledd bokstav b. Utheva tiltak er felles for alle områda :

Utbyggingsområde	Før utbygging skal følgjande vera etablert :
H 1 Gloppedalen	<ol style="list-style-type: none"> 1. Geitheiløypa og Sothomheiløypa 2. Heilårsløype Bjørnenløypa med utgangspunkt ved alpinsenteret. 3. Tilkomstløypa frå felt H 1 Gloppedalen til Geitheiløypa. 4. G/S på nordsida av Bortelidtjønn
H 2 Skardhei	<ol style="list-style-type: none"> 1. Geitheiløypa og Sothomheiløypa 2. Heilårsløype Bjørnenløypa med utgangspunkt ved alpinsenteret. 3. G/S veg frå innkj. til Panorama til toppen av Grunnevasshøgda 4. G/S på nordsida av Bortelidtjønn.
H 3 Bjørkelia	<ol style="list-style-type: none"> 1. Geitheiløypa og Sothomheiløypa. 2. Heilårsløype Bjørnenløypa med utgangspunkt ved alpinsenteret. 3. Lindefjelløypa. 4. Utbetring av veg til Panorama (min. skogsveg kl. 3 + asfalt). 5. G/S på nordsida av Bortelidtjønn.
H 4 Hestheia	<ol style="list-style-type: none"> 1. Geitheiløypa og Sothomheiløypa 2. Heilårsløype Bjørnenløypa med utgangspunkt ved alpinsenteret. 3. Lindefjelløypa. 4. Utbetring av veg til Panorama (min. skogsveg kl. 3 + asfalt). 5. G/S på nordsida av Bortelidtjønn.
H 5 Stordalshei*	<ol style="list-style-type: none"> 1. Geitheiløypa og Sothomheiløypa 2. Heilårsløype Bjørnenløypa med utgangspunkt ved alpinsenteret. 3. G/S veg, jamfør plankartet, frå område N 3 til Bortelidtjønn 4. G/S på nordsida av Bortelidtjønn. 5. Planfri kryssing av skiløype og veg V 4
H 6 Rysefjell*	<ol style="list-style-type: none"> 1. Geitheiløypa og Sothomheiløypa. 2. Heilårsløype Bjørnenløypa med utgangspunkt ved alpinsenteret. 3. G/S veg, jamfør plankartet, frå område N 3 til Bortelidtjønn. 4. G/S på nordsida av Bortelidtjønn.
H 7 Grunnevaslia	<ol style="list-style-type: none"> 1. Geitheiløypa og Sothomheiløypa. 2. Heilårsløype Bjørnenløypa med utgangspunkt ved alpinsenteret. 3. Planfri kryssing av skiløype ved Rundatjønn. 4. G/S på nordsida av Bortelidtjønn.
H 7b + H 7c Rundatjønn	<ol style="list-style-type: none"> 1. Geitheiløypa og Sothomheiløypa 2. Heilårsløype Bjørnenløypa med utgangspunkt ved alpinsenteret. 3. Planfri kryssing av skiløype ved Rundatjønn. 4. G/S på nordsida av Bortelidtjønn.
H 8 Juvatn	<ol style="list-style-type: none"> 1. Geitheiløypa og Sothomheiløypa 2. Heilårsløype Bjørnenløypa med utgangspunkt ved alpinsenteret. 3. Planfri kryssing av skiløype ved Rundatjønn. 4. G/S på nordsida av Bortelidtjønn.
H 9 Løyningknodden	<ol style="list-style-type: none"> 1. Geitheiløypa og Sothomheiløypa 2. Heilårsløype Bjørnenløypa med utgangspunkt ved alpinsenteret. 3. G/S veg frå innkj. til Panorama til toppen av Grunnevasshøgda. 4. G/S på nordsida av Bortelidtjønn.
H 10 Storemyr	<ol style="list-style-type: none"> 1. Geitheiløypa og Sothomheiløypa 2. Heilårsløype Bjørnenløypa med utgangspunkt ved alpinsenteret. 3. G/S veg frå innkj. til Panorama til toppen av Grunnevasshøgda 4. G/S på nordsida av Bortelidtjønn
H 11 Berge	<ol style="list-style-type: none"> 1. Geitheiløypa og Sothomheiløypa 2. Heilårsløype Bjørnenløypa med utgangspunkt ved alpinsenteret. 3. G/S veg, jamfør plankartet, frå område N 3 til Bortelidtjønn. 4. G/S på nordsida av Bortelidtjønn.

* Områda H5 Stordalshei, og H6 Rysefjell er unntekte rettsverknad på grunn av motsegn.

- 8.1.5 Vidare detaljplanlegging skal ein sikre god terrengtilpassing av inngrep. Bygningar skal ikkje plasserast på toppar, høgdedrag og høgdebrenn, der dei vert liggande i silhuett.
- 8.1.6 Bygningar skal ha saltak, og tillat fargebruk er mørk brun eller svart. Til taktekking skal det nyttast torv på fritidsbustader (gjeld ikkje større bygg/leilegheitsbygg). Parabolantenner og flaggstenger er forbode ved oppføring av fritidsbustader.
- 8.1.7 Mot vassdrag av ein viss storleik gjeld ei byggegrense på 50 meter. Avstand frå hovudløypenettet, og nye byggeområde skal minimum vera 20 meter. For tilkomstløyper til hovudløypenettet gjeld ein minimum avstand på 10 meter.
- 8.1.8 For utbyggingsområde H1 Gloppedalen skal det takast særleg omsyn til god landskapsmessig tilpassing av bygningar og vegar. Vidare planlegging av desse områda skal bygge på ein detaljert landskapsanalyse. Dette for å sikre at inngrep vert tilpassa omgjevnadane. Vidare skal reguleringsplanen gi klare føringar for:
- Høveleg utnyttingsgrad, storleik, høgde, fargeval, materialval og plassering av bygningar, slik at dei på ein god måte glir inn i landskapet
 - Istandsetting av områda etter inngrep (jordkleding, tilsåing og opprydding)
 - Sparing av vegetasjon utover det som er naudsynt for tiltaket
 - Optimal vegframføring med tanke på å minimalisere trongen for større fyllingar og skjeringar. Tverrprofil og lengdeprofil skal følgje planforslaget
 - Til planforslaget skal det følgje ein 3D visualisering av vegframføring og bygningar

8.2 Landbruks-, natur- og friluftsområde (LNF-område) utan bestemming om spreidd bygging (Pbl § 20-4 1. ledd nr. 2)

Oppføring av bustadhus og næringsbygg som ikkje er knytt til stadbunden næring er ikkje tillate (pbl. § 20-4 2. ledd bokstav c).

Oppføring av nye eller vesentleg utviding av eksisterande fritidsbustader, samt frådelling til slike føremål, er ikkje tillate (pbl. § 20-4 2. ledd bokstav e).

8.3 Område for råstoffutvinning (Pbl § 20-4, 1. ledd nr. 3)

8.3.1 For drift av anlegget utover 2006, skal det utarbeidast bebyggelsesplan for området.

8.4 Område for særskilt bruk eller vern av sjø og vassdrag (Pbl § 20-4, 1. ledd nr. 5)

8.4.1 For Kvitevatn og nedslagsfeltet til vatnet gjeld føresegn og krav slik det går fram av vassdragslova med forskrift.

8.5 Viktig ledd i kommunikasjonssystemet (Pbl § 20-4, 1. ledd nr. 6)

8.5.1 Opparbeiding av veg samt g/s veg føreset utarbeiding av reguleringsplan. Opparbeiding av parkering krev minimum bebyggelsesplan.

8.5.2 For skiløyper og heilårsløyper er det ikkje plankrav for mindre inngrep for opparbeiding. Det vert føresett at inngrepet ikkje er vesentleg, jfr. Forskrift om sakshandsaming og kontroll i byggesaker, Statens byggtkniske etat.

8.6 Bandlagt område (Pbl 20-4 nr.4)

8.6.1 Sikringssone rundt nedslagsfelt for drikkevatn etter bestemningar i vassdragslova.

8.7 Forholdet til kulturminnelova

8.7.1 Forholdet til vernebestemmingane i kulturminnelova er ikkje avklara i kommunedelplanen. Dette skal gjerast ved detaljregulering.

8.8 Dispensasjon

Kommuneplanutvalet kan gje dispensasjon frå planen dersom det etter Planbyggningslova § 7 ligg føre særskilte grunnar.

9. RETNINGSLINER

Retningslinene under er rettleiande. Retningslinene gjev i høve til føresegnene fleire haldepunkt og føringar for praktisering av planen og i forhold til utarbeiding av regulerings- og bebyggelsesplanar.

9.1 Vidare detaljplanlegging

Ved handsaming av detaljplanar skal plassering av vegar og bygningar merkast av i marka, slik at plassering kan kontrollerast føre godkjenning av planen.

Nye tilkomstvegar til utbyggingsområda skal minimum tilfredsstillast skogsbilveg kl. III. I tillegg skal dei asfalterast.

9.2 Grunneigarsamarbeid

Vidare planlegging og utbygging skal skje gjennom grunneigarsamarbeid, slik at ein kan sjå større areal i samanheng. Ved utarbeiding av detaljplanar skal desse godkjennast av Bortelid Utmarkslag, før dei sendast til handsaming i kommunen. Planar for området som ikkje inngår i Bortelid Utmarkslag skal på høyring i Bortelid Utmarkslag.

9.3 Omsyn til friluftsområde/løypenett

Ein skal unngå hytter nær vassdrag, både i forhold til dyre/planteliv, og i forhold til målsettinga om å unngå ei privatisering av strandsona.

Det skal sikrast tilstrekkeleg med grøntareal i byggeområda, både med tanke på gjennomgåande grøntkorridorar og nærområder kor barn og unge kan leike og utfolde seg.

Omsyn til skiløyper og barmarksløyper er viktig ved utarbeiding av detaljplanar. I detaljplanar må det settast av ferdskorridorar som syner korleis tilførsel til hovudløypenettet skal skje.

9.4 Risiko og tryggleik

I samband med all detaljplanlegging skal det gjennomførast ei risiko og sårbarhetsanalyse. Naudsynte tiltak og tillempingar skal gjennomførast i tråd med denne.

9.5 Barn og unge, tilgjenge for alle

All vidare planlegging skal følgje opp krava i ”Rikspolitiske retningslinjer (RPR) for å styrke barn og unges interesser i planleggingen”. Ved detaljplanlegging skal det gjerast ei vurdering av tilgjenge for alle grupper, medrekna rørslehemma, orienteringshemma og miljøhemma.

9.6 Rekkefølgjebestemmingar og utbyggingsavtaler

Rekkefølgjebestemmingar og utbyggingsavtalar er eit verkmiddel for å sikre gjennomføring av kommunedelplanane, og eit sentralt virkemiddel for opparbeiding/realisering av fellestiltak i områda. Utbyggingsavtale skal inngåast ved utarbeiding av detaljplanar. Viktige element i avtalen vil vera knytt til ansvar og kostnadsfordeling for etablering og drift av blant anna veg/parkering, vatn og avlaup, el/tele, gateljos, tilrettelegging for ski og turløyper, gjerdehald med meir.

Utbyggingsavtalar og rekkjefølgjebestemmingar er eit viktig verktøy for å etablere ein infrastruktur som er tilpassa ei stadig aukande mengde tilreisande. Kommunen må utarbeide ei prioriteringsliste for å få konkretisert dette mest mogleg. Dette vert gjort i samband med rullering av næringsplanen.

9.7 Beiterettar

Ved utbygging av nye område føreset ein at spørsmål kring beiterettar og gjerdehald vert avklara. Ansvar for dette ligg hos utbyggar.



Åseral kommune

Grunnkart

Eiendom: 9/623
Adresse: Hestheivegen 37
Dato: 20.08.2021
Målestokk: 1:1000



UTM-32

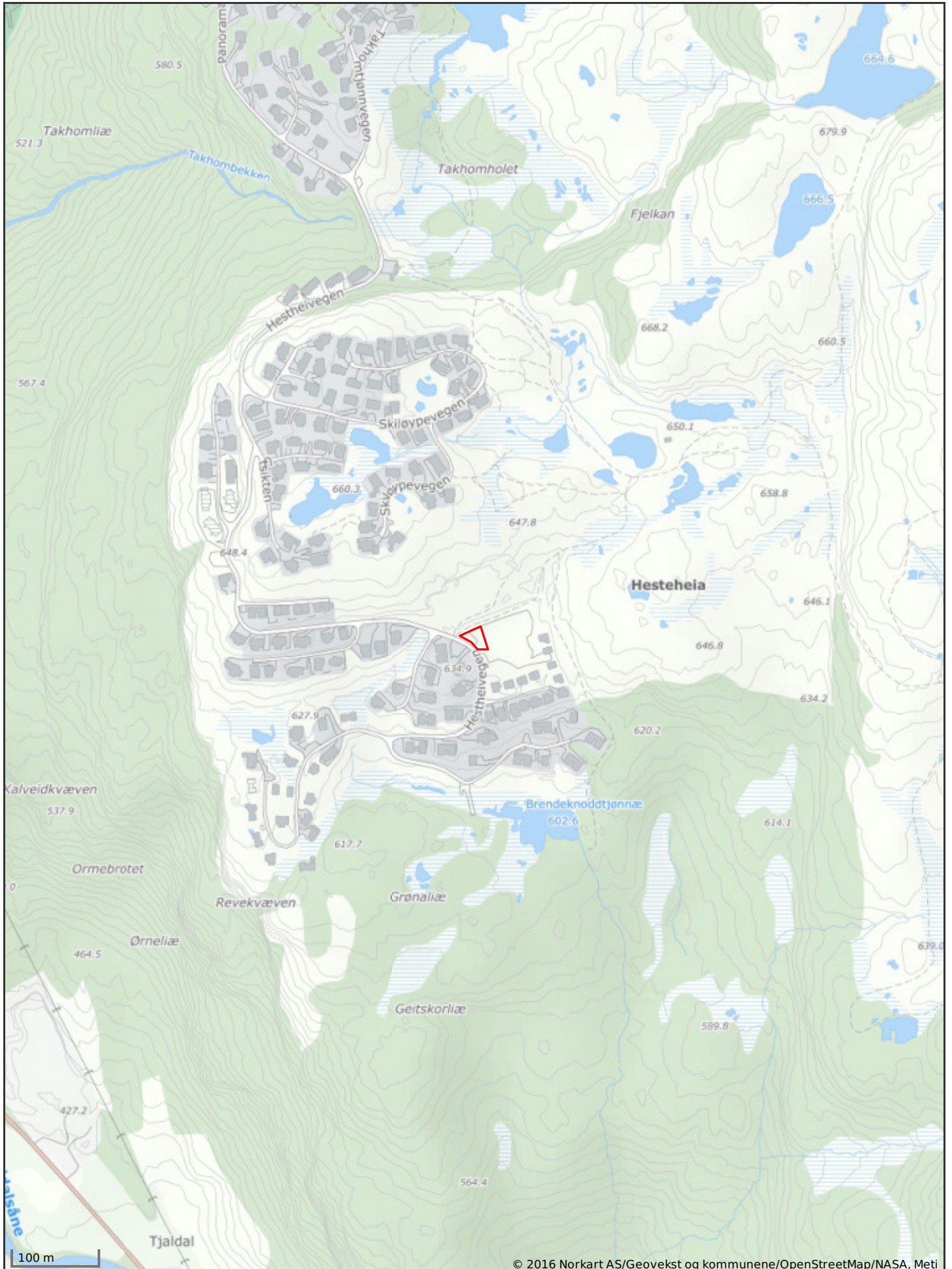
Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm	Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm	Eiendomsgr. omtvistet	Hjelpelinje vannkant
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm	Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm	Hjelpelinje veikant	Hjelpelinje fiktiv
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm	Eiendomsgr. uviss nøyaktighet	Hjelpelinje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



©Norkart 2021

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.

Oversiktskart for eiendom 4224 - 9/623//



Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn		Beregnet areal	453.8
Etablert dato	16.07.2021	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	16.07.2021	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0	Antall teiger	1
Arealmerknader			

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	14.07.2021 16.07.2021	21/00473	Tinglyst 16.07.2021	9/366 (-453,8), 9/623 (453,8)
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	14.07.2021 16.07.2021	21/00473	Tinglyst 16.07.2021	9/366 (-428,4), 9/624 (428,4) 9/623

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6518789.69	413004.13		Ja	453.8	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
REPSTAD KNUT F290759*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	BORTELIDVEGEN 680 4540 ÅSERAL	Bosatt i Norge (B)

Adresse**Vegadresse: Hestheivegen 37****Adressetilleggsnavn:**

Poststed	4540 ÅSERAL	Kirkesogn	05050501 Åseral
Grunnkrets	107 LOGNAVATN	Tettsted	
Valgkrets	1 Kyrkjebygd		



SØRMEGLEREN AS AVD. LUND
ØSTERVEIEN 30 B
4631 KRISTIANSAND S

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 13-20-0033 (Charlotte Rossebø)
Vår referanse: 2642889/16792448
Bestilling: C3 2021-09-28 (9) 25

Dato
28.09.2021

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.: 1175366	Embete: 200	Registrert: 22.9.2021	Rettsstiftelse: ERKLÆRING/AVTALE ETABLERING AV FESTERETT UTEN BYGNING FESTEKONTRAKT - VILKÅR
----------------------------	-----------------------	---------------------------------	--

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4224 ÅSERAL	9	623	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

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

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 08.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Festekontrakt

Kontrakten gjelder framfeste ¹⁾

Innsenders navn (rekvirent): Bortelid Fritidshus AS	
Adresse: Postboks 4	
Postnummer: 4891	Poststed: Grimstad
Fødselsnr./Org.nr. 968 840 568	Ref.nr.

Place for tinglysningsstempel



Doknr: 1175366 Tinglyst: 22.09.2021
STATENS KARTVERK

Opplysninger i feltene 1-7 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)				
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.
1026	Åseral	9	623	

Beskaffenhet; ²⁾	Tomtens areal:	Tomteverdi:
<input type="checkbox"/> 1 Bebygd <input checked="" type="checkbox"/> 2 Ubebygd	453	200.000,-
Hva skal grunnen brukes til:		
<input type="checkbox"/> B eiendom <input checked="" type="checkbox"/> F eiendom <input type="checkbox"/> V kontor <input type="checkbox"/> I Industri <input type="checkbox"/> L Landbruk <input type="checkbox"/> K Off.vel <input type="checkbox"/> A Annet		

2. Bortfestes av		
Fødselsnr./Org.nr.	Navn	Ideell andel
-----	Knut Repstad	1/1

3. Til		
Fødselsnr./Org.nr.	Navn	Ideell andel
	Platinum Invest AS	1/1

4. Festeavgift pr. år
kr 5 500,-

5. Festetid ³⁾	
Antall år	Regnet fra – dato
	15.01.2022

6. Pantrett for festeavgiften ⁴⁾
Bortfester har panterett i festeretten og bygninger på tomten for inntil 3 års forfalt festeavgift.
<input type="checkbox"/> Bortfesterens panterett skal ha prioritet etter:


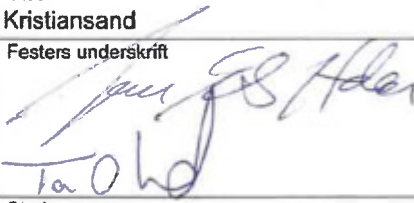
7. Supplerende tekst. ⁵⁾
Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Berytt evt. vedlegg.
1. Festeren er forpliktet til å betale årlig avgift til Bortelid Fjellpark AS, org. nr. 978 678 270 for løypekjøring og andre fellestiltak i Bortelidområdet etter gjeldende satser.
2. Festeren er forpliktet til å betale årlig brøyte- og vedlikeholdsavgift til Bortelid Utmarkslag SA, org. nr. 870 231 792 etter gjeldende satser.

Dato 090921	Bortfesterens underskrift 	Festerens underskrift 
Kartverket – rev 11/14	Festekontrakt	Side 1 av 3

8. Rettigheter og vilkår (som ikke skal tinglyses)			
Feste- kontrakten er i samsvar med:	<input type="checkbox"/> Oppmålingsforretning	Datert	
Regulering av festeavgift	<input type="checkbox"/> Bortfester kan regulere festeavgiften etter tomtefestelovens bestemmelser, jf. §15. <input checked="" type="checkbox"/> Bortfester kan regulere festeavgiften etter følgende bestemmelser som fraviker fra tomtefesteloven § 15: Konsumprisindeksregulering hvert 5. år. Festeavgift forfaller til betaling 15. januar hvert år.		
Innløsningsrett	<input checked="" type="checkbox"/> Rett til innløsning og forlengelse følger bestemmelsene fra tomtefesteloven fullt ut, jf. tomtefestel. kap. VI. <input type="checkbox"/> Rett til innløsning og forlengelse avviker fra bestemmelsene i tomtefestel. kap. VI med følgende bestemmelser:		
Overdragelse og pantsettelse	Festere har rett til å overdra og pantsette festeretten. Pantsettelsen av festeretten skal skje sammen med alle festerens rettigheter, samt bygninger som er eller blir oppført, jf. tomtefesteloven §18 og panteloven § 2-3. De rettigheter og plikter som er tillagt partene går ved overdragelsen over på deres rettsetterfølgere. NB! Begrensninger i retten til overdragelse føres opp under felt 7 på første side.		
Vilkår til fordel for panthavere	Så lenge det løper lån med pant i festeretten skal: a) festekontrakten ikke løpe ut, selv om kortere festetid er avtalt, b) tomten ikke kunne forlanges ryddiggjort, c) bortfesteren bare ha prioritet for inntil ett års forfalt festeavgift, foruten retten til fremtidig avgift, med prioritet foran panthaverne.		
Omkostninger	Utgifter i forbindelse med tomten og festekontrakten dekkes av: Fester (herunder gebyr for oppmålingsforretning, pristakst, dokumentavgift, tinglysingsgebyr og eventuell tariffmessig meglervisjon)		
Twister etc.	Eventuelle twister som måtte utspringe av denne festekontrakten avgjøres etter bestemmelser i lov om tomtefeste, som gjelder helt ut for denne kontrakt. Den rettskrets som eiendommen ligger i vedtas som værneting. Det er forutsetning for denne festekontrakten at festeren får konsesjon dersom bortfestet er konsesjonspliktig.		
Elektronisk kommunikasjon	<input checked="" type="checkbox"/> Partene samtykker i bruk av elektronisk kommunikasjon, jf. tomtefestel. § 6a.		
Øvrige rettigheter og vilkår (som ikke skal tinglyses)	1. Fester har rett til å benytte eksisterende veger på bortfesterens eiendom. Veiretten går over gnr./bnr. 9/1, 9/5, 9/99, 9/366. Vegretten gjelder kun for ei hytte og kan ikke overføres til annen eiendom. Parkering foregår på den festede tomt. 2. Bortfester kan drive hogst i området. Festeren kan i rimelig grad kreve og få fjernet trær fra bortfesterens eiendom som hindrer utsikt. 3. Selger har rett til å legge kabler/ledninger for vann, kloakk, elektrisitet og telekommunikasjon/bredbånd over tomten uten at kjøper kan kreve vederlag, dersom dette er nødvendig i forbindelse med opprustning av infrastruktur i feltet eller i forbindelse med etablering av nye hyttefelt. Selger skal i forbindelse med graving på kjøpers tomt, sette tomten i den stand den var, når arbeidet er ferdigstilt. Dersom det oppstår skade på kjøpers tomt i denne forbindelse, skal selger betale erstatning til kjøper for skadene. Erstatningssummen fastsettes ved rettslig skjønn. 3. Fester plikter seg til å betale årlige avgifter for vann og renovasjon til Aseral kommune.		



Dato 09.09.21	Bortfester's underskrift <i>[Handwritten signature]</i>	Festers underskrift <i>[Handwritten signature]</i>
------------------	--	---

Denne festekontrakten er utstedt i to eksemplarer, ett til hver av partene.	
9. Underskrifter	
Sted Bortelid	Dato 090921
Bortfesters underskrift 	Gjentas med blokkbokstaver Knut Repstad
Sted Kristiansand	Dato 090921
Festers underskrift 	Gjentas med blokkbokstaver Tor Olav Ljosland
Sted	Dato 09092
Grunneier samtykke	Gjentas med blokkbokstaver

Noter

- 1) Med framfeste er ment festeforhold der bortfesteren kun har leierett til tomten, se tomtefesteloven § 42.
- 2) Dersom tomten er bebygd skal det som hovedregel sendes inn et skjøte på bebyggelsen sammen med festekontrakten. Det skal svares dokumentavgift av bygningens antatte salgverdi på tinglysningstidspunktet, jf. tinglysningsloven §§ 13 og 15.
- 3) For nye festeavtaler som gjelder feste av tomt til bolig eller fritidshus gjelder festet til det sies opp av fester eller tomten innløses. Det samme gjelder avtaler som er forlenget etter tomtefestelovens § 33. I disse tilfellene er det ikke nødvendig å fylle ut pkt. 5. For andre festeavtaler se tomtefestelovens kapittel II.
- 4) Dersom dette feltet ikke fylles ut har man lovfestet pant for 3 års forfalt festeavgift iht. tomtefesteloven § 14.
- 5) Her påføres kun rettstiftelser som er gjenstand for tinglysing, jf. tinglysningsloven § 12. Som eksempel kan nevnes begrensninger i retten til overdragelse av festeretten, veg- og vannretter, forkjøpsretter og lignende. Rettighetshaver identifiseres med fødselsnummer (11 siffer) eller organisasjonsnummer (9 siffer), jf. tinglysningsforskriften § 4a første ledd. Rettigheter og heftelser som er knyttet til deler av fast eiendom skal stedfestes, enten ved tekstlig beskrivelse eller ved inntegning på kart/skisse, jf. tinglysningsforskriften § 4 sjette ledd.

Nytt kommunenr. fra
1/1-2020: 4224





Åseral kommune

Grunnkart

Eiendom: 9/624
Adresse: Hestheivegen 39
Dato: 20.08.2021
Målestokk: 1:1000



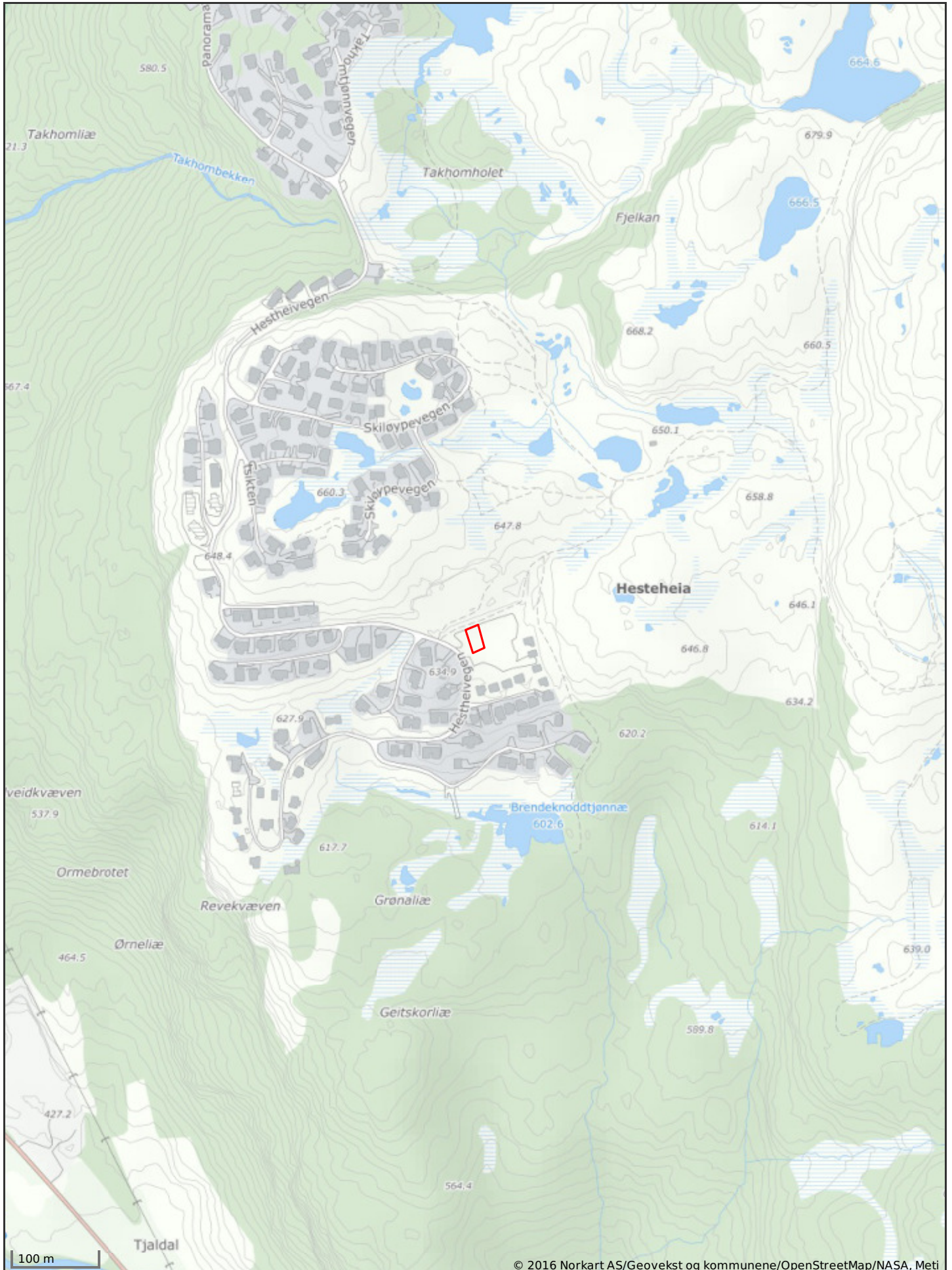
UTM-32

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 punktfigte	



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.

Oversiktskart for eiendom 4224 - 9/624//



Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn		Beregnet areal	428.4
Etablert dato	16.07.2021	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	16.07.2021	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0	Antall teiger	1
Arealmerknader			

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	14.07.2021 16.07.2021	21/00473	Tinglyst 16.07.2021	9/366 (-428,4), 9/624 (428,4) 9/623
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	14.07.2021 16.07.2021	21/00473	Tinglyst 16.07.2021	9/366 (-420,8), 9/625 (420,9) 9/624

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6518794.6	413018.24		Ja	428.4	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
REPSTAD KNUT F290759*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	BORTELIDVEGEN 680 4540 ÅSERAL	Bosatt i Norge (B)

Adresse**Vegadresse: Hestheivegen 39****Adressetilleggsnavn:**

Poststed	4540 ÅSERAL	Kirkesogn	05050501 Åseral
Grunnkrets	107 LOGNAVATN	Tettsted	
Valgkrets	1 Kyrkjebygd		



SØRMEGLEREN AS AVD. LUND
ØSTERVEIEN 30 B
4631 KRISTIANSAND S

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 13-20-0034 (Charlotte Rossebø)
Vår referanse: 2642891/16792458
Bestilling: C3 2021-09-28 (9) 26

Dato
28.09.2021

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1175521	200	22.9.2021	ERKLÆRING/AVTALE ETABLERING AV FESTERETT UTEN BYGNING FESTEKONTRAKT - VILKÅR

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4224 ÅSERAL	9	624	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

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

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 08.00 til 15.00.

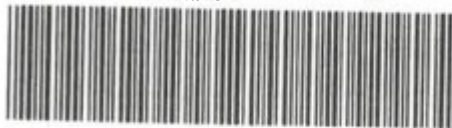
Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Festekontrakt

Kontrakten gjelder framfeste ¹⁾

Innsenders navn (rekvirent): Bortelid Fritidshus AS	
Adresse: Postboks 4	
Postnummer: 4891	Poststed: Grimstad
Fødselsnr./Org.nr. 968 840 568	Ref.nr.

Place for tinnlusinnsfermel



Doknr: 1175521 Tinglyst: 22.09.2021
STATENS KARTVERK

Opplysninger i feltene 1-7 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.
1026	Åseral	9	624	

Beskaffenhet: ²⁾

1 Bebyggd

2 Ubebyggd

Tomtens areal:

428

Tomtverdi:

200.000,-

Hva skal grunnen brukes til:

B eiendom

F eiendom

V kontor

I Industri

L Landbruk

K Off.vei

A Annet

2. Bortfestes av

Fødselsnr./Org.nr.	Navn	Ideell andel
	Knut Repstad	1/1

3. Til

Fødselsnr./Org.nr.	Navn	Ideell andel
	Platinum Invest AS	1/1

4. Festeavgift pr. år

kr 5 500,-

5. Festetid ³⁾

Antall år	Regnet fra - dato
	15.01.2022

6. Panterett for festeavgiften ⁴⁾

Bortfester har panterett i festeretten og bygninger på tomten for inntil 3 års forfalt festeavgift.

Bortfesterens panterett skal ha prioritet etter:

7. Supplerende tekst. ⁵⁾

Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Benytt evt. vedlegg.

1. Festeren er forpliktet til å betale årlig avgift til Bortelid Fjellpark AS, org. nr. 978 678 270 for løypekjøring og andre fellestiltak i Bortelidområdet etter gjeldende satser.

2. Festeren er forpliktet til å betale årlig brøyte- og vedlikeholdsavgift til Bortelid Utmarkslag SA, org. nr. 870 231 792 etter gjeldende satser.


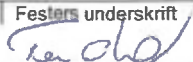

Dato
09.09.21

Bortfesterens underskrift

Festers underskrift

Rettskopi bekreftes
Anne Lene Felberg



8. Rettigheter og vilkår (som ikke skal tinglyses)			
Feste- kontrakten er i samsvar med:	<input type="checkbox"/> Oppmålingsforretning	Datert	
Regulering av festeavgift	<input type="checkbox"/> Bortfester kan regulere festeavgiften etter tomtefestelovens bestemmelser, jf. §15. <input checked="" type="checkbox"/> Bortfester kan regulere festeavgiften etter følgende bestemmelser som fraviker fra tomtefesteloven § 15: Konsumprisindeksregulering hvert 5. år. Festeavgift forfaller til betaling 15. januar hvert år.		
Innløsningsrett	<input checked="" type="checkbox"/> Rett til innløsning og forlengelse følger bestemmelsene fra tomtefesteloven fullt ut. jf. tomtefestel. kap. VI. <input type="checkbox"/> Rett til innløsning og forlengelse avviker fra bestemmelsene i tomtefestel. kap. VI med følgende bestemmelser:		
Overdragelse og pantsettelse	Festeren har rett til å overdra og pantsette festeretten. Pantsettelsen av festeretten skal skje sammen med alle festerens rettigheter, samt bygninger som er eller blir oppført, jf. tomtefesteloven §18 og panteloven § 2-3. De rettigheter og plikter som er tillagt partene går ved overdragelsen over på deres rettsfølger. NB! Begrensninger i retten til overdragelse føres opp under felt 7 på første side.		
Vilkår til fordel for panthavere	Så lenge det løper lån med pant i festeretten skal: a) festekontrakten ikke løpe ut, selv om kortere festetid er avtalt, b) tomten ikke kunne forlanges ryddiggjort, c) bortfesteren bare ha prioritet for inntil ett års forfalt festeavgift, foruten retten til fremtidig avgift, med prioritet foran panthaverne.		
Omkostninger	Utgifter i forbindelse med tomten og festekontrakten dekkes av: Fester (herunder gebyr for oppmålingsforretning, pristakst, dokumentavgift, tinglysningsgebyr og eventuell tariffmessig meglervisjon)		
Tvister etc.	Eventuelle tvister som måtte utspringe av denne festekontrakten avgjøres etter bestemmelser i lov om tomtefeste, som gjelder helt ut for denne kontrakt. Den rettskrets som eiendommen ligger i vedtas som verneeting. Det er forutsetning for denne festekontrakten at festeren får konsesjon dersom bortfestet er konsesjonspliktig.		
Elektronisk kommunikasjon	<input checked="" type="checkbox"/> Partene samtykker i bruk av elektronisk kommunikasjon, jf. tomtefestel. § 6a.		
Øvrige rettigheter og vilkår (som ikke skal tinglyses)	1. Fester har rett til å benytte eksisterende veger på bortfesters eiendom. Veiretten går over gnr./bnr. 9/1, 9/5, 9/99, 9/366. Vegretten gjelder kun for ei hytte og kan ikke overføres til annen eiendom. Parkering foregår på den festede tomt. 2. Bortfester kan drive hogst i området. Festeren kan i rimelig grad kreve og få fjernet trær fra bortfesters eiendom som hindrer utsikt. 3. Selger har rett til å legge kabler/ledninger for vann, kloakk, elektrisitet og telekommunikasjon/bredbånd over tomten uten at kjøper kan kreve vederlag, dersom dette er nødvendig i forbindelse med opprustning av infrastruktur i feltet eller i forbindelse med etablering av nye hyttefelt. Selger skal i forbindelse med graving på kjøpers tomt, sette tomten i den stand den var, når arbeidet er ferdigstilt. Dersom det oppstår skade på kjøpers tomt i denne forbindelse, skal selger betale erstatning til kjøper for skadene. Erstatningssummen fastsettes ved rettslig skjønn. 3. Fester plikter seg til å betale årlige avgifter for vann og renovasjon til Åseral kommune.		
Dato	Bortfesters underskrift	Festers underskrift	
090921			

Denne festekontrakten er utstedt i to eksemplarer, ett til hver av partene.	
9. Underskrifter	
Sted Bortelid	Dato 090921
Bortfesteres underskrift <i>Knut Repstad</i>	Gjentas med blokkbokstaver Knut Repstad
Sted Kristiansand	Dato 090921
Festeres underskrift <i>Tor Olav Ljosland</i>	Gjentas med blokkbokstaver Tor Olav Ljosland <i>Tor Olav Ljosland</i>
Sted	Dato
Grunneier samtykke	Gjentas med blokkbokstaver

Noter
<ol style="list-style-type: none"> 1) Med framfeste er ment festeforhold der bortfesteren kun har lelerett til tomten, se tomtefesteloven § 42. 2) Dersom tomten er bebygd skal det som hovedregel sendes inn et skjøte på bebyggelsen sammen med festekontrakten. Det skal svares dokumentavgift av bygningens antatte salgsverdi på tinglysingstidspunktet, jf. tinglysingsloven §§ 13 og 15. 3) For nye festeavtaler som gjelder feste av tomt til bolig eller fritidshus gjelder festet til det sies opp av fester eller tomten innløses. Det samme gjelder avtaler som er forlenget etter tomtefestelovens § 33. I disse tilfellene er det ikke nødvendig å fylle ut pkt. 5. For andre festeavtaler se tomtefestelovens kapittel II. 4) Dersom dette feltet ikke fylles ut har man lovfestet pant for 3 års forfalt festeavgift iht. tomtefesteloven § 14. 5) Her påføres kun rettsstiftelser som er gjenstand for tinglysing, jf. tinglysingsloven § 12. Som eksempel kan nevnes begrensninger i retten til overdragelse av festeretten, vegg- og vannretter, forkjøpsretter og lignende. Rettighetshaver identifiseres med fødselsnummer (11 siffer) eller organisasjonsnummer (9 siffer), jf. tinglysingsforskriften § 4a første ledd. Rettigheter og heftelser som er knyttet til deler av fast eiendom skal stedfestes, enten ved tekstlig beskrivelse eller ved inntegning på kart/skisse, jf. tinglysingsforskriften § 4 sjette ledd.



Nytt kommunenr. fra
1/1-2020: 4224





Åseral kommune

Grunnkart

Eiendom: 9/625
Adresse: Hestheivegen 41
Dato: 20.08.2021
Målestokk: 1:1000



UTM-32

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 punktbeste	



©Norkart 2021

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.

Oversiktskart for eiendom 4224 - 9/625//



Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn		Beregnet areal	420.9
Etablert dato	16.07.2021	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	16.07.2021	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0	Antall teiger	1
Arealmerknader			

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	14.07.2021 16.07.2021	21/00473	Tinglyst 16.07.2021	9/366 (-420,8), 9/625 (420,9) 9/624
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	14.07.2021 16.07.2021	21/00473	Tinglyst 16.07.2021	9/366 (-415,5), 9/626 (415,5) 9/625

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6518800.02	413033.62		Ja	420.9	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
REPSTAD KNUT F290759*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	BORTELIDVEGEN 680 4540 ÅSERAL	Bosatt i Norge (B)

Adresse**Vegadresse: Hestheivegen 41****Adressetilleggsnavn:**

Poststed	4540 ÅSERAL	Kirkesogn	05050501 Åseral
Grunnkrets	107 LOGNAVATN	Tettsted	
Valgkrets	1 Kyrkjebygd		



SØRMEGLEREN AS AVD. LUND
ØSTERVEIEN 30 B
4631 KRISTIANSAND S

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 13-20-0035 (Charlotte Rossebø)
Vår referanse: 2642893/16792468
Bestilling: C3 2021-09-28 (9) 29

Dato
28.09.2021

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1175552	200	22.9.2021	ERKLÆRING/AVTALE ETABLERING AV FESTERETT UTEN BYGNING FESTEKONTRAKT - VILKÅR

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4224 ÅSERAL	9	625	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

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

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 08.00 til 15.00.

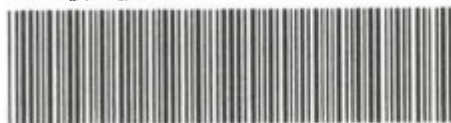
Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Festekontrakt

Kontrakten gjelder framfeste ¹⁾

Innsenders navn (rekvirent): Bortelid Fritidshus AS	
Adresse: Postboks 4	
Postnummer: 4891	Poststed: Grimstad
Fødselsnr./Org.nr. 968 840 568	Ref.nr.

Plass for tinglysingsstempel



Doknr: 1175552 Tinglyst: 22.09.2021
STATENS KARTVERK

Opplysninger i feltene 1-7 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.
1026	Aseral	9	625	

Beskaffenhet: ²⁾	Tomtens areal:	Tomteverdi:
<input type="checkbox"/> 1 Bebyggd <input checked="" type="checkbox"/> 2 Ubebyggd	420	200.000,-

Hva skal grunnen brukes til:

<input type="checkbox"/> B eiendom	<input checked="" type="checkbox"/> F eiendom	<input type="checkbox"/> V kontor	<input type="checkbox"/> I Industri	<input type="checkbox"/> L Landbruk	<input type="checkbox"/> K Off.vei	<input type="checkbox"/> A Annet
------------------------------------	---	-----------------------------------	-------------------------------------	-------------------------------------	------------------------------------	----------------------------------

2. Bortfestes av

Fødselsnr./Org.nr.	Navn	Ideell andel
	Knut Repstad	1/1

3. Til

Fødselsnr./Org.nr.	Navn	Ideell andel
	Platinum Invest AS	1/1

4. Festeavgift pr. år

kr 5 500,-

5. Festetid ³⁾

Antall år	Regnet fra – dato
	15.01.2022

6. Panterett for festeavgiften ⁴⁾

Bortfester har panterett i festeretten og bygninger på tomten for inntil 3 års forfalt festeavgift.

Bortfesterens panterett skal ha prioritet etter:

7. Supplerende tekst. ⁵⁾

Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Benytt evt. vedlegg.

1. Festeren er forpliktet til å betale årlig avgift til Bortelid Fjellpark AS, org. nr. 978 678 270 for løypekjøring og andre fellestiltak i Bortelidområdet etter gjeldende satser.

2. Festeren er forpliktet til å betale årlig brøyte- og vedlikeholdsavgift til Bortelid Utmarkslag SA, org. nr. 870 231 792 etter gjeldende satser.

Dato 090921	Bortfesterens underskrift 	Festerens underskrift
----------------	-------------------------------	---------------------------

Kartverket – rev 11/14




Festekontrakt

Side 1 av 3

8. Rettigheter og vilkår (som ikke skal tinglyses)			
Feste-kontrakten er i samsvar med:	<input type="checkbox"/> Oppmålingsforretning	Datert	
Regulering av festeavgift	<input type="checkbox"/> Bortfester kan regulere festeavgiften etter tomtefestelovens bestemmelser, jf. §15. <input checked="" type="checkbox"/> Bortfester kan regulere festeavgiften etter følgende bestemmelser som fraviker fra tomtefesteloven § 15: Konsumprisindeksregulering hvert 5. år. Festeavgift forfaller til betaling 15. januar hvert år.		
Innløsningsrett	<input checked="" type="checkbox"/> Rett til innløsning og forlengelse følger bestemmelsene fra tomtefesteloven fullt ut, jf. tomtefestel. kap. VI. <input type="checkbox"/> Rett til innløsning og forlengelse avviker fra bestemmelsene i tomtefestel. kap. VI med følgende bestemmelser:		
Overdragelse og pantssettelse	Festere har rett til å overdra og pantsette festeretten. Pantssettelsen av festeretten skal skje sammen med alle festerens rettigheter, samt bygninger som er eller blir oppført, jf. tomtefesteloven §18 og panteloven § 2-3. De rettigheter og plikter som er tillagt partene går ved overdragelsen over på deres rettsetterfølgere. NBI Begrensninger i retten til overdragelse føres opp under felt 7 på første side.		
Vilkår til fordel for panthavere	Så lenge det løper lån med pant i festeretten skal: a) festekontrakten ikke løpe ut, selv om kortere festetid er avtalt, b) tomten ikke kunne forlanges ryddiggjort, c) bortfesteren bare ha prioritet for inntil ett års forfalt festeavgift, foruten retten til fremtidig avgift, med prioritet foran panthaverne.		
Omkostninger	Utgifter i forbindelse med tomten og festekontrakten dekkes av: Fester (herunder gebyr for oppmålingsforretning, pristakst, dokumentavgift, tinglysingsgebyr og eventuell tariffmessig meglerprovisjon)		
Tvister etc.	Eventuelle tvister som måtte utspripe av denne festekontrakten avgjøres etter bestemmelser i lov om tomtefeste, som gjelder helt ut for denne kontrakt. Den rettskrets som eiendommen ligger i vedtas som verneeting. Det er forutsetning for denne festekontrakten at festeren får konsesjon dersom bortfestet er konsesjonspliktig.		
Elektronisk kommunikasjon	<input checked="" type="checkbox"/> Partene samtykker i bruk av elektronisk kommunikasjon, jf. tomtefestel. § 6a.		
Øvrige rettigheter og vilkår (som ikke skal tinglyses)	1. Fester har rett til å benytte eksisterende veger på bortfesters eiendom. Veiretten går over gnr./bnr. 9/1, 9/5, 9/99, 9/366. Vegretten gjelder kun for ei hytte og kan ikke overføres til annen eiendom. Parkering foregår på den festede tomt. 2. Bortfester kan drive hogst i området. Festeren kan i rimelig grad kreve og få fjernet trær fra bortfesters eiendom som hindrer utsikt. 3. Selger har rett til å legge kabler/ledninger for vann, kloakk, elektrisitet og telekommunikasjon/bredbånd over tomten uten at kjøper kan kreve vederlag, dersom dette er nødvendig i forbindelse med opprustning av infrastruktur i feltet eller i forbindelse med etablering av nye hyttefelt. Selger skal i forbindelse med graving på kjøpers tomt, sette tomten i den stand den var, når arbeidet er ferdigstilt. Dersom det oppstår skade på kjøpers tomt i denne forbindelse, skal selger betale erstatning til kjøper for skadene. Erstatningssummen fastsettes ved rettslig skjønn. 3. Fester plikter seg til å betale årlige avgifter for vann og renovasjon til Åseral kommune.		



Dato	29.09.21	Bortfesters underskrift	Festers underskrift
Kartverket – rev 11/14		Festekontrakt	

Denne festekontrakten er utstedt i to eksemplarer, ett til hver av partene.	
9. Underskrifter	
Sted Bortelid	Dato 090921
Bortfesters underskrift 	Gjentas med blokkbokstaver Knut Repstad
Sted Kristiansand	Dato 090921
Festers underskrift 	Gjentas med blokkbokstaver Tor Olav Ljosland 
Sted	Dato
Grunneier samtykke	Gjentas med blokkbokstaver

Noter
<ol style="list-style-type: none"> 1) Med framfeste er ment festeforhold der bortfesteren kun har leierett til tomten, se tomtefesteloven § 42. 2) Dersom tomten er bebygd skal det som hovedregel sendes inn et skjøte på bebyggelsen sammen med festekontrakten. Det skal svares dokumentavgift av bygningens antatte salgsværdi på tinglysningstidspunktet, jf. tinglysningsloven §§ 13 og 15. 3) For nye festeavtaler som gjelder feste av tomt til bolig eller fritidshus gjelder festet til det sies opp av fester eller tomten innløses. Det samme gjelder avtaler som er forlenget etter tomtefestelovens § 33. I disse tilfellene er det ikke nødvendig å fylle ut pkt. 5. For andre festeavtaler se tomtefestelovens kapittel II. 4) Dersom dette feltet ikke fylles ut har man lovfestet pant for 3 års forfalt festeavgift iht. tomtefesteloven § 14. 5) Her påføres kun rettsstiftelser som er gjenstand for tinglysning, jf. tinglysningsloven § 12. Som eksempel kan nevnes begrensninger i retten til overdragelse av festeretten, veg- og vannretter, forkjøpsretter og lignende. Rettighetshaver identifiseres med fødselsnummer (11 siffer) eller organisasjonsnummer (9 siffer), jf. tinglysningsforskriften § 4a første ledd. Rettigheter og heftelser som er knyttet til deler av fast eiendom skal stedfestes, enten ved tekstlig beskrivelse eller ved inntegning på kart/skisse, jf. tinglysningsforskriften § 4 sjette ledd.

Nytt kommunenr. fra
1/1-2020: 4224





Åseral kommune

Grunnkart

Eiendom: 9/626
Adresse: Hestheivegen 43
Dato: 20.08.2021
Målestokk: 1:1000



UTM-32

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 punktbeste	



©Norkart 2021

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.

Oversiktskart for eiendom 4224 - 9/626//



Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn		Beregnet areal	415.5
Etablert dato	16.07.2021	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	16.07.2021	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0	Antall teiger	1
Arealmerknader			

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	14.07.2021 16.07.2021	21/00473	Tinglyst 16.07.2021	9/366 (-415,5), 9/626 (415,5) 9/625
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	14.07.2021 16.07.2021	21/00473	Tinglyst 16.07.2021	9/366 (-418), 9/627 (418) 9/626

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6518805.82	413048.99		Ja	415.5	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
REPSTAD KNUT F290759*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	BORTELIDVEGEN 680 4540 ÅSERAL	Bosatt i Norge (B)

Adresse**Vegadresse: Hestheivegen 43****Adressetilleggsnavn:**

Poststed	4540 ÅSERAL	Kirkesogn	05050501 Åseral
Grunnkrets	107 LOGNAVATN	Tettsted	
Valgkrets	1 Kyrkjebygd		



SØRMEGLEREN AS AVD. LUND
ØSTERVEIEN 30 B
4631 KRISTIANSAND S

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 13-20-0036 (Charlotte Rossebø)
Vår referanse: 2642894/16792473
Bestilling: C3 2021-09-28 (9) 27

Dato
28.09.2021

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.: 1175598	Embete: 200	Registrert: 22.9.2021	Rettsstiftelse: ERKLÆRING/AVTALE ETABLERING AV FESTERETT UTEN BYGNING FESTEKONTRAKT - VILKÅR
----------------------------	-----------------------	---------------------------------	--

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr. 4224 ÅSERAL	Gnr. 9	Bnr. 626	Fnr. 0	Snr. 0
----------------------------	------------------	--------------------	------------------	------------------

Dokumentet følger vedlagt.

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

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 08.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Festekontrakt

Kontrakten gjelder framfeste ¹⁾

Innsenders navn (rekvirent): Bortelid Fritidshus AS	
Adresse: Postboks 4	
Postnummer: 4891	Poststed: Grimstad
Fødselsnr./Org.nr. 968 840 568	Ref.nr.

Place for tinnvisningsstempel



Deknr: 1175598 Tinglyst: 22.09.2021
STATENS KARTVERK

Opplysninger i feltene 1-7 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)				
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.
1026	Aseral	9	626	

Beskaffenhet; ²⁾	Tomtens areal:	Tomteverdi:
<input type="checkbox"/> 1 Bebygd <input checked="" type="checkbox"/> 2 Ubebygd	415	200.000,-
Hva skal grunnen brukes til:		
<input type="checkbox"/> B eiendom <input checked="" type="checkbox"/> F fritids- eiendom <input type="checkbox"/> V kontor <input type="checkbox"/> I Industri <input type="checkbox"/> L Landbruk <input type="checkbox"/> K Off.vei <input type="checkbox"/> A Annet		

2. Bortfestes av		
Fødselsnr./Org.nr.	Navn	Ideell andel
	Knut Repstad	1/1

3. Til		
Fødselsnr./Org.nr.	Navn	Ideell andel
	Platinum Invest AS	1/1

4. Festeavgift pr. år
kr 5 500,-

5. Festetid ³⁾	
Antall år	Regnet fra – dato
	15.01.2022



6. Panterett for festeavgiften ⁴⁾
Bortfester har panterett i festeretten og bygninger på tomten for inntil 3 års forfalt festeavgift.
<input type="checkbox"/> Bortfesterens panterett skal ha prioritet etter:

7. Supplerende tekst. ⁵⁾
Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Benytt evt. vedlegg.
1. Festeren er forpliktet til å betale årlig avgift til Bortelid Fjellpark AS, org. nr. 978 678 270 for løypekjøring og andre fellestiltak i Bortelidområdet etter gjeldende satser.
2. Festeren er forpliktet til å betale årlig brøyte- og vedlikeholdsavgift til Bortelid Utmarkslag SA, org. nr. 870 231 792 etter gjeldende satser.

Dato 090921	Bortfesterens underskrift 	Festerens underskrift 
--------------------	--	---

Rett kopi bekrefte
Anne Lene Feilberg



8. Rettigheter og vilkår (som ikke skal tinglyses)			
Feste- kontrakten er i samsvar med:	<input type="checkbox"/> Oppmålingsforretning	Datert	
Regulering av festeavgift	<input type="checkbox"/> Bortfester kan regulere festeavgiften etter tomtefestelovens bestemmelser, jf. §15. <input checked="" type="checkbox"/> Bortfester kan regulere festeavgiften etter følgende bestemmelser som fraviker fra tomtefesteloven § 15: Konsumprisindeksregulering hvert 5. år. Festeavgift forfaller til betaling 15. januar hvert år.		
Innløsningsrett	<input checked="" type="checkbox"/> Rett til innløsning og forlengelse følger bestemmelsene fra tomtefesteloven fullt ut. jf. tomtefestel. kap. VI. <input type="checkbox"/> Rett til innløsning og forlengelse avviker fra bestemmelsene i tomtefestel. kap. VI med følgende bestemmelser:		
Overdragelse og pantsettelse	Fester har rett til å overdra og pantsette festeretten. Pantsettelsen av festeretten skal skje sammen med alle festerens rettigheter, samt bygninger som er eller blir oppført, jf. tomtefesteloven §18 og panteloven § 2-3. De rettigheter og plikter som er tillagt partene går ved overdragelsen over på deres rettsetterfølgere. NB! Begrensninger i retten til overdragelse føres opp under felt 7 på første side.		
Vilkår til fordel for panthavere	Så lenge det løper lån med pant i festeretten skal: a) festekontrakten ikke løpe ut, selv om kortere festetid er avtalt, b) tomten ikke kunne forlanges ryddiggjort, c) bortfesteren bare ha prioritet for innlitt eitt års forfalt festeavgift, foruten retten til fremtidig avgift, med prioritet foran panthaverne.		
Omkostninger	Utgifter i forbindelse med tomten og festekontrakten dekkes av: Fester (herunder gebyr for oppmålingsforretning, pristakst, dokumentavgift, tinglysingsgebyr og eventuell tariffmessig meglerprovisjon)		
Twister etc.	Eventuelle tvister som måtte utspringe av denne festekontrakten avgjøres etter bestemmelser i lov om tomtefeste, som gjelder helt ut for denne kontrakt. Den rettskrets som eiendommen ligger i vedtas som vermeting. Det er forutsetning for denne festekontrakten at festeren får konsesjon dersom bortfestet er konsesjonspliktig.		
Elektronisk kommunikasjon	<input checked="" type="checkbox"/> Partene samtykker i bruk av elektronisk kommunikasjon, jf. tomtefestel. § 6a.		
Øvrige rettigheter og vilkår (som ikke skal tinglyses)	1. Fester har rett til å benytte eksisterende veger på bortfesters eiendom. Veiretten går over gnr./bnr. 9/1, 9/5, 9/99, 9/366. Vegretten gjelder kun for ei hytte og kan ikke overføres til annen eiendom. Parkering foregår på den festede tomt. 2. Bortfester kan drive hogst i området. Festeren kan i rimelig grad kreve og få fjernet trær fra bortfesters eiendom som hindrer utsikt. 3. Selger har rett til å legge kabler/ledninger for vann, kloakk, elektrisitet og telekommunikasjon/bredbånd over tomten uten at kjøper kan kreve vederlag, dersom dette er nødvendig i forbindelse med opprustning av infrastruktur i feltet eller i forbindelse med etablering av nye hyttefelt. Selger skal i forbindelse med graving på kjøpers tomt, sette tomten i den stand den var, når arbeidet er ferdigstilt. Dersom det oppstår skade på kjøpers tomt i denne forbindelse, skal selger betale erstatning til kjøper for skadene. Erstatningssummen fastsettes ved rettslig skjønn. 3. Fester plikter seg til å betale årlige avgifter for vann og renovasjon til Åseral kommune.		
Dato	Bortfesters underskrift	Festers underskrift	
09.09.21			

Denne festekontrakten er utstedt i to eksemplarer, ett til hver av partene.	
9. Underskrifter	
Sted Bortelid	Dato <i>090921</i>
Bortfesters underskrift <i>Knut Repstad</i>	Gjentas med blokkbokstaver Knut Repstad
Sted Kristiansand	Dato <i>090921</i>
Festens underskrift <i>for OK wd</i> <i>for J. H. Høyer</i>	Gjentas med blokkbokstaver Tor Olav Ljosland <i>TOR OLAV LJOSLAND</i>
Sted	Dato
Grunneier samtykke	Gjentas med blokkbokstaver

Noter
<ol style="list-style-type: none"> 1) Med framfeste er ment festeforhold der bortfesteren kun har leierett til tomten, se tomtefesteloven § 42. 2) Dersom tomten er bebygd skal det som hovedregel sendes inn et skjøte på bebyggelsen sammen med festekontrakten. Det skal svares dokumentavgift av bygningens antatte salgsværdi på tinglysningstidspunktet, jf. tinglysingsloven §§ 13 og 15. 3) For nye festeavtaler som gjelder feste av tomt til bolig eller fritidshus gjelder festet til det sies opp av fester eller tomten innløses. Det samme gjelder avtaler som er forlønget etter tomtefestelovens § 33. I disse tilfellene er det ikke nødvendig å fylle ut pkt. 5. For andre festeavtaler se tomtefestelovens kapittel II. 4) Dersom dette feltet ikke fylles ut har man lovfestet pant for 3 års forfalt festeavgift iht. tomtefesteloven § 14. 5) Her påføres kun rettsstiftelser som er gjenstand for tinglysing, jf. tinglysingsloven § 12. Som eksempel kan nevnes begrensninger i retten til overdragelse av festeretten, veg- og vannretter, forkjøpsretter og lignende. Rettighetshaver identifiseres med fødselsnummer (11 siffer) eller organisasjonsnummer (9 siffer), jf. tinglysingsforskriften § 4a første ledd. Rettigheter og heftelser som er knyttet til deler av fast eiendom skal stedfestes, enten ved tekstlig beskrivelse eller ved inntegning på kart/skisse, jf. tinglysingsforskriften § 4 sjette ledd.

*

Nytt kommunenr. fra
1/1-2020: 4224





Åseral kommune

Grunnkart

Eiendom: 9/627
Adresse: Hestheivegen 45
Dato: 20.08.2021
Målestokk: 1:1000



UTM-32

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. uvisst nøyaktighet	Hjelpelinje punktbeste	



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.

Oversiktskart for eiendom 4224 - 9/627//



Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn		Beregnet areal	418
Etablert dato	16.07.2021	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	16.07.2021	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0	Antall teiger	1
Arealmerknader			

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	14.07.2021 16.07.2021	21/00473	Tinglyst 16.07.2021	9/366 (-418), 9/627 (418) 9/626
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	14.07.2021 16.07.2021	21/00473	Tinglyst 16.07.2021	9/366 (-464,2), 9/628 (464,2) 9/1, 9/627

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6518811.99	413062.72		Ja	418	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
REPSTAD KNUT F290759*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	BORTELIDVEGEN 680 4540 ÅSERAL	Bosatt i Norge (B)

Adresse**Vegadresse: Hestheivegen 45****Adressetilleggsnavn:**

Poststed	4540 ÅSERAL	Kirkesogn	05050501 Åseral
Grunnkrets	107 LOGNAVATN	Tettsted	
Valgkrets	1 Kyrkjebygd		



SØRMEGLEREN AS AVD. LUND
ØSTERVEIEN 30 B
4631 KRISTIANSAND S

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 13-20-0037 (Charlotte Rossebø)
Vår referanse: 2642897/16792488
Bestilling: C3 2021-09-28 (9) 30

Dato
28.09.2021

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.: 1175658	Embete: 200	Registrert: 22.9.2021	Rettsstiftelse: ERKLÆRING/AVTALE ETABLERING AV FESTERETT UTEN BYGNING FESTEKONTRAKT - VILKÅR
----------------------------	-----------------------	---------------------------------	--

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4224 ÅSERAL	9	627	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

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

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 08.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Festekontrakt

Kontrakten gjelder framfeste ¹⁾

Innsenders navn (rekvirent): Bortelid Fritidshus AS	
Adresse: Postboks 4	
Postnummer: 4891	Poststed: Grimstad
Fødselsnr./Org.nr. 968 840 568	Ref.nr.

Plass for tinglysningsstempel

Doknr: 1175658 Tinglyst: 22.09.2021 STATENS KARTVERK

Opplysninger i feltene 1-7 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.
1026	Åseral	9	627	

Beskaffenhets:	Tomtens areal:	Tomtverdi:
<input type="checkbox"/> 1 Bebyggt <input checked="" type="checkbox"/> 2 Ubebyggt	418	200.000,-

Hva skal grunnen brukes til:

<input type="checkbox"/> B eiendom	<input checked="" type="checkbox"/> F fritids- eiendom	<input type="checkbox"/> V Forretning/ kontor	<input type="checkbox"/> I Industri	<input type="checkbox"/> L Landbruk	<input type="checkbox"/> K Off.vei	<input type="checkbox"/> A Annet
------------------------------------	---	--	-------------------------------------	-------------------------------------	------------------------------------	----------------------------------

2. Bortfestes av

Fødselsnr./Org.nr.	Navn	Ideell andel
	Knut Repstad	1/1

3. Til

Fødselsnr./Org.nr.	Navn	Ideell andel
	Platinum Invest AS	1/1

4. Festeavgift pr. år

kr 5 500,-

5. Festetid ³⁾

Antall år	Regnet fra – dato
	15.01.2022

6. Panterett for festeavgiften ⁴⁾

Bortfester har panterett i festeretten og bygninger på tomten for inntil 3 års forfalt festeavgift.

Bortfesterens panterett skal ha prioritet etter:

7. Supplerende tekst ⁵⁾

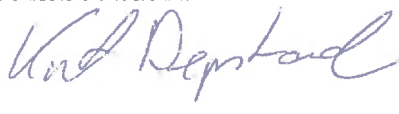
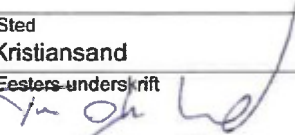
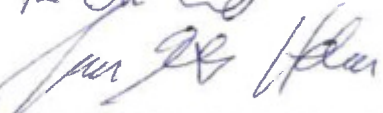
Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Benytt evt. vedlegg.

1. Festeren er forpliktet til å betale årlig avgift til Bortelid Fjellpark AS, org. nr. 978 678 270 for løypekjøring og andre fellestiltak i Bortelidområdet etter gjeldende satser.

2. Festeren er forpliktet til å betale årlig brøyte- og vedlikeholdsavgift til Bortelid Utmarkslag SA, org. nr. 870 231 792 etter gjeldende satser.

Dato 09.09.21	Bortfesterens underskrift 	Festers underskrift 
------------------	--	---

8. Rettigheter og vilkår (som ikke skal tinglyses)			
Feste- kontrakten er i samsvar med:	<input type="checkbox"/> Oppmålingsforretning	Datert	
Regulering av festeavgift	<input type="checkbox"/> Bortfester kan regulere festeavgiften etter tomtefestelovens bestemmelser, jf. §15. <input checked="" type="checkbox"/> Bortfester kan regulere festeavgiften etter følgende bestemmelser som fraviker fra tomtefesteloven § 15: Konsumprisindeksregulering hvert 5. år. Festeavgift forfaller til betaling 15. januar hvert år.		
Innløsningsrett	<input checked="" type="checkbox"/> Rett til innløsning og forlengelse følger bestemmelsene fra tomtefesteloven fullt ut, jf. tomtefestel. kap. VI. <input type="checkbox"/> Rett til innløsning og forlengelse avviker fra bestemmelsene i tomtefestel. kap. VI med følgende bestemmelser:		
Overdragelse og pantsettelse	Fester har rett til å overdra og pantsette festeretten. Pantsettelsen av festeretten skal skje sammen med alle festerens rettigheter, samt bygninger som er eller blir oppført, jf. tomtefesteloven §18 og panteloven § 2-3. De rettigheter og plikter som er tillagt partene går ved overdragelsen over på deres retts etterfølgere. NB! Begrensninger i retten til overdragelse føres opp under felt 7 på første side.		
Vilkår til fordel for panthavere	Så lenge det løper lån med pant i festeretten skal: a) festekontrakten ikke løpe ut, selv om kortere festetid er avtalt, b) tomten ikke kunne forlanges ryddiggjort, c) bortfesteren bare ha prioritet for inntil ett års forfalt festeavgift, foruten retten til fremtidig avgift, med prioritet foran panthaverne.		
Omkostninger	Utgifter i forbindelse med tomten og festekontrakten dekkes av: Fester (herunder gebyr for oppmålingsforretning, pristakst, dokumentavgift, tinglysingsgebyr og eventuell tariffmessig meglervisjon)		
Tvister etc.	Eventuelle tvister som måtte utspinne av denne festekontrakten avgjøres etter bestemmelser i lov om tomtefeste, som gjelder helt ut for denne kontrakt. Den rettskrets som eiendommen ligger i vedtas som verneeting. Det er forutsetning for denne festekontrakten at festeren får konsesjon dersom bortfestet er konsesjonspliktig.		
Elektronisk kommunikasjon	<input checked="" type="checkbox"/> Partene samtykker i bruk av elektronisk kommunikasjon, jf. tomtefestel. § 6a.		
Øvrige rettigheter og vilkår (som ikke skal tinglyses)	1. Fester har rett til å benytte eksisterende veger på bortfesterens eiendom. Veiretten går over gnr./bnr. 9/1, 9/5, 9/99, 9/366. Vegretten gjelder kun for ei hytte og kan ikke overføres til annen eiendom. Parkering foregår på den festede tomt. 2. Bortfester kan drive hogst i området. Festeren kan i rimelig grad kreve og få fjernet trær fra bortfesterens eiendom som hindrer utsikt. 3. Selger har rett til å legge kabler/ledninger for vann, kloakk, elektrisitet og telekommunikasjon/bredbånd over tomten uten at kjøper kan kreve vederlag, dersom dette er nødvendig i forbindelse med opprustning av infrastruktur i feltet eller i forbindelse med etablering av nye hyttefelt. Selger skal i forbindelse med graving på kjøpers tomt, sette tomten i den stand den var, når arbeidet er ferdigstilt. Dersom det oppstår skade på kjøpers tomt i denne forbindelse, skal selger betale erstatning til kjøper for skadene. Erstatningssummen fastsettes ved rettslig skjønn. 3. Fester plikter seg til å betale årlige avgifter for vann og renovasjon til Åseral kommune.		
Dato	Bortfesterens underskrift	Festerens underskrift	
09 09 21	<i>[Handwritten signature]</i>	<i>[Handwritten signature]</i>	

Denne festekontrakten er utstedt i to eksemplarer, ett til hver av partene.	
9. Underskrifter	
Sted Bortelid	Dato 090921
Bortfesters underskrift 	Gjentas med blokkbokstaver Knut Repstad
Sted Kristiansand	Dato 090921
Eiesters underskrift  	Gjentas med blokkbokstaver Tor Olav Ljosland JAW EIK HOGAN
Sted	Dato
Grunneier samtykke	Gjentas med blokkbokstaver

Noter
<ol style="list-style-type: none"> 1) Med framfeste er ment festeforhold der bortfesteren kun har leierett til tomten, se tomtefesteloven § 42. 2) Dersom tomten er bebygd skal det som hovedregel sendes inn et skjøte på bebyggelsen sammen med festekontrakten. Det skal svares dokumentavgift av bygningens antatte salgsverdi på tinglysingtidspunktet, jf. tinglysingsloven §§ 13 og 15. 3) For nye festeavtaler som gjelder feste av tomt til bolig eller fritidshus gjelder festet til det sies opp av fester eller tomten innløses. Det samme gjelder avtaler som er forlenget etter tomtefestelovens § 33. I disse tilfellene er det ikke nødvendig å fylle ut pkt. 5. For andre festeavtaler se tomtefestelovens kapittel II. 4) Dersom dette feltet ikke fylles ut har man lovfestet pant for 3 års forfalt festeavgift iht. tomtefesteloven § 14. 5) Her påføres kun rettsstiftelser som er gjenstand for tinglysing, jf. tinglysingsloven § 12. Som eksempel kan nevnes begrensninger i retten til overdragelse av festeretten, veg- og vannretter, forkjøpsretter og lignende. Rettighetshaver identifiseres med fødselsnummer (11 siffer) eller organisasjonsnummer (9 siffer), jf. tinglysingsforskriften § 4a første ledd. Rettigheter og heftelser som er knyttet til deler av fast eiendom skal stedfestes, enten ved tekstlig beskrivelse eller ved inntegning på kart/skisse, jf. tinglysingsforskriften § 4 sjette ledd.



* Nytt kommunenr. fra
1/1-2020: 4224





Åseral kommune

Grunnkart

Eiendom: 9/628
Adresse: Hestheivegen 47
Dato: 20.08.2021
Målestokk: 1:1000



UTM-32

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 punktbeste	



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.

Oversiktskart for eiendom 4224 - 9/628//



Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn		Beregnet areal	464.2
Etablert dato	16.07.2021	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	16.07.2021	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0	Antall teiger	1
Arealmerknader			

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	14.07.2021 16.07.2021	21/00473	Tinglyst 16.07.2021	9/366 (-464,2), 9/628 (464,2) 9/1, 9/627

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6518817.91	413077.97		Ja	464.2	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
REPSTAD KNUT F290759*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	BORTELIDVEGEN 680 4540 ÅSERAL	Bosatt i Norge (B)

Adresse**Vegadresse: Hestheivegen 47****Adressetilleggsnavn:**

Poststed	4540 ÅSERAL	Kirkesogn	05050501 Åseral
Grunnkrets	107 LOGNAVATN	Tettsted	
Valgkrets	1 Kyrkjebygd		



SØRMEGLEREN AS AVD. LUND
ØSTERVEIEN 30 B
4631 KRISTIANSAND S

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 13-20-0038 (Charlotte Rossebø)
Vår referanse: 2642902/16792516
Bestilling: C3 2021-09-28 (9) 24

Dato
28.09.2021

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1175700	200	22.9.2021	ERKLÆRING/AVTALE ETABLERING AV FESTERETT UTEN BYGNING FESTEKONTRAKT - VILKÅR

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4224 ÅSERAL	9	628	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

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

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 08.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Festekontrakt

Kontrakten gjelder framfeste ¹⁾

Innsenders navn (rekipient): Bortelid Fritidshus AS	Plass for tinglysningsstempel  Doknr: 1175700 Tinglyst: 22.09.2021 STATENS KARTVERK
Adresse: Postboks 4	
Postnummer: 4891 Poststed: Grimstad	
Fødselsnr./Org.nr. 968 840 568 Ref.nr.	

Opplysninger i feltene 1-7 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)				
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.
1026	Aseral	9	628	

Beskaffenhetsnr. ²⁾	Tomtens areal:	Tomteverdi:
<input type="checkbox"/> 1 Bebyggd <input checked="" type="checkbox"/> 2 Ubebyggd	464	200.000,-
Hva skal grunnen brukes til:		
<input type="checkbox"/> B eiendom <input checked="" type="checkbox"/> F fritids- <input type="checkbox"/> V forretning/	<input type="checkbox"/> I industri	<input type="checkbox"/> L Landbruk <input type="checkbox"/> K Off.vei <input type="checkbox"/> A Annet

2. Bortfestes av		
Fødselsnr./Org.nr.	Navn	Ideell andel
	Knut Repstad	1/1

3. Til		
Fødselsnr./Org.nr.	Navn	Ideell andel
	Platinum Invest AS	1/1

4. Festeavgift pr. år
kr 5 500,-

5. Festetid ³⁾	
Antall år	Regnet fra – dato
	15.01.2022

6. Panterett for festeavgiften ⁴⁾
Bortfester har panterett i festeretten og bygninger på tomten for inntil 3 års forfalt festeavgift.
<input type="checkbox"/> Bortfesterens panterett skal ha prioritet etter:

7. Supplerende tekst. ⁵⁾
Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Benytt evt. vedlegg.
1. Festeren er forpliktet til å betale årlig avgift til Bortelid Fjellpark AS, org. nr. 978 678 270 for løypekjøring og andre fellestiltak i Bortelidområdet etter gjeldende satser.
2. Festeren er forpliktet til å betale årlig brøyte- og vedlikeholdsavgift til Bortelid Utmarkslag SA, org. nr. 870 231 792 etter gjeldende satser.

Dato 09 07 21	Bortfesterens underskrift 	Festerens underskrift 
---------------	---	--

Rett kopi bekreftes
Anne Lene Felberg






8. Rettigheter og vilkår (som ikke skal tinglyses)			
Feste- kontrakten er i samsvar med:	<input type="checkbox"/> Oppmålingsforretning	Datert	
Regulering av festeavgift	<input type="checkbox"/> Bortfester kan regulere festeavgiften etter tomtefestelovens bestemmelser, jf. §15. <input checked="" type="checkbox"/> Bortfester kan regulere festeavgiften etter følgende bestemmelser som fraviker fra tomtefesteloven § 15: Konsumprisindeksregulering hvert 5. år. Festeavgift forfaller til betaling 15. januar hvert år.		
Innløsningsrett	<input checked="" type="checkbox"/> Rett til innløsning og forlengelse følger bestemmelsene fra tomtefesteloven fullt ut, jf. tomtefestel. kap. VI. <input type="checkbox"/> Rett til innløsning og forlengelse avviker fra bestemmelsene i tomtefestel. kap. VI med følgende bestemmelser:		
Overdragelse og pantsettelse	Festeren har rett til å overdra og pantsette festeretten. Pantsettelsen av festeretten skal skje sammen med alle festerens rettigheter, samt bygninger som er eller blir oppført, jf. tomtefesteloven §18 og panteloven § 2-3. De rettigheter og plikter som er tillagt partene går ved overdragelsen over på deres rettsetterfølgere. NBI Begrensninger i retten til overdragelse føres opp under felt 7 på første side.		
Vilkår til fordel for panthavere	Så lenge det løper lån med pant i festeretten skal: a) feste kontrakten ikke løpe ut, selv om kortere festetid er avtalt, b) tomten ikke kunne forlanges ryddiggjort, c) bortfesteren bare ha prioritet for inntil ett års forfalt festeavgift, foruten retten til fremtidig avgift, med prioritet foran panthaverne.		
Omkostninger	Utgifter i forbindelse med tomten og feste kontrakten dekkes av: Fester (herunder gebyr for oppmålingsforretning, pristakst, dokumentavgift, tinglysingsgebyr og eventuell tariffmessig meglerprovisjon)		
Tvister etc.	Eventuelle tvister som måtte utspinne av denne feste kontrakten avgjøres etter bestemmelser i lov om tomtefeste, som gjelder helt ut for denne kontrakt. Den rettskrets som eiendommen ligger i vedtas som verneeting. Det er forutsetning for denne feste kontrakten at festeren får konsesjon dersom bortfestet er konsesjonspliktig.		
Elektronisk kommunikasjon	<input checked="" type="checkbox"/> Partene samtykker i bruk av elektronisk kommunikasjon, jf. tomtefestel. § 6a.		
Øvrige rettigheter og vilkår (som ikke skal tinglyses)	1. Fester har rett til å benytte eksisterende veger på bortfesters eiendom. Veiretten går over gnr./bnr. 9/1, 9/5, 9/99, 9/366. Vegretten gjelder kun for ei hytte og kan ikke overføres til annen eiendom. Parkering foregår på den festede tomt. 2. Bortfester kan drive hogst i området. Festeren kan i rimelig grad kreve og få fjernet trær fra bortfesters eiendom som hindrer utsikt. 3. Selger har rett til å legge kabler/ledninger for vann, kloakk, elektrisitet og telekommunikasjon/bredbånd over tomten uten at kjøper kan kreve vederlag, dersom dette er nødvendig i forbindelse med opprustning av infrastruktur i feltet eller i forbindelse med etablering av nye hyttefelt. Selger skal i forbindelse med graving på kjøpers tomt, sette tomten i den stand den var, når arbeidet er ferdigstilt. Dersom det oppstår skade på kjøpers tomt i denne forbindelse, skal selger betale erstatning til kjøper for skadene. Erstatningssummen fastsettes ved rettslig skjønn. 3. Fester plikter seg til å betale årlige avgifter for vann og renovasjon til Åseral kommune.		



Dato 090921	Bortfesters underskrift <i>[Handwritten signature]</i>	Festers underskrift <i>[Handwritten signature]</i>
Kartverket – rev 11/14	Festekontrakt	Side 2 av 3

Denne festekontrakten er utstedt i to eksemplarer, ett til hver av partene.

9. Underskrifter

Sted Bortelid	Dato 090921
Bortfesterens underskrift 	Gjentas med blokkbokstaver Knut Repstad
Sted Kristiansand	Dato 090921
Festerens underskrift 	Gjentas med blokkbokstaver Tor Olav Ljosland 
Sted	Dato
Grunneier samtykke	Gjentas med blokkbokstaver

Noter

- 1) Med framfeste er ment festeforhold der bortfesteren kun har leierett til tomten, se tomtfesteloven § 42.
- 2) Dersom tomten er bebygd skal det som hovedregel sendes inn et skjøte på bebyggelsen sammen med festekontrakten. Det skal svares dokumentavgift av bygningens antatte salgsverdi på tinglysingstidspunktet, jf. tinglysingsloven §§ 13 og 15.
- 3) For nye festeavtaler som gjelder feste av tomt til bolig eller fritidshus gjelder festet til det sies opp av fester eller tomten innløses. Det samme gjelder avtaler som er forlengt etter tomtfestelovens § 33. I disse tilfellene er det ikke nødvendig å fylle ut pkt. 5. For andre festeavtaler se tomtfestelovens kapittel II.
- 4) Dersom dette feltet ikke fylles ut har man lovfestet pant for 3 års forfalt festeavgift iht. tomtfesteloven § 14.
- 5) Her påføres kun rettsstiftelser som er gjenstand for tinglysing, jf. tinglysingsloven § 12. Som eksempel kan nevnes begrensninger i retten til overdragelse av festeretten, veg- og vannretter, forkjøpsretter og lignende. Rettighetshaver identifiseres med fødselsnummer (11 siffer) eller organisasjonsnummer (9 siffer), jf. tinglysingsforskriften § 4a første ledd. Rettigheter og heftelser som er knyttet til deler av fast eiendom skal stedfestes, enten ved tekstlig beskrivelse eller ved inntegning på kart/skisse, jf. tinglysingsforskriften § 4 sjette ledd.



Nytt kommunenr. fra
1/1-2020: 4224



13-21-9002 Hestheivegen 37,39,41,43,45,47 - Ubekreftet grunnboksrapport inkl eiendommens rettigheter

Tinglyste rettsstiftelser i fast eiendom
Datakilde: Oppdatert kopi av grunnboken

NORKART

Kommune: 4224 ASERAL
Grunneiendom: Gnr: 9 Bnr:

Data uthentet: 05.10.2021 kl. 12:09
Oppdatert per: 05.10.2021 kl. 12:09

Grunnboksinformasjon**HJEMMELSOPPLYSNINGER****Rettighetshavere til eiendomsrett**[1991/3987-1/39](#)

19.11.1991

HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT

Vederlag: NOK 737.500

KJØPER:Repstad Knut

Fnr: .

Gjelder denne registerenheten med flere

Rettighetshavere til festerett[2021/1175366-1/200](#)

22.09.2021 21:00

HJEMMEL TIL FESTERETT

Vederlag: 0

KJØPER:PLATINUM INVEST AS

Org.nr:

Urådigheter

2021/1218511-2/200 REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA
RETTIGHETSHAVER

HEFTELSE

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

Pengeheftelser i eiendomsrett[2009/14325-3/200](#)

09.01.2009

BESTEMMELSE OM VEG

RETTIGHETSHAVER:Knr:4224 Gnr:9 Bnr:412 F

OVERFØRT FRA: 4224-9/366

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

[2009/14474-3/200](#)

09.01.2009

BESTEMMELSE OM VEG

RETTIGHETSHAVER:Knr:4224 Gnr:9 Bnr:334 F

OVERFØRT FRA: 4224-9/366

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

[2009/14496-3/200](#)

09.01.2009

BESTEMMELSE OM VEG

RETTIGHETSHAVER:Knr:4224 Gnr:9 Bnr:333 F

OVERFØRT FRA: 4224-9/366

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

[2009/14519-3/200](#)**BESTEMMELSE OM VEG**

09.01.2009 RETTIGHETSHAVER:Knr:4224 Gnr:9 Bnr:335 F
OVERFØRT FRA: 4224-9/366
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2009/14550-3/200

09.01.2009 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER:Knr:4224 Gnr:9 Bnr:337 F
OVERFØRT FRA: 4224-9/366
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2009/14670-3/200

09.01.2009 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER:Knr:4224 Gnr:9 Bnr:340 F
OVERFØRT FRA: 4224-9/366
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2009/14697-3/200

09.01.2009 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER:Knr:4224 Gnr:9 Bnr:344 F
RETTIGHETSHAVER:Knr:4224 Gnr:9 Bnr:345 F
RETTIGHETSHAVER:Knr:4224 Gnr:9 Bnr:346 F
RETTIGHETSHAVER:Knr:4224 Gnr:9 Bnr:347 F
RETTIGHETSHAVER:Knr:4224 Gnr:9 Bnr:348 F
RETTIGHETSHAVER:Knr:4224 Gnr:9 Bnr:349 F
RETTIGHETSHAVER:Knr:4224 Gnr:9 Bnr:350 F
OVERFØRT FRA: 4224-9/366
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2009/14802-3/200

09.01.2009 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER:Knr:4224 Gnr:9 Bnr:413 F
OVERFØRT FRA: 4224-9/366
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2009/63197-3/200

28.01.2009 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER:Knr:4224 Gnr:9 Bnr:417 F
Med flere bestemmelser
OVERFØRT FRA: 4224-9/366
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2009/63295-3/200

28.01.2009 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER:Knr:4224 Gnr:9 Bnr:330 F
Med flere bestemmelser
OVERFØRT FRA: 4224-9/366
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2009/63362-3/200

28.01.2009 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER:Knr:4224 Gnr:9 Bnr:331 F
Med flere bestemmelser
OVERFØRT FRA: 4224-9/366
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2009/63421-3/200

28.01.2009 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER:Knr:4224 Gnr:9 Bnr:332 F
Med flere bestemmelser
OVERFØRT FRA: 4224-9/366
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2009/412214-3/200

10.06.2009 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER:Knr:4224 Gnr:9 Bnr:343 F
OVERFØRT FRA: 4224-9/366
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2010/260094-3/200

13.04.2010 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER:Knr:4224 Gnr:9 Bnr:379 F
OVERFØRT FRA: 4224-9/366
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2010/293650-3/200

BESTEMMELSE OM VEG

26.04.2010
RETTIGHETSHAVER:Knr:4224 Gnr:9 Bnr:336 F
Bestemmelse om adkomstrett
OVERFØRT FRA: 4224-9/366
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

[2010/293743-3/200](#)

26.04.2010
BESTEMMELSE OM VEG
RETTIGHETSHAVER:Knr:4224 Gnr:9 Bnr:341 F
Bestemmelse om adkomstrett
OVERFØRT FRA: 4224-9/366
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

[2010/293776-3/200](#)

26.04.2010
BESTEMMELSE OM VEG
RETTIGHETSHAVER:Knr:4224 Gnr:9 Bnr:342 F
Bestemmelse om adkomstrett
OVERFØRT FRA: 4224-9/366
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

[2010/390023-3/200](#)

01.06.2010
BESTEMMELSE OM VEG
RETTIGHETSHAVER:Knr:4224 Gnr:9 Bnr:378 F
Bestemmelse om adkomstrett
Med flere bestemmelser
OVERFØRT FRA: 4224-9/366
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

[2010/398044-3/200](#)

03.06.2010
BESTEMMELSE OM VEG
RETTIGHETSHAVER:Knr:4224 Gnr:9 Bnr:377 F
Bestemmelse om adkomstrett
Med flere bestemmelser
OVERFØRT FRA: 4224-9/366
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

[2010/420190-3/200](#)

10.06.2010
BEST. IFLG. FESTE KONTRAKT
RETTIGHETSHAVER:Knr:4224 Gnr:9 Bnr:380 F
Bestemmelse om adkomstrett
Med flere bestemmelser
OVERFØRT FRA: 4224-9/366
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

[2010/423874-3/200](#)

11.06.2010
BESTEMMELSE OM VEG
RETTIGHETSHAVER:Knr:4224 Gnr:9 Bnr:424 F
OVERFØRT FRA: 4224-9/366
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

[2010/436569-3/200](#)

16.06.2010
BESTEMMELSE OM VEG
RETTIGHETSHAVER:Knr:4224 Gnr:9 Bnr:375 F
OVERFØRT FRA: 4224-9/366
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

[2010/625041-3/200](#)

23.08.2010
BESTEMMELSE OM VEG
RETTIGHETSHAVER:Knr:4224 Gnr:9 Bnr:397 F
Med flere bestemmelser
OVERFØRT FRA: 4224-9/366
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

[2010/777592-3/200](#)

11.10.2010
BESTEMMELSE OM VEG
RETTIGHETSHAVER:Knr:4224 Gnr:9 Bnr:374 F
OVERFØRT FRA: 4224-9/366
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

[2010/927485-3/200](#)

25.11.2010
BESTEMMELSE OM VEG
RETTIGHETSHAVER:Knr:4224 Gnr:9 Bnr:383 F
OVERFØRT FRA: 4224-9/366
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

[2011/183680-3/200](#)

BESTEMMELSE OM VEG

07.03.2011 RETTIGHETSHAVER:Knr:4224 Gnr:9 Bnr:425 F
Bestemmelse om adkomstrett
Bestemmelse om parkering
OVERFØRT FRA: 4224-9/366
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

[2011/279280-3/200](#) **BESTEMMELSE OM VEG**
08.04.2011 RETTIGHETSHAVER:Knr:4224 Gnr:9 Bnr:372 F
Bestemmelse om parkering
OVERFØRT FRA: 4224-9/366
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

[2011/584852-3/200](#) **BESTEMMELSE OM VEG**
25.07.2011 RETTIGHETSHAVER:Knr:4224 Gnr:9 Bnr:448 F
OVERFØRT FRA: 4224-9/366
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

[2011/611391-3/200](#) **BESTEMMELSE OM VEG**
04.08.2011 RETTIGHETSHAVER:Knr:4224 Gnr:9 Bnr:373 F
OVERFØRT FRA: 4224-9/366
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

[2012/1029848-3/200](#) **BEST. OM ADKOMSTRETT**
04.12.2012 RETTIGHETSHAVER:Knr:4224 Gnr:9 Bnr:367 F
OVERFØRT FRA: 4224-9/366
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

[2012/1029885-1/200](#) **BESTEMMELSE OM VEG**
04.12.2012 RETTIGHETSHAVER:Knr:4224 Gnr:9 Bnr:367 F
OVERFØRT FRA: 4224-9/366
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

[2012/1029907-3/200](#) **BESTEMMELSE OM VEG**
04.12.2012 RETTIGHETSHAVER:Knr:4224 Gnr:9 Bnr:382 F
OVERFØRT FRA: 4224-9/366
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

[2014/994759-4/200](#) **BESTEMMELSE OM VEG**
14.11.2014 RETTIGHETSHAVER:Knr:4224 Gnr:9 Bnr:398 F
OVERFØRT FRA: 4224-9/366
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

[2014/1027416-3/200](#) **BESTEMMELSE OM VEG**
24.11.2014 RETTIGHETSHAVER:Knr:4224 Gnr:9 Bnr:387 F
OVERFØRT FRA: 4224-9/366
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

[2014/1027476-3/200](#) **BESTEMMELSE OM VEG**
24.11.2014 RETTIGHETSHAVER:Knr:4224 Gnr:9 Bnr:368 F
OVERFØRT FRA: 4224-9/366
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

[2015/927437-3/200](#) **BESTEMMELSE OM VEG**
08.10.2015 RETTIGHETSHAVER:Knr:4224 Gnr:9 Bnr:381 F
OVERFØRT FRA: 4224-9/366
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

[2015/1123295-3/200](#) **BESTEMMELSE OM VEG**
01.12.2015 RETTIGHETSHAVER:Knr:4224 Gnr:9 Bnr:390 F
OVERFØRT FRA: 4224-9/366
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

[2015/1184164-3/200](#) **BESTEMMELSE OM VEG**
17.12.2015 RETTIGHETSHAVER:Knr:4224 Gnr:9 Bnr:399 F
OVERFØRT FRA: 4224-9/366
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

[2016/13382-3/200](#)

07.01.2016

BESTEMMELSE OM VEG

RETTIGHETSHAVER:Knr:4224 Gnr:9 Bnr:388 F
OVERFØRT FRA: 4224-9/366
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

[2016/13382-4/200](#)

07.01.2016

BESTEMMELSE OM PARKERING

RETTIGHETSHAVER:Knr:4224 Gnr:9 Bnr:388 F
OVERFØRT FRA: 4224-9/366
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

[2016/450008-3/200](#)

23.05.2016

BEST. IFLG. FESTE KONTRAKT

RETTIGHETSHAVER:Knr:4224 Gnr:9 Bnr:394 F
Bestemmelse om veg
OVERFØRT FRA: 4224-9/366
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

[2016/973818-4/200](#)

24.10.2016

BESTEMMELSE OM VEG

RETTIGHETSHAVER:Knr:4224 Gnr:9 Bnr:467 F
OVERFØRT FRA: 4224-9/366
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

[2016/990204-3/200](#)

27.10.2016

BESTEMMELSE OM VEG

RETTIGHETSHAVER:Knr:4224 Gnr:9 Bnr:392 F
OVERFØRT FRA: 4224-9/366
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

[2016/990270-3/200](#)

27.10.2016

BESTEMMELSE OM VEG

RETTIGHETSHAVER:Knr:4224 Gnr:9 Bnr:391 F
OVERFØRT FRA: 4224-9/366
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

[2017/27595-5/200](#)

10.01.2017

BESTEMMELSE OM VEG

RETTIGHETSHAVER:Knr:4224 Gnr:9 Bnr:357 F
Bestemmelse om parkering
OVERFØRT FRA: 4224-9/366
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

[2018/646086-3/200](#)

13.04.2018 21:00

BESTEMMELSE OM VEG

RETTIGHETSHAVER:Knr:4224 Gnr:9 Bnr:496 F
Bestemmelse om vedlikehold
OVERFØRT FRA: 4224-9/366
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

[2019/105953-3/200](#)

24.01.2019 21:00

BESTEMMELSE OM VEG

RETTIGHETSHAVER:Knr:4224 Gnr:9 Bnr:494 F
Bestemmelse om vedlikehold
OVERFØRT FRA: 4224-9/366
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

[2019/200238-3/200](#)

15.02.2019 21:00

BESTEMMELSE OM VEG

RETTIGHETSHAVER:Knr:4224 Gnr:9 Bnr:495 F
Bestemmelse om vedlikehold
OVERFØRT FRA: 4224-9/366
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

[2019/1382604-5/200](#)

19.11.2019 21:00

BESTEMMELSE OM VEG

RETTIGHETSHAVER:Knr:4224 Gnr:9 Bnr:573 F
OVERFØRT FRA: 4224-9/366
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

[2019/1474247-3/200](#)

09.12.2019 21:00

BESTEMMELSE OM VEG

RETTIGHETSHAVER:Knr:4224 Gnr:9 Bnr:572 F
Bestemmelse om vedlikehold
OVERFØRT FRA: 4224-9/366
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

[2019/1474361-3/200](#)

09.12.2019 21:00

BESTEMMELSE OM VEG

RETTIGHETSHAVER:Knr:4224 Gnr:9 Bnr:571
Bestemmelse om vedlikehold
OVERFØRT FRA: 4224-9/366
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

[2021/1175366-2/200](#)

22.09.2021 21:00

FESTEKONTRAKT - VILKÅR

GJELDER FRA DATO: 15.01.2022
TOMTEVERDI: NOK 200.000
ÅRLIG FESTEAVGIFT: NOK 5.500

Pengeheftelser i festerett[2021/1175366-2/200](#)

22.09.2021 21:00

FESTEKONTRAKT - VILKÅR

GJELDER FRA DATO: 15.01.2022
TOMTEVERDI: NOK 200.000
ÅRLIG FESTEAVGIFT: NOK 5.500
GJELDER FESTE

[2021/1175366-3/200](#)

22.09.2021 21:00

PLIKTIG SKILØYPEAVGIFT

RETTIGHETSHAVER:BORTELID FJELLPARK AS
Org.nr: 978678270
GJELDER FESTE

[2021/1175366-4/200](#)

22.09.2021 21:00

ERKLÆRING/AVTALE

RETTIGHETSHAVER:BORTELID UTMARKSLAG SA
Org.nr: 870231792
Bestemmelse om årlig avgift/bestemmelse om årsavgift
GJELDER FESTE

[2021/1218511-1/200](#)

01.10.2021 21:00

PANTEDOKUMENT

BELØP: NOK 25.000.000
PANTHAVER:SØRMEGLEREN AS
Org.nr: 944121331
GJELDER FESTE
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

[2021/1218511-2/200](#)

01.10.2021 21:00

**REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER
UTEN SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER**

RETTIGHETSHAVER:SØRMEGLEREN AS
Org.nr: 944121331
GJELDER FESTE
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

GRUNNDATA[2021/883645-1/200](#)

16.07.2021 12:26

REGISTRERING AV GRUNN

DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA:Knr:4224 Gnr:9 Bnr:366
Elektronisk innsendt

RETTIGHETER PÅ ANDRE EIENDOMMER

Ingen rettigheter funnet.

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

Rapportmal: 'grunnbok' Versjon: '08102019.1' • Norkart AS



GEIR FLAA JOHANSEN | Eiendomsmegler | 95 00 00 00 | geir@sormegleren.no

Sørmeqleren AS avd. Lund | Østre Ringvei 22 | 38 02 22 22 | <https://sormegleren.no/avdeling/kristiansand/>