

Engeslandsveien 971

Engesland - Birkenes



Prisantydning: **kr 425 000,-**



SØRMEGLEREN



sormeglere.no



Tomt beliggende sentralt på Engesland - Usjenert beliggende like ved lysløypa som gir turområde/skiløype like ved

OMRÅDE

ADRESSE

Engeslandsveien 971, 4768

ENGESLAND

Prisantydning

kr 425 000,-

Omkostninger: kr 28 120,-

Totalpris: kr 453 120,-



Boligtype: Tomt
Soverom: 0
Eierform bygning: Eiet
Eierform tomt: Eiet
Tomteareal: 1707.5 m²

Runar Høygilt

Eiendomsmegler

948 84 770

runar.hoygilt@sormegleren.no

Sørmeglere AS, avd. Lillesand

Storgata 2D, 4792 Lillesand

37 26 84 00

sormegleren.no

ENGESLANDSVEIEN 971

OM BOLIGEN

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 166, bruksnummer 16 i Birkenes kommune.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1707.5 m²

Tomtebeskrivelse

Tomten er ikke bearbeidet.

Beliggenhet

Engesland i Birkenes kommune byr på en naturskjønn beliggenhet perfekt for fritidsbolig. Området er kjent for sitt vakre landskap med skogkledde åser, innsjøer og et rikt utvalg av tur- og friluftsmuligheter. Her kan du nyte fotturer, fiske og bærplukking om sommeren, og flotte skimuligheter om vinteren med preparerte lysløyper som starter fra Engesland skole og Bellandsheia.

Tomten ligger i et fredelig og rolig miljø som passer utmerket for avkobling og naturopplevelser. Engesland er også kjent for sitt gode lokalmiljø og aktive friluftslag som vedlikeholder løypene i området. Selv om du bor landlig, er det kort avstand til dagligvarebutikk og servicetilbud i nærliggende tettsteder som Evje, Lillesand og Kristiansand, som er 30 til 55 minutter unna med bil.

Engesland gir deg en unik mulighet til å bygge din egen hytte i hjertet av Sørlandets vakre natur, samtidig som du har enkel tilgang til større byer for de nødvendige fasilitetene.

ENERGI

ØKONOMI

Info kommunale avgifter

Ingen kommunale avgifter.

Formuesverdi primær

Formuesverdi sekundær

Kr 0

Info formuesverdi

Formuesverdien er p.t. ikke fastsatt. Formuesverdien fastsettes av Skatteetaten etter nyberegningsmodell som tar hensyn til om boligen er en såkalt "primærbolig" (der boligeieren er folkeregistrert bosatt) eller "sekundærbolig" (andre boliger man eier). Formuesverdien for primærboliger vil utgjøre 25% av boligverdien. For sekundærboliger vil formuesverdien utgjøre 100% av boligverdien. Nærmere informasjon kan finnes på Skatteetatens hjemmeside, www.skatteetaten.no.

Tilbud lånefinansiering

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

OFFENTLIGE FORHOLD

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4216/166/16:

29.07.2024 - Dokumentnr: 1746548 - Registerenheden kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: Sørmeglere AS
Org.nr: 944 121 331

22.08.1973 - Dokumentnr: 3279 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:4216 Gnr:166 Bnr:3

01.01.2020 - Dokumentnr: 68601 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0928 Gnr:166 Bnr:16

17.01.1974 - Dokumentnr: 239 - Bestemmelse om veg
Rettighet hefter i: Knr:4216 Gnr:166 Bnr:3
Servitutten gir eieren av Engeslandsveien 971 "rett til å ta vann på hovedbruket, og rett til å legge vei (for bil) over hovedbruket sammen med Gunnar Ellingsens hyttetomt – etter nærmere avtale."
Det er ikke gjort noen videre avtale på dette, kjøper overtar ansvar å undersøke, formalisere og eventuelt bekoste dette.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er ikke tilknyttet vei, vann eller avløp.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen ligger i et uregulert område, godkjent som "Fritidsbebyggelse", og er en del av kommuneplanens arealdel/byplan. Kjøper gjøres oppmerksom på at tomten er uregulert. Det kan hvile begrensninger på hva tomten kan benyttes til og kjøper er ansvarlig for kostnad / risiko forbundet med eventuell søknad om dispensasjon / regulering av tomten i forbindelse med byggesøknad. Kjøper anbefales å konferere Birkenes kommune.

Legalpant

Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

KONTRAKTSGRUNNLAG

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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

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

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut i fra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil opplysninger ikke ble rettet i tide på en tydelig måte.

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

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

Prisantydning

Kr 425 000

Totalpris

Kr 453 120

Omkostninger kjøpers beskrivelse

425 000,00 (Prisantydning)

Omkostninger

10 620,00 (Dokumentavgift)

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

500,00 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

500,00 (Tinglysningsgebyr skjøte)

11 620,00 (Omkostninger totalt (uten HELP Boligkjøperforsikring))

28 120,00 (Omkostninger totalt (med HELP Boligkjøperforsikring))

436 620,00 (Totalpris inkl. omkostninger (uten HELP Boligkjøperforsikring))

453 120,00 (Totalpris inkl. omkostninger (med HELP Boligkjøperforsikring))

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

Overtakelse

Etter avtale.

Budgivning

Alle bud skal inngis skriftlig til megler. Det første budet må signeres, og budgiver må i tillegg legitimeres. Benytt "Gi bud"-knappen på våre annonser for å registrere ditt bud elektronisk. Dette er en enkel og sikker løsning som lar deg legitimere deg og signere budet elektronisk ved hjelp av BankID. Når første bud er gitt vil du motta en SMS-kvittering som du kan svare på for å gi eventuelle budforhøyelser. Budforhøyelser kan også gis ved å trykke "Gi bud" i våre annonser på nytt, eller via e-post eller andre skriftlige metoder. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgiver at bud er mottatt. Bud som ikke er skriftlig eller som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning vil ikke bli formidlet til selger. Et bud er bindende for budgiver når budet er kommet til selgers kunnskap. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud, og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen.

Megler skal, i den grad det er nødvendig og mulig, informere de involverte i budrunden skriftlig om status i budgivningen. Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden, og for at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må et hvert bud ha en

tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver. Selger og kjøper har krav på å få utlevert kopi av budjournalen straks etter at handel er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan på forespørsel få en kopi av anonymisert budjournal etter at budrunden er avsluttet. For øvrig vises det til "Forbrukerinformasjon om budgivning", som er på baksiden av budskjemaet. Det forutsettes at hjemmel overføres til kjøper.

Betalingsbetingelser

Kjøpesum med tillegg av omkostninger skal være disponibelt på meglers klientkonto innen overtagelse. Normalt innebærer dette at fullt oppgjør må være innbetalt på meglers klientkonto senest to virkedager før avtalt overtagelsesdato. Eventuelle vilkår knyttet til innbetalingen, eksempelvis pantedokument som skal tinglyses til fordel for kjøpers bank, må være megler i hende i god tid før overtagelse kan finne sted. Sørmeglere AS tar ikke imot innbetalinger fra utlandet, innbetaling av oppgjør skal foretas samlet fra kjøpers konto i norsk finansinstitusjon.

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

Hvitvaskingsreglene

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

Kundekontroll skal gjennomføres løpende gjennom hele oppdragsperioden, dersom megler på noe tidspunkt ikke får gjennomført tilstrekkelig kundekontroll har megler rett til å 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 kan komme i ansvar for tap den andre part påføres som følge av brudd på hvitvaskingsregelverket, partenes rettigheter ved mislighold.

Personopplysningsloven

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

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Egenandel kr. 4 000,- påløper i tvistesaker. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at meglerforetaket mottar fra kr 4.100,- til kr 6.400,- avhengig av boligtype, i honorar for hver forsikringsavtale som formidles på Boligkjøperforsikring, samt kr 1 000,- i honorar for Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglere vederlag

Meglere vederlag er avtalt til kr 59 000,00 inkl. mva. i provisjon. Videre er det avtalt tilrettelegging kr 14.950,-, oppgjørshonorar kr 11.900,- og grunnpakke markedsføring kr 11.000,-. I tillegg dekker oppdragsgiver kr 500,- i utlegg for sikringsobligasjon. Totalt kr 97 350,00,- inkl. mva.

Dersom handel ikke kommer i stand har megler krav på å få dekket tilrettelegging, markedsføringskostnader, direkte utlegg, samt et rimelig vederlag for utført arbeid.

Selger

Harald Olsen

Oppdragsansvarlig

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

Ansvarlig megler

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

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

Salgsoppgavedato

04.09.2024





Oversiktsbilde av terreng.

Nabolagsprofil

Engeslandsveien 971

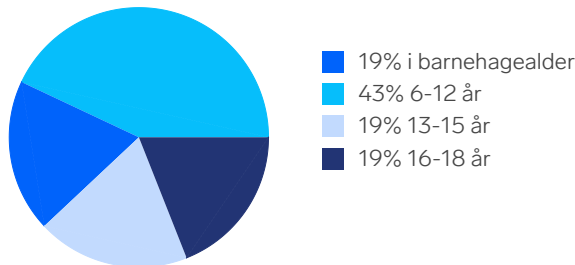
Offentlig transport

🚏 Vegusdalkrysset Linje 175	10 min 🚶 9.1 km
✈️ Kristiansand Kjevik	50 min 🚶 34.8 km

Skoler

Engesland skole (1-10 kl.) 52 elever, 7 klasser	4 min 🚶 0.4 km
Setesdal vgs avd. Hornnes 210 elever, 11 klasser	35 min 🚶 35.4 km
Vennesla videregående skole 624 elever	39 min 🚶 34.8 km

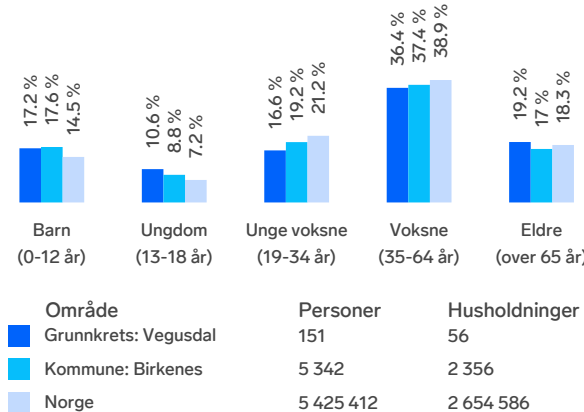
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	38%	33%
Ikke gift	54%	54%
Separert	3%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%

Aldersfordeling



Barnehager

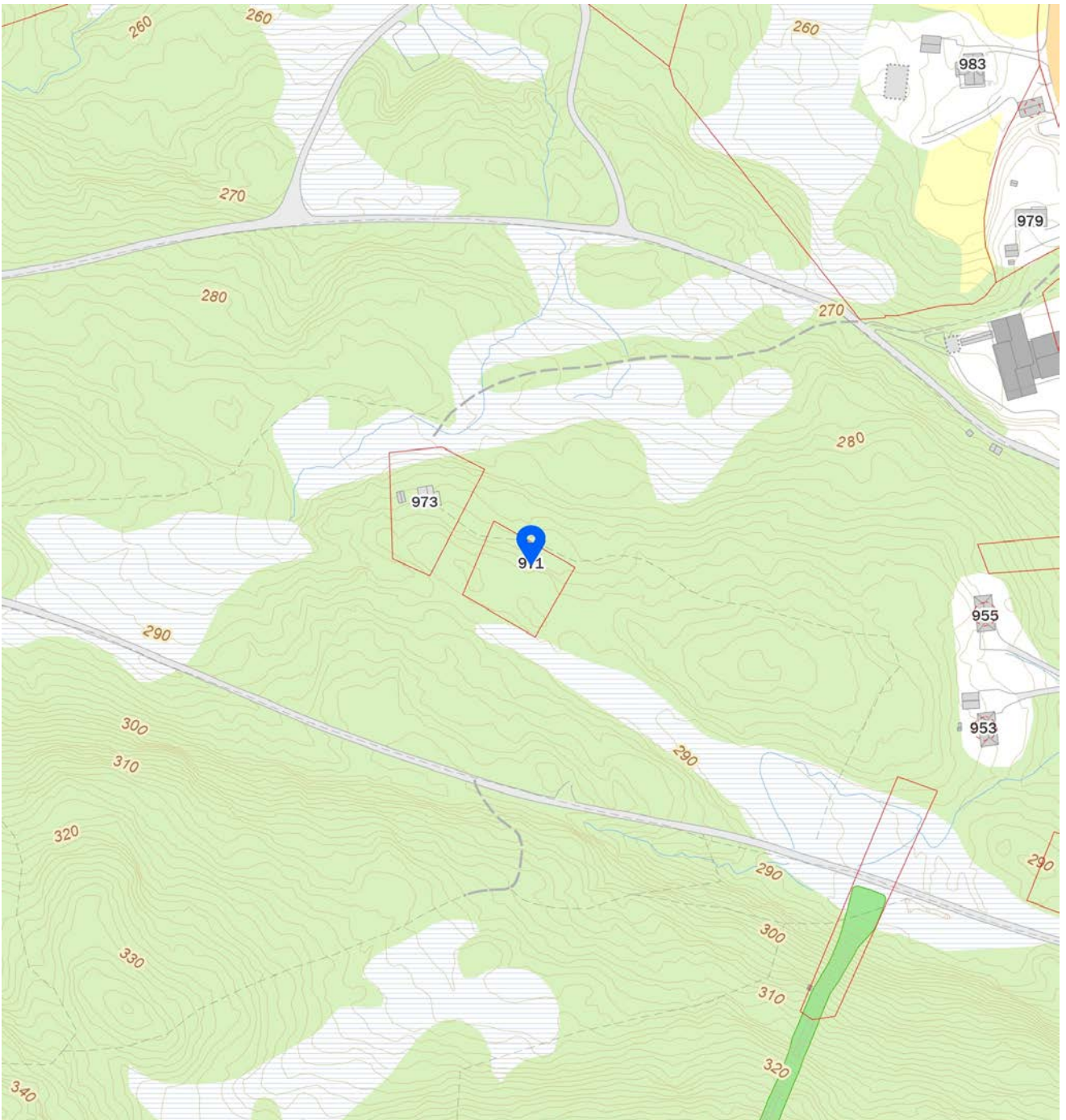
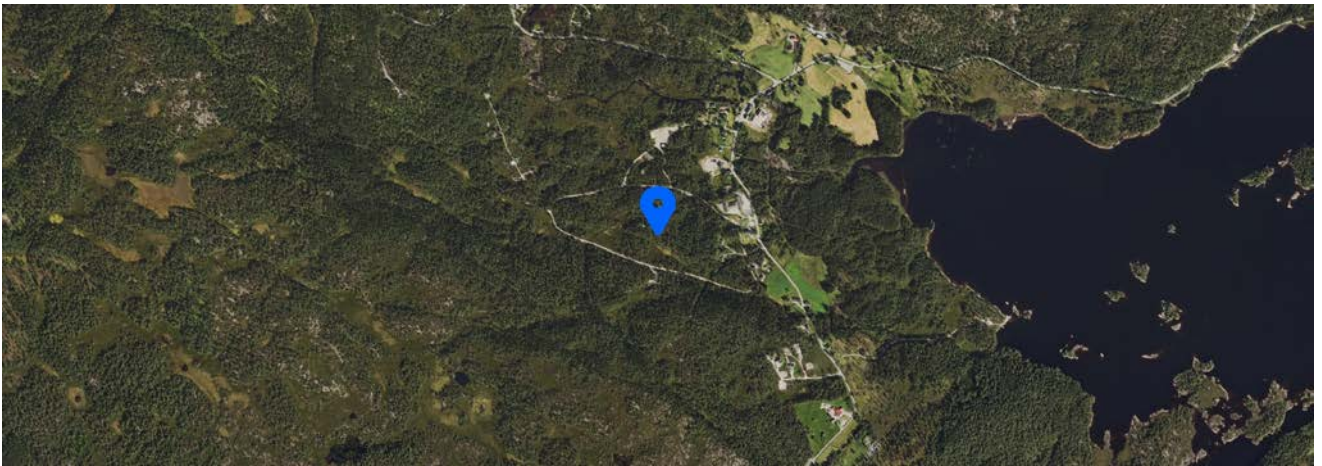
Engesland barnehage (1-5 år) 14 barn	7 min 🚶 0.5 km
---	-------------------

Dagligvare

Nærbutikken Engesland Søndagsåpent	8 min 🚶 0.7 km
---------------------------------------	-------------------

Sport

🏠 Engesland skole Aktivitetshall, ballspill	6 min 🚶 0.4 km
🏠 Engesland idrettsanlegg Fotball, friidrett, sandvolleyball	10 min 🚶 0.8 km
🏠 Treningscenter	26 min 🚶

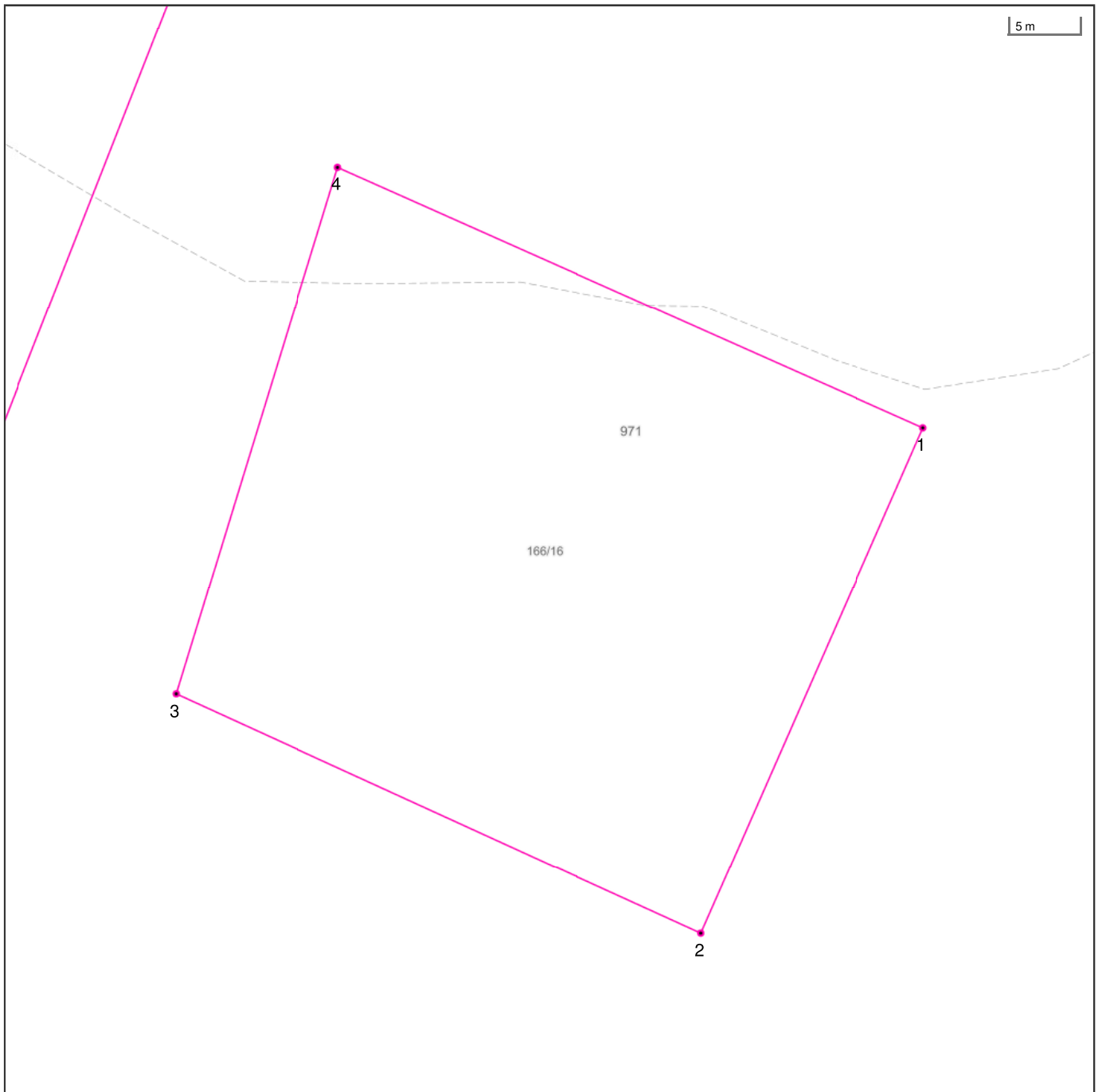


Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024

Eiendomskart for eiendom 4216 - 166/16//



5 m



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

----- Eiendomsgr omtvistet	----- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500	● Grensepunkt lite nøyaktig	⊙ Grensepunkt - offentlig godkjent
- - - - - Hjelpelinje vegkant	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500	● Grensepunkt mindre nøyaktig	⊙ Grensepunkt - bolt
- - - - - Hjelpelinje fiktiv	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200	● Grensepunkt mindre nøyaktig	⊙ Grensepunkt - kors
..... Hjelpelinje punktfaste	----- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30	● Grensepunkt middels nøyaktig	⊙ Grensepunkt - rør
- - - - - Hjelpelinje vannkant	----- Eiendomsgr nøyaktig <= 10	● Grensepunkt nøyaktig	● Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
	----- Eiendomsgr uviss nøyaktighet	● Grensepunkt - uten klassifisering	

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	1 707,50 m ²	Arealmerknad			
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	6487855,14	Øst 448385,54

Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6487861,93	448413,64	200 cm	Jord (JO)	Stein med kors og vitner (63)	45,81	
2	6487826,05	448397,27	200 cm	Jord (JO)	Stein med kors og vitner (63)	39,44	
3	6487843,65	448359,97	200 cm	Jord (JO)	Stein med kors og vitner (63)	41,24	
4	6487881,08	448372,02	200 cm	Jord (JO)	Stein med kors og vitner (63)	39,32	



1. Adresse

Engesland veien 971

2. Postadresse *

Engeslandveien 971 Birkeland kommune

3. Bruksenhetsnummer

4. Tomtestørrelse *

1700 kvadratmeter (1, 7 mål)

Informasjon om selger

5. Hovedselger *

Harald Olsen

6. E-postadresse hovedselger *

haralo3@online.no

7. Telefonnummer hovedselger *

41606088

8. Medselger 1

Ene selger

9. E-postadresse medselger 1

Ingen

10. Telefonnummer medselger 1

Ingen

11. Medselger 2

Ingen

12. E-postadresse medselger 2

Ingen

13. Telefonnummer medselger 2

Ingen

14. Medselger 3

Ingen

15. E-postadresse medselger 3

Ingen

16. Telefonnummer medselger 3

Ingen

17. Driver du/dere med omsetning eller utvikling av eiendom? *

Forsikringen gjelder ikke for salg som ledd i næringsvirksomhet. Privatpersoner anses som næringsdrivende når de – helt eller delvis – med profittformål driver med utvikling, oppussing eller omsetning av eiendom.

Ja

Nei

Planer og godkjenninger

18. Foreligger det påbud fra offentlig myndigheter, eksempelvis rivningspåbud eller pålegg om tilbakeføring. *

- Ja
- Nei

19. Hvis ja, beskriv påbudet eller omfanget:

Forurensing

20. Er det forurensning eller avfall på tomten eller i grunnen? *

- Ja
- Nei

21. Hvis ja, beskriv påbudet eller omfanget:

22. Kjenner du til om det er eller har vært nedgravd oljetank på eiendommen? *

- Ja
- Nei

23. Hvis ja, beskriv tilstanden og om tanken er tømt/sanert eller fylt igjen:

Heftelser

24. Foreligger det heftelser på eiendommen? *

For eksempel byggeplaner, nabovarsler eller andre prosjekter i nabolaget, endring av reguleringsplaner, veirett, fare for ras, flom, leirskred, osv. Omfatter også plager og sjenanse i nabolaget, samt konflikter, tvister, pålegg fra det offentlige osv.

- Ja
- Nei

25. Hvis ja, beskriv heftelsene:

Generelt

26. Foreligger det andre forhold av betydning eller sjenanse for tomten eller for nærområdet? *

For eksempel byggeplaner, nabovarsler eller andre prosjekter i nærområdet, endring av reguleringsplaner, veirett, fare for ras, flom, leirskred, osv. Omfatter også plager og sjenanse i nabolaget, samt konflikter, tvister, pålegg fra det offentlige osv.

- Ja
- Nei

27. Hvis ja, beskriv:

Vann og avløp

28. Er tomten tilknyttet offentlig vann- og avløp? *

- Ja
- Nei

29. Har tomten privat brønn og/eller septik? *

- Ja
- Nei

30. Hvis ja, beskriv:

Boligselgerforsikring

Som tomteselger er du ansvarlig for ukjente feil og mangler i 5 år etter kontraktsinngåelse. «Ukjent» vil si feil som ikke var synlige da k per besiktiget boligen f r k p eller som ikke er beskrevet i egenerklæringsskjemaet, tilstandsrapporten eller prospektet. En tomteselgerforsikring beskytter deg mot krav om erstatning og prisavslag fra k per. For mer informasjon, ring Gjensidige på 21 40 86 00.

31.  nsker du boligselgerforsikring? *

- Ja, jeg vil tegne boligselgerforsikring
- Nei, jeg avslår boligselgerforsikring

Sted: _____

Dato: _____

Sign: _____

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

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	EIT MINNE	Beregnet areal	1707.5
Etablert dato	22.08.1973	Historisk oppgitt areal	1600
Oppdatert dato	09.02.2024	Historisk arealkilde	Annen arealkilde (9)
Skyld	0.01	Antall teiger	1
Arealmerknader			

- Tinglyst Del i samla fast eiendom Grunnforensning 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
Omnummerering	01.01.2020		Tinglyst	166/16
Omnummerering	01.01.2020		01.01.2020	
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Annen forretningstype	21.04.2017 22.12.2017	17/3228		0928-Mnrmangler, 0928-Mnrvannmangler, 137/4, 163/4, 164/6, 164/9, 164/32, 166/3, 166/4, 166/5, 166/6, 166/12, 166/13, 166/14, 166/15, 166/16, 166/17, 166/20, 166/23, 166/24, 166/25, 167/2, 167/19, 167/24, 167/35, 167/50, 167/60, 600/405
Skylddeling	22.08.1973			166/3 (-1600), 166/16 (1600)

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6487855.14	448385.54	0	Ja	1707.5	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
OLSEN HARALD F011251*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	POSTBOKS 15 4791 4791 LILLESAND	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Engeslandsveien 971

Adressetilleggsnavn:

Poststed	4768 ENGESLAND	Kirkesogn	05060403 Vegusdal
Grunnkrets	207 Vegusdal	Tettsted	
Valgkrets	3 Engesland		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	167650120		Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161)	Bygningsnummer utgått (BU)	28.03.2011
2	300211200		Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161)	Bygging avlyst (BA)	20.04.2018

1: Bygning 167650120: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161), Bygningsnummer utgått 28.03.2011

Bygningsdata

Næringsgruppe	()	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		10.10.2008
Bygningsnummer utgått	28.03.2011	28.03.2011

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	166/16	-	-	-	-	-

2: Bygning 300211200: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161), Bygging avlyst 20.04.2018

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	75
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	75
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	79
Vannforsyning	Privat ikke innlagt	BTA Totalt	79
Avløp	Ingen kloakk	Bebygd areal	83
Energikilder	Biobrensel, Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Igangsettingstillatelse	25.03.2011	28.03.2011
Bygging avlyst	20.04.2018	25.04.2018

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Fritidsbolig		H0101	166/16	75	4	0	0	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	75	75	0	79	79

BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER TIL KOMMUNEPLANEN I BIRKENES 2020-2032

Paragrafer i parentes er hentet fra *Lov om planlegging og byggesaksbehandling (pbl)*.

KAPITTEL 1 RETTSVIRKNINGER

§ 1.1 Kommuneplanens arealdel

Rettsvirkning av kommuneplanens arealdel fremgår av Lov om planlegging og byggesaksbehandling § 11-6. Kommuneplanens arealdel er bindende for nye tiltak og utvidelse av eksisterende tiltak nevnt i pbl § 1-6.

§ 1.2 Virkeområde:

Bestemmelsene gjelder for arealdelen av kommuneplan for Birkenes kommune 2020-2032.

§ 1.3 Forhold til andre planer (§ 1-5):

Tidligere vedtatte disposisjons-, regulerings-, og bebyggelsesplaner går foran kommuneplanens arealdel.

Kommuneplanens bestemmelser utfyller eldre reguleringsplaner innenfor rammene av den enkelte plan.

KAPITTEL 2 GENERELLE BESTEMMELSER (§ 11-9)

§ 2.1 Plankrav (§ 11-9 nr. 1):

I områder avsatt til utbyggingsformål kan tiltak, som nevnt i pbl §20-1 første ledd bokstav a, b, d, g, k, l og m, ikke finne sted før det foreligger reguleringsplan.

§ 2.2 Områder for råstoffutvinning (§ 11-9 nr. 1):

Åpning av nye masseuttak eller utvidelse av eksisterende kan ikke settes i verk før området inngår i godkjent reguleringsplan.

Drift skal skje i henhold til bestemmelser i mineralloven med gjeldende forskrifter, samt vilkår i tillatelse etter loven. Direktoratet for mineralforvaltning (DMF) er myndighet etter mineralloven.

§ 2.3 Utbyggingsavtaler (§ 11-9 nr. 2):

Det skal inngås utbyggingsavtaler i henhold til bestemmelsene i pbl kapittel 17. Kvalitetskrav og kostnader mv. i forbindelse med opparbeidelse og overdragelse av arealer og anlegg avtales i det enkelte tilfellet.

Hovedprinsippet er at utbygger/grunneier besørger eller bekoster tilrettelegging av nødvendig teknisk og grønn infrastruktur, samt andre nødvendige tiltak innenfor lovens krav om nødvendighet og forholdsmessighet.

§ 2.4 Krav til VA, veg og annen transport (§ 11-9 nr. 3):

Vann- og avløpsanlegg, inkludert overvann og spillvann, som skal overskjøtes til kommunen skal dimensjoneres og bygges i henhold til den til enhver tids gjeldende VA-norm for Birkenes kommune.

Boliger og fritidsboliger skal knyttes til kommunalt avløpsnett eller inngå i en felles privat avløpsløsning som må godkjennes av kommunen. Enkeltsøknader behandles separat.

Kommunale veier, gang- og sykkelstier skal dimensjoneres og bygges i henhold til den til enhver tid gjeldende veinormal for kommunen. Alle planlagte veier og avkjørsler skal minimum holde minste standard etter kommunens veinorm, uavhengig av om de skal overtas av kommunen eller ikke. For riks- og fylkesveger gjelder Statens vegvesens normer.

Byggegrense langs kommunal vei fastsettes i henhold til den til enhver tids gjeldende vegnormal for Birkenes kommune med mindre annet er fastsatt i reguleringsplan.

§ 2.5 Rekkefølgekrav (§ 11-9 nr. 4):

Rekkefølgekravene legges til grunn ved utarbeiding av reguleringsplaner og ved behandling av nye tiltak i bebygde områder.

- 2.5.1 For områder avsatt til utbyggingsformål kan utbygging ikke finne sted før tekniske anlegg og samfunnstjenester, herunder tekniske anlegg som vann, renovasjon, energiforsyning og avløp, gang- og sykkelveinett og veg for øvrig, uteoppholdsarealer for lek, idrett og rekreasjon, er etablert eller oppgradert. Dette gjelder også nødvendige sikringstiltak ved flom- og rasfare.
- 2.5.2 Ved utarbeidelse av reguleringsplan, eller før det kan gis tillatelse til utbygging i områder under marin grense, skal fare for skred utredes.
- 2.5.3 Rekkefølgekrav for veier:
- Vei Flakk-Flakkeloner: Oppgradering og utvidelse av vei skal være utført før videre utbygging av området.

Rekkefølgekrav for gang- og sykkelveier:

Strekning	Krav
RV41 Mollestad – Detaljregulering Bufjellet	Gang- og sykkelvei må være løst før utbygging i området
Kryss RV41/Tollnesveien ved utarbeidelse av nye reguleringsplaner som kan føre til økt trafikk	Bedre sikkerhet for gående og syklende i kryssløsningen
Boligfelt (gult i kommuneplanen) gnr/bnr. 91/2	Før utbygging skal området sikres vinterbrøytet gang- og sykkelveg.

- 2.5.4 Rekkefølgekrav for lekeareal: Lekearealer skal være sikret og opparbeidet før det gis byggetillatelse til boliger. Ved trinnvis utbygging skal lekeareal som minimum dekker byggetrinnets behov være sikret og opparbeidet før det gis byggetillatelse til boliger, og lekearealet må være naturlig tilhørende byggetrinnet i forhold til terreng og avstand. Opparbeidelse av lekearealer skal følge den til enhver tid gjeldende normal for lekearealer.
- 2.5.5 Rekkefølgekrav for tursti: Før utbygging av nytt område IB-2 og nytt boligområde på gnr/bnr 85/1 Natveitlia skal tursti gjennom området sikres.
- 2.5.6 Rekkefølgekrav for områder som ligger innenfor utløpsområde for steinsprang, utløsnings- og utløpsområde for snøskred:
IR-1) Hefteheia:
Detaljert faresonekartlegging må gjennomføres ved regulering av området.
- 2.5.7 Rekkefølgekrav sulfidholdig berggrunn:
IB-2) Natveitåsen og IR-3) Hefteheia:
Det stilles krav til gjennomføring av boreprøver og tiltaksplan før oppstart av reguleringsplan.
- 2.5.8 Rekkefølgekrav naturverdier:
IB-12) Birkeland myrer, IB-9) Grødebekken, IR-1) Hefteheia og IF-3) Sørliheia vest:
Naturverdier skal kartlegges ved regulering av området. For IB-9) Grødebekken stilles det krav til konsekvensutredning og kartlegging av de samfunnsmessige verdiene i området.
- 2.5.9 Rekkefølgekrav bratt terreng, IB-2 Natveitåsen:
Nærmere kartlegging og ev. risikoreduserende tiltak kreves ved detaljregulering.

- 2.5.10 IB-8) Uglandsskog og IF-3) Sørliheia vest:
Ved regulering skal det legges vekt på å bevare landskapet i størst mulig grad. Utbygging skal skje på landskapets premisser og silhuettvirkninger skal unngås.
- 2.5.11 Sørliheia vest: *Fjernvirkning av tiltaket, sett fra øyehøyde i båt, fra ulike steder ved Oggevann skal dokumenteres som grunnlag for vurdering av områdets tåleevne av fritidsboliger og tilhørende infrastruktur.*
- Før det gis brukstillatelse innenfor område IF3 Sørliheia vest, skal område ISH-2 opparbeides med slipplass for kanoer og småbåter. Området skal være tilgjengelig for allmennheten.*
- 2.5.12 IF1) Ulvhildsøy:
Utbygging skal i størst mulig grad tilpasses landskapet uten større terrenginngrep. Ved regulering skal naturverdier kartlegges.
- 2.5.13 IF-4) Vassbotn: *Ved regulering av området skal allmennheten sikres tilgang til utslippsplass for kano.*

§ 2.6 Byggegrenser, utbyggingsvolum (§ 11-9 nr. 5):

- 2.6.1 Byggegrenser langs sjø og vassdrag (jf. § 1-8, 5. ledd):
Arbeid og tiltak, samt fradeling til slike formål, er ikke tillatt der det er markert et eget restriksjonsbelte langs vann og vassdrag.
- Tilsvarende forbud gjelder også i et belte på 50 meter målt i horisontalplan langs øvrige vann og vassdrag med årssikker vannføring.
- 2.6.2 Det kan gis tillatelse til ombygging av eksisterende bygninger i disse sonene (jf. § 1-8, 5. ledd). Tilbygg og frittstående bygg kan tillates når det ikke blir bygd nærmere vann, vassdrag eller sjøområder enn eksisterende bebyggelse. I områder der veier, bygninger eller andre moderne tekniske anlegg eller innretninger ligger nærmere enn den angitte avstand, innskrenkes sonen til å gjelde arealet mellom tiltaket og vedkommende vann, vassdrag eller sjøområde.
- 2.6.3 Byggegrense langs vann eller vassdrag i område avsatt til bolig-, fritidsbolig- eller næringsformål avmerket i kommuneplanen, skal angi byggegrense om det fraviker pbl § 1-8.
- 2.6.4 Ved utbygging i området rundt Ogge skal det etableres felles båttopplag og bryggeanlegg. Båttopplag og lagring av båtsutstyr kan kun skje på områder avsatt til dette.
- 2.6.5 Med mindre annet er angitt i reguleringsplan kan bolig, fritidsbygg eller andre bygg for varig opphold ikke føres opp nærmere dyrket mark enn 30 meter.
- 2.6.6 Maksimal størrelse for BYA = 250 m² og maksimal høyde 7m fra gjennomsnittlig planert terreng i områder uten reguleringsplan for boliger. Kravet omfatter eneboliger med parkering, garasje og andre tilhørende konstruksjoner og bygg. Dette gjelder også i områder for spredt boligbygging.
- 2.6.7 Maksimal størrelse for BYA = 150 m² og maksimal høyde 6m fra gjennomsnittlig planert terreng i områder uten reguleringsplan for fritidsboliger. Kravet omfatter fritidsboliger med parkering, garasje og andre tilhørende konstruksjoner og bygg. Dette gjelder også i områder for spredt fritidsboligbygging.

§ 2.7 Universell utforming, leke-, ute- og oppholdsarealer (§ 11-9 nr. 5):

- 2.7.1 Ved oppføring av publikumsrettede bygninger, fellesarealer, trafikkanlegg med mer skal utformingen tilrettelegges for bruk av alle, det vil si at prinsippene for universell utforming skal legges til grunn. Ved

utarbeidelse av reguleringsplaner skal det redegjøres for hvordan tilgjengelighet sikres, både internt i planområdet og i forhold til tilstøtende eiendommer.

2.7.2 Leke-, ute og oppholdsarealer:

Utforming av lekeareal skal følge normal for lekearealer i Birkenes kommune. For frittliggende og konsentrert småhusbebyggelse skal det for hver boenhet avsettes 25 m² til felles uteoppholdsarealer (lekeområder og friområder i tilknytning til utbyggingsområder/areal som er egnet til lek, opphold og rekreasjon). For blokkbebyggelse skal det for hver boenhet avsettes 15 m² til felles uteoppholdsarealer. Minst 50% av felles uteoppholdsarealer skal være solbelyst kl. 15.00 ved vår- og høstjevndøgn.

2.7.3 I alle nye reguleringsplaner og bygge- og delesaker med boligformål og fritidsboligformål skal det sikres og dokumenteres tilstrekkelige, gode og solfylte leke- og oppholdsareal egnet for variert fysisk aktivitet for aktuelle alders- og brukergrupper. Det skal redegjøres for plassering av lekearealer, samt tilknytning til slikt areal for hver boenhet. En kartskisse som viser hvordan lekearealer innenfor planområdet forholder seg til tilsvarende i nærliggende områder skal inngå i planbeskrivelsen til reguleringsplaner. Kartskissen skal også vise hvordan arealene forholder seg til friområder og grønnstruktur generelt.

2.7.4 Alle byggesaker eller tiltak som utløser krav om lekearealer, skal vise lekearealer i situasjonsplan som følger med søknadsdokumentasjonen. I eget vedlegg skal det redegjøres for hvordan kravene er oppfylt, samt beskrivelse og begrunnelse for eventuelle avvik. Planlagt bruk og innhold skal fremkomme i søknad, gjerne i form av en illustrasjonsplan/skisse.

2.7.5 Ved omdisponering av arealer som i planen er avsatt til fellesareal eller friområde, som er i bruk eller er egnet for lek, skal det skaffes fullverdig erstatning.

2.7.6 Krav til lekearealer i nye områder med bolig- og fritidsboligformål:

1. Nærlekeplasser: Egnet for barn fra 0-6 år.
 - a. Størrelse: 100-500 m².
 - b. Maks kapasitet: 30 boenheter.
 - c. Maks avstand fra bolig: 100 meter.
 - d. Skal avsettes ved etablering av mer enn tre boenheter for bolig eller 10 boenheter for fritidsbolig.
2. Områdelekeplasser: Egnet for barn 5-13 år.
 - a. Størrelse: 500 – 3000 m².
 - b. Maks kapasitet: 200 boenheter.
 - c. Maks avstand fra bolig: 200 meter.
 - d. Skal avsettes for områder med 25 eller flere boenheter for bolig eller fritidsbolig.
3. Aktivitetsområder: Egnet for barn og ungdom fra 10 år. Kravet gjelder ikke fritidsboliger.
 - a. Størrelse: Fra 3000 m².
 - b. Maks kapasitet: 500 boenheter.
 - c. Maks avstand fra bolig: 500 meter.
 - d. Skal avsettes ved etablering av 150 eller flere boenheter.

Etableres det tre eller færre boenheter skal det vurderes om det er tilstrekkelig gode muligheter for aktivitet for barn og unge i området lik det som kreves i nye reguleringsplaner. Hvis ikke kan kommunen godta bidrag til oppgradering av eksisterende arealer eller bidrag til nye anlegg i stedet for etablering av nye lekeareal.

2.7.7 Krav til lekearealer ved nye boligprosjekter/fortetting i eksisterende områder med bolig- og fritidsboligformål:

De avsatte lekearealene skal, sammen med annet naturlig tilhørende felles uteoppholdsareal, opparbeides til minimum samme standard og kvalitet som lekearealer av tilsvarende størrelse i nye boligområder. Dersom utbygger ikke ønsker å inngå en utbyggingsavtale med kommunen for utbedring av eksisterende uteoppholdsarealer, skal utbygger sørge for at det avsettes uteoppholdsarealer innenfor prosjektet som samsvarer med de krav som stilles til nye boligområder.

For enkeltprosjekt innenfor en eiendom med eksisterende småhusbebyggelse der antall boenheter for eiendommen samlet ikke overskrider 4, kan behovet for lekeplasser tilfredsstilles ved at det avsettes et hageområde på eiendommen på minst 100 m², som er egnet for lek. Arealet må fremstå som et samlet hagerom. Restarealer rundt bygninger skal ikke medregnes.

§ 2.8 Parkering (§ 11-9 nr. 5)

2.8.1 Parkeringsplasser for ny bebyggelse skal dekkes innenfor utbyggingsområdet dersom annet ikke er bestemt gjennom reguleringsplan.

Med mindre annet følger av plan skal det sikres parkering i henhold til den enhver tid gjeldende parkeringsnorm for Birkenes kommune.

Parkeringsareal skal utformes etter Statens vegvesens håndbok N100, kapittel E.6 hvis ikke annet bestemmes av kommunen.

Gjennom reguleringsplan kan det fastsettes at parkering skal skje i p-kjeller. Plassering og fordeling mellom plasser for biler og sykler skal vises på egen parkeringsplan som skal følge planforslag eller på situasjonsplan ved søknad om tillatelse til tiltak.

2.8.2 Det skal legges til rette for ladeplasser ved etablering eller oppgradering av nye parkeringsplasser.

§ 2.9 Miljøkvalitet, estetikk, natur, landskap og grønnstruktur (§ 11-9 nr. 6)

2.9.1 Det skal legges vekt på estetiske kvaliteter ved utforming av bebyggelse og utomhusanlegg (jf pbl§ 29-1 og § 29-2). Ny bebyggelse skal i form, farge og materialvalg tilpasses terreng og omgivelser.

Byggetomt skal lokaliseres og opparbeides med hensyn til naturlig terreng, silhuettvirkning skal unngås.

2.9.2 Ved utarbeidelse av reguleringsplan skal grønnstruktur og sammenheng med overordnet grønnstruktur utredes. Eksisterende sti/ turveg-forbindelse gjennom et nytt område avsatt til byggeformål skal opprettholdes, eller legges om slik at erstatningen blir fullverdig. Kommunen kan i reguleringsplan stille krav om at det legges til rette for tursti mellom områder.

2.9.3 Det skal sikres en buffersone på 50 meter til viktige biotoper, naturområder og friluftsområder når det tillates nye tiltak etter Plan- og bygningsloven.

2.9.4 Nye boliger og annen støyfølsom bebyggelse skal etableres slik at de ikke utsettes for støy utover anbefalte grenseverdier. Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442 (eller den til enhver tid gjeldende statlige retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging) skal legges til grunn for all planlegging og byggesaksbehandling. For innendørs støynivå gjelder teknisk forskrift.

Ved planlegging av ny støyende virksomhet og utvidelse av slike, skal tiltakshaver utarbeide støysonekart samt dokumentere avbøtende tiltak som vil begrense eller skjerme for støy.

2.9.5 Ved nybygging skal det tas hensyn til forurenset grunn, radon, luftforurensning og annen forurensning.

Ved søknad om tiltak i, eller planforslag som medfører tiltak i mulig sulfidholdig berggrunn, skal det foretas undersøkelser av berggrunnen ved borestøvsanalyser på et tidligst mulig stadium i planprosessen.

§ 2.10 Forhold som skal avklares i reguleringsplan (§ 11-9 nr. 8):

1. Generelle krav til dokumentasjon:

- a) Planene skal angi formål, vern og utforming av arealer og fysisk miljø.
- b) Planen skal tilfredsstillende gjeldende krav til helse, miljø og sikkerhet. Risiko og sårbarhet skal utredes.
- c) Planene skal avklare og belyse nødvendig miljøoppfølging og miljøovervåking både for byggeperiodene og etter at planen er gjennomført.
- d) Det skal redegjøres for miljøkonsekvenser, herunder klimakonsekvenser. Det skal redegjøres for eventuelle endrede løp for overvann og hvilke konsekvenser dette får. Planforslag skal ta stilling til valg av løsning for håndtering av overvann.
- e) Landskapsvern og kulturminner skal utredes.
- f) Støy (dag og natt), støv og utslipp skal utredes.
- g) For å ivareta boligsosiale hensyn i reguleringsplaner for boligformål kan kommunen kreve at det avklares type boliger, antall boenheter og boligens størrelse. Ved regulering av boligstørrelse vektlegges variasjon av boligstørrelse i det enkelte prosjektet, i nærområdet og i del av kommunen.
- h) Barn og unges interesser skal utredes. Egnethet for lekearealer skal vurderes før byggeareal settes av i planområdet.
- i) Universell utforming skal gjøres rede for. Det skal i planen vises hvilke tomter som utformes med tilgjengelighet for alle. Kommunen kan stille krav om tilrettelegging av fellesareal som f.eks badeplass, turtraseer eller annet rekreasjonsareal.
- j) Viktige naturkvaliteter, herunder biologisk mangfold, skal registreres og vurderes sikret. Planer skal også vise hvordan større terrenginngrep løses i overganger mellom utbyggingsareal og grønnstruktur.
- k) Ved utarbeidelse av reguleringsplan skal grønnstruktur innenfor planområdet og sammenheng med overordnet grønnstruktur utredes.
- l) Planarbeidet skal avklare behov for og eventuell lokalisering av arealer til offentlig og privat tjenesteyting.
- m) Godkjent avkjørsel skal avklares i forbindelse med reguleringsarbeidet.
- n) Veier skal prosjekteres og vises på plankart med senterlinje, høydetall og størrelse på skjæring og fyllinger.
- o) Det skal redegjøres for tiltakets estetiske sider, både i forhold til seg selv, nære omgivelser og fjernvirkning. Kommunen kan kreve at det utarbeides en landskapsanalyse. Landskapsanalyse skal følge systematikk i veilederen «Metode for landskapsanalyse i kommuneplan». Område som skal inngå i analysen avklares i hvert tilfelle ved oppstart av reguleringsplanarbeid.

KAPITTEL 3: BESTEMMELSER TIL AREALFORMÅL ETTER PBL § 11-10 (JF § 11-7 NR 1, 2, 3 OG 4)

§ 3.1 Unntak fra plankravet (§ 11-10):

I områder som ikke er omfattet av reguleringsplan, men avsatt til utbyggingsformål i kommuneplan, kan det søkes om tillatelse til oppføring av mindre tiltak på bebygd eiendom (jf. pbl 20-5). Det er en forutsetning for unntaket at hensyn til nabobebbyggelse er ivaretatt, blant annet når det gjelder bygningshøyde, volum, grad av utnyttning, og at takvinkel og utforming skal tilpasses bolig/fritidsbolig. Det forutsettes videre at det er en maksimum utnyttelsesgrad på 35 % BYA og uteoppholdsareal på minimum 500m².

§ 3.2 Områder for fritidsbebyggelse (§ 11-10 nr. 1)

Anneks kan oppføres som egen bygning dersom det oppføres maksimalt 6 m fra hytta og ikke overstiger 20 kvm per bygning.

§ 3.3 Områder for boligbebyggelse (§ 11-10 nr. 1)

Anneks kan oppføres som egen bygning dersom det oppføres maksimalt 6 m fra boligen og ikke overstiger 20 kvm per bygning.

§ 3.4 Område for idrettsanlegg, trialbane Stoveland (§ 11-10 nr. 1)

Opparbeidelse av parkering på inntil 10 % av arealet, samt mindre tiltak som lager/bod på inntil 40 kvm tillates oppført uten ytterligere krav om reguleringsplan. Maksimal mønehøyde er 4,5 meter over gjennomsnittlig terreng.

§ 3.5 Offentlige formål og fellesarealer (§ 11-10 nr. 3)

Arealer som i kommuneplanen er avsatt til friområde, park eller grønstruktur med formål turdrag, friområde eller park skal være offentlige.

KAPITTEL 4: BESTEMMELSER TIL AREALFORMÅL ETTER PBL § 11-11 (JF. 11-7 NR 5 OG 6)

§ 4.1 Landbruksbebyggelse (§11-11 nr. 1)

4.1.1 Ny landbruksbebyggelse tillates ikke plassert på dyrket mark der det finnes alternativ lokalisering på eiendommen.

4.1.2 Ny landbruksbebyggelse tillates ikke oppført innenfor 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag der det finnes alternative løsninger.

§ 4.2 Omfang og lokalisering av spredt fritidsbebyggelse (§11-11 nr. 2)

I områder avsatt til LNF-områder for spredt fritidsbebyggelse (jf. pbl § 11-7 nr. 5b) tillates fradeling av tomter til formålet og oppføring av boenheter inntil det antall som fremgår av tabell 4.2.1, såfremt følgende vilkår er innfridd:

- a) Fritidsboligen skal kun inneholde én boenhet. Husyn til nabobebyggelse skal ivaretas når det gjelder bygningshøyder, volum, grad av utnytting mv. Dette innebærer at takvinkel og utforming skal tilpasses og harmonere med det som er alminnelig for nærliggende bebyggelse. Maks tillatt BYA for nye boliger er 150 m². Maksimal mønehøyde er 6 meter over gjennomsnittlig terreng, mens maksimal gesimshøyde er 4,5 meter. Begrensningen i maksimal gesimshøyde gjelder ikke arker, kvister eller takoppløft.
- b) Til hver fritidsbolig tillates oppført garasje/bod på inntil 50 m².
- c) Plasseringen skal tilpasses kulturlandskapet og avklares i samsvar med naturmangfoldloven § 7.
- d) Søknader om tiltak i disse områdene skal sendes kulturvernmyndigheten til uttale før tiltak kan settes i verk jf. krav om undersøkelsesplikt i Kulturminneloven § 9.
- e) Avstandskrav som følger av pbl, herunder også § 1-8, og kommunens til enhver tid gjeldende normal for kommunale veier må være ivaretatt.
- f) Ny bebyggelse innenfor disse områdene skal ikke plasseres nærmere dyrka mark enn 30 meter.
- g) Gjenoppbygging eller tilbygging tillates når maksimum tillatt BYA inkludert garasje og biloppstillingsplasser ikke overstiger 150 m² av tomtas areal.
- h) Krav i pbl. kapittel 27 om vannforsyning, avløp, adkomst mv. skal være dokumentert innfridd.

4.2.1 Omfang av utbygging

Sone	Områdenavn	Omfang- boenheter
LSF5	Lauvlifjella (Kjærestrom)	4
LSF1	Juvatn	6
LSF3	Tjomemyra	4
LSF2	Tjomemyra (nord)	2
LSF4	Skreros	1
LSF 6 og 7	Vervannet	9

§ 4.3 Omfang og lokalisering av spredt boligbebyggelse (§11-11 nr. 2)

I områder avsatt til LNF-områder for spredt boligbebyggelse (jf. pbl § 11-7 nr. 5b) tillates fradeling av tomter til formålet og oppføring av boenheter inntil det antall som fremgår av tabell 4.3.1 og 4.3.2, såfremt følgende vilkår er innfridd:

- a) Boligen skal kun inneholde én boenhet. Hensyn til nabobebyggelse skal ivaretas når det gjelder bygningshøyder, volum, grad av utnyttning mv. Dette innebærer at takvinkel og utforming skal tilpasses og harmonere med det som er alminnelig for nærliggende bebyggelse. Maks tillatt BYA for nye boliger er 250 m². Maksimal mønehøyde er 7 meter over gjennomsnittlig terreng, mens maksimal gesimshøyde er 5,5 meter. Begrensningen i maksimal gesimshøyde gjelder ikke arker, kvister eller takoppløft.
- b) Til hver bolig tillates oppført garasje/bod på inntil 50 m².
- c) Plasseringen skal tilpasses kulturlandskapet og avklares i samsvar med naturmangfoldloven § 7.
- d) Søknader om tiltak i disse områdene skal sendes kulturvernmyndigheten til uttale før tiltak kan settes i verk jf. krav om undersøkelsesplikt i Kulturminneloven § 9.
- e) Avstandskrav som følger av pbl, herunder også § 1-8, og kommunens til enhver tid gjeldende normal for kommunale veier må være ivaretatt.
- f) Ny bebyggelse innenfor disse områdene skal ikke plasseres nærmere dyrka mark enn 30 meter.
- g) Gjenoppbygging eller tilbygging tillates når maksimum tillatt BYA inkludert garasje og biloppstillingsplasser ikke overstiger 250 m² av tomtas areal.
- h) Krav i pbl kapittel 27 om vannforsyning, avløp, adkomst mv. skal være dokumentert innfridd.

4.3.1 Omfang av utbygging

Sone	Områdenavn	Omfang- boenheter
ISB-1	Hampeheia	4
LSB39	Del av Rugsland	5
LSB33	Del av Varpelia	4
LSB32	Kringvollheia (vestre Mollestad)	2
LSB31	Smifjellheia (vestre Mollestad)	3
LSB24	Neset (vestre Molestad)	4
LSB30	Håbesland kleiver	7
LSB25	Flaa	8
LSB10	Rislå	4
LSB11	Søre Herefoss	8
LSB12	Søre Herefoss (nord)	5
LSB9	Gauslå	3
LSB8	Gauslå (nord)	3
LSB3	Fidjetun	4
LSB1	Engesland	4
ISB-25	Birkenes	7
ISB-26	Skilsteinsheia	7

4.3.2 I følgende områder for spredt boligbygging tillates det ikke fradeling av nye tomter eller oppføring av nye boenheter:

Sone	Områdenavn
ISB2	Vegusdal
ISB3	Kylland
ISB-4	Senumstad
ISB-5	Rislå
LSB14	Søre Herefoss/ Stieveien
ISB-7	Gauslå

ISB-8	Flaa (nord)
ISB-9	Refstad
LSB28	Mosfjell
ISB-11	Oggevatn stasjon 1
ISB-12	Oggevatn stasjon 2
ISB-13	Oggevatn stasjon 3
ISB-14	Rosseland
ISB-15	Svaland (vest)
ISB-16	Steinsland
ISB-17	Røli
ISB-18	Vindsland
ISB-19	Øvland
ISB-20	Håbbesland (øst)
ISB-21	Håbbesland
ISB-22	Håbbesland (vest)
ISB-23	Kleppeveien
ISB-24	Grundetjønn

KAPITTEL 5: BESTEMMELSER TIL HENSYNSSONER ETTER PBL § 11-8

§ 5.1 Hensynssone drikkevannsforsyning (H110) og område for grunnvannsforsyning (H120) (§ 11-8 a)

Innenfor hensynssonen tillates ikke ny aktivitet eller fysiske inngrep som kan medføre fare for forurensning av vannkilden. I tilknytning til eksisterende boligbebyggelse kan det tillates tiltak etter pbl § 20-1 bokstav a-m. Tiltaket må ikke være i konflikt med hensynssonen.

§ 5.2 Faresoner (§11-8 a)

Innenfor faresonene er det ikke tillatt med tiltak eller aktivitet uten at det aktuelle faremomentet er utredet og tiltaket er dokumentert akseptabelt og eventuelle avbøtende tiltak fastsatt.

5.2.1 Faresone flom (H320)

I områder som helt eller delvis ligger slik at de vil bli direkte berørt av beregnet 200-årsflom, skal det foreligge faglig dokumentasjon på at samfunnssikkerhet og beredskap ivaretas i plan- og byggesaker. Dokumentasjon skal utarbeides samtidig med reguleringsplanforslag. I uregulerte områder eller der det ikke tidligere er dokumentert sikkerhet mot flom, skal dette gjøres ved byggesøknad.

NVEs retningslinjer "Flaum og skredfare i arealplanar" samt byggteknisk forskrift (TEK17), eller tilsvarende retningslinjer av nyere dato, skal legges til grunn for planleggingen.

Dersom det er behov for sikringstiltak og/eller risikoreducerende tiltak i beredskapsmessig sammenheng, skal dette være etablert før byggingen kan igangsettes.

5.2.2 Faresone ras og skred (H310)

Faresonene viser aktsomhetsområder for steinsprang, snøskred og jord- og flomskred.

Skredsikkerhet skal dokumenteres ved utarbeidelse av reguleringsplan. Der det ikke er gjort i forbindelse med reguleringsplan, skal det gjøres ved byggesøknad. NVEs retningslinje 2011:2 eller etterfølgende revisjoner av denne skal legges til grunn for dokumentasjon av skredsikkerhet.

5.2.3 Faresone brann- /eksplosjonsfare(H350)

Innenfor hensynssonen gjelder følgende:

- Innenfor fareområde brann og eksplosjon kan ny bebyggelse, eller utvidelse av eksisterende bebyggelse eller anlegg, bare tillates i henhold til DSBs sikkerhetsavstander for det enkelte anlegg.

- Det skal vies særlig oppmerksomhet mot brannsikring innenfor hensynssonen.

5.2.4 Faresone høyspent (H370)

Innenfor område angitt som hensynssone H370 må bygninger etableres med avstander til kraftledningen slik at en overholder krav etter regelverk under el-tilsynsloven forvaltet av Direktoratet for sikkerhet og beredskap (DSB).

§ 5.3 Hensynssone felles planlegging H810 (§ 11-8 e)

Innenfor hensynssonen skal det tas initiativ til å utarbeide en felles områdeplan sammen med Froland og Grimstad kommuner. Frem til området inngår i en slik plan, eller tilsvarende felles plan, skal det føres en restriktiv holdning med tanke på utbygging.

Områdets verdi med dagens sti- og løypenett med muligheter for videreutvikling må ligge som en forutsetning for en eventuelt felles plan som tilrettelegger for fritidsbebyggelse.

KAPITTEL 6: RETNINGSLINJER TIL KOMMUNEPLANENS AREALDEL

Retningslinjene er veiledende og ikke juridisk bindende, men legges til grunn ved saksbehandling og gir ytterligere holdepunkter og føringer for praktiseringen av kommuneplanen for Birkenes.

§ 6.1 Byggeskikk

Ved utarbeidelse av reguleringsplaner for områder avsatt til byggeformål, skal det legges vekt på å ivareta lokal byggeskikk og gode bygnings- og nærmiljø.

§ 6.2 Lek og grøntarealer

Ved vurdering av reguleringsplaner og situasjonsplaner skal det legges vekt på at anlegg for lek og rekreasjon vises i sammenheng med kjøreveier, gangveier og friarealer, og må dekke behovet for eksisterende og ny bebyggelse. I den grad behovet for slike anlegg er dekket på tilstøtende areal, må dette dokumenteres og forholdet være varig sikret. Det bør videre legges vekt på å sikre korridorer ut til større friluftsområder for både eksisterende og ny bebyggelse. Kommunen kan sette krav om sikkerhet for at opparbeidelsen av arealene skjer i overensstemmelse med planen. Utbygger skal være ansvarlig for opparbeidelsen. Lekearealer skal være egnet i forhold til terrengets bratthet (ikke brattere enn 1:3), solforhold og beliggenhet i forhold til fareområder. Støynivå bør være under 55 dBA.

Anlegg for lek skal være en del av den samlede grøntstrukturen i området og naturlig terreng egnet for lek bør være tilgjengelig direkte fra opparbeidet lekeplass eller i kort avstand fra denne.

§ 6.3 Bokvalitet

Ny bebyggelse bør utformes slik at boligene får mest mulig gunstig orientering i forhold til lys og dominerende vindretninger.

§ 6.4 Dispensasjon ved brann og naturskade

Søknader om dispensasjon for gjennomføring av bebyggelse etter brann- eller naturskade, skal så langt mulig innvilges.

§ 6.5 Hensynssone landbruk H510 (§ 11-8 c)

Innenfor hensynssone landbruk tillates ikke tiltak som kan forringe jordvernet eller hensynet til landbruksinteressene i området.

§ 6.6 Båndleggingszone naturvern H720 (§ 11-8 c)

For områder vernet etter naturmangfoldloven gjelder særlige vernebestemmelser som følger av forskrift og forvaltningsplan. I områder vernet etter naturmangfoldloven er det ikke tillatt med tiltak eller aktivitet som er i strid med vernebestemmelsene i det enkelte området.

Sone	Områdenavn
H720_1	Grøneliane naturreservat
H720_2	Vågsdalsliane
H720_3	Mørkeli naturreservat
H720_4	Rislåknuten naturreservat
H720_5	Dikeelva naturreservat
H720_6	Berse naturreservat
H720_7	Risdalen naturreservat
H720_8	Bjorvatn naturreservat
H720_9	Porsmyr naturreservat
H720_10	Farmyrane naturreservat
H720_11	Melandsmyrane naturreservat

§ 6.7 Bevaring naturmiljø H560 (§ 11-8 c)

Innenfor hensynssone naturmiljø tillates ikke tiltak som kan forringe naturmiljøet eller hensynet til naturmiljøet i området. Eventuell skjøtsel av lokaliteter skal skje i samsvar med forvaltningsplan der slik foreligger eller etter avtale om gjennomføringsmåte med kommunens miljøansvarlige og eventuelt fylkesmannens miljøvernavdeling.

§ 6.8 Hensynssone friluftsliv H530 (§ 11-8 c)

Innenfor områdene skal eventuelle tiltak ikke svekke adkomstmuligheter eller tilgjengelighet for allmennheten. Tiltak i disse områdene skal særskilt konsekvensutredes for friluftslivsinteresser. Eventuelle avbøtende tiltak skal sikre at friluftskvalitetene blir ivaretatt.

§ 6.9 Hensynssone grønnstruktur H540 (§ 11-8 c)

Ingen utbygging skal gjennomføres slik at allmennhetens tilgang til strand, friluftsområder og vannområder hindres.

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Tromsø den 21 1944
Erling Fidjeland
(Utstederens underskrift)

Utstederen har undertegnet i vårt/mitt nærvær og er over 20 år.

Gunnar Rasmussen Hagnhild Rasmussen

(Attesten undertegnes enten av to vitner eller av en norsk notarius, lensmann, autorisert lensmannsfullmektig, namsmann, namsmannsfullmektig godtatt av namsretten, forliksmann, advokat, autorisert advokatfullmektig eller autorisert eiendomsmepler.)

(Til underskrift av den annen ektefelle, for så vidt eiendommen tilhører jelleseiet og tjener til fellesbolig eller den annens eller begge ektefellers ervervsvirke er knyttet til eiendommen; jfr. lov om ektefellers formuesforhold av 20. mai 1927 nr. 1, § 14.)

Jeg samtykker i kjøptningen

Tromsø den 21 1944
Erling Fidjeland
(Ektefjellens underskrift)

Ektefjellen har undertegnet i vårt/mitt nærvær og er over 20 år.

Gunnar Rasmussen Hagnhild Rasmussen

(Attesten undertegnes enten av to vitner eller av en norsk notarius, lensmann, autorisert lensmannsfullmektig, namsmann, namsmannsfullmektig godtatt av namsretten, forliksmann, advokat, autorisert advokatfullmektig eller autorisert eiendomsmepler.)

Gunnar



Ring oss for et godt tilbud!

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

Vi gleder oss til å høre fra deg!



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



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

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUS**

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

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

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

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 8 500

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 9 900

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 16 500

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Retts skal være rett. For alle.

Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat, kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUS**-dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 5 500/4 100/6 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside, telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no



Retts skal være rett. For alle.

HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås. Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmegekjede.



Eiendom:

Engeslandsveien 971, 4768 ENGESLAND

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

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

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

Budet gjelder til:

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

Evt. forbehold:

--

Budgiver er:

Forbruker

Handler som ledd i næringsvirksomhet

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

Finansiering av kjøpet:

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

Budgiver 1

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

Budgiver 2

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

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

Dato/sted

Signatur

Dato/sted

Signatur

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

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

FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVNING:

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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

sormegleren.no



SØRMEGLEREN

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

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