



Nedre Ørnefjellvegen 92 A og B - festenummer 328, Ljosland

Tomt godkjent for 2-mannshytte | Tilkoblingsavgift for vann/avløp er allerede betalt

Prisantydning: **590 000** / Totalpris: **591 170**



SØRMEGLEREN

sormegleren.no

Nedre Ørnefjellvegen 92 A og B - festenummer 328, Åseral

Vi har gleden av å presentere en tomt for fritidseiendom hvor det kan bygges en dobbel hytte. Det er allerede innbetalt tilkoblingsavgift for vann/avløp for to enheter.

Tomten ligger i et hyggelig og etablert hyttefelt i snøparadiset på Ljosland. Kort vei til skiløyper som tar deg inn til den flotte fjellheimen som strekker seg opp mot 1000 meter over havet. Velkommen til snøparadiset på Ljosland.

Prisantydning:	kr.	590.000,-
Omkostninger:	kr.	1.170,-
Totalpris:	kr.	591.170,-
Kommunale avgifter:	kr.	9.500,-
Festeavgift:	kr.	3.855,-



HYTTETOMT
SELVEIER



PUNKTFESTETOMT
1 M²



SOVEROM



BYGGEÅR



PARKERING
JA



SØRMEGLEREN

JANNE CLAUSEN REE | Eiendomsmeglerfullmektig | 95 82 16 23 | janne@sormegleren.no

MANDAL | Store Elvegata 35 | 38 26 66 66 | sormegleren.no



Utsikt mot dalen med hyttefeltet på Nedre Ørnefjell i forgrunnen



NEDRE ØRNEFJELLVEGEN 92 A OG B - FESTENUMMER 328

OM EIENDOMMEN

DIVERSE

Tilkoblingsavgifter for vann og avløp er allerede betalt for 2 boenheter og inngår i kjøpesummen.

Pliktig medlemskap i Ljosland Vest Velforening (LVV) kr 7950,-/år som bla dekker løypekjøring, avsetning til veivedlikehold, brøyting av hovedveier og stikkveier (inn til hytta).

Brøyting av stikkvei/parkering skjer via medlemskapet i Ljosland Vest Velforening og er inkludert i velavgiften (nytt fra 2021). Medlemmene får tilgang til brøyteappen brøyte.no og kan melde fra når de kommer der. Informasjonsbrev fra LVV er vedlagt prospektet.

Det er ikke tillatt med parabol på hytten. Muligheter for Kabel-TV via Ljosland Skisenter, kr 1775,-/år. Mer info på ljoslandinfo.no.

BELIGGENHET

ADKOMST

Fra Mandal er det ca 105 km : følg fylkesvei 455 til Kyrkjebgd. Følg skilting til Ljosland, ca 22 km fra Kyrkjebgd.

Fra Kr. sand er det ca 110 km: følg riksvei 9 mot Evje. På Hægeland ta av mot Bjelland på fylkesvei 462 og videre mot Kyrkjebgd på fylkesvei 455. Følg skilting til Ljosland, ca 22 km fra Kyrkjebgd.

Fra Stavanger er det ca 225 km: følg E39 til Helleland og ta inn på fylkesvei 42 forbi Tonstad til Kvåle tar du til venstre inn på fylkesvei 4040Følg denne til du treffer på fylkesvein 455 ved Geireskaret. Sving til venstre og følg skilting til Ljosland, ca 22 km fra Kyrkjebgd.

Når du kommer til Ljosland Fjellstove kjører du videre på Nye Gruvevegen

Fra toppen av Nye Gruvevegen ved krysset til skisenteret: tar du til venstre inn på Kvernevassvegen og følger denne til T-krysset. Her ta du til venstre opp Farevassvegen og følger denne ca 500 m. Ved T-krysset på parkeringsplassen tar du til venstre opp Ørnefjellvegen og følger denne ca 600 m. Ta til venstre på Nedre Ørnefjellvegen og følg denne til første kryss. Ta til høyre og kjør ca 100 m så kommer tomten på

høyre side og er merket med TIL SALGS-plakat fra Sørmeqleren.

BELIGGENHET

Tomten ligger i et hyggelig og etablert hyttefelt i snøparadiset på Ljosland. Kort vei til skiløyper som tar deg inn til den flotte fjellheimen som strekker seg opp mot 1000 meter over havet.

Ljosland er inngangsporten til den norske fjellheimen og utgangspunkt for flere av DNT's merkede løyper. Vinterstid er det over 70 kilometer med oppkjørte løyper i høyfjellsterrenget like ved hyttefeltene. Alpinanlegget ligger få minutter unna og har flere nedfarter, off-pisteløyper og eget barnetrekk. Ljosland er ansett som et snøsikkert område.

I grenda på Ljosland er det aktiv gårdsdrift med blant annet sau, en dagligvarebutikk og Ljosland Fjellstove som tilbyr overnatting og mat, enten du vil spise i restuaranten eller ta det med til hytten. I elven nedenfor Fjellstova er det sommerstid flotte svaberg og badekulper. Ljoslandsvatnet innbyr også til bading.

Sommerstid er det også gode muligheter for aktiviteter som kano- og kajakkutleie, sykling, bading, fiske, flere turstier og kort vei til DNT's merkede løyper. Det ryktes om flere gode multeområder.

Se www.ljoslandinfo.no for ytterligere info om destinasjonen, skisenteret og snøparadiset Ljosland.

Se www.fjellstova.com for mer informasjon om overnatting, butikk, catering og aktiviteter på Ljosland.

Se www.skisporet.no for oversikt over skiløypene.

TOMT

Eierform: Punktfestet tomt. Naturtomt. Tomten er ikke opparbeidet men det er betalt tilkoblingsavgift for vann/avløp som er inkludert i tomteprisen.

Det gjøres oppmerksom på at eiendommen er punktfestet. Grunneier er Oddmund Ljosland. Årlig festeavgift er kr 3855,- pr enhet. og betales forskuddsvis den 1/6 hvert år. Avgiften reguleres hvert 5. år. Neste regulering av festeavgifter er i 2026 og reguleres iht konsumprisindeksen. Festekontrakten løper til den sies opp av fester. Det gjøres særskilt oppmerksom på at grunneier kan nekte innløsning av tomten da eiendommen ligger til en landbrukseiendom. Se vedlagte kopi av utkastet til festekontrakt.

PARKERING

På tomten.

OFFENTLIGE OPPLYSNINGER

REGULERINGSPLAN

Eiendommen tilhører reguleringsplan for Ørnefjell II vedtatt 24.06.2004 og er regulert for 2 boenheter. Kommunen har gitt signaler om at de vil kunne gi godkjenning for bygging av 2 separate hytter som gitt til naboeiendommer. På generell basis gjør vi oppmerksom på at det kan foreligge fremtidige planer hos kommunen for området rundt eiendommen, som megler ikke har mottatt opplysninger om.

VEI / VANN / AVLØP

Skal tilknyttes offentlig vann og avløp. Tilkoblingsavgifter for vann og avløp er allerede betalt for 2 boenheter og inngår i kjøpesummen.

Privat vei frem til eiendommen, privat stikkvei som deles av begge boenheter. Stikkveien vedlikeholdes og brøytes av eier, se brøytekostnader under diverse. Den private veien er en del av veinettet som vedlikeholdes av Ljosland Vest Velforening (LVV). Mer info under diverse og i infobrev fra LVV vedlagt prospektet.

HEFTELSE / RETTIGHETER

Heftelser som følger eiendommen:
Festekontrakt vil bli tinglyst. Her vil pliktig medlemskap i Ljosland Vest Velforening bli tinglyst. For mer informasjon om festekontrakten, kontakt megler.

Fra hovedbølet som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst heftelser i form av erklæringer/avtaler som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen.

Eiendommen overdras fri for pengeheftelser, med unntak av eventuelle erklæringer, avtaler, servitutter og panteheftelser som fremgår av salgsoppgaven og skal følge med eiendommen ved salg. Kjøpers bank vil få prioritet etter disse.

Rettigheter som følger eiendommen:

KONSESJON

Grønt skjema om konsesjonsfrihet må fylles ut.

ØKONOMI

PRISANTYDNING OG OMKOSTNINGER

590 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

585,- (Tingl.gebyr pantedokument)

585,- (Tingl.gebyr skjøte)

1 170,- (Omkostninger totalt)

591 170,- (Totalpris inkl. omkostninger)

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

OFFENTLIGE AVGIFTER

Ca Kr. 9 500 pr. år

Gjelder pr boenhet

Utgiftene fordeler seg slik: Faste gebyr til Åseral Kommune:

Vann kr 1199,-. Avløp kr 3982,-. Feier kr 455,-/pipeløp.

Vannmålerleie kr 443,-. I tillegg til ovennevnte gebyr for vann og avløp, kommer forbruk med hhv kr 19,44 og 53,29 kr pr m³. Standard renovasjon HÅR kr 3.072,50.

Åseral Kommune opplyser følgende om utsendelse av faktura fra og med 2022: "Kommunale avgifter blir nå sendt ut kvar måned. For januar, februar og mars blir det feie/kontrollavgift, abonnement og målarleige. I april blir det årsoppgjer for 2021, frå mai likt beløp kvar måned i 2022. Dei som kun har feie/kontrollavgift får faktura i april."

EIENDOMSSKATT

Åseral Kommune har ikke innført eiendomsskatt.

FORMUESVERDI

Formuesverdien er p.t. ikke fastsatt. Formuesverdien fastsettes av Ligningskontoret etter ny beregningsmodell som tar hensyn til om boligen er en såkalt "primærbolig" (der boligeieren er folkeregistret bosatt) eller "sekundærbolig" (andre boliger man eier) eller fritidsbolig. Formuesverdien for primærboliger vil utgjøre 25% av den beregnede kvadratmeter prisen multiplisert med boligens areal. For sekundærboliger vil formuesverdien utgjøre 90% av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. Ved første gangs verdsetting av fritidseiendom skal du fastsette formuesverdien til maksimalt 30 prosent av eiendommens markedsverdi, eventuelt til 30 prosent av byggekostnadene, inkludert tomt for et nybygg. Nærmere informasjon kan finnes på Skatteetatens hjemmeside, www.skatteetaten.no.

NØKKELINFORMASJON

ADRESSE MED BETEGNELSE

Nedre Ørnefjellvegen 92 A og B - festenummer 328, Gnr. 7 Bnr. 93 Fnr. 328 i Åseral kommune.

BOLIGTYPE

Hyttetomt

EIERFORM

Selveier på punktfestet tomt.

SELGER

Frøya Eiendom AS

Alle opplysninger i salgsoppgaven er godkjent av selger.

VILKÅR OG BETINGELSER

BOLIGSELGERFORSIKRING

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

BOLIGKJØPERFORSIKRING

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

VISNING

Tomten er skiltet.

OVERTAGELSE

Etter avtale.

FINANSIERING

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

BUDGIVNING

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

LOVVERK

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

HVITVASKING

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

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

OPPGJØR

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

SALGSOPPGAVE OG VEDLEGG

OPPDRAGSNUMMER

55-21-0121

SALGSOPPGAVE OG VEDLEGG

Salgsoppgaven med tilhørende vedlegg må gjennomgås før budgivning.

Komplett oversikt over alle dokumenter megler har mottatt fra det offentlige/forretningsfører er tilgjengelig på Sørmeglersens hjemmeside www.sormegleren.no/55-21-0121. Dokumentene kan også fås hos megler ved forespørsel. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Kai André Osestad, tlf. 99 09 92 01

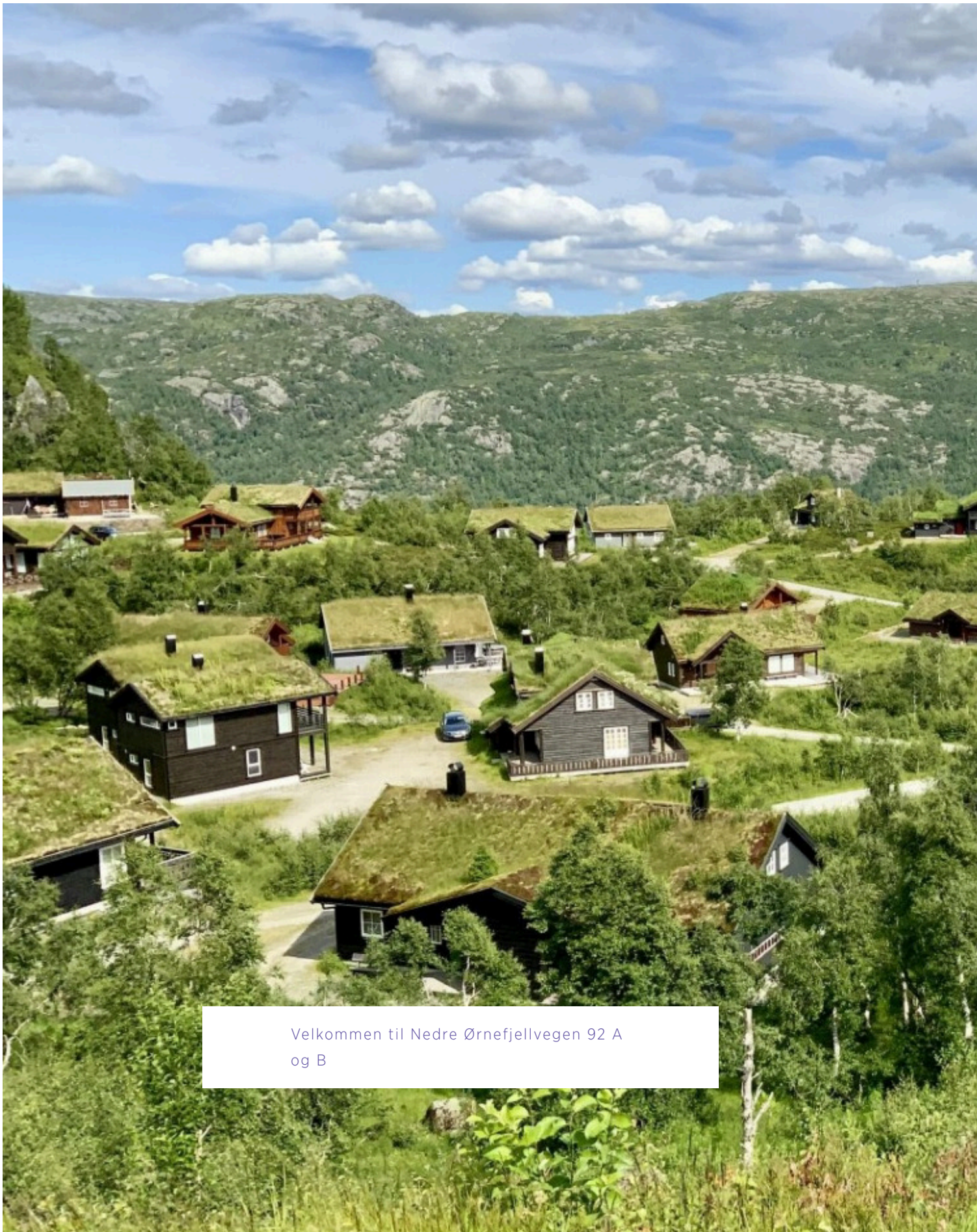
VEDERLAG

Oppgjør (Kr.9 900)
Tilrettelegging (Kr.12 800)
Panterett med urådighet - Statens Kartverk (Kr.585)
Provisjon (forutsatt salgssum: 590 000,-) (Kr.50 000)
Digital grunnpakke (Kr.5 850)
Totalt kr. (Kr.79 135)

SØRMEGLEREN AS ORG. NR.

944 121 331

Sist oppdatert 03. januar 2023



Velkommen til Nedre Ørnefjellvegen 92 A
og B





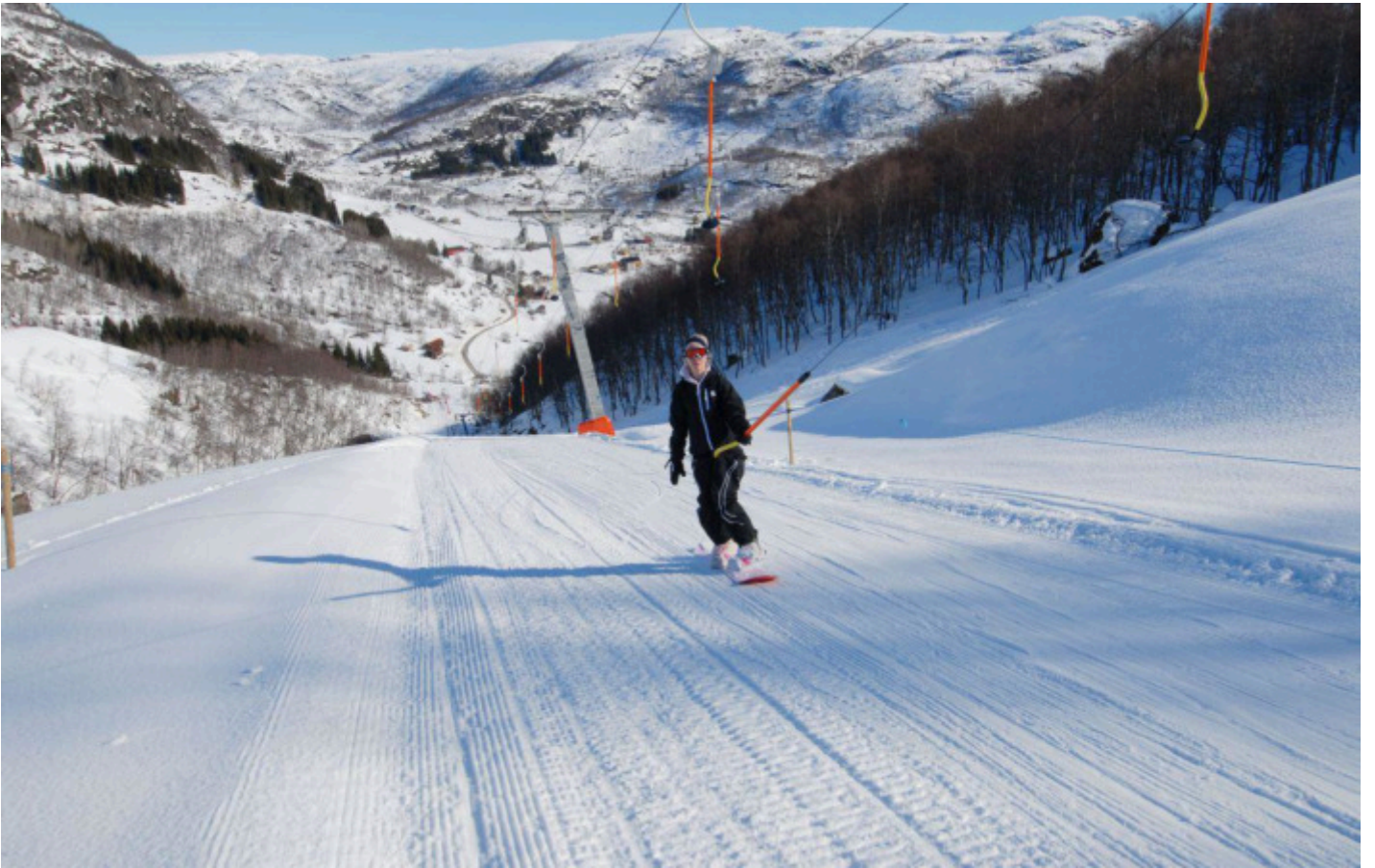
Ljoslandsvatnet



Ljoslandsgrenda sett fra Nedre Ørnefjell



Flotte badekulper like nedenfor Ljosland Fjellstove



Nedre Ørnefjellvegen 92 A og B

Høyde over havet

703 m



Offentlig transport

✈️ Kristiansand Kjevik	1 t 59 min	🚗
🚏 Ljosland skisenter Linje 178	6 min 2.2 km	🚗

Avstand til byer

Lyngdal	1 t 44 min	🚗
Kristiansand	1 t 56 min	🚗
Arendal	2 t 33 min	🚗
Stavanger	3 t 35 min	🚗

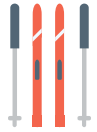
Ladepunkt for el-bil

🚗 Ljosland Skisenter	7 min	🚗
----------------------	-------	---

Vintersport

Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 63 m
- 131 km preparert løype innenfor 15 km



Alpin

- Ljosland skisenter
- Avstand til nærmeste bakke: 200 m
- Skitrek i anlegget: 2



Aktiviteter

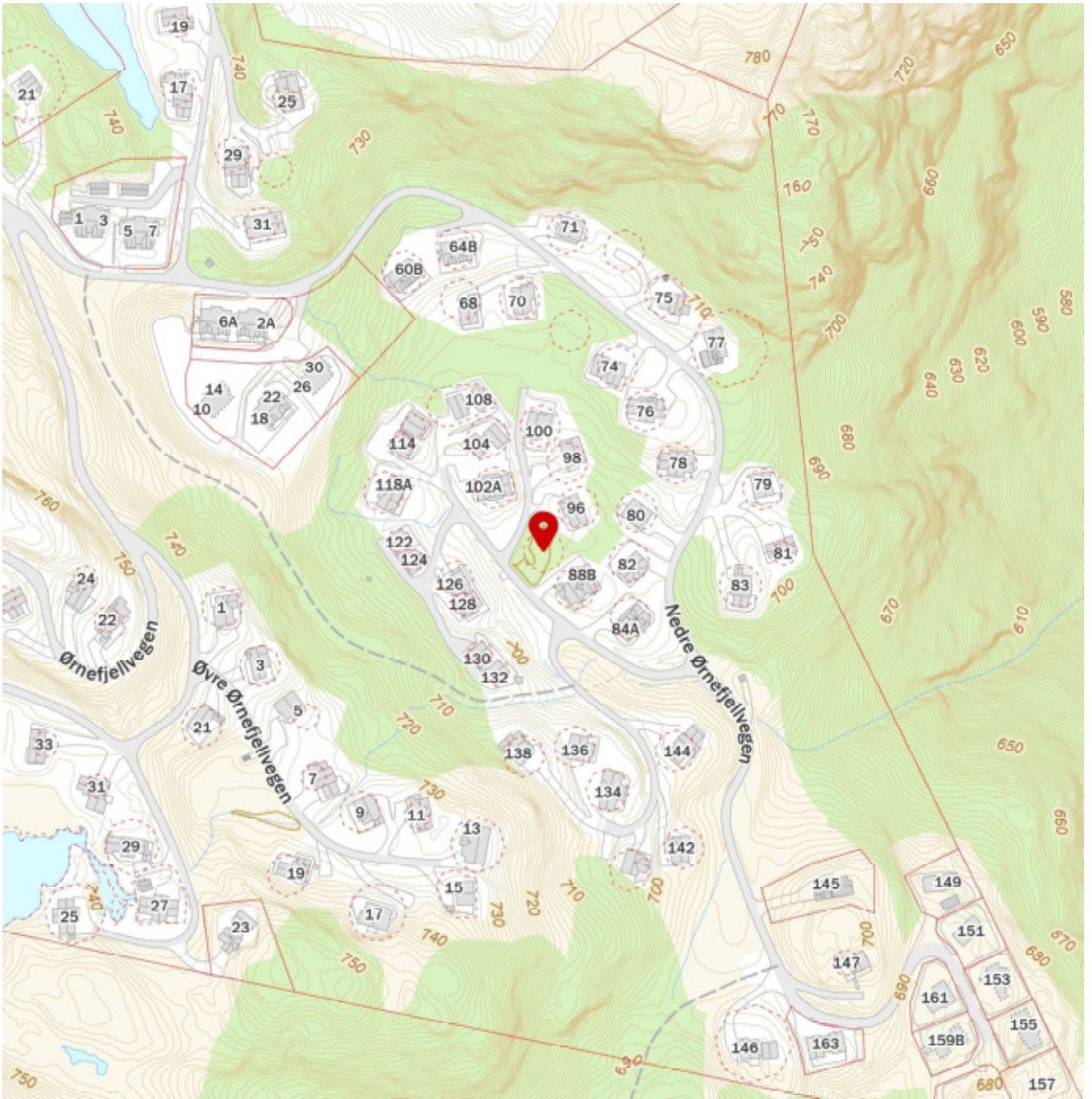
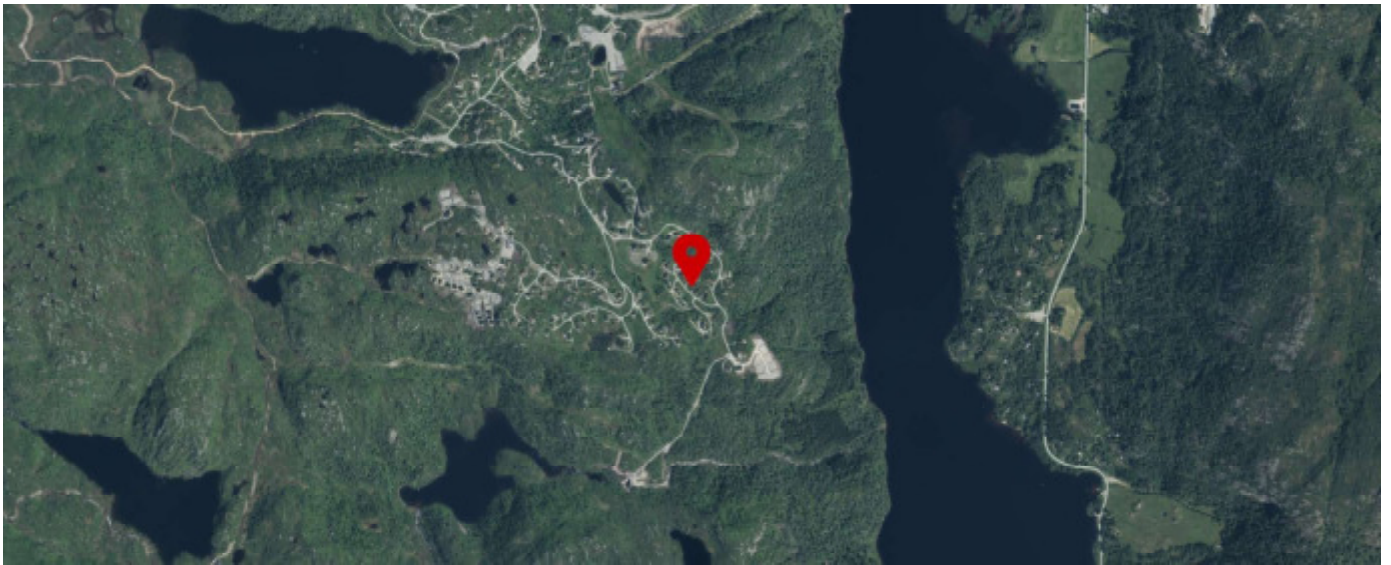
Kyrkjebygd fleirbrukshall (kulturbygg)	31 min	🚗
--	--------	---

Sport

🏀 Kyrkjebygd skule Aktivitetshall, ballspill, fotball, frii...	31 min	🚗
🏐 Lislehylen sandvolleyballbane Ballspill	31 min	🚗

Dagligvare

Snarkjøp Ljosland Stovesjappa As	9 min	🚗
Coop Prix Åseral Post i butikk, PostNord	30 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 Sormegleren, avd. Mandal kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2022

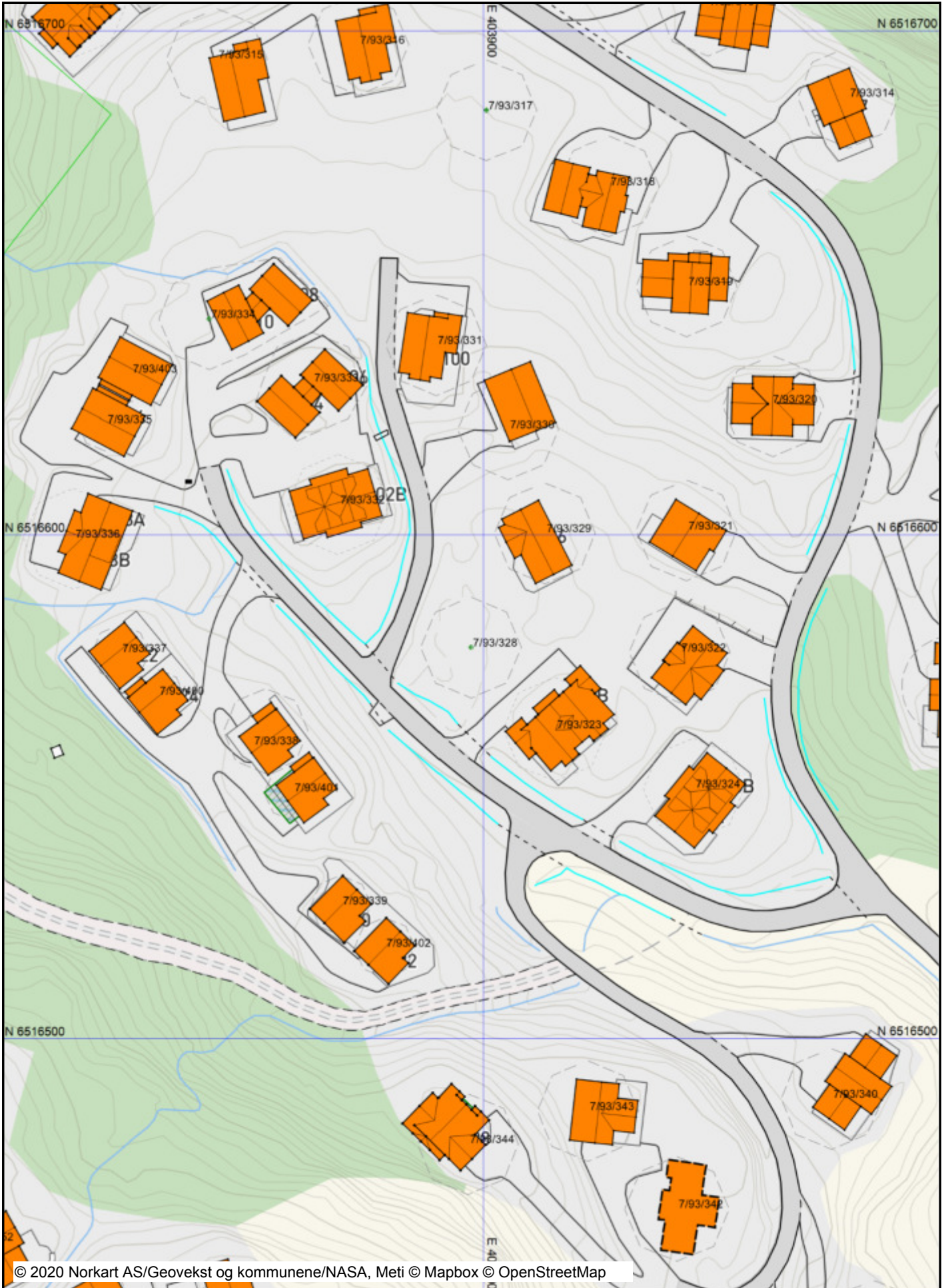


7/93/328




































































Dato: 16.09.2020

Målestokk: 1:1000

Koordinatsystem: UTM 32N



Tegnforklaring

Matrikelkart			Frittstående trapp kant
	Grunneiendom		Fundament
	Festegrunn		Fundament kant
	Festegrunn		Kai/Brygge
	Hjelpelinje fiktiv		Kai/Brygge kant
	Hjelpelinje punktfeste		Frittstående mur
	Hjelpelinje vannkant		Lodrett forstøtningsmur
	Grense <= 10 cm		Skrå forstøtningsmur avgrensning
	Grense <= 30 cm		Steingjerde
	Grense < 200 cm		Bru
	Grense < 500 cm		Bruavgrensning
Matrikel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)			
	Godkj. Nybygg		
	Godkj. Tilbygg		
	Godkj. Tiltak		
	Uspes. Tiltak		
	Omriss Tiltak		
	Uspes. Tiltak		
VEG			
	Veg bru		
	Veg		
	Annet vegareal		
	Avgrensning mot annet vegareal		
	Avgrensning mot avkjørsel		
	Autovern		
	Stikkrenne		
	Vegdekkekant på bro		
	Vegdekkekant		
	Traktor/Kjerreveg kant på bro		
	Traktor/Kjerreveg kant		
	Vegskulderkant		
	Veggroft åpen		
	Vegbom		
Ledningsnett EL			
	Fordelingsskap		
	Høyspentledning		
	Trase		
	Mast Liten stolpe		
	Mast Stor stolpe		
	Mast		
	Masteomriss		
	Belysningspunkt		
Eiendomsinformasjon			
	Abc Gårds- og bruksnummer		
Bygninger			
	Fasadeliv		
	Grunnmur		
	Taksprang Bunn		
	Bygning - Boligbygg		
	Bygning - Andre bygg		
	Annen bygning		
	Bygning punkt		
	Takriss		
	Takoverbygg		
	Takoverbygg kant		
	Trapp inntil bygg, kant		
	Veranda		
	Bygningslinje		
	Taksprang		
	Mønelinje		
	Bygningsavgrensning på tiltak		
Bygningsmessige anlegg			
	Annet gjerde		
	Grunnriss/Hjelpelinje		
	Dam		
	Dam kant		
	Flaggstang		
	Frittstående trapp		



For matrikkeleining:

Kommune:	4224 - ÅSERAL	Utskriftsdato/klokkeslett:	16.09.2020 kl. 13:13
Gardsnummer:	7	Produsert av:	Grete Forgard- 1026
Bruksnummer:	93	Attestert av:	Åseral kommune
Festenummer:	328		

16

Orientering om matrikelbrev

Matrikelbrevet er heimla i «Lov om eigedomsregistrering» (matrikellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikellova § 3 d) er matrikelbrevet ei attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysningar om ei matrikkeleining ved oppgjeven dato.

Om heilskap og nøyaktigheit i matrikelbrevet

Matrikkelen vart etablert ved konvertering av data frå tidlegare register. Det kan variere kor gode slike data er med omsyn til heilskap og nøyaktigheit. I enkelte tilfelle kan grensepunkt og grenselinjer mangle heilt eller delvis, eller vere feil registrerte. Det kan også vere feil og manglar ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Heilskap og kartfestingsnøyaktigheit er oftest betre innanfor enn utanfor tettbygde strøk. Ver merksam på at oppgjeve areal for mange matrikkeleiningar og bygg er usikre.

For utfyllande informasjon: **www.kartverket.no/matrikelbrev**

Matrikkeleining

Matrikkeleiningstype: Festgrunn av type punktbeste

Bruksnamn:

06.02.2002

Skyld:

0

Er tinglyst:

Ja

Er seksjonert:

Nei

Det er ikkje registrert bygg på matrikkeleininga.

Eigarforhold

Tinglyste eigarforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Namn	Brukseining	Adresse	Andel
Heimelshavar		041256	LJOSLAND ODDMUND		NEDREGARDSVEGEN 8 4540 ÅSERAL	1 / 1

Øversikt over teigar

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovudteig	Nord	Aust	Høgde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6516578	403898			Punktbeste

Forretningar der matrikkeleininga er involvert

Forretning	Forretningsdokumentdato	Tinglysing	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse	Status	Signatur
Årsak til feilretting	Annan referanse	Endra dato	Dato
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2020	Tinglyst	smatmynd 01.01.2020
Omnummerering		Omnummerert til: 4224 - 7/93	
		Omnummerert frå: 1026 - 7/93	
		Omnummerert til: 4224 - 7/93/301	
		Omnummerert frå: 1026 - 7/93/301	
		Omnummerert til: 4224 - 7/93/302	
		Omnummerert frå: 1026 - 7/93/302	
		Omnummerert til: 4224 - 7/93/303	
		Omnummerert frå: 1026 - 7/93/303	
		Omnummerert til: 4224 - 7/93/304	
		Omnummerert frå: 1026 - 7/93/304	
		Omnummerert til: 4224 - 7/93/305	
		Omnummerert frå: 1026 - 7/93/305	
		Omnummerert til: 4224 - 7/93/305/1	
		Omnummerert frå: 1026 - 7/93/305/1	

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Annan referanse

Status
Tinglysning
Endra dato

Matrikkelføring
Signatur Dato

Omnummerert til:	4224 - 7/93/305/2
Omnummerert frå:	1026 - 7/93/305/2
Omnummerert til:	4224 - 7/93/306
Omnummerert frå:	1026 - 7/93/306
Omnummerert til:	4224 - 7/93/307
Omnummerert frå:	1026 - 7/93/307
Omnummerert til:	4224 - 7/93/308
Omnummerert frå:	1026 - 7/93/308
Omnummerert til:	4224 - 7/93/309
Omnummerert frå:	1026 - 7/93/309
Omnummerert til:	4224 - 7/93/310
Omnummerert frå:	1026 - 7/93/310
Omnummerert til:	4224 - 7/93/310/1
Omnummerert frå:	1026 - 7/93/310/1
Omnummerert til:	4224 - 7/93/310/2
Omnummerert frå:	1026 - 7/93/310/2
Omnummerert til:	4224 - 7/93/311
Omnummerert frå:	1026 - 7/93/311
Omnummerert til:	4224 - 7/93/312
Omnummerert frå:	1026 - 7/93/312
Omnummerert til:	4224 - 7/93/313
Omnummerert frå:	1026 - 7/93/313
Omnummerert til:	4224 - 7/93/314
Omnummerert frå:	1026 - 7/93/314
Omnummerert til:	4224 - 7/93/315
Omnummerert frå:	1026 - 7/93/315
Omnummerert til:	4224 - 7/93/316
Omnummerert frå:	1026 - 7/93/316
Omnummerert til:	4224 - 7/93/317
Omnummerert frå:	1026 - 7/93/317
Omnummerert til:	4224 - 7/93/318
Omnummerert frå:	1026 - 7/93/318
Omnummerert til:	4224 - 7/93/319
Omnummerert frå:	1026 - 7/93/319
Omnummerert til:	4224 - 7/93/320
Omnummerert frå:	1026 - 7/93/320
Omnummerert til:	4224 - 7/93/321
Omnummerert frå:	1026 - 7/93/321
Omnummerert til:	4224 - 7/93/322
Omnummerert frå:	1026 - 7/93/322

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Annan referanse

Status
Tinglysning
Endra dato

Matrikkelføring
Signatur
Dato

Omnummerert til:	4224 - 7/93/323
Omnummerert frå:	1026 - 7/93/323
Omnummerert til:	4224 - 7/93/323/1
Omnummerert frå:	1026 - 7/93/323/1
Omnummerert til:	4224 - 7/93/323/2
Omnummerert frå:	1026 - 7/93/323/2
Omnummerert til:	4224 - 7/93/324
Omnummerert frå:	1026 - 7/93/324
Omnummerert til:	4224 - 7/93/324/1
Omnummerert frå:	1026 - 7/93/324/1
Omnummerert til:	4224 - 7/93/324/2
Omnummerert frå:	1026 - 7/93/324/2
Omnummerert til:	4224 - 7/93/325
Omnummerert frå:	1026 - 7/93/325
Omnummerert til:	4224 - 7/93/326
Omnummerert frå:	1026 - 7/93/326
Omnummerert til:	4224 - 7/93/327
Omnummerert frå:	1026 - 7/93/327
Omnummerert til:	4224 - 7/93/328
Omnummerert frå:	1026 - 7/93/328
Omnummerert til:	4224 - 7/93/329
Omnummerert frå:	1026 - 7/93/329
Omnummerert til:	4224 - 7/93/330
Omnummerert frå:	1026 - 7/93/330
Omnummerert til:	4224 - 7/93/331
Omnummerert frå:	1026 - 7/93/331
Omnummerert til:	4224 - 7/93/332
Omnummerert frå:	1026 - 7/93/332
Omnummerert til:	4224 - 7/93/332/1
Omnummerert frå:	1026 - 7/93/332/1
Omnummerert til:	4224 - 7/93/332/2
Omnummerert frå:	1026 - 7/93/332/2
Omnummerert til:	4224 - 7/93/333
Omnummerert frå:	1026 - 7/93/333
Omnummerert til:	4224 - 7/93/333/1
Omnummerert frå:	1026 - 7/93/333/1
Omnummerert til:	4224 - 7/93/333/2
Omnummerert frå:	1026 - 7/93/333/2
Omnummerert til:	4224 - 7/93/334
Omnummerert frå:	1026 - 7/93/334

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Annan referanse

Status
Tinglysning
Endra dato

Matrikkeløfning
Signatur Dato

Omnummerert til:	4224 - 7/93/334/1
Omnummerert frå:	1026 - 7/93/334/1
Omnummerert til:	4224 - 7/93/334/2
Omnummerert frå:	1026 - 7/93/334/2
Omnummerert til:	4224 - 7/93/335
Omnummerert frå:	1026 - 7/93/335
Omnummerert til:	4224 - 7/93/336
Omnummerert frå:	1026 - 7/93/336
Omnummerert til:	4224 - 7/93/336/1
Omnummerert frå:	1026 - 7/93/336/1
Omnummerert til:	4224 - 7/93/336/2
Omnummerert frå:	1026 - 7/93/336/2
Omnummerert til:	4224 - 7/93/337
Omnummerert frå:	1026 - 7/93/337
Omnummerert til:	4224 - 7/93/338
Omnummerert frå:	1026 - 7/93/338
Omnummerert til:	4224 - 7/93/339
Omnummerert frå:	1026 - 7/93/339
Omnummerert til:	4224 - 7/93/340
Omnummerert frå:	1026 - 7/93/340
Omnummerert til:	4224 - 7/93/341
Omnummerert frå:	1026 - 7/93/341
Omnummerert til:	4224 - 7/93/342
Omnummerert frå:	1026 - 7/93/342
Omnummerert til:	4224 - 7/93/343
Omnummerert frå:	1026 - 7/93/343
Omnummerert til:	4224 - 7/93/344
Omnummerert frå:	1026 - 7/93/344
Omnummerert til:	4224 - 7/93/345
Omnummerert frå:	1026 - 7/93/345
Omnummerert til:	4224 - 7/93/346
Omnummerert frå:	1026 - 7/93/346
Omnummerert til:	4224 - 7/93/347
Omnummerert frå:	1026 - 7/93/347
Omnummerert til:	4224 - 7/93/349
Omnummerert frå:	1026 - 7/93/349
Omnummerert til:	4224 - 7/93/350
Omnummerert frå:	1026 - 7/93/350
Omnummerert til:	4224 - 7/93/351
Omnummerert frå:	1026 - 7/93/351

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Annan referanse

Status
Tinglysing
Endra dato

Matrikkelføring
Signatur Dato

Omnummerert til:	4224 - 7/93/352
Omnummerert frå:	1026 - 7/93/352
Omnummerert til:	4224 - 7/93/353
Omnummerert frå:	1026 - 7/93/353
Omnummerert til:	4224 - 7/93/354
Omnummerert frå:	1026 - 7/93/354
Omnummerert til:	4224 - 7/93/355
Omnummerert frå:	1026 - 7/93/355
Omnummerert til:	4224 - 7/93/356
Omnummerert frå:	1026 - 7/93/356
Omnummerert til:	4224 - 7/93/357
Omnummerert frå:	1026 - 7/93/357
Omnummerert til:	4224 - 7/93/358
Omnummerert frå:	1026 - 7/93/358
Omnummerert til:	4224 - 7/93/359
Omnummerert frå:	1026 - 7/93/359
Omnummerert til:	4224 - 7/93/360
Omnummerert frå:	1026 - 7/93/360
Omnummerert til:	4224 - 7/93/361
Omnummerert frå:	1026 - 7/93/361
Omnummerert til:	4224 - 7/93/362
Omnummerert frå:	1026 - 7/93/362
Omnummerert til:	4224 - 7/93/363
Omnummerert frå:	1026 - 7/93/363
Omnummerert til:	4224 - 7/93/364
Omnummerert frå:	1026 - 7/93/364
Omnummerert til:	4224 - 7/93/365
Omnummerert frå:	1026 - 7/93/365
Omnummerert til:	4224 - 7/93/366
Omnummerert frå:	1026 - 7/93/366
Omnummerert til:	4224 - 7/93/367
Omnummerert frå:	1026 - 7/93/367
Omnummerert til:	4224 - 7/93/368
Omnummerert frå:	1026 - 7/93/368
Omnummerert til:	4224 - 7/93/369
Omnummerert frå:	1026 - 7/93/369
Omnummerert til:	4224 - 7/93/370
Omnummerert frå:	1026 - 7/93/370
Omnummerert til:	4224 - 7/93/371
Omnummerert frå:	1026 - 7/93/371

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Annan referanse

Status
Tinglysning
Endra dato

Matrikkelføring
Signatur
Dato

Omnummerert til:	4224 - 7/93/372		
Omnummerert frå:	1026 - 7/93/372		
Omnummerert til:	4224 - 7/93/373		
Omnummerert frå:	1026 - 7/93/373		
Omnummerert til:	4224 - 7/93/374		
Omnummerert frå:	1026 - 7/93/374		
Omnummerert til:	4224 - 7/93/375		
Omnummerert frå:	1026 - 7/93/375		
Omnummerert til:	4224 - 7/93/376		
Omnummerert frå:	1026 - 7/93/376		
Omnummerert til:	4224 - 7/93/377		
Omnummerert frå:	1026 - 7/93/377		
Omnummerert til:	4224 - 7/93/378		
Omnummerert frå:	1026 - 7/93/378		
Omnummerert til:	4224 - 7/93/379		
Omnummerert frå:	1026 - 7/93/379		
Omnummerert til:	4224 - 7/93/380		
Omnummerert frå:	1026 - 7/93/380		
Omnummerert til:	4224 - 7/93/381		
Omnummerert frå:	1026 - 7/93/381		
Omnummerert til:	4224 - 7/93/382		
Omnummerert frå:	1026 - 7/93/382		
Omnummerert til:	4224 - 7/93/383		
Omnummerert frå:	1026 - 7/93/383		
Omnummerert til:	4224 - 7/93/384		
Omnummerert frå:	1026 - 7/93/384		
Omnummerert til:	4224 - 7/93/385		
Omnummerert frå:	1026 - 7/93/385		
Omnummerert til:	4224 - 7/93/386		
Omnummerert frå:	1026 - 7/93/386		
Omnummerert til:	4224 - 7/93/387		
Omnummerert frå:	1026 - 7/93/387		
Omnummerert til:	4224 - 7/93/388		
Omnummerert frå:	1026 - 7/93/388		
Omnummerert til:	4224 - 7/93/389		
Omnummerert frå:	1026 - 7/93/389		
Omnummerert til:	4224 - 7/93/390		
Omnummerert frå:	1026 - 7/93/390		
Omnummerert til:	4224 - 7/93/391		
Omnummerert frå:	1026 - 7/93/391		

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Annan referanse

Status
Tinglysning
Endra dato

Matrikkelføring
Signatur
Dato

Omnummerert til: 4224 - 7/93/392
Omnummerert frå: 1026 - 7/93/392
Omnummerert til: 4224 - 7/93/393
Omnummerert frå: 1026 - 7/93/393
Omnummerert til: 4224 - 7/93/394
Omnummerert frå: 1026 - 7/93/394
Omnummerert til: 4224 - 7/93/395
Omnummerert frå: 1026 - 7/93/395
Omnummerert til: 4224 - 7/93/396
Omnummerert frå: 1026 - 7/93/396
Omnummerert til: 4224 - 7/93/398
Omnummerert frå: 1026 - 7/93/398
Omnummerert til: 4224 - 7/93/400
Omnummerert frå: 1026 - 7/93/400
Omnummerert til: 4224 - 7/93/401
Omnummerert frå: 1026 - 7/93/401
Omnummerert til: 4224 - 7/93/402
Omnummerert frå: 1026 - 7/93/402
Omnummerert til: 4224 - 7/93/403
Omnummerert frå: 1026 - 7/93/403

23

Opprett ny festegrunn
Etablering av feste

06.02.2002

Rolle
Avgjevar
Mottakar

Matrikkeleining
1026 - 7/93
1026 - 7/93/328

Arealending
0
0

Forretningar der matrikkeleininga er berørt

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Annan referanse

Status
Tinglysning
Endra dato

Matrikkelføring
Signatur
Dato

Kvalitetsheving for eksisterande matrikkeleining
Oppmålingsforretning

18.06.2012
Jnr 2012/277

Rolle
Berørt
Berørt
Berørt
Berørt
Berørt
Berørt

Matrikkeleining
1026 - 7/93/348
1026 - 7/93/397
1026 - 7/6
1026 - 7/7
1026 - 7/93
1026 - 7/93/301

Arealending
0
0
0
0
0
0

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Annan referanse

Status

Tinglysing

Endra dato

Matrikkelføring
Signatur Dato

Rolle	Matrikkeleining	Arealending
Berørt	1026 - 7/93/302	0
Berørt	1026 - 7/93/303	0
Berørt	1026 - 7/93/304	0
Berørt	1026 - 7/93/305	0
Berørt	1026 - 7/93/306	0
Berørt	1026 - 7/93/307	0
Berørt	1026 - 7/93/308	0
Berørt	1026 - 7/93/309	0
Berørt	1026 - 7/93/310	0
Berørt	1026 - 7/93/311	0
Berørt	1026 - 7/93/312	0
Berørt	1026 - 7/93/313	0
Berørt	1026 - 7/93/314	0
Berørt	1026 - 7/93/315	0
Berørt	1026 - 7/93/316	0
Berørt	1026 - 7/93/317	0
Berørt	1026 - 7/93/318	0
Berørt	1026 - 7/93/319	0
Berørt	1026 - 7/93/320	0
Berørt	1026 - 7/93/321	0
Berørt	1026 - 7/93/322	0
Berørt	1026 - 7/93/323	0
Berørt	1026 - 7/93/324	0
Berørt	1026 - 7/93/325	0
Berørt	1026 - 7/93/326	0
Berørt	1026 - 7/93/327	0
Berørt	1026 - 7/93/328	0
Berørt	1026 - 7/93/329	0
Berørt	1026 - 7/93/330	0
Berørt	1026 - 7/93/331	0
Berørt	1026 - 7/93/332	0
Berørt	1026 - 7/93/333	0
Berørt	1026 - 7/93/334	0

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Annan referanse

Status

Tinglysing

Endra dato

Matrikkelføring
Signatur Dato

Rolle	Matrikkeleining	Arealending
Berørt	1026 - 7/93/335	0
Berørt	1026 - 7/93/336	0
Berørt	1026 - 7/93/337	0
Berørt	1026 - 7/93/338	0
Berørt	1026 - 7/93/339	0
Berørt	1026 - 7/93/340	0
Berørt	1026 - 7/93/341	0
Berørt	1026 - 7/93/342	0
Berørt	1026 - 7/93/343	0
Berørt	1026 - 7/93/344	0
Berørt	1026 - 7/93/345	0
Berørt	1026 - 7/93/346	0
Berørt	1026 - 7/93/347	0
Berørt	1026 - 7/93/349	0
Berørt	1026 - 7/93/350	0
Berørt	1026 - 7/93/351	0
Berørt	1026 - 7/93/352	0
Berørt	1026 - 7/93/353	0
Berørt	1026 - 7/93/354	0
Berørt	1026 - 7/93/355	0
Berørt	1026 - 7/93/356	0
Berørt	1026 - 7/93/357	0
Berørt	1026 - 7/93/358	0
Berørt	1026 - 7/93/359	0
Berørt	1026 - 7/93/360	0
Berørt	1026 - 7/93/361	0
Berørt	1026 - 7/93/362	0
Berørt	1026 - 7/93/363	0
Berørt	1026 - 7/93/364	0
Berørt	1026 - 7/93/365	0
Berørt	1026 - 7/93/366	0
Berørt	1026 - 7/93/367	0
Berørt	1026 - 7/93/368	0

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Annan referanse

Status

Tinglysing

Endra dato

Matrikkelføring
Signatur Dato

Rolle	Matrikkeleining	Arealending
Berørt	1026 - 7/93/369	0
Berørt	1026 - 7/93/370	0
Berørt	1026 - 7/93/371	0
Berørt	1026 - 7/93/372	0
Berørt	1026 - 7/93/373	0
Berørt	1026 - 7/93/374	0
Berørt	1026 - 7/93/375	0
Berørt	1026 - 7/93/376	0
Berørt	1026 - 7/93/377	0
Berørt	1026 - 7/93/378	0
Berørt	1026 - 7/93/379	0
Berørt	1026 - 7/93/380	0
Berørt	1026 - 7/93/381	0
Berørt	1026 - 7/93/382	0
Berørt	1026 - 7/93/383	0
Berørt	1026 - 7/93/384	0
Berørt	1026 - 7/93/385	0
Berørt	1026 - 7/93/386	0
Berørt	1026 - 7/93/387	0
Berørt	1026 - 7/93/388	0
Berørt	1026 - 7/93/389	0
Berørt	1026 - 7/93/390	0
Berørt	1026 - 7/93/391	0
Berørt	1026 - 7/93/392	0
Berørt	1026 - 7/93/393	0
Berørt	1026 - 7/93/394	0
Berørt	1026 - 7/93/395	0
Berørt	1026 - 7/93/396	0
Berørt	1026 - 7/93/398	0
Berørt	1026 - 7/93/400	0
Berørt	1026 - 7/93/401	0
Berørt	1026 - 7/93/402	0
Berørt	1026 - 7/93/403	0

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Annan referanse

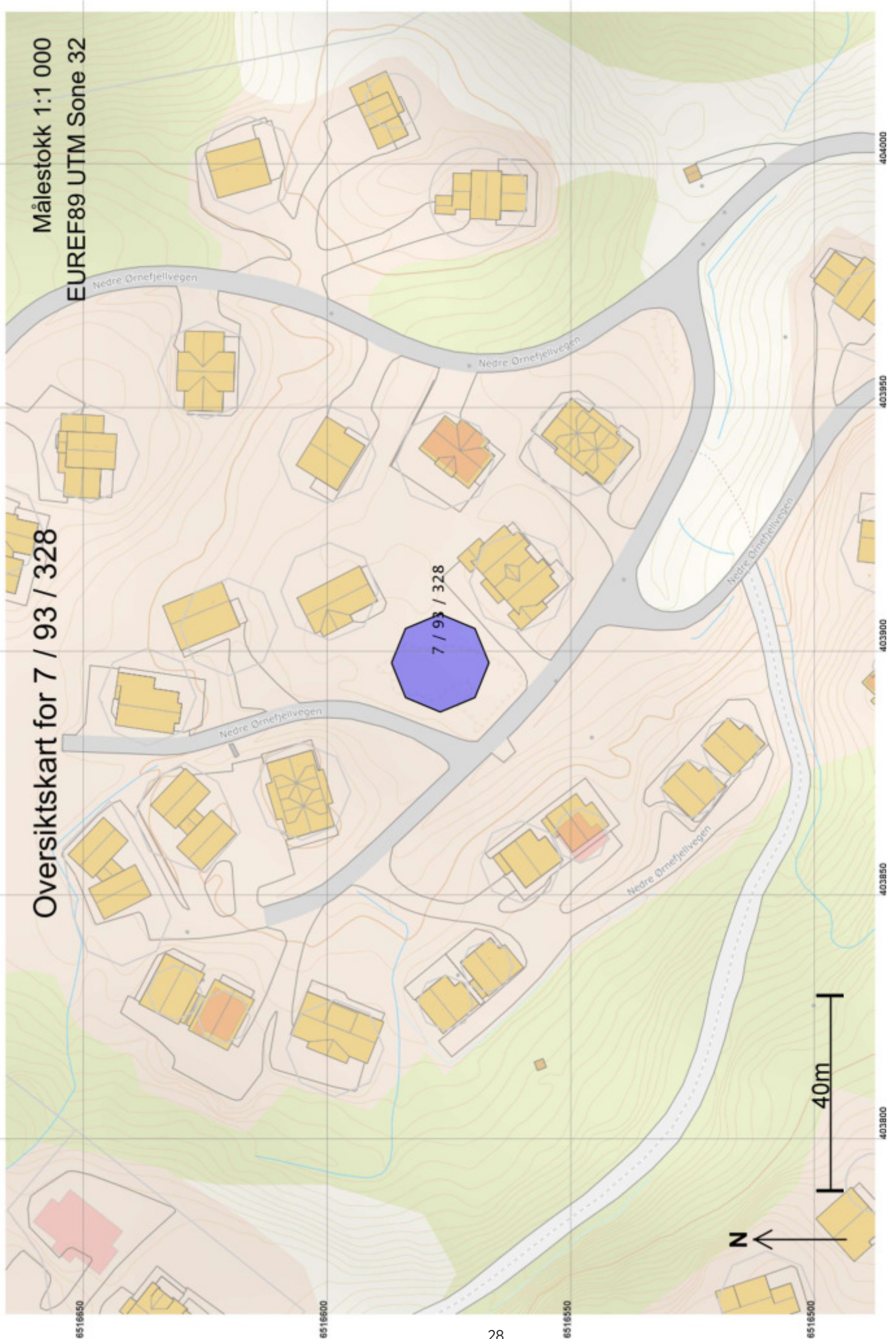
Status

Tinglysing

Endra dato

Matrikkelføring
Signatur Dato

Rolle	Matrikkeleining	Arealending
Berørt	1026 - 7/97	0
Berørt	1026 - 7/98	0



Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32

Oversiktskart for 7 / 93 / 328

7 / 93 / 328

6516650

6516600

28

6516550

6516500

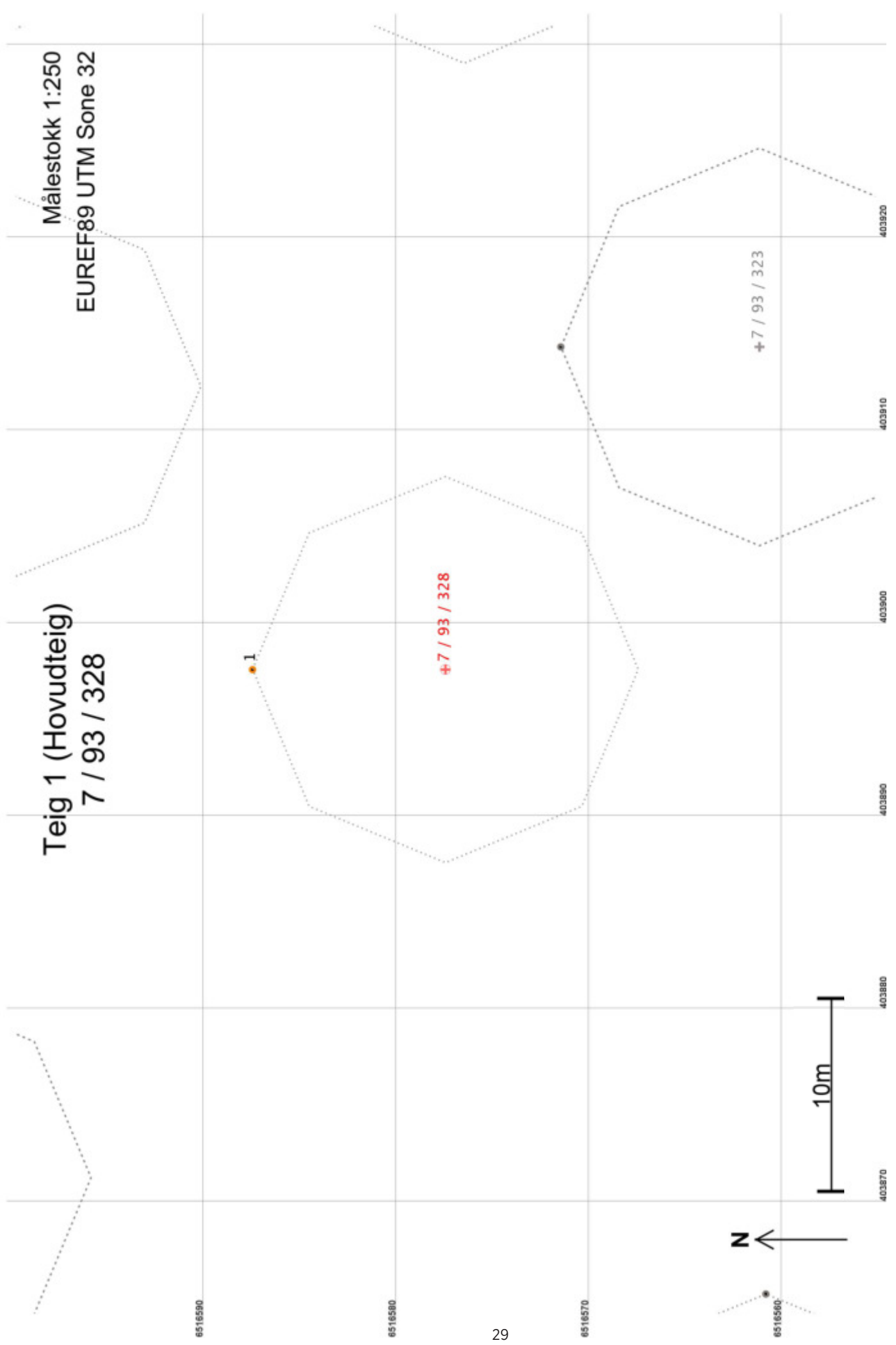
403800

403850

403900

403950

404000



Målestokk 1:250
EUREF89 UTM Sone 32

Teig 1 (Hovudteig)
7 / 93 / 328

+7 / 93 / 328

+7 / 93 / 328

10m

N

6516590

6516580

6516570

403870

403880

403890

403900

403910

403920

1

Areal og koordinatar

Arealmerknad: Punktfeste

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 6516578 **Aust:** 403898

Målemetode: 82 Frihandsteikning: Lagt direkte inn på skjerm
Nøyaktighet: 1000

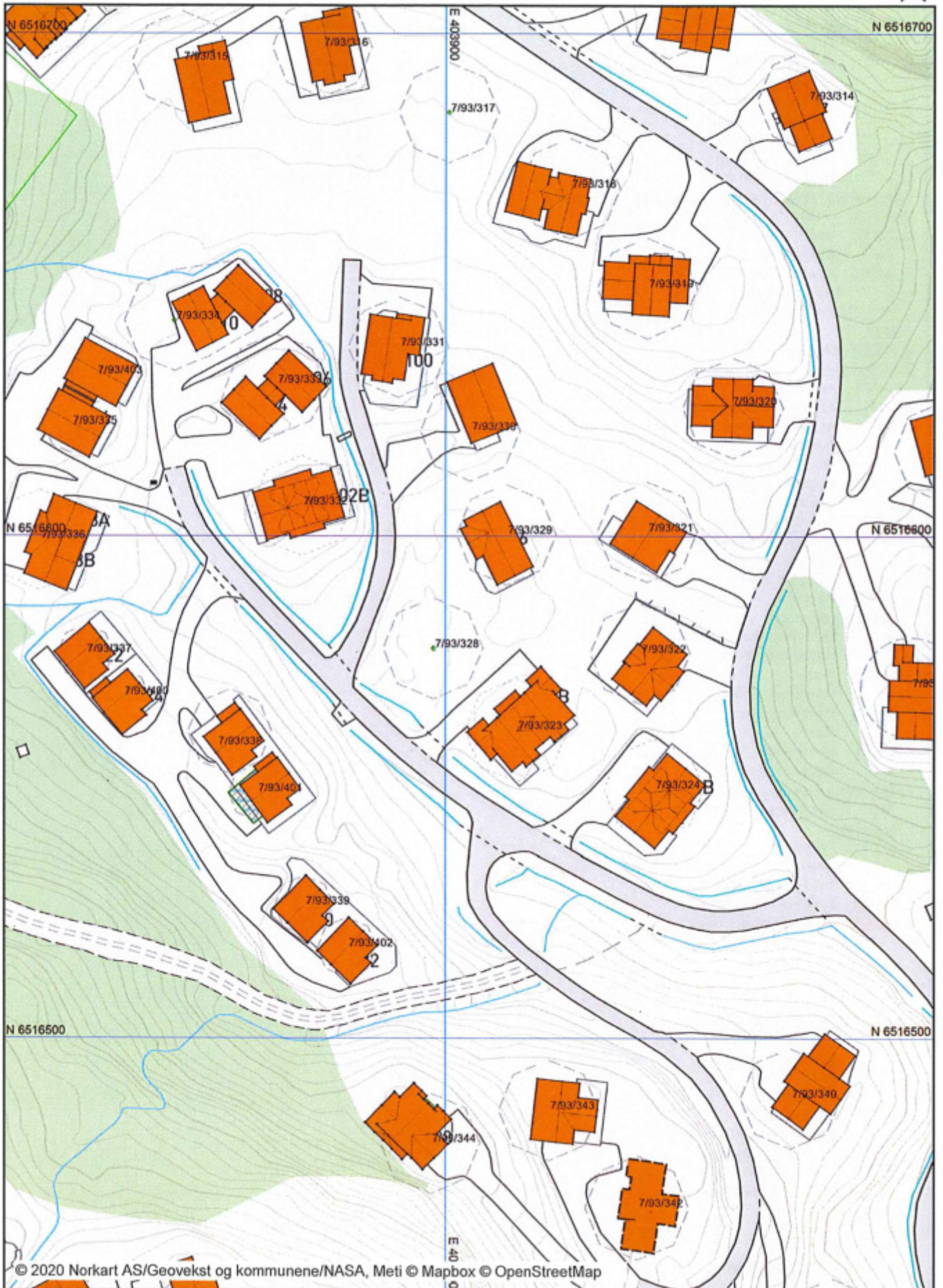


7/93/328

Dato: 29.09.2020

Målestokk: 1:1000

Koordinatsystem: UTM 32N



© 2020 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

Reguleringsplan Ørnefjell II

Tellerfordring

PBL § 25 REGULERINGSFØREMÅL

SPESIALOMRÅDE (PBL § 25, 1, ledd nr. 1)

Overlappende område for rekreasjons- og friluftsliv

SPECIALOMRÅDE (PBL § 25, 1, ledd nr. 2)

Friluftsliv og natur

Friluftsliv og natur

Friluftsliv og natur

Friluftsliv og natur

Friluftsliv og natur

Friluftsliv og natur

Friluftsliv og natur

Friluftsliv og natur

Friluftsliv og natur

Friluftsliv og natur

Friluftsliv og natur

Friluftsliv og natur

Friluftsliv og natur

Friluftsliv og natur

Friluftsliv og natur

Friluftsliv og natur

Friluftsliv og natur

Friluftsliv og natur

Friluftsliv og natur

Friluftsliv og natur

Friluftsliv og natur

Friluftsliv og natur

Friluftsliv og natur

Friluftsliv og natur

Friluftsliv og natur

Friluftsliv og natur

Friluftsliv og natur

Friluftsliv og natur

Friluftsliv og natur

Friluftsliv og natur

Friluftsliv og natur

Friluftsliv og natur

Friluftsliv og natur

Friluftsliv og natur

Friluftsliv og natur

Friluftsliv og natur

Friluftsliv og natur

Friluftsliv og natur

Friluftsliv og natur

Friluftsliv og natur

Friluftsliv og natur

Friluftsliv og natur

Friluftsliv og natur

Friluftsliv og natur

Friluftsliv og natur

Friluftsliv og natur

Friluftsliv og natur

Friluftsliv og natur

Friluftsliv og natur

Friluftsliv og natur

Friluftsliv og natur

Friluftsliv og natur

Friluftsliv og natur

Friluftsliv og natur

Friluftsliv og natur

Friluftsliv og natur

Friluftsliv og natur

Friluftsliv og natur

Friluftsliv og natur

Friluftsliv og natur

Friluftsliv og natur

Friluftsliv og natur

Friluftsliv og natur

Friluftsliv og natur

Friluftsliv og natur

Friluftsliv og natur

Friluftsliv og natur

Friluftsliv og natur

Friluftsliv og natur

Friluftsliv og natur

Friluftsliv og natur

Friluftsliv og natur

Aseral kommune

Reguleringsplan for Ørnefjell II

Forbuds- og plan- og byggesaker § 27-2, første ledd 24.06.2008, sak 04/0879, vedtatt av reguleringsplanutvalget med tilhørende innlegg.

Planen er vedtatt av styret i Aseral kommune med innstillingen til vedtak.

Aseral, 5. juli 2008



REGULERINGSFØRESEGN FOR ØRNEFJELL II

Vedteken i Åseral kommunestyre 24.06.2004. Mindre vesentlege endringar vedteken av Teknisk utval 24.02.2005 (sak 05/0020) vedkomande opning for bygging av vertikaldelte hytter med inntil 2 einingar i delar av område H 5 og 14.02.2008 (sak 08/9) vedkomande opning for bygging av frittstående bod.

§1 Generelt:

1.1 Reguleringsføresegnene gjeld innafor området avgrensa på plankartet med reguleringsgrenser.

1.2 Planområdet er inndelt i reguleringsområde med føremål, PBL §25:

- Byggeområde.
- Spesialområde.
- Fellesområde.

§2 Byggeområde hytter H1 – H6 + E1

2.1 Felt Tal hytter.

E1	1
H1	8
H2	25
H3	24
H4	2 (2 + 2)
H5	29
H6	10

2.2 Hyttene skal byggjast med full sanitær standard og knytast til fellesanlegga i området.

§3 Spesialområde, friluftsområde F 1 – F 5.

3.1 Innafor regulert friluftsområde er det ikkje tillate å drive verksemd eller føre opp bygningar eller anlegg som etter bygningsrådets skjøn er til hinder for bruk av friluftsområde. Skiløyper/turløyper, mindre leikeanlegg kan etablerast i friluftsområda.

§4 Parkering.

4.1 Det skal vere 2 biloppstillingsplassar for kvar hytte. Plassane kan opparbeidast i takt med utbygginga. Plassane skal haldast vedlike, og vere heilårsopne.

§5 Spesialområde, diverse anlegg (VA, tele, etc.)

5.1 Avfall skal sorterast og leverast til anlegg utplassert i området. Hytteeigarane må til ei kvar tid retta seg etter gjeldande renovasjonsvedtekter for Åseral kommune.

- §6 *Spesialområde, private vegar.*
- 6.1 *Minstekrav: Tekniske krav til stigning, kurvatur og vegbreidde som for skogsbilveg kl. VI, men med bereevne som bilveg, dvs. berelag minst 30 cm.
Ein syner her til "Normal for bygging av vegar i landbruket".*
- §7 *Andre vegar.*
- 7.1 *Veg fram til felles avkøyring, som skal vere opne heile året, skal ha ei stigning på maks 11 % og ha ei planeringsbreidde på min. 4,0 m.*
- §8 *Utforming av bygningar.*
- 8.1 *Plasseringa av bygningane på tomta skal gjerast av føretak godkjent av bygningsstyresmaktene. Punkt festa for bygningen skal ligge innanfor grunnmur.*
- 8.2 *Det er ikkje tillate å bruke lyse eller skarpe fargar utvendig på hytta.*
- 8.3 *Høgda på bygget skal avpassast etter grunnflata. Største tillatte høgde innvendig frå golv til himling er normalt 2.2.meter, men bygningsstyresmaktene kan i særlege høve godkjenne større høgder. Tillate bruksareal skal ikkje overstige $T-BRA = 150 m^2$*
- 8.4 *Største gesimshøgde er 3,5 m. For hytte med oppstugu eller kvist, kan det tillatast gesimshøgde større enn 3,5 meter for inntil 1/3 av bygningens totale lengde. Lengda skal målast ut frå vegglov, og ikkje medrekna takutstikk. Oppstugu / kvist skal plasserast nær sentrum av bygningen. Maks høgde frå møne og ned til nytt terreng er 5,5 meter. Gesimshøgde og mønehøgde skal målast frå planert terreng sitt gjennomsnittsnivå rundt bygningen, jamfør TEK § 3-9 jr. § 4-2.*
- 8.5 *Grunnmuren skal vere så låg som mogeleg. Det kan brukast grunnmur, stripefundamentering, støypt såle eller tilsvarande. Pilarar kan brukast til fundamentering av terrasser ol. Inngrep skal planerast, såast og plantast til fortrinnsvis med naturleg vegetasjon.*
- 8.6 *Gjerde er normalt ikkje tillate, men bygningsstyresmaktene kan tillate gjerde dersom det er naudsynt for sikkerheita.*
- 8.7 *Det er ikkje tillate for hytteeigar å gjere andre inngrep i terrenget eller vegetasjon enn det som er høgst naudsynt for bygging av hytta og eventuelt veg fram til denne.*
- 8.8 *Flaggstong er normalt ikkje tillate.*
- 8.9 *Takvinkel skal vere mellom 20 – 35 grader og takutstikk maks 50 cm. Vidare skal det nyttast torv. Andre tekkematerial er ikkje tillate.*
- 8.10 *Frittliggande bod med areal inntil 15 m² kan oppførast. Bodden skal ha same materialval, taktekking, takvinkel og farge som fritidsbustaden.*

Takets overheng på gavl og lang vegg er maks 60 cm. Bygget skal oppførast på ringmur med maks synleg høgd 30 cm. Maks mønehøgd er 3 m målt frå topp ringmur. Maks tillate areal for vindaug er 3,5 m². Boden skal plasserast så nær fritidsbustaden som mogeleg. Plasseringa skal godkjennast av kommunen.

8.11 *Det kan byggjast garasje i tilknytning til hyttene i felta H 4 og H 5. Garasjen skal henge saman med hytta, og det er ikkje lov å bygge større garasje enn 30 m². Garasjen er ein del av grunnlaget for utrekning av grad av utnytting.*

8.12 *Tilleggsføresegn for vertikaldelte hytter i område H 5:*

For del av området H5 – punktbeste 323, 324, 328, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338 og 339 kan bygningsmyndigheita godkjenne vertikaldelte hytter med inntil 2 einingar.

Vertikaldelte hytter kan ha mønehøgde opp til 6,5 meter. Største gesims høgde er 3,5 meter. For hytter med oppstugo eller kvist, kan det tillatast gesimshøgde større enn 3, 5 meter for inntil 1/3 av bygningens totale lengde.

Kvist skal plasserast nær sentrum av bygningen. Gesims og mønehøgde skal målast frå planert terreng sitt gjennomsnittsnivå rundt bygningen, jamfør TEK § 3-9. § 4-2.

Takvinkel skal være mellom 20 og 35 grader, og takutstikk maks 0,5 meter.

Maks bebygd areal er 170m². Alle måleregler etter NS 3940 - TEK Kap: IV måleregler skal følgjast.

Totalt tillate – T-BRA skal ikkje overstige 130m² for kvar eining.

Det skal opparbeidast 2 biloppstillingsplassar for kvar eining. Målsett situasjonsplan som viser dette skal følgje med i kvar enkelt byggesak

For enkle hytter som oppføres innanfor del område av H 5, gjeld vedtekter godkjent av Åseral Kommunestyre den 24.06.04

For øvrig gjelder godkjente reguleringsvedtekter for Ørnefjell II

§ 9 *Tilleggsføresegn for vertikaldelte hytter H 4:*

9.1 *I område H 4, kan det byggjast vertikaltdelt hytte med inntil 2 einingar med kvar eit bruksareal T-BRA på inntil 150 m².*

9.2 *Vertikaltdelte hytter kan ha mønehøgd opp til 7,5 m. Vidare kan gesimshøgda vera opp til 4,0 m. For hytte med oppstugu eller kvist, kan det tillatast gesimshøgde større enn 4 m for inntil 1/3 av bygningens*

totale lengde. Lengda skal målast ut frå veggiv, og ikkje medrekna takutstikk. Oppstugu / kvist skal plasserast nær sentrum av bygningen. Gesimshøgde og mønehøgde skal målast frå planert terreng sitt gjennomsnittsnivå rundt bygningen, jamfør TEK § 3-9 jr. § 4-2. Takvinkel skal vere mellom 20 – 35 grader, og takutstikk maks 0,5 m.

9.3 Maks bebygd grunnareal 180 m², maks lengde 18m, maks bredde 10 m.


§10 *Tilleggsføresegn for område med konsentrert bebyggelse, K 10 og K 11. Tomtnummer reserverast frå 400 - 429:*

- 10.1 *BYA- bebygd areal - leilegheiter og garasjeanlegg skal ikkje overstige 50 % av gjeldande område.*
- 10.2 *Leilighetene kan byggjast i 2 fulle etasjar med innvendig takhøgde 2,4 m.*
- 10.3 *Gesimshøgde målt frå nytt planert terreng skal ikkje vere større enn 9,0 m.*
- 10.4 *Kvar bygning kan ha inntil 8 leilegheiter med kvar eit T-BRA mellom 40 – 150 m².*
- 10.5 *Maks T-BRA for kvar bygning skal vere 500 m².*
- 10.6 *Det skal opparbeidast 1,5 biloppstillingsplass for kvar leilighet. Oppstillingsplassane kan leggjast til fellesparkeringsareal eller til kvar leilegheit.*
- 10.7 *Det kan etter søknad byggjast garasjerekker med eit maks areal på 100 m² pr eining. Garasjane skal byggjast i område for fellesparkering.*
- 10.8 *Det skal utarbeidast bebyggelsesplan for kvart område før bygging kan starte. Planen skal syne bebyggelse, parkeringsplassar, avkøyring, tilkomst og andre fellesanlegg. Planen skal utarbeidast på eit oppdatert grunnlagskart med nye terrenghøgder.*

§11 *Fellesføresegner.*

- 11.1 *Det er ikkje tillate med private servituttar som å etablere forhold som er i strid med desse reguleringsføresegna.*
- 11.2 *Bygningsstyresmaktene kan, når særlege grunnar ligg føre, gjere unntak frå desse reguleringsføresegnene innafor ramma av bygningslova og bygningsføresegnene for Åseral kommune.*

Åseral, 20.11.2009


Oddmund Ljosland
Ordfører

REGULERINGSFØRESEGN FOR ØRNEFJELL II

Vedteken i Åseral kommunestyre 24.06.2004. Mindre vesentlege endringar vedteken av Teknisk utval 24.02.2005 (sak 05/0020) vedkomande opning for bygging av vertikaldelte hytter med inntil 2 einingar i delar av område H 5 og 14.02.2008 (sak 08/9) vedkomande opning for bygging av frittstående bod.

§1 Generelt:

1.1 Reguleringsføresegnene gjeld innafor området avgrensa på plankartet med reguleringsgrenser.

1.2 Planområdet er inndelt i reguleringsområde med føremål, PBL §25:

- Byggeområde.
- Spesialområde.
- Fellesområde.

§2 Byggeområde hytter H1 – H6 + E1

2.1 Felt Tal hytter.

E1	1
H1	8
H2	25
H3	24
H4	2 (2 + 2)
H5	29
H6	10

2.2 Hyttene skal byggjast med full sanitær standard og knytast til fellesanlegga i området.

§3 Spesialområde, friluftsområde F 1 – F 5.

3.1 Innafor regulert friluftsområde er det ikkje tillate å drive verksemd eller føre opp bygningar eller anlegg som etter bygningsrådets skjøn er til hinder for bruk av friluftsområde. Skiløyper/turløyper, mindre leikeanlegg kan etablerast i friluftsområda.

§4 Parkering.

4.1 Det skal vere 2 biloppstillingsplassar for kvar hytte. Plassane kan opparbeidast i takt med utbygginga. Plassane skal haldast vedlike, og vere heilårsopne.

§5 Spesialområde, diverse anlegg (VA, tele, etc.)

5.1 Avfall skal sorterast og leverast til anlegg utplassert i området. Hytteeigarane må til ei kvar tid retta seg etter gjeldande renovasjonsvedtekter for Åseral kommune.

- §6 *Spesialområde, private vegar.*
- 6.1 *Minstekrav: Tekniske krav til stigning, kurvatur og vegbreidde som for skogsbilveg kl. VI, men med bereevne som bilveg, dvs. berelag minst 30 cm.
Ein syner her til "Normal for bygging av vegar i landbruket".*
- §7 *Andre vegar.*
- 7.1 *Veg fram til felles avkøyring, som skal vere opne heile året, skal ha ei stigning på maks 11 % og ha ei planeringsbreidde på min. 4,0 m.*
- §8 *Utforming av bygningar.*
- 8.1 *Plasseringa av bygningane på tomta skal gjerast av føretak godkjent av bygningsstyresmaktene. Punkt festa for bygningen skal ligge innanfor grunnmur.*
- 8.2 *Det er ikkje tillate å bruke lyse eller skarpe fargar utvendig på hytta.*
- 8.3 *Høgda på bygget skal avpassast etter grunnflata. Største tillatte høgde innvendig frå golv til himling er normalt 2.2.meter, men bygningsstyresmaktene kan i særlege høve godkjenne større høgder. Tillate bruksareal skal ikkje overstige T-BRA = 150 m²*
- 8.4 *Største gesimshøgde er 3,5 m. For hytte med oppstugu eller kvist, kan det tillatast gesimshøgde større enn 3,5 meter for inntil 1/3 av bygningens totale lengde. Lengda skal målast ut frå vegg liv, og ikkje medrekna takutstikk. Oppstugu / kvist skal plasserast nær sentrum av bygningen. Maks høgde frå møne og ned til nytt terreng er 5,5 meter. Gesimshøgde og mønehøgde skal målast frå planert terreng sitt gjennomsnittsnivå rundt bygningen, jamfør TEK § 3-9 jr. § 4-2.*
- 8.5 *Grunnmuren skal vere så låg som mogeleg. Det kan brukast grunnmur, stripefundamentering, støypt såle eller tilsvarande. Pilarar kan brukas til fundamentering av terrasser ol. Inngrep skal planerast, såast og plantast til fortrinnsvis med naturleg vegetasjon.*
- 8.6 *Gjerde er normalt ikkje tillate, men bygningsstyresmaktene kan tillate gjerde dersom det er naudsynt for sikkerheita.*
- 8.7 *Det er ikkje tillate for hytteeigar å gjere andre inngrep i terrenget eller vegetasjon enn det som er høgst naudsynt for bygging av hytta og eventuelt veg fram til denne.*
- 8.8 *Flaggstong er normalt ikkje tillate.*
- 8.9 *Takvinkel skal vere mellom 20 – 35 grader og takutstikk maks 50 cm. Vidare skal det nyttast torv. Andre tekkematerial er ikkje tillate.*
- 8.10 *Frittliggande bod med areal inntil 15 m² kan oppførast. Boden skal ha same materialval, takteking, takvinkel og farge som fritidsbustaden.*

Takets overheng på gavl og lang vegg er maks 60 cm. Bygget skal oppførast på ringmur med maks synleg høgd 30 cm. Maks mønehøgd er 3 m målt frå topp ringmur. Maks tillate areal for vindauger er 3,5 m². Boden skal plasserast så nær fritidsbustaden som mogeleg. Plasseringa skal godkjennast av kommunen.

8.11 *Det kan byggjast garasje i tilknytning til hyttene i felt H 4 og H 5. Garasjen skal henge saman med hytta, og det er ikkje lov å bygge større garasje enn 30 m². Garasjen er ein del av grunnlaget for utrekning av grad av utnytting.*

8.12 *Tilleggsføresegn for vertikaldelte hytter i område H 5:*

For del av området H5 – punktbeste 323, 324, 328, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338 og 339 kan bygningsmyndigheita godkjenne vertikaldelte hytter med inntil 2 einingar.

Vertikaldelte hytter kan ha mønehøgde opp til 6,5 meter. Største gesims høgde er 3,5 meter. For hytter med oppstugo eller kvist, kan det tillatast gesimshøgde større enn 3, 5 meter for inntil 1/3 av bygningens totale lengde.

Kvist skal plasserast nær sentrum av bygningen. Gesims og mønehøgde skal målast frå planert terreng sitt gjennomsnittsnivå rundt bygningen, jamfør TEK § 3-9. § 4-2.

Takvinkel skal være mellom 20 og 35 grader, og takutstikk maks 0,5 meter.

Maks bebygd areal er 170m². Alle måleregler etter NS 3940 - TEK Kap: IV måleregler skal følgjast.

Totalt tillate – T-BRA skal ikkje overstige 130m² for kvar eining.

Det skal opparbeidast 2 biloppstillingsplassar for kvar eining. Målsett situasjonsplan som viser dette skal følgje med i kvar enkelt byggesak

For enkle hytter som oppføres innanfor del område av H 5, gjeld vedtekter godkjent av Åseral Kommunestyre den 24.06.04

For øvrig gjelder godkjente reguleringsvedtekter for Ørnefjell II

§ 9 *Tilleggsføresegn for vertikaldelte hytter H 4:*

9.1 *I område H 4, kan det byggjast vertikaldelt hytte med inntil 2 einingar med kvar eit bruksareal T-BRA på inntil 150 m².*

9.2 *Vertikaldelte hytter kan ha mønehøgd opp til 7,5 m. Vidare kan gesimshøgda vera opp til 4,0 m. For hytte med oppstugu eller kvist, kan det tillatast gesimshøgde større enn 4 m for inntil 1/3 av bygningens*

totale lengde. Lengda skal målast ut frå veggliv, og ikkje medrekna takutstikk. Oppstugu / kvist skal plasserast nær sentrum av bygningen. Gesimshøgde og mønehøgde skal målast frå planert terreng sitt gjennomsnittsnivå rundt bygningen, jamfør TEK § 3-9 jr. § 4-2. Takvinkel skal vere mellom 20 – 35 grader, og takutstikk maks 0,5 m.

9.3 Maks bebygd grunnareal 180 m², maks lengde 18m, maks bredde 10 m.

§10 Tilleggsføresegn for område med konsentrert bebyggelse, K 10 og K 11. Tomtnummer reserverast frå 400 - 429:

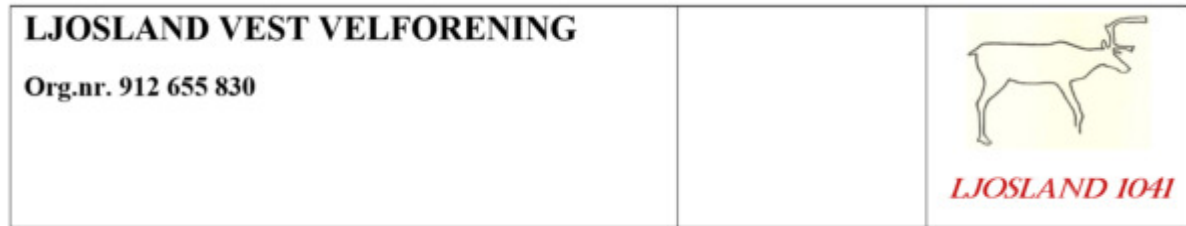
- 10.1 BYA- bebygd areal - leilegheiter og garasjeanlegg skal ikkje overstige 50 % av gjeldande område.
- 10.2 Leilighetene kan byggjast i 2 fulle etasjar med innvendig takhøgde 2,4 m.
- 10.3 Gesimshøgde målt frå nytt planert terreng skal ikkje vere større enn 9,0 m.
- 10.4 Kvar bygning kan ha inntil 8 leilegheiter med kvar eit T-BRA mellom 40 – 150 m².
- 10.5 Maks T-BRA for kvar bygning skal vere 500 m².
- 10.6 Det skal opparbeidast 1,5 biloppstillingsplass for kvar leilighet. Oppstillingsplassane kan leggjast til fellesparkeringsareal eller til kvar leilegheit.
- 10.7 Det kan etter søknad byggjast garasjerekker med eit maks areal på 100 m² pr eining. Garasjane skal byggjast i område for fellesparkering.
- 10.8 Det skal utarbeidast bebyggelsesplan for kvart område før bygging kan starte. Planen skal syne bebyggelse, parkeringsplassar, avkøyring, tilkomst og andre fellesanlegg. Planen skal utarbeidast på eit oppdatert grunnlagskart med nye terrenghøgder.

§11 Fellesføresegner.

- 11.1 Det er ikkje tillate med private servituttar som å etablere forhold som er i strid med desse reguleringsføresegna.
- 11.2 Bygningsstyremaktene kan, når særlege grunnar ligg føre, gjere unntak frå desse reguleringsføresegnene innafor ramma av bygningslova og bygningsføresegnene for Åseral kommune.

Åseral, 20.11.2009


Oddmund Ljosland
Ordfører



Informasjon til LVVs medlemmer

9. november 2022

Velforeningen ønsker med dette å informere om vår virksomhet og de oppgaver/forpliktelser som tilfaller foreningen.

Ljosland vest velforening organiserer og ivaretar interesser for hytteeiere i områdene Ørnefjell 1 og 2, Kvernevassvegen, Farevassvegen, Myrslåttvegen, Bergehommen, Grønli tjønn, Farevassknuten og Stinu-feltet. De fleste hytteeiere har tinglyst pliktmessig medlemskap i LVV, eller inngått avtale om å binde seg til å ta sin forholdsmessige del av felles utgifter i sine feste- eller tomtekontrakt. Velforeningen har i dag ca. 445 medlemmer

Driften av LVV ivaretas for tiden av et styre bestående av følgende 6 personer:

Birger Tvedt - styreleder	Nils Oscar Skjærli - styremedlem
Bente Fjellestad – kasserer	Ingvar Grannes
Wiggo Nilsen	Paal M. Kristensen - varamedlem

Velforeningens hovedoppgaver er vedlikehold og brøyting av veinettet, samt opparbeiding og vedlikehold av sommer- og vinterløyper.

Løypene

LVV har inngått avtale med Ljosland Skisenter (LSS) om preparering av skiløypene. LVV stiller med trakkemaskin og LSS stiller med resten av utstyret og personell. LVV skal opprette et løypeutvalg. Skisenteret (LSS) og aktuelle grunneiere skal ha en representant hver i utvalget. LVV bidrar med dugnad for å holde løypene i god stand.

Veinettet

Når det gjelder veinettet, er det viktig å være klar over at fylkeskommunal vei opphører ved innkjøringen til Skisenteret. Øvrig veinett er privat der brøyting og vedlikehold bekostes av hytteeierne gjennom LVV. Det er altså et betydelig veinett som er fellesskapets ansvar. Fra 1.10.2021 er det inngått en 5-årig brøyteavtale med Ljoslandservice AS. I avtalen ligger en forutsetning om at hytteeiere skal benytte brøyteappen **brøyte.no** for å bestille brøyting av plasser og stikkveier. Dette vil gi en mer rasjonell og effektiv tjeneste og bedre service til alle hytteeiere. Bare medlemmer i LVV vil få tilgang til brøyteappen og de brøytetjenester som reguleres av denne.

Brøyte.no

Nå holder det at du registrerer ankomst i Brøyte.no innen **kl. 2100 dagen før**. Dersom værforholdene tillater det, vil det da være brøytet innen kl. 1200 ankomstdagen.

For info om Brøyte.no, se eget infoskriv.» Bestilling av brøyting»

Kontingent og brøyteavgift.

De forhold som er nevnt over innebærer betydelige økonomiske forpliktelser for velforeningen. Medlemskontingenten ble i år satt ned til kr 2800 pr år. Utgiftene til brøyting av hovedveier, stikkveier og parkeringsplasser har økt på grunn av dyrere strøm og drivstoff.

Til orientering kan vi informere om at de årlige utgifter pr. medlem i hovedsak fordeles slik på LVV's ansvarsområder:

Løypekjøring	kr 1600
Sommeraktiviteter	kr 200
Administrasjon og drift	kr 250
<u>Veivedlikehold</u>	<u>kr 750</u>
Totalt	kr 2800

Utgifter til brøyting av stikkveier, parkeringsplasser og hyttetun fordeles med årlige utgifter slik:

Brøyting hovedveier	kr 2850
Hytter med stikkvei/p-plass	kr 2300
Hytter med tinglyst P-plass	kr 1150

Medlemmene i LVV vil motta faktura for velkontingen/brøyting to ganger i året.

15. januar 2023 Kontingent og brøyting av fellesveier – **kr 5650**

1. mai 2023 Brøyteutgift privat andel er avhengig av bestilling: – **kr 2300/1150/3450/**

Styret i LVV jobber for hytteeierne på Ljosland sine interesser. Kontakt oss om du lurer på noe, eller om du har forslag til forbedringer for vårt fellesskap.

På vegne av styret i LVV

Birger Tvedt, styreleder

Ingvar Grannes, sekretær

Tel. 954 23 311

Tel. 469 48 496

Epost: birger.tvedt53@gmail.com

Epost: ingvar.grannes@lyse.net

PS. Denne informasjonen sendes på mail til alle medlemmer. Den legges også ut på Ljoslandinfo under fanen «LVV».



Ring oss for tilbud!

Du får: Raskt svar av en dyktig rådgiver med god kjennskap til det lokale boligmarkedet.

Vi ser frem til at du tar kontakt!



Anders Kjebekk

Finansiell rådgiver AFR

Tlf.: 38 17 05 28

Mob.: 979 94 207

anders.kjebekk@sor.no

Fant ikke dokument 4445926 i webmegler.



Eiendom:

**Nedre Ørnefjellvegen 92 A og B - festenummer 328,
4540 Åseral**

Gnr. 7 Bnr. 93 Fnr. 328 i Åseral kommune

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

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

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

Budet gjelder til:	Dato	Klokkeslett	Ønsket overtagelsesdato
--------------------	------	-------------	-------------------------

Evt. forbehold:

Budgiver er: Forbruker Handler som ledd i næringsvirksomhet

Jeg/vi er kjent med at Sørmeglere AS ved gjennomføring av handelen, alltid overskjøter eiendommen. Jeg/vi har lest, og gjort meg/oss kjent med innholdet i Sørmeglere AS salgsoppgave på eiendommen, datert _____, samt alle vedlegg til denne.

Finansiering av kjøpet:

Långiver bank	Lånefinansiering kr.
Navn saksbehandler bank	Egenandel kr.
Telefonnummer	Sum totalt kr.

Budgiver 1

Navn
Fødselsnummer (11 siffer)
Adresse
Postnr/-sted
Telefonnummer
E-post

Budgiver 2

Navn
Fødselsnummer (11 siffer)
Adresse
Postnr/-sted
Telefonnummer
E-post

Jeg/vi har lest og gjort meg/oss kjent med orienteringen på baksiden av dette budskjemaet, og vi som budgivere gir hverandre gjensidig fullmakt til å forhøye bud / evt. akseptere motbud.

Dato/sted	Dato/sted
-----------	-----------

Signatur

Signatur

Jeg/vi er kjent med at forhøyninger av budet må skje skriftlig til megler.
NB! Første bud er kun gyldig ved fremvisning/kopi av legitimasjon.

FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVNING:

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

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

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

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

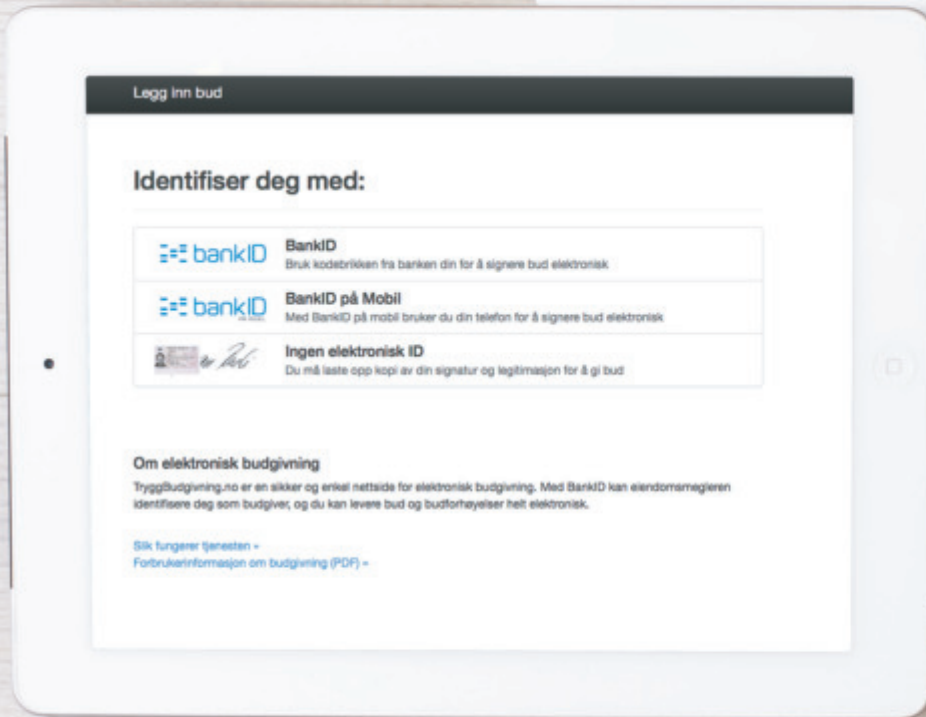
GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

tryggbudgivning.no



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

GI BUD MED BANKID

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

IDENTIFISER MED BANKID

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

REGISTRERING AV BUD

Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.

ELEKTRONISK SIGNERING

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

BUDRUNDEN

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

BUDREGLEMENT

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

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

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

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

Lykke til!



JANNE CLAUSEN REE | Eiendomsmeglerfullmektig | 95 82 16 23 | janne@sormegleren.no
MANDAL | Store Elvegata 35 | 38 26 66 66 | sormegleren.no