aktiv.
Tar deg videre

Velkommen til Aktiv Eiendomsmegling

Vi ble etablert i 1985 og er en av Norges største eiendomsmeglerkjeder, målt i antall formidlinger. Aktiv Eiendomsmegling tilbyr tjenester innen salg og kjøp av bolig og fritidseiendom, prosjektmegling og næringsmegling. Vi får frem det beste i en bolig slik at den blir viktig for de riktige kjøperne.

Aktiv - tar deg videre.

Eiendomsmegler

Nora Eikeland

Mobil 464 20 926
E-post nora.eikeland@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Kragerø
Kirkegata 26, 3791 Kragerø. TLF. 35 98 68 18

Eiendomsmegler

Jon Reidar Haugland

Mobil 477 15 120
E-post jon.reidar.haugland@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Kragerø
Kirkegata 26, 3791 Kragerø. TLF. 35 98 68 18

VELKOMMEN TIL LIA HYTTEGREND

4 utskilte tomter (1 ferdig opparbeidet). Helårsdestinasjon med utallige aktivitetsmuligheter.

Lia hyttegrend på Gautefall er et spennede område hvor det er solgt mange hyttetomter de siste årene. På Gautefall har du enkel tilgang til aktiviteter og fine fjellområder som innbyr til rekreasjon både sommer og vinter. Her trives både barn og voksne godt. Med sine heier, fjell og lyngområder er terrenget på Gautefall like fint på sommerstid hvor du kan ta både terrengsykkel, fiskestang og fjellsko i bruk rett utenfor hyttedøra.

Nøkkelinformasjon

Prisant.:	Fra 400 000,- - 800.000.-		
Total ink omk.:	Fra 526.302-936.302,-	**Gnr./bnr.**	Gnr. 44, bnr. 474
Selger:	Berit Lia		Gnr. 44, bnr. 468
	Helge Lia		Gnr. 44, bnr. 37
			Gnr. 44, bnr. 486
Salgsobjekt:	Tomt		
Eierform:	Eiet	**Oppdragsnr.:**	1302230278

Innhold

Velkommen 4
Om eiendommen 6
Traseer EL 31
Tillatelser og kapasitet VA anlegg 36
Utbyggingsavtale VA 48
Målebrev bnr. 37 61
Matrikkelinfo 486 64
Matrikkebrev bnr. 474 72
Matrikkelbrev 468 85
Forbrukerinformasjon 99
Budskjema 100

Informasjon

Om eiendommen

Tomtetype
Eiet

Tomtebeskrivelse
I Lia hyttegrend er det solgt mange tomter de siste årene. Tomtene er plassert naturlig i terrenget og det er god avstand mellom hyttene i området. Tomtene har fin utsikt til dalen og fjellheimene rundt. Topografien innenfor planområdet er småkupert med innslag av grunne myrer. Området er naturskjønt med utallige aktivitets- og turmuligheter, både sommer- og vinterhalvåret.

Følgende tomter ligger nå fradelt og klare til salg :
Tomt C: Gbnr 44/468 - ca. 1811 kvm. Denne tomten er ferdig opparbeidet.
Tomt B: Gbnr 44/474 - ca. 1684 kvm
Tomt N: Gbnr 44/37 - ca. 1214 kvm
Tomt M: Gbnr 44/486 - ca. 771 kvm

Gbnr 44/468 er ferdig opparbeidet. Tillatelse til grunnarbeider/tomteopparbeidelse inkl. innsendt situasjonsplan ligger vedlagt salgsoppgaven. Endret plassering for innkjørsel er varslet og godkjent av kommunen. Trasé-kart for el-forsyning og VA-anlegg kan fås ved henvendelse til megler.

Beliggenhet
Lia hyttegrend på Gautefall er et spennede område hvor det er solgt mange hyttetomter de siste årene. På Gautefall har du enkel tilgang til aktiviteter og fine fjellområder som innbyr til rekreasjon både sommer og vinter. Her trives både barn og voksne godt. Med sine heier, fjell og lyngområder er terrenget på Gautefall like fint på sommerstid hvor du kan ta både terrengsykkel, fiskestang og fjellsko i bruk rett utenfor hyttedøra.

Det er gode muligheter for jakt og fiske, kanopadling og badeliv i elva. Via Fjellgardane fiskerlag kan fiskekort kjøpes som gir tilgang til ca 40 fiskevann i området. Gautefallheia er kjent for sitt flotte kulturlandskap med bosetting på Fiskevannssetrane så langt tilbake som til 1300 -tallet. Her er det fine fjellområder med ren og klar luft. Man kan rusle en tur på gamleveien, som binder området sammen og er kulturhistorisk svært viktig. Eller ta en tur blant dyr i blomsterenga på husmannsplassen Dalen. Sagfossen er også verdt et besøk.

Gautefall skisenter ligger en kort kjøretur unna og har 14 nedfarter, 2 stolheiser, 3 skitrekk og rullebånd for de minste, cafeér/spisesteder, skiutleie, skishop, terrengpark, skiskole og afterski. Les mer om skisenteret på www.gautefall-skisenter.no. Skisenteret tilbyr også en skiarena (4.3 km) for skiskyting med 31 skiver, som er åpen med flombelysning hele året. Det er også kilometervis med velpreparerte langrennsløyper med utgangspunkt fra området ved alpinanlegget. Fine preparerte skiløyper har du også rett i nærheten av Lia hyttegrend. Med andre ord alle fasiliteter som trengs for at
man skal kunne kose seg.

Nærmeste kommunesenter er Drangedal, som ligger ca 25 km fra Lia Hyttegrend. Her er det variert utvalg i forretninger og servicetilbud.

Adkomst
Kjør riksveien fra Drangedal sentrum. Etter ca. 11 km kommer man til Bostrak. Ta til venstre opp mot Gautefall. Etter ca. 13 km får man Liagårdene på høyre side. Fortsett forbi leirskolen Fjelltun på samme side, og etter en bru tar man på venstre side inn til Lia Hyttegrend. For å få åpnet veibommen der, må man kontakte megler/grunneier.

Ta bakken opp til høyre i første kryss etter bommen. Tomtene i Nedre Vestlia ligger så første vei inn til venstre, Tunveien. Tomtene i Øvre Vestlia kommer du til noen hundre meter lengre opp ved å følge videre opp Søndre Vestliaveien som går over i Kittilsbuveien. Se kart i salgsoppgaven.

Bebyggelsen
Området består hovedsakelig av hyttebebyggelse.

Radonmåling
Selger opplyser å ikke ha kunnskap om- eller å ha foretatt radonmåling etter strålevernforskriften på denne eiendommen. I henhold til reguleringsplan skal alle nybygg dokumentere radonstråling fra grunnen eller ved bygningsmessige tiltak forebygge radonstråling.

Diverse
Parkering på egen tomt. I henhold til reguleringsbestemmelsene skal det være to biloppstillingsplasser pr hytte.

Energi

Økonomi

Info kommunale avgifter
Blir fastsatt når tomten er bebygd og følger kommunens gebyrregulativ. Dette vil være avgifter for vann og avløp, renovasjon, feiing og eiendomsskatt.

Info formuesverdi
Det finnes ikke registrert formuesverdi/ligningsverdi hos skattemyndighetene. Kjøper må selv melde inn dette i sin ligning/skattemelding.

Andre utgifter
- Årlig serviceavgift til grunneier : ca kr. 6250,- pr år. (frem til kommunal overtagelse).
-Brøyting kommer i tillegg, og utgjorde for 2023 kr. 6250,-. Administrereres av Lia aktivitet og hytteservice v/Olav Lia.
- Kommunale avgifter (blir fastsatt når tomten er bebygd og følger kommunens gebyrregulativ)
- Forsikring
- Strøm
- Bredbånd (TV/nett)
-Kjøper må også dekke tilknytningsavgift til Drangedal kommune ved tilknytning til kommunalt vann ca. kr. 12 000,- og kommunalt avløp ca. kr. 12 000,-.
-Med unntak av tomt 44/468 som allerede er ferdig opparbeidet må kjøper selv stå for all bearbeiding av tomta, så som sprengning og planering, samt VA-trase og strøm-/fibertrasee fra tomtegrense og inn til hytte.
-Drift og vedlikehold av vei, vann og avløp blir i dag utført av grunneier. Inkl. i serviceavgiften ligger også kostnader til bom, som betjenes via mobiltelefon. Når V/A anlegget overtas av kommunen vil avgifter for drift og vedlikehold av V/A bli fakturert via de kommunale avgiftene fra kommunen.
-Etter at kloakk er koblet på kommunalt nett vil hver tomt bli fakturert en kostnad på ca.3000,- - 4000,- kr pr. tomt.

Tilbud lånefinansiering
Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av

finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse
Gårdsnummer 44, bruksnummer 474 i Drangedal kommune.Gårdsnummer 44, bruksnummer 468 i Drangedal kommune.Gårdsnummer 44, bruksnummer 37 i Drangedal kommune.Gårdsnummer 44, bruksnummer 486 i Drangedal kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter
Eiendommen leveres fri for pengeheftelser.
Kommunen har panterett som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt.

Følgende servitutter (råderettsbegrensninger) har hvilt på hovedbølet (gbnr 44/4) og
fulgt automatisk med ved utskillelse/er nå også registrert på de foreliggende tomtene
med bnr 468, 474 og 486. Bestemmelsene vil ikke bli slettet og kjøpers bank vil få prioritet bak heftelsene.

19.08.1890 - Dokumentnr: 900088 - Utskifting
Overført fra: Knr:3815 Gnr:44 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

21.04.1892 - Dokumentnr: 903394 - Utskifting
Overført fra: Knr:3815 Gnr:44 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

12.01.1990 - Dokumentnr: 171 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3815 Gnr:44 Bnr:15
Overført fra: Knr:3815 Gnr:44 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere
Kjøpekontrakt som viser til avtale om veirett frem til privatveien ved Dalen - Sandvann. Fri ferdsel til eget område og forholdsmessig andel av vedlikehold av fellesveien.

31.12.1990 - Dokumentnr: 4090 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:3815 Gnr:44 Bnr:35
Overført fra: Knr:3815 Gnr:44 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere
Festekontrakt som beskriver tomten og hva den kan brukes til.

10.01.1991 - Dokumentnr: 81 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3815 Gnr:44 Bnr:34
Overført fra: Knr:3815 Gnr:44 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere
Skjøte som viser at det er gitt fri grunn til vei mellom gjeldende tomt og tomt 44/32.

27.02.1997 - Dokumentnr: 552 - Bestemmelse om fiskerett
Rettighetshaver Anne Synnøve Aud Lia og barn til år 2007
Jaktrett til år 2003.
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:3815 Gnr:44 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

03.09.2013 - Dokumentnr: 735866 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3815 Gnr:44 Bnr:319
Overført fra: Knr:3815 Gnr:44 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere
Skjøte.

31.03.2015 - Dokumentnr: 287595 - Jordskifte
Sak 0800-2011-0025 Gautefald
Saken gjelder grenser og avløsning av slått-og beiterett.
Overført fra: Knr:3815 Gnr:44 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere
Saken gjelder grenser og avløsning av slått- og beiterett.
21.07.2017 - Dokumentnr: 797082 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:3815 Gnr:44 Bnr:299
Bestemmelse om felling av trær
Overført fra: Knr:3815 Gnr:44 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere
Bestemmelse om felling av trær.

20.04.2020 - Dokumentnr: 2350492 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3815 Gnr:44 Bnr:4

Heftelsene kan ikke sees å få betydning for de utskilte tomter.

Tomten med bruksnummer 37 er en tidligere festet tomt som ble innløst i 2022. Noen av
heftelsene i den tidligere festekontrakten var såkalte strøksservitutter som det er
vanskelig å få slettet fra grunnboken og disse hviler derfor fortsatt som heftelser :

1990/3640-7/31 Forbud mot næringsvirksomhet
22.11.1990 I henhold til festekontraktens pkt. 7

1990/3640-8/31 Bestemmelse om bebyggelse
22.11.1990 I henhold til festekontraktens pkt. 3 og pkt. 8

1990/3640-9/31 Erklæring/avtale
22.11.1990 Bestemmelse om hogst, terrengbehandling, vannkilder, jakt, fiske og beiterett I henhold til festekontraktens pkt. 6
Kopi av grunnbok og heftelser/servitutter kan fås ved henvendelse til megler

Vei, vann og avløp
Det er privat bom-vei inn til feltet.
Det er pr i dag offentlig vann og privat renseanlegg for hyttefeltet, men anlegget skal overtas av Drangedal kommune i nær fremtid slik at eiendommene får kommunalt vann og avløp.

Kopi av utbyggingsavtalen med kommunen og trasé-kart for el-forsyning og VA-anlegg kan fås ved henvendelse til megler.
Søppel må sorteres og leveres i anviste boder/alle hytter må delta i godkjent renovasjon. Renovasjon og feiing følger den kommunale ordningen.

Regulerings og arealplaner
I Lia Hyttegrend er det regulert og godkjent totalt ca. 200 hyttetomter. Av disse er mange solgt og ca. 95 bebygd med høystandardhytter. Selger har for tiden 4 ferdig utskilte tomter som er klare for salg i feltet. Ytterligere tomter er også under planlegging.
Tomtene er regulert til fritidsbebyggelse og er en del av reguleringsplanen "Lia hyttegrend i Drangedal kommune".

De10 tilleggstomtene / fortettingstomtene er vist på kartet til DE Nett AS side 31-34. De er nummerert 1-10.

Reguleringsplanen sier blant annet følgende om

fritidsbebyggelse:
"Det er 39 hytter innenfor felt 17 og 52 hytter innenfor felt 19". To av tomtene som selges ligger innenfor felt 17 og to tomter innenfor felt 19.
"Tillat bruksareal for nybygg og eksisterende hytter er BRA=200kvm. Der plassen tillater det kan tomten bebygges med inntil 4 bygg, inkl fritidsbolig, der frittstående bod kan ha en maks størrelse på 15 kvm. Frittstående garasje kan ha en maks størrelse på 50kvm og grillhytte/anneks på 20kvm. Oppføring av anneks er søknadspliktig. "Tillatt gesimshøyde for byggets hoveddel (min 50%) er inntil 4 meter og tillatt mønehøyde inntil 6,5 meter. Hyttene bygges i en mest mulig ensartet stil med saltak og takvinkler mellom 22-35 grader. Hyttene skal ha torvtak, tretak eller kles med skifer. Hytter i felt F14-19 skal ha minst en gavl mot Riksvegen og bebyggelse på Lia.

Reguleringskart og bestemmelser ligger vedlagt i prospekt. Hyttene må bygges iht. reguleringsbestemmelsene og interessenter oppfordres til å sette seg inn i disse. Kommuneplan for Drangedal og Kommunedelplan for Gautefallheia kan fås ved henvendelse til megler.

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

Kommentar konsesjon
Eiendommen ligger i en kommune med 0-konsesjon. Det må fylles ut egenerklæring om konsesjonsfrihet ved kjøp der kjøper bekrefter at eiendommen fortsatt skal benyttes som fritidsbolig.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår
Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave med vedlegg 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 som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

Overtakelse
Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysing i etterkant av overtakelse.

Budgivning
Budgivning i forbrukerforhold
Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold
Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

Omkostninger kjøpers beskrivelse
Prisantydning:

Tomter Øvre Vestlia/øvre del av feltet:
Tomt C: Gnr. 44 bnr. 468 kr. 800.000,- (ferdig opparbeidet tomt. Ferdig opparb. med vei, VA, strømog bredbånd (altibox) inn på tomten).
Tomt B: Gnr. 44 bnr. 474 kr. 600.000,- inkl. vei, VA, strøm og bredbånd inn til tomtegrensen

Tomter Nedre Vestlia/nedre del av feltet:
Tomt N: Gnr. 44 bnr. 37 kr. 400.000,- inkl. vei, VA, strøm og bredbånd inn til tomtegrensen
Tomt M: Gnr. 44 bnr. 486 kr. 400.000,- inkl. vei, VA, strøm og bredbånd inn til tomtegrensen.
Omkostninger
Fra 10.000,- - 20.000,- (dokumentavgift kr. 2,5% av tomtepris)
202,- ((Pantattest kjøper)
500,- (Tingl.gebyr pantedokument)
500,- (Tingl.gebyr skjøte)
15.100,- (boligkjøperforsikring tomt)
Fra 26.302,- - 36.302,- (totale omkostninger pr. tomt).

Anleggsbidrag kr. 100.000,- inkl mva pr. tomt kommer i tillegg.

Totalpris inkl omkostninger fra 526.302,- - 936.302,-

Offentlige avgifter til Drangedal kommune for tilkobling vann og avløp kommer i tillegg og utgjør kr. 25.000,- pr. 2024.

Betalingsbetingelser
Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.
Det forutsettes av skjøtet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen.

Hvitvaskingsreglene
Meglerforetaket er underlagt lov av 6. mars 2009

om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering (hvitvaskingsloven) med tilhørende forskrifter. Det følger av hvitvaskingsloven at meglerforetaket er forpliktet til å foreta kundekontroll av begge partene i handelen. Dette innebærer at både selger og kjøper forplikter seg til å fremlegge gyldig legitimasjon slik at identitet kan bekreftes før handelen gjennomføres. Dersom slik kundekontroll ikke kan gjennomføres er meglerforetaket pålagt å avstå fra gjennomføring av oppgjøret. Partene er selv ansvarlig for eventuelle kostnader og ansvar dette kan medføre uten at det kan anføres et kontraktsrettslig ansvar overfor meglerforetaket.

Personopplysningsloven
Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring
Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring på boligen. Selger har likevel utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Meglers vederlag
Det er avtalt fastpris kr. 50.000,- inkl mva ved salg av tomt. Utlegg som blant annet oppgjørskostnad, finnannonse, prospekter og evt annen markedsføring kommer i tillegg. Pris pr. visning kr. 2900,- inkl mva.

Oppdragsansvarlig
Nora Eikeland
Eiendomsmegler
nora.eikeland@aktiv.no
Tlf: 464 20 926

Jon Reidar Haugland
Eiendomsmegler
jon.reidar.haugland@aktiv.no
Tlf: 477 15 120

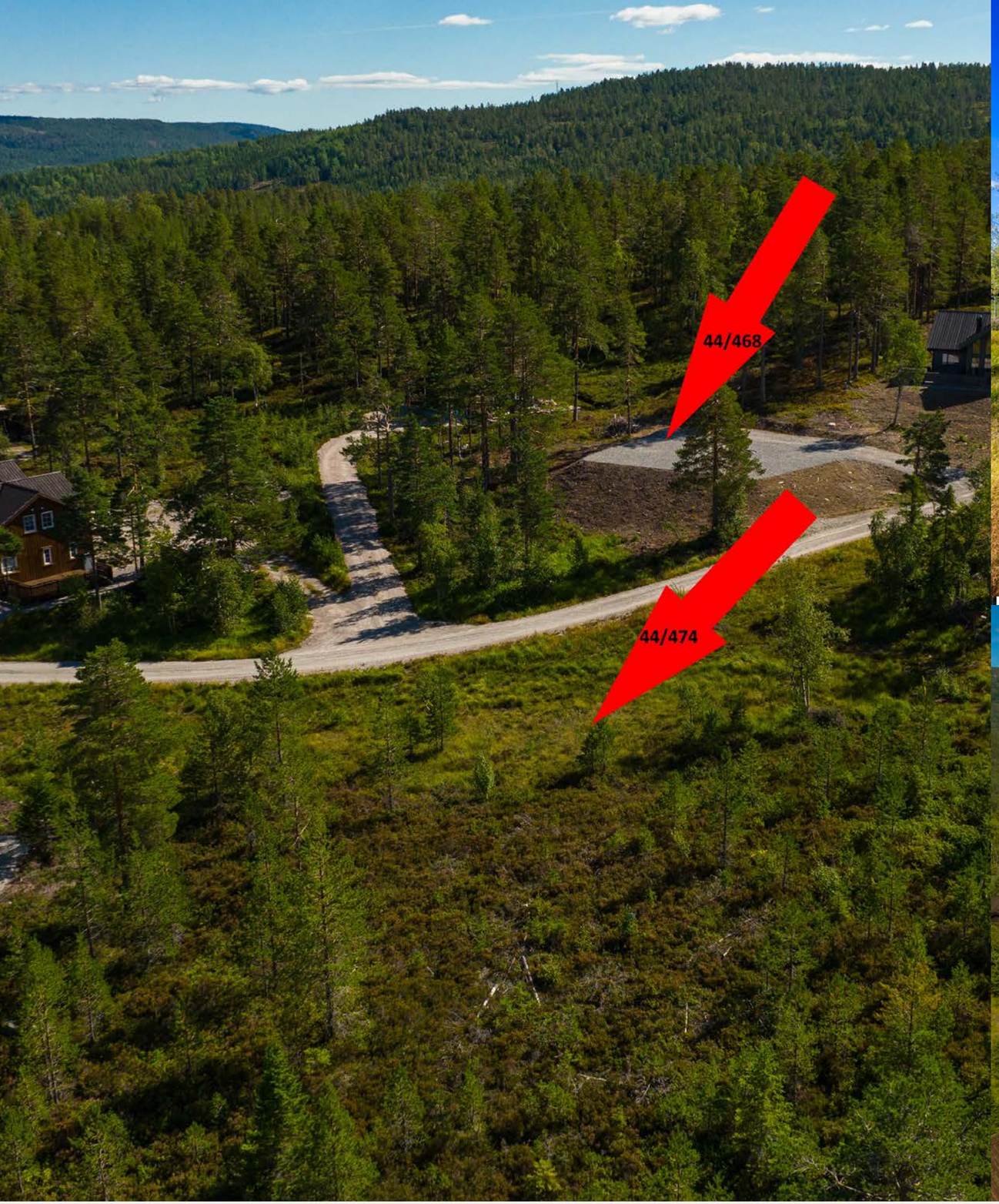
Ansvarlig megler
Nora Eikeland
Eiendomsmegler
nora.eikeland@aktiv.no
Tlf: 464 20 926

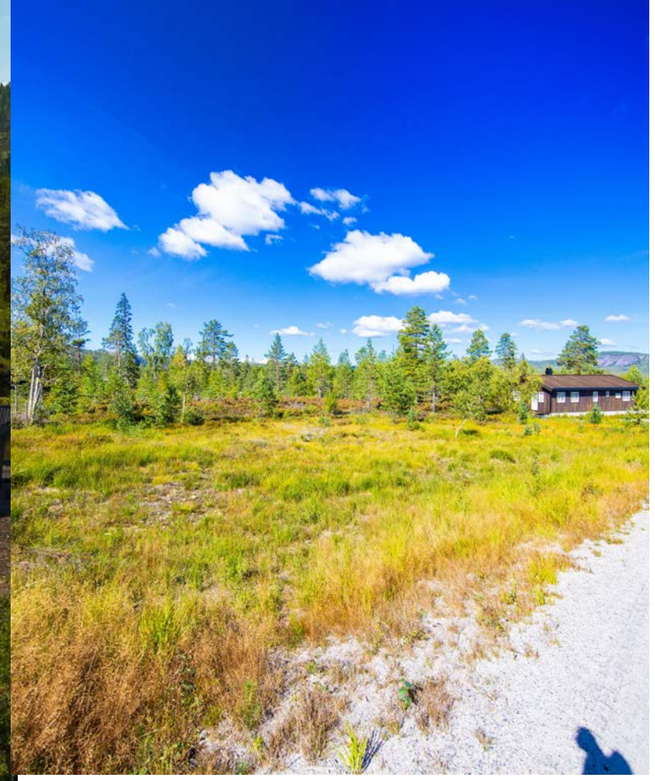
Telemarksmegleren AS, Kirkegata 26
3770 Kragerø
Tlf: 359 86 818

Salgsoppgavedato
12.02.2024

Tomtene er plassert naturlig i terrenget og det er god avstand mellom hyttene i området.

På Gautefall har du enkel tilgang til aktiviteter og fine fjellområder både sommer og vinter.

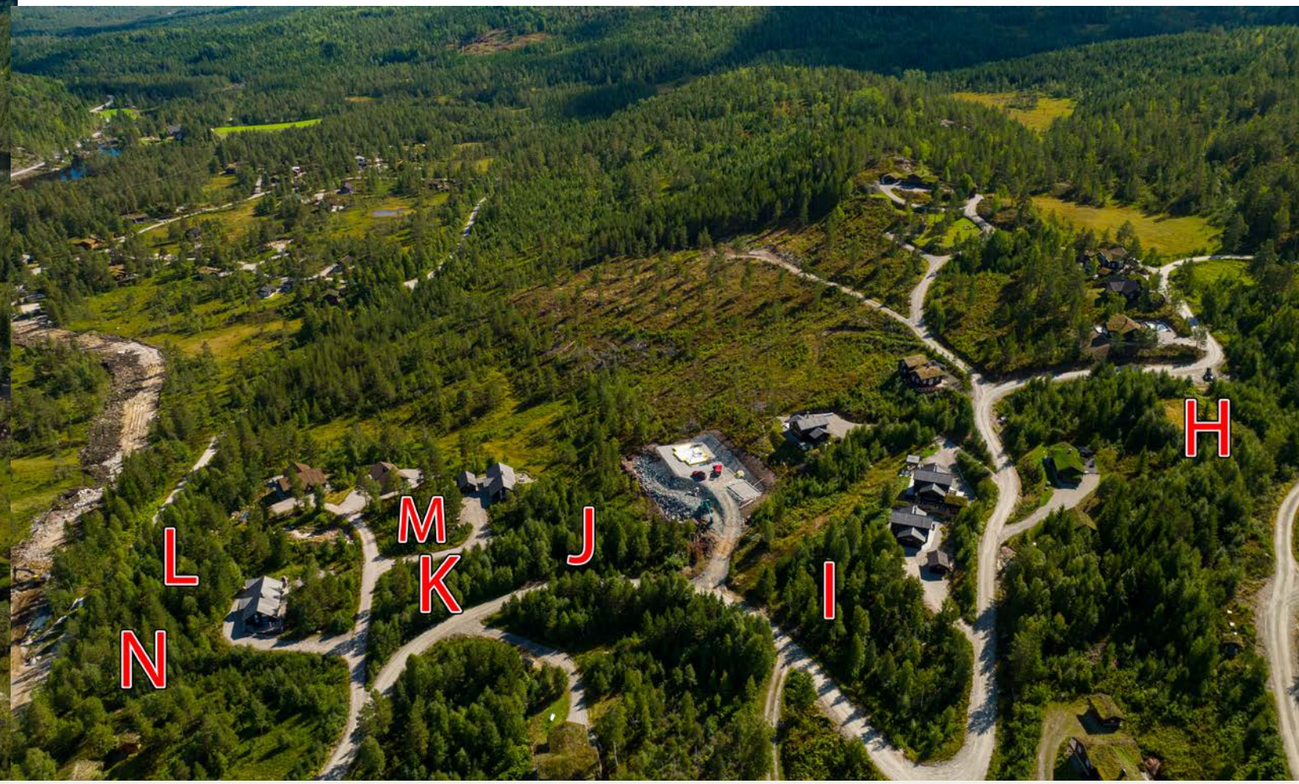

44/468
44/474

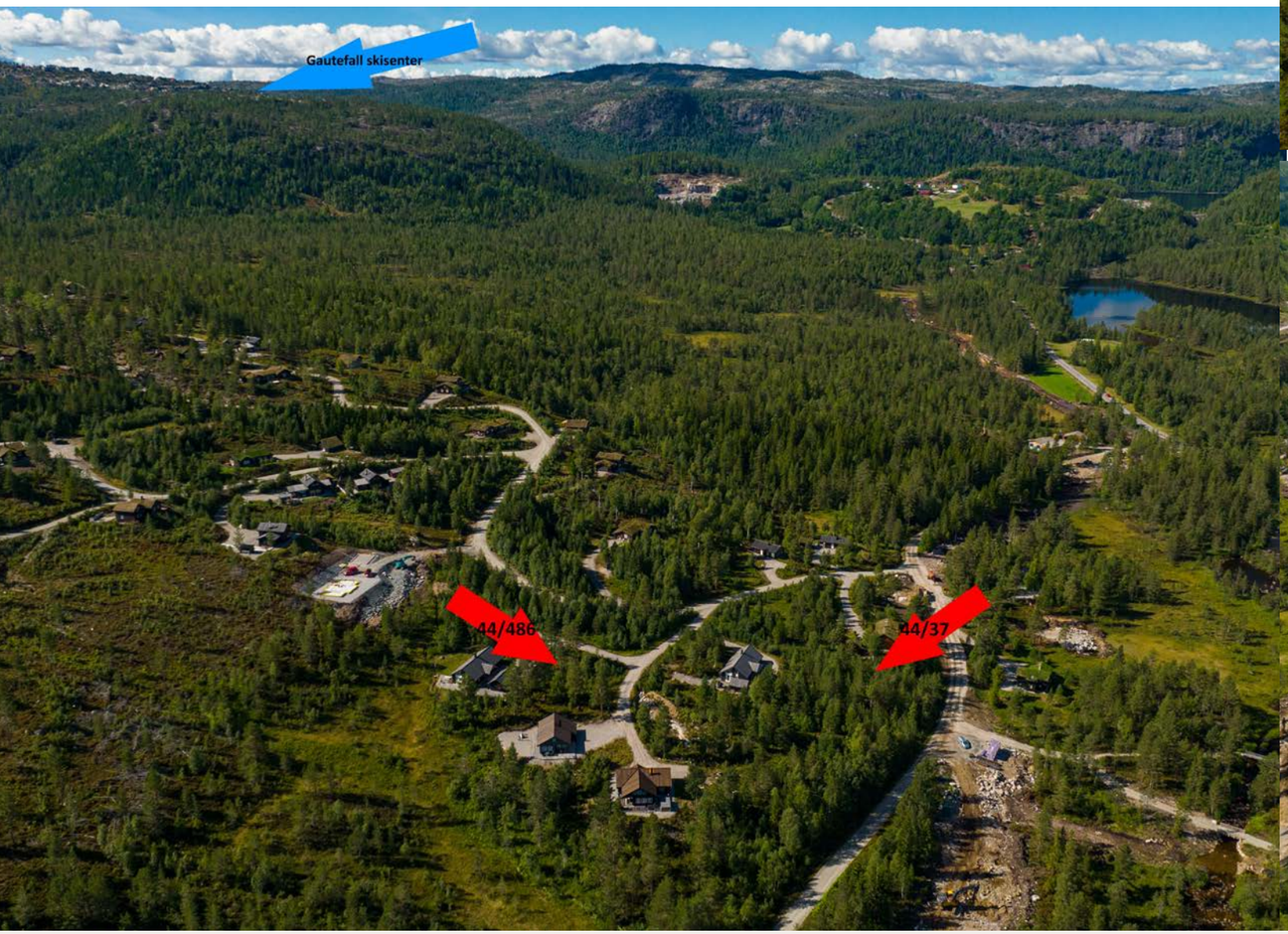


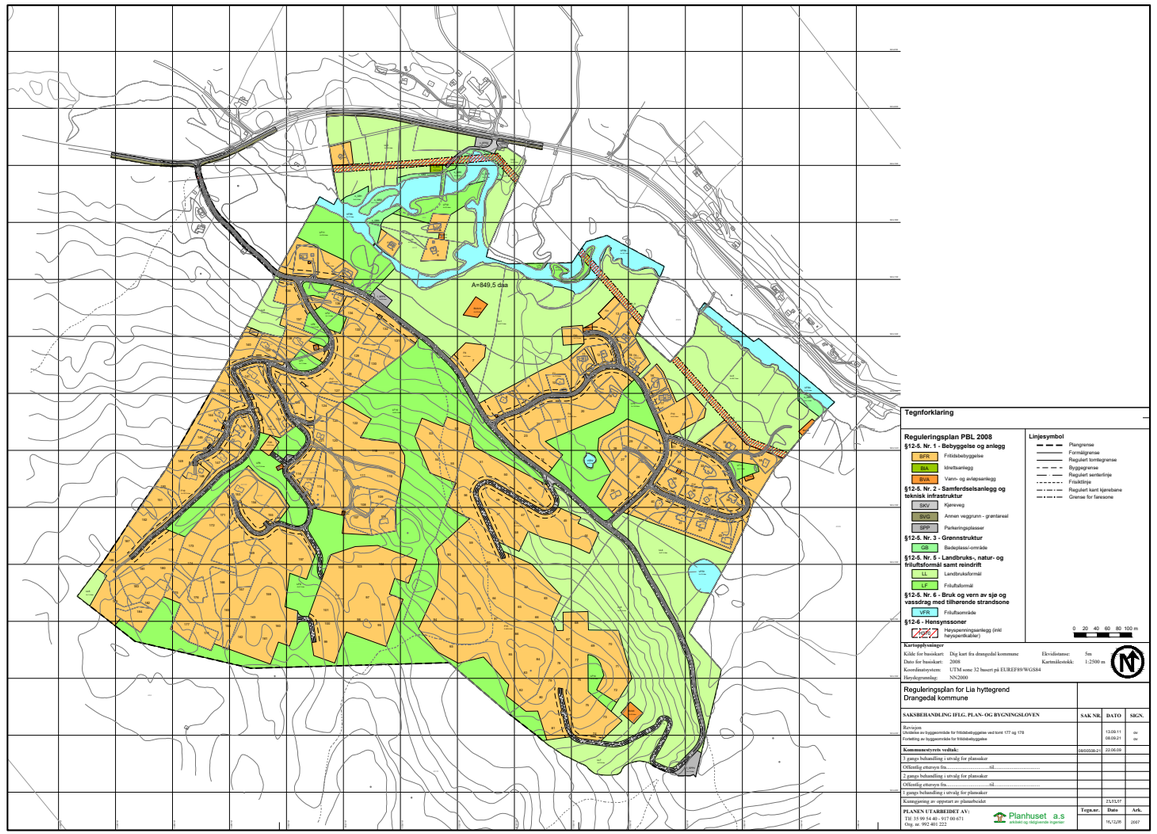
44/37
44/486

A
B
C
D
E
F
G

Gautefall skisenter


H
I
J
K
L
M
N


44/486
44/37



Ferdigattest

Etter plan og bygningsloven (pbl) av 27. juni 2008, ajourført med endringer senest ved lov 08.05.09, §21-10 jf. SAK10 §§ 8-1 og 8-2.
JpID: 24/2659

Ansvarlig søker:	**Tiltakshaver:**
Planhuset AS	Helge Lia

Ferdigattest gitt for

Adresse:	**Gårdsnr.**	**Bruksnr.**	**Festenr.**	**Seksjonsnr.**
	44	468		

Tiltakets/byggets art

Vedtaksdato	**Saksnr**
21.02.2024	21/037852 og 24/214

Dato for søknad om ferdigattest:	18. januar 2024

Tiltaket, eller deler av tiltaket må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf. pbl §20-1).
Ferdigattesten gjelder grunnarbeider/opparbeidelse av tomt.

Merknader:

1. Ferdigattest er gitt med bakgrunn i søknad om ferdigattest.
2. Det er ikke gitt opplysninger om at det forekommer endringer i forhold til godkjent dokumentasjon for tiltaket. Vi forutsetter derfor at tiltaket er utført i tråd med gitt tillatelse, godkjent dokumentasjon og gitte merknader/ kommentarer i tillatelsen.

Sted	**Dato**	**Underskrift**
	21.02.2024	Aleksander Dahle Madsen *Dokumentet er elektronisk godkjent uten signatur,* *i henhold til interne rutiner.*

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR

LIA HYTTEGREND I DRANGEDAL KOMMUNE

gnr 44 bnr 10 og gnr 43 bnr 8
gnr 44 bnr 4 og gnr 43 bnr 7,18
gnr 44 bnr 6

Plankartet og bestemmelsene er revidert etter søknad om «forenklet prosess» jf. Pbl § 12-14. Endringer i bestemmelsene er merket med rødt.

Dato for siste revisjon av plankartet: ~~16.12.08~~
Dato for siste revisjon av bestemmelsene:~~03.06.09~~

1 § GENERELT

1.1 Området reguleres for følgende formål

Pbl § 12-5.1 Bebyggelse og anlegg	●1120 Fritidsbebyggelse (F) ~~390,62~~ 394,0 daa ● 1400 Idrettsanlegg (o_BIA) 0,3 daa. ● 1540 Vann- og avløpsanlegg (BVA) ~~5,21~~ 2,5 daa.
Pbl § 12-5.2 Samferdsel	●2011 Kjøreveg (SKV) ~~3,6~~ 45,8 daa. ● 2019 Annen veggrunn (SVG) 3,4 daa. ● 2082 Parkeringsplasser (SPP) ~~0,6~~ 2,4 daa.
Pbl § 12-5.3 Grønnstruktur	●3041 Badeplass/-område (o_GB) 7,2 daa.
Pbl § 12-5.5 LNFR	●5110 Landbruksformål (LL) 221,1 daa. ● 5130 Friluftsformål (LF) ~~141,52~~ 140,5 daa.
Pbl § 12-5.6 Bruk og vern av sjø og vassdrag	● 6700 Friluftsområde (VFR) 32,2 daa.
Pbl § 12-6 Hensynssoner	●a faresoner. H370 Høyspenningsanlegg

1.2 Hensikten med reguleringsplanen

Hensikten med reguleringen er å fortette og utvide eksisterende hytteområde.

2 § FELLES BESTEMMELSER

2.1 Krav til bebyggelse

1) Det skal legges vekt på at alle bygninger og konstruksjoner får et tiltalende ytre på alle frittstående sider. Kommunen skal se til at bygningens form, fasade, vindussetting, materialer, farger og murer harmonerer med de omkringliggende naturgitte og bygde omgivelser.
2) Plassering og utforming av hyttene og andre konstruksjoner på den enkelte tomt skal godkjennes av kommunen.
3) Ubebygde deler av tomten skal holdes i orden og gis en tiltalende utforming.

4) Det er ikke tillatt med flatehogst, eksiterende vegetasjon skal i størst mulig grad tas vare på. Trær som er til sjenanse eller belastning for eller til fare for andre tomter og omkringliggende areal skal fjernes.
5) Det er ikke tillatt å anlegge hekk, gjerde inn tomtene eller påføre det omkringliggende terreng større inngrep ved sprengning eller planering ut over det som er nødvendig for oppføring av hytten.
6) Alle hyttene skal delta i godkjent renovasjon. Renovasjon og feiing følger den kommunale ordningen.
7) Det er ikke tillatt å sette opp parabolantenner eller andre antenner.
8) Det er ikke tillatt med flaggstang på fritidseiendom
9) Veier innenfor området fritidsbolig som er merket med stiplet linje for veikant, kan justeres ved detaljprosjektering.
10) Det skal være to biloppstillingsplasser pr hytte.
11) Strøm og kabler legges i bakken.
12) Hyttefeltet skal ha fellesanlegg i henhold til VA plan.
13) Transport i terrenget skal utføres på en skånsom måte for å begrense skader i forbindelse med utbygging.
14) Det kan ikke inngås privatrettslige avtaler i strid med denne plan med bestemmelse.

2.2 Rekkefølgekrav

1) Før det gis igangsettings tillatelse for fritidsbolig skal veier fram til tomten og biloppstillingsplass være opparbeidet. Det skal foreligge plan for vann og avløpsanlegg på den enkelte tomt før utbygging kan starte.
2) Før ferdigattest gis skal fellesområder være opparbeidet, energiforsyning og tekniske anlegg for vann og avløp være i drift, samt felles avfallsbod. Når offentlig eller privat felles VA- ledninger og VA- anlegg er eller blir etablert i nærliggende områder skal bygninger som ligger på eiendommen tilknyttes det felles VA- ledningsnettet.
3) Oppføring av bod, garasje og grillhytte kan unntas søknadsplikt etter plan- og bygningsloven. Disse tiltakene er meldepliktig.
Søknad om anneks er søknadspliktig i henhold til plan- og bygningsloven kap 20.
4) Forurenset grunn må avklares før byggesøknad.
5) Det er ikke tillatt med fradeling innenfor F20 – F27 før hele området er tilkoblet det nye kommunaltekniske anlegget.

2.3 Dokumentasjonskrav

Ved søknad om byggetillatelse skal Grenlandsstandardens krav til byggesøknad være oppfylt.

2.4 Miljøforhold

1) Alle nybygg skal dokumentere radonstråling fra grunnen eller ved bygningsmessige tiltak forebygge radonstråling.

2.5 Automatisk freda kulturminner

Dersom det under anleggsarbeid i området skulle dukke opp fredede kulturminner, må arbeidet straks stanses og regionaletaten hos Telemark Fylkeskommune varsles.

3 § REGULERINGSFORMÅL

3.1 ~~Byggeområde fritidsbolig~~ Bebyggelse og anlegg
1120 Fritidsbebyggelse

1) Reguleringsområde omfatter hytteområdene F1 – F18. ~~Totalt 187 tomter, hvor av 41 stk er eksisterende hytter. Areal 390,62~~ Totalt 206 hytter 394,0 daa.
Antall hytter fordeler seg i de ulike feltene slik: F1 = 1 hytte, F2 = 3 hytter, F3 = 1 hytte, F4 = 1 hytte, F5 = 1 hytte, F6 = 1 hytte, F7 = 5 hytter, F8 = 3 hytter, F9 = 9 hytter, F10 = 4

hytter, F11 = 6 hytter, F12 = 7 hytter, F13 = 6 hytter, F14 = 7 hytter, F15 = 44 hytter, F16 = 11 hytter, F17 = 39 hytter, F18 = 4 hytter, F19 = 52 hytter, F20 = 1 hytte og F25 =1 hytte..

2) ~~Tillatt bruksareal for hytter nr 1 - 43 er T-BRA = 200m² og tillatt bruksareal for hytte nr 44 – 187 er 175m² i henhold til Teknisk forskrift § 3-5.~~
Tillatt bruksareal for nybygg og eksisterende hytter er BRA = 200m².

3) ~~Der terrenget tillater det kan tomten bebygges med inntil 3 bygg. Frittstående garasje/anneks kan ha en maks størrelse på BRA 50m² og bod på BRA 15 m2.~~
Der plassen tillater det kan tomten bebygges med inntil 4 bygg, inkl. fritidsbolig, der frittstående bod kan ha en maks størrelse på 15 m², frittstående garasje kan ha en maks størrelse på 50 m² og grillhytta/annekset kan ha en maks størrelse på 20m².
Oppføring av anneks er søknadspliktig i henhold til plan- og bygningsloven kap 20.

~~**4)** Hyttene skal plasseres som vist på plankartet og i samsvar med pæle i terrenget, en del av grunnmuren skal falle innenfor nummeret pæle satt ut i terrenget. Hyttene er nummerert og plasseringer er koordinat bestemt, både på kart og i terrenget. Kommunen kan godkjenne nødvendige tilpasninger.~~

5) Bygninger skal gis en harmonisk og enhetlig stil for hele området. Tilpassing til stedlig byggeskikk må ivaretas for det enkelte bygg. Hyttene må tilpasses sine omgivelser i utforming og materialbruk.

6) Tillatt gesimshøyde for byggets hoveddel (min 50 %) er inntil 4 meter og tillatt mønehøydehøyde inntil 6,5 meter. For hytte nr 76, 77, 78, 84, 86, 87, 88, 91, 107, 154 og 155 er tillatt mønehøyde inntil 5 meter. Høyden måles i henhold til teknisk forskrift § 4-2. Maksimal høyde på grunnmur/ pilarer skal være 1 meter.

7) Hyttene bygges i en mest mulig ensartet stil med saltak og takvinkel mellom 22 – ~~34~~ 35 grader. Eventuelle andre bygninger på tomta skal ha samme takvinkel som hovedhuset. Ved bygging på pilarer skal det kles mellom pilarene.

8) Hytter ~~44-187~~ i felt F14 – F19 skal ha minst en gavl mot Riksvegen og bebyggelsen på Lia.

9) Hyttene skal fortrinnsvis bygges i stav/laft, villmarksskledning, ~~eller~~ bred stående tømmermannskledning eller stående låvekledning med/uten fas. Avvik fra dette må godkjennes av grunneierlaget.

10) Hyttene skal ha torvtak, tretak eller kles med skifer.

11) Hyttene skal beises i mørke, ~~brune~~ jordfarger, tilpasset omkringliggende hytter. Skjemmende farger kan kreves endret.

12) Det er tillatt å sette opp skigard mot vei, tiltaket skal godkjennes av kommunen.

13) Tomter tilbakeføres med stedlig masse for å oppnå en naturlig vegetasjon.

14) Byggegrense til senterlinje Rødlandvegen er 15 meter. Byggegrense til senterlinje regulert veg er 10 meter og 8 meter for resterende veger.

15) Avstanden mellom hyttene skal være på minimum 8 meter i henhold til Plan –og bygningsloven. Hyttene skal plasseres slik at de ikke unødig hindrer utsikt, gir sjenerende innsyn til andre hytter, eller virker forstyrrende i området.

3.2 ~~Landbruksområder~~ LNFR
5110 Landbruksområder

1) Landbruksområder omfatter jord og skogbruk. Areal 221,13 daa

2) Det kan anlegges vann, avløp og infiltrasjon i landbruksområdene.

3) Jord- og skoglovens deling og omdisponeringsbestemmelser skal fortsatt gjelde for landbruksområdene i planområde

3.3 ~~Offentlige trafikkområder~~ Samferdsel
2011 Kjøreveg

1) Trafikkområder omfatter RV 358, ~~annen veggrunn~~ og veier til hytteområdene. ~~parkering. Areal 7,63 daa~~ Totalt areal = ~~51,4~~ 45,8 daa.

2) SKV 2 og 3 omfatter kjøreveg RV 358, offentlig eierform.
Prinsippet om universell utforming skal legges til grunn ved utforming av arealene. Frisiktsoner i begge retninger er inntegnet på planen. Frisiktsoner på 10x153 meter for avkjørselen til hyttefeltet og frisiktsoner på 4x85 meter for avkjørselen til

parkeringsplassen. Innenfor frisiktsoner skal det ikke være sikthinder som overstiger 0,5 meter over vegbanen.

3) SKV 1 og 4 omfatter veier til hytteområdene.
Veiene bygges med bredde 4 meter inkl. 0,5 meter veiskulder. Regulert bredde for vei er 8 meter. I tillegg kommer areal til skjæring/fyllinger som kan anlegges på tilstøtende areal. Veg standarden skal være i henhold til standard for landbruksveier kl. 3.
Alle skjæringer og fyllinger kles med stedlig jordmasser for å oppnå en naturlig vegetasjon.
Veier i området benyttes også til skogsbilvei for utkjøring av tømmer og annen transport fra landbruksområdet.

3.4 ~~Offentlige friområder~~ Grønnstruktur
3041 Badeplass

1) Friområder omfatter ~~idrettsanlegg og~~ badeplasser. Areal totalt 7,2 daa.

2) Innenfor området for badeplass er det tillatt å oppføre badebrygge. Før tiltaket settes i gang skal det godkjennes av kommunen.

3) Badeplassene skal tilrettelegges til allmennhetens frie ferdsel i henhold til friluftsloven.

4) Prinsippet om universell utforming skal legges til grunn ved utforming av arealene.

3.5 ~~Fareområde høgspenningsanlegg~~
Hensynsone
H 370 Fareområde høgspenningsanlegg

Kraftledningen skal ha et fareområde med trassebredde på 12 meter, 9,3 daa.

3.6 ~~Spesialområder privat veg~~

~~**1)** Private veier omfatter veier til hytteområdene. Areal = 41,90 daa.~~

~~**2)** Veiene bygges med bredde 4 meter inkl. 0,5 meter veiskulder. Regulert bredde for vei er 8 meter. I tillegg kommer areal til skjæring/fyllinger som kan anlegges på tilstøtende areal. Veg standarden skal være i henhold til standard for landbruksveier kl. 3.~~

~~**3)** Alle skjæringer og fyllinger kles med stedlig jordmasser for å oppnå en naturlig vegetasjon.~~

~~**4)** Veier i området benyttes også til skogsbilvei for utkjøring av tømmer og annen transport fra landbruksområdet.~~

3.7 ~~Spesialområde friluftsområde land~~ LNFR
5130Friluftsområde

1) Det er avsatt et område på ~~141,52~~ 140,5 daa til friluftsområde på land.

2) Innenfor området er det ikke tillatt oppført bygninger med mindre de er ment å fremme friluftslivet.

3) Naturlig vegetasjon skal i størst mulig grad bevares, rydding av stier skal utføres på en slik måte at det ikke skjemmer naturen.

4) Hogst må utføres på en måte som ikke hindrer øvrig bruk av området.

5) Flatehogst er ikke tillat i friluftsområde.

6) Det kan anlegges vann og avløpsanlegg i friluftsområdet.

3.8 ~~Spesialområde friluftsområde i sjø og vassdrag~~ Bruk og vern av sjø og vassdrag
6700 Friluftsområde

Planområde innbefatter et område av Fjellgardselva og to små vann nord øst i planen. Areal 32,2 daa.

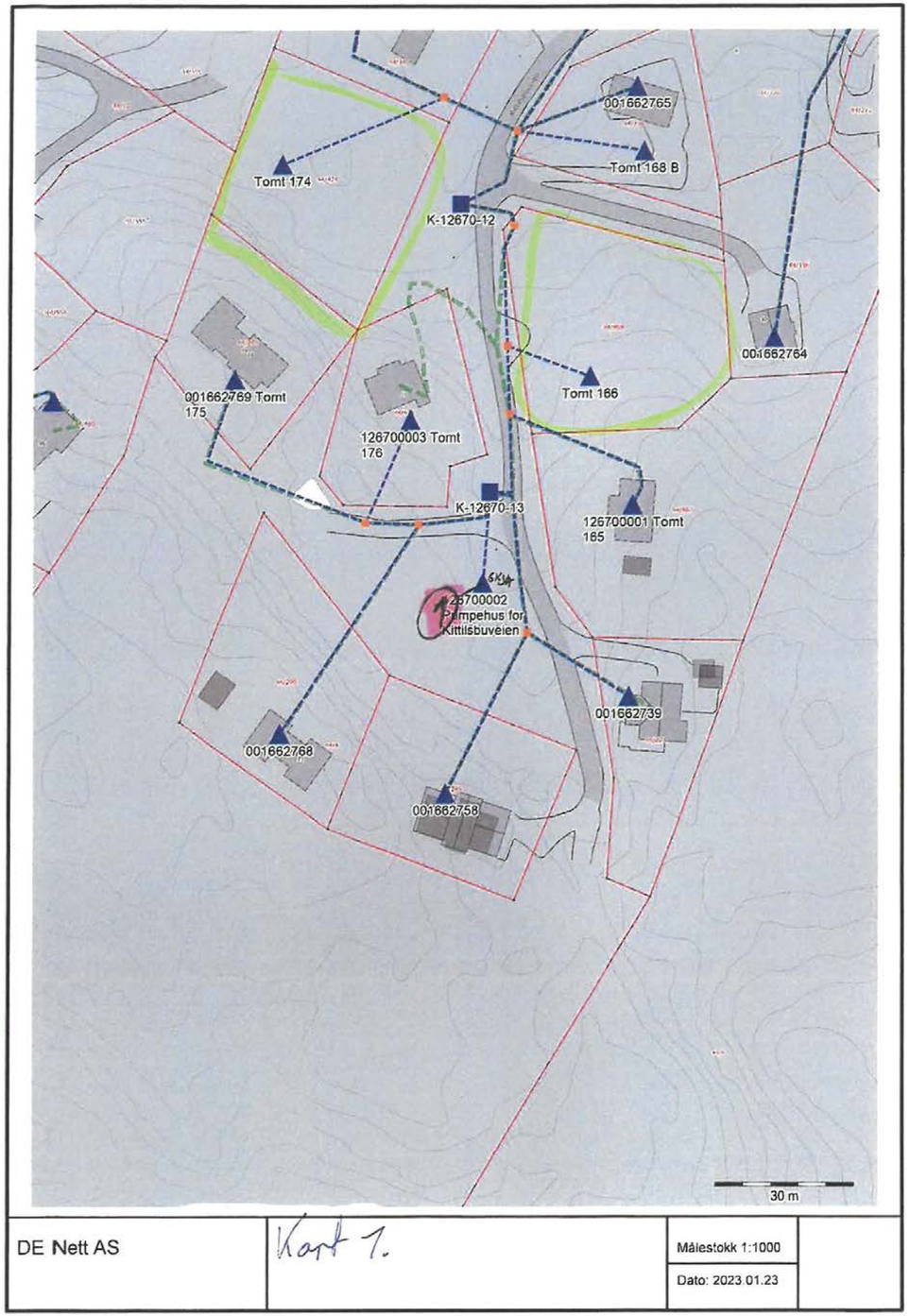
3.9 ~~Spesialområde kommunalteknisk virksomhet~~ Bebyggelse og anlegg
1540 Vann og avløpsanlegg

Det er avsatt områder til ~~kommunalteknisk virksomhet~~ vann og avløpsanlegg og ~~infiltrasjon~~, pumpestasjon ~~og septiktank~~. Areal ~~5,21~~ 2,5 daa.

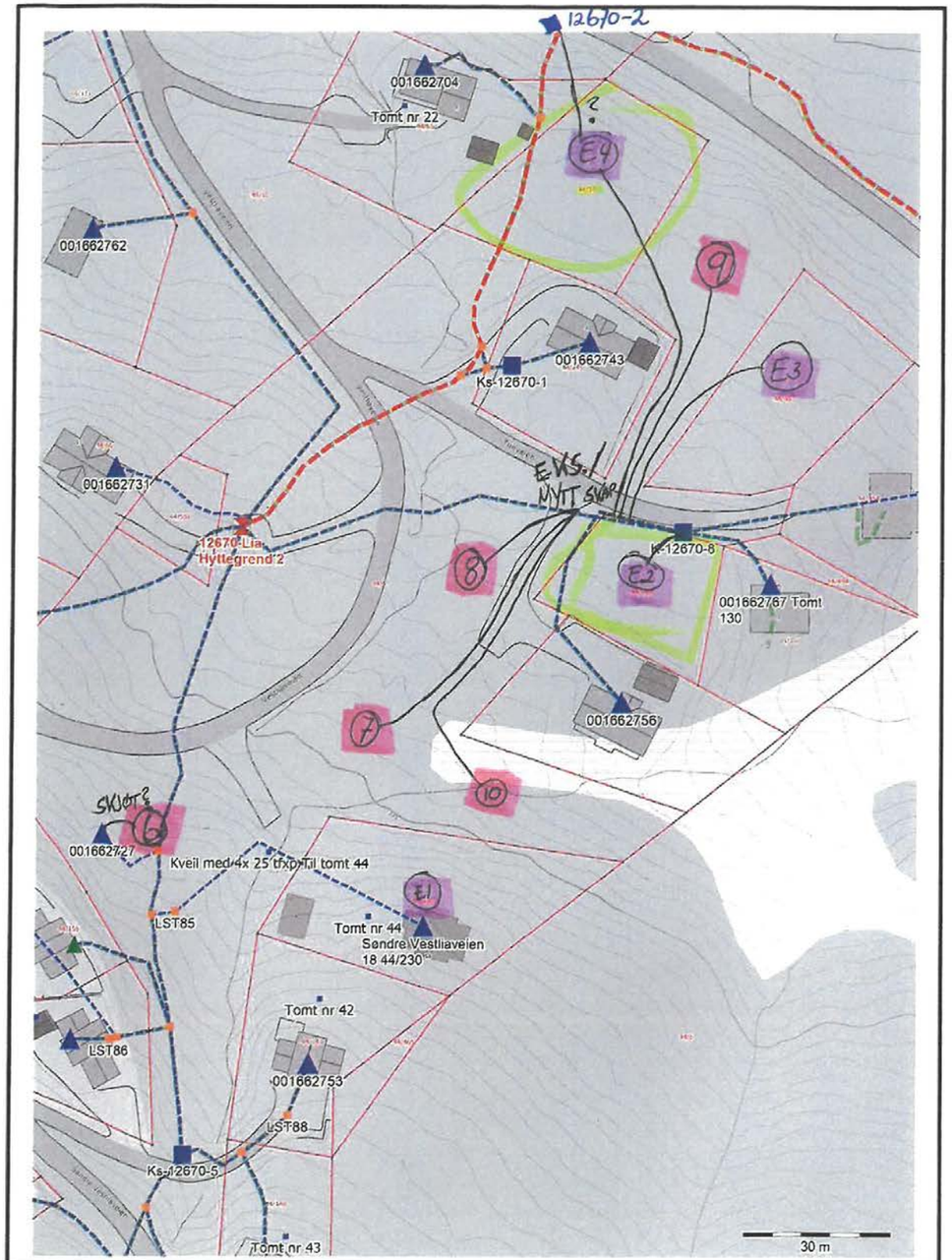
3.10 ~~Fellesområde parkeringsplass~~ Samferdsel
2082 Parkeringsplasser
~~Det er plassert to parkeringsplasser innenfor hytteområdet.~~
Areal ~~1,80~~ 2,4 daa.
SPP 3, SPP 4 og SPP 5 er felles parkering for fritidsboligene i området.
SPP1 og SPP2 er offentlige områder for parkering.

3.11 Bebyggelse og anlegg
1400 Idrettsanlegg
Området omfatter et område på 0,3 daa.
Prinsippet om universell utforming skal legges til grunn ved utforming av arealene.

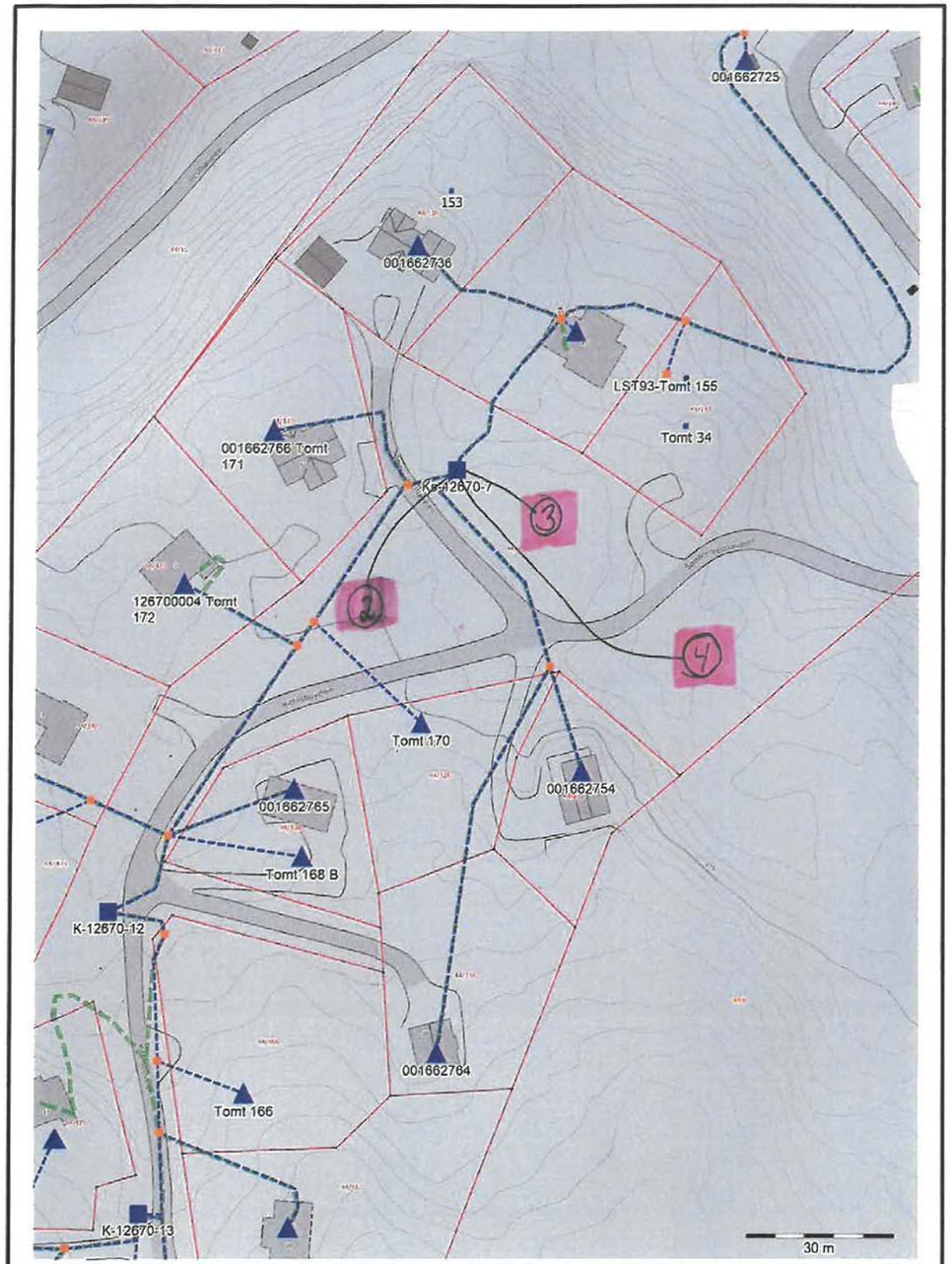
3.12 Samferdsel
2019 Annen veggrunn
Området omfatter arealet langs RV 358 er regulert som annen veggrunn, offentlig formål. Areal =3,4 daa.



DE Nett AS	Kart 1.	Målestokk 1:1000	
		Dato: 2023.01.23	



DE Nett AS	Kort 4.	Målestokk 1:1000	
		Dato: 2023.01.24	



DE Nett AS	Kort 2.	Målestokk 1:1000	
		Dato: 2023.01.23	

DE Nett AS
Målestokk 1:1000
Dato 2023.01.23
Tomt 31
Tomt 37
Tomt 36
Tomt nr 43
Kvell 4x25 til tomt 55
Ks-12670-5
Ks-12670-6
Ks-12670-9
K-12670-4
LST88
LST96
LST97
LST98
LST99
12670005
00166273
00166272
00166275
00166273
00166273
00166273
00166272
00166275
00166273
00166273
00166273

Drangedal kommune
Plan, næring og utvikling

Planhuset AS
Strandgata 2
3750 Drangedal

Deres ref.	Vår ref.	Dato
	20/02326-8	08.02.2021

Tillatelse - Søknad om midlertidig utvidelse av antall hytter på renseanlegg Lia hyttegrend

TILLATELSE TIL UTVIDELSE AV EKSISTERENDE RENSEANLEGG
etter forurensningsloven § 18

VEDTAK:

I medhold av forurensingsloven § 18 gis det tillatelse til utvidelse av 9 fritidsboliger på Vestlia anlegget, forutsatt at det maksimalt tilkobles totalt 34 fritidsboliger.

Tillatelsen er gitt på følgende vilkår:

1 Slamavskiller tømmes etter behov og minimum to ganger i året. Slamavskiller anbefales tømt før ferier.

2 Det tillates maksimalt 34 fritidsboliger på anlegget.

Renseanlegget Vestlia ble etablert i 2007. Anleggene er infiltrasjonsanlegg. Anlegget har i dag 115 personekvivalenter (pe) tilknyttet (23 fritidsboliger) og anlegget har vært omfattet av forurensingsforskriften kapittel 13.

Helge Lia søker om utvidelse av anlegget for ytterligere 9 fritidsboliger. Det er ønskelig med utvidelse for ytterligere hyttebygging inntil offentlige ledninger er på plass. Basert på innsendte redegjørelse fra Planhuset står det at anlegget kan ta imot 34 fritidsboliger, forutsatt at anlegget fungerer som det skal. Helge Lia søker også om å et nytt avløpsanlegg i Tiuråsen for 15 hytter. Dette anlegget må særskilt omsøkes etter forurensningsforskriften kapittel 13 og inngår ikke i denne tillatelsen om utvidelse av eksisterende anlegg. Se forurensningsforskriften § 13-4.

At forurensningen er tillatt, utelukker ikke erstatningsansvar for skade, ulemper eller tap forårsaket av forurensningen, jf. forurensningsloven § 56.

Postadresse	Besøksadresse		
Drangedal kommune	Gudbrandsveien 7	Telefon:	Bankgiro: 2635 07 00284
Gudbrandsveien 7	3750 DRANGEDAL		Org.nr.: 933277461
3750 Drangedal	www.drangedal.kommune.no	Epost:	

Med hilsen
Christina Malén Fink
Jurist

Brevet er godkjent elektronisk.

Melding om rett til å klage over forvaltningsvedtak

(Forvaltningsloven § 27 tredje ledd)

(1) Avsender (forvaltningsorganets stempel) Drangedal kommune v/ Bygg, eiendom og kommunalteknikk Gudbrandsveien 7, 3750 Drangedal	(2) Dato
(3) Mottaker (navn og adresse)	(4) Klageinstans Statsforvalteren i Vestfold og Telemark

Denne meldingen gir viktige opplysninger hvis De ønsker å klage over vedtak De har fått underretning om.

Klagerett	De har rett til å klage over vedtaket.
Hvem kan De klage til?	Klagen sender De til oss, dvs. det organet som er ført opp i rubrikk **(1)**. Hvis vi ikke tar klagen til følge, sender vi den til klageinstansen, jf. rubrikk **(4)**.
Klagefrist	Klagefristen er tre - 3 - uker fra den dag De mottar dette brevet. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt før fristen går ut. Dersom De klager så sent at det kan være uklart for oss om De har klaget i rett tid, bør De oppgi datoen for når De mottok dette brevet. Dersom De klager for sent, kan vi se bort fra klagen. De kan søke om å få forlenget fristen, og da må De oppgi årsaken til at De ønsker det.
Rett til å kreve begrunnelse	Dersom De mener vi ikke har begrunnet vedtaket vårt, kan De kreve en slik begrunnelse før fristen går ut. Ny klagefrist blir da regnet fra den dagen De mottar begrunnelsen.
Innholdet i klagen	De må presisere – hvilket vedtak De klager over – årsaken til at De klager – den eller de endringer som De ønsker – eventuelt andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen Klagen må undertegnes.
Utsetting av gjennomføringen av vedtaket	Selv om De har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. De kan imidlertid søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort.
Rett til å se saksdokumentene og til å kreve veiledning	Med visse begrensninger har De rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningsloven § 18 og § 19. De må i tilfelle ta kontakt med oss, jf. rubrikk **(1)**. De vil da få nærmere veiledning om adgangen til å klage, om framgangsmåten og om reglene for saksbehandlingen.
Kostnader ved klagesaken	De kan søke om å få dekket utgifter til nødvendig advokathjelp etter reglene om fritt rettsråd. Vanligvis gjelder visse inntekts- og formuesgrenser. Fylkesmannen eller Deres advokat kan gi nærmere opplysninger om dette. Hvis vedtaket er blitt endret til Deres fordel, kan De etter forvaltningsloven ha krav på å få dekket vesentlige kostnader som har vært nødvendige for å få endret vedtaket. Klageinstansen (jf. rubrikk **(4)**) vil orientere Dem om retten til å kreve slik dekning.
Klage til Sivilombudsmannen	Hvis De mener at De har vært utsatt for urett fra den offentlige forvaltnings side, kan De klage til Stortingets ombudsmann for forvaltningen (Sivilombudsmannen). Sivilombudsmannen kan ikke selv endre vedtaket, men kan gi sin vurdering av hvordan den offentlige forvaltning har behandlet saken, og om det er gjort eventuelle feil eller forsømmelser. Dette gjelder likevel ikke i saker som er avgjort av Kongen i statsråd. Dersom De nå får Deres klage avgjort i statsråd fordi Kongen er klageinstans, kan De derfor ikke senere bringe saken inn for Sivilombudsmannen.

Særlige opplysninger

Planhuset as
arkitekt og rådgivende ingeniør

22.12.20

Prosjekt – Lia Hyttegrend Helge Lia		
Oppdragsgiver	Helge Lia	
Byggeplass	Lia	
Eiendom	Gnr: 44	Bnr: 4
Kommune	Drangedal	

VA-ANLEGG LIA

Kapasitet for eksisterende anlegg
Avløpsanlegget er prosjektert i 2007 av Infratech v/ Håkon Fretheim.

Avløpsanlegget er prosjektert ut fra en infiltrasjonsevne i henhold til Miljødatablad 50. på 25 l/m2.
Infiltrasjonsarealet er på 550 m2.
Infiltrasjonsevnen er satt nokså konservativt til kl. 2 som er sand.
Avløpsanlegget kan da ta imot avløpsvann fra 26 hytter.
I planen er det beregnet 22 hytter tilkoblet

Brukt sand har en kornfordeling som er nokså grov med en d_{50} =0,47 og S_0=2,5 i snitt. Massene har en infiltrasjonskapasitet på inntil 50 l/m2 pr. døgn.

Arealet dekker da opp en kapasitet på ca. 25 000 l/døgn.

Tilført avløpsmengde er beregnet til 11 550 l/døgn basert på avløpsvann fra 22 hytter.

Vurdering
I områdeplan VA-løsninger fra 2001 er det beregnet 50 l/m2 og døgn for sorterte løsmasser. For området er det satt infiltrasjonsareal på 15 m2/hytte. Arealet på 550 m2 kan da belastes med ca. 36 hytter.

Abbonenter Vestlia
Tilkoblede anlegg er 25 enheter i henhold til vedlagte kart. Det er i tillegg 9 tomter som er aktuelle for tilkobling. I utgangspunktet var det aktuelt med inntil 30 tilkoblinger på anlegget, men etter at kommunen har etterspurt oversikt over aktuelle abonnenter, viser denne at det er behov for 34 tilkoblinger.

Konklusjon
Det var i utgangspunktet ønskelig at anlegget kunne ta imot ca. 30 hytter i en periode frem til nytt VA-anlegg med kommunal tilkobling kommer på plass om noen år.
Ut fra beregnet kapasitet i utslippssak fra 2005 kan anlegget i utgangspunktet ta imot 26 hytter, men dette kan egentlig endres til 36 hytter basert på utførelse og masser i anlegget.

Anlegget skal da kunne ta imot 34 hytte-enheter, forutsatt at anlegget fungerer etter sin hensikt. Det kan alltid være visse usikkerhetsfaktorer for et infiltrasjonsanlegg, men det lar seg gjøre å ha kontroll med utslipp fra anlegget. Kapasiteten nærmer seg full utnyttelse av teoretisk infiltrasjonsevne for anlegget som i utgangspunktet hadde en konservativ vurdering av tillatt belastning.
Over en kortere periode frem til kommunalt anlegg er på plass, bør dagens infiltrasjonsanlegg kunne ta imot disse enhetene.

Drangedal 22.12.20

Tyke Tveit

Planhuset as, Strandgata 2, 3750 Drangedal Tlf: 35995440 / 91700671 www.planhuset.no

10.07.20

Prosjekt – Lia Hyttegrend Helge Lia

Oppdragsgiver	Helge Lia	
Byggeplass	Lia	
Eiendom	Gnr: 44	Bnr: 4
Kommune	Drangedal	

VA-ANLEGG LIA

Kapasitet for eksisterende anlegg
Avløpsanlegget er prosjektert i 2007 av Infratech v/ Håkon Fretheim.

Avløpsanlegget er prosjektert ut fra en infiltrasjonsevne i henhold til Miljødatablad 50. på 25 l/m2.
Infiltrasjonsarealet er på 550 m2.
Infiltrasjonsevnen er satt nokså konservativt til kl. 2 som er sand.
Avløpsanlegget kan da ta imot avløpsvann fra 26 hytter.
I planen er det beregnet 22 hytter tilkoblet

Brukt sand har en kornfordeling som er nokså grov med en d_{50} =0,47 og S_0=2,5 i snitt. Massene har en infiltrasjonskapasitet på inntil 50 l/m2 pr. døgn.

Arealet dekker da opp en kapasitet på ca. 25 000 l/døgn.

Tilført avløpsmengde er beregnet til 11 550 l/døgn basert på avløpsvann fra 22 hytter.

Vurdering
I områdeplan VA-løsninger fra 2001 er det beregnet 50 l/m2 og døgn for sorterte løsmasser. For området er det satt infiltrasjonsareal på 15 m2/hytte. Arealet på 550 m2 kan da belastes med ca. 36 hytter.

Konklusjon
Det er ønskelig at anlegget kan ta imot ca. 30 hytter i en periode frem til nytt VA-anlegg med kommunal tilkobling kommer på plass om noen år.
Ut fra beregnet kapasitet i utslippssak fra 2005 kan anlegget i utgangspunktet ta imot 26 hytter, men dette kan egentlig endres til 36 hytter basert på utførelse og masser i anlegget.

Noe konservativt kan da vi da konkludere med at infiltrasjonsanlegget kan å ta mot avløpsvann fra 30 hytter.

Drangedal 10.7.20

Tyke Tveit

Planhuset as
arkitekt og rådgivende ingeniør

10.07.20

Prosjekt – Lia Hyttegrend Helge Lia

Oppdragsgiver	Helge Lia	
Byggeplass	Lia	
Eiendom	Gnr: 44	Bnr: 4
Kommune	Drangedal	

VA-ANLEGG LIA

Kapasitet for eksisterende anlegg
Avløpsanlegget er prosjektert i 2007 av Infratech v/ Håkon Fretheim.

Avløpsanlegget er prosjektert ut fra en infiltrasjonsevne i henhold til Miljødatablad 50. på 25 l/m2.
Infiltrasjonsarealet er på 550 m2.
Infiltrasjonsevnen er satt nokså konservativt til kl. 2 som er sand.
Avløpsanlegget kan da ta imot avløpsvann fra 26 hytter.
I planen er det beregnet 22 hytter tilkoblet

Brukt sand har en kornfordeling som er nokså grov med en d_{50} =0,47 og S_0=2,5 i snitt. Massene har en infiltrasjonskapasitet på inntil 50 l/m2 pr. døgn.

Arealet dekker da opp en kapasitet på ca. 25 000 l/døgn.

Tilført avløpsmengde er beregnet til 11 550 l/døgn basert på avløpsvann fra 22 hytter.

Vurdering
I områdeplan VA-løsninger fra 2001 er det beregnet 50 l/m2 og døgn for sorterte løsmasser. For området er det satt infiltrasjonsareal på 15 m2/hytte. Arealet på 550 m2 kan da belastes med ca. 36 hytter.

Konklusjon
Det er ønskelig at anlegget kan ta imot ca. 30 hytter i en periode frem til nytt VA-anlegg med kommunal tilkobling kommer på plass om noen år.
Ut fra beregnet kapasitet i utslippssak fra 2005 kan anlegget i utgangspunktet ta imot 26 hytter, men dette kan egentlig endres til 36 hytter basert på utførelse og masser i anlegget.

Noe konservativt kan da vi da konkludere med at infiltrasjonsanlegget kan å ta mot avløpsvann fra 30 hytter.

Drangedal 10.7.20

Tyke Tveit

Planhuset as, Strandgata 2, 3750 Drangedal Tlf: 35995440 / 91700671 www.planhuset.no
Side 1 av 2

Midtgarden

Fra: "Tyke Tveit" <tyke@planhuset.no>
Dato: 17. desember 2020 08:38
Til: "Geir Lia" <geir@vos.no>; <post@midtgarden-lia.no>; <bjlia595@gmail.com>
Legg ved: VA-anlegg Lia 10.7.20.pdf; Kart med Navn Vestlia og Gjeterstien.pdf
Emne: SV: Oppdatert navnliste

Hei!

Jeg har antagelig misforstått antallet som skal tilkobles. I Excel- arket er 36 som er oppført med årsavgift.
I søknaden er det søkt om 30 stk.
Det blei også etterspurt et kart med navn som ligger vedlagt.
Kan Dere se på dette slik at det blir riktig til kommunen.

Med Vennlig Hilsen

Tyke Tveit

Tlf: 35 99 54 40
Direkte: 91700671

Planhuset a.s
arkitekt og rådgivende ingeniør
Strandgata 2
3750 Drangedal

www.planhuset.no

Fra: Geir Lia <geir@vos.no>
Sendt: onsdag 9. desember 2020 14:19
Til: Tyke Tveit <tyke@planhuset.no>; 'post@midtgarden-lia.no' <post@midtgarden-lia.no>; bjlia595@gmail.com
Emne: Oppdatert navnliste

Mvh Geir

Drangedal kommune

Samfunn- og kommunikasjonsutvikling

Arkivsak-dok.	18/01436-1
Saksbehandler	Arne Ettestad

Saksgang	Møtedato
Formannskapet	05.06.2018
Kommunestyret	

Vidare utbygging av kommunalt VA.

Rådmannens innstilling:

Drangedal kommunestyre ber rådmannen å gjennomføre utbygging av kommunalt VA til hytteområda på Lia, Midtstrandlia og Laukfjell innan ei samla kostnadsramme på NOK 23.000.000.- under føresetnader som er omtalt i saksutgreiinga.
Framlegg til fullfinansiering av denne utbygginga blir fremma ved handsaming av regnskap for 1. halvår 2018 og økonomiplan for 2019-2022.

For fritidsbustader med brukstillatelse etter 01082011 i desse områda blir anleggsbidraget fastsett til NOK 50.000.- for vatn og tilsvarande for avløp.
For eldre fritidsbustader vert anleggsbidraget fastsett til NOK 40.000.- for vatn og tilsvarande for avløp.

For VA-tilknyting for fritidsbustader med brukstillatelse etter 01082011 til eksisterande kommunalt nett på Gautefallheia blir anleggsbidraget fastsett til NOK 35.000.- for vatn og tilsvarande for avløp gjeldande frå 010119. Tilsvarande blir anleggsbidraget for eldre fritidsbustader her fastsett til NOK 25.000.- for vatn og tilsvarande for avløp frå 010119.

Låg sats for tilknytingsgebyr blir fastsett til NOK 6.000.- for vatn og tilsvarande for avløp frå 010119.
Høg sats for tilknytingsgebyr blir fastsett til NOK 80.000.- for vatn og tilsvarande for avløp frå 010119. Gjeld dei som ikkje betaler frivillig anleggsbidrag der dette er bestemt ved utbygging.

Dei fritidsbustader som i dag har betalt for tilkopling til permanent, godkjent VA-anlegg skal ikkje betale anleggsbidrag ved tilkopling, berre tilknytingsgebyr.

Ved framføring av kommunalt VA til områder med fritidsbustader utan godkjent VA (tørre hytter) får eigarane av desse tre val:

1. Betale anleggsbidrag og lågt tilknytingsgebyr og ta i bruk kommunalt VA så snart dette er klart i området.
2. Betale anleggsbidrag til utbyggingsprosjektet og vente med tilknytingsgebyr(låg sats) og fysisk tilknyting til anlegget.
3. Ikkje kople seg på kommunalt VA eller eventuelt gjere det seinare gjennom å betale høgt tilknytingsgebyr.

Det må utarbeidast ein samla VA-plan på Drangedalssida av Gautefallheia som er i samsvar med framlegget til ny kommunedelplan for området.

For utbygging av kommunalt VA til områder med betydeleg potensiale for bygging av nye fritidsbustader og for miljømessig begrunna sanering av private VA-anlegg elles i kommunen kan kommunen ta kostnadsandel inntil dekning av berekna drifts- og kapitalkostnader for utbygginga frå framtidige årsavgifter av eksisterande einingar. Dette under føresetnad av budsjettdekning for investeringane.

Vedlegg:
Kartskisser og kostnadsoverslag for VA-utbygging til Laukfjell/Midtstrandlia og til Lia.

Referanser i saken
Kommunestyresak 17/00899: Prinsipp og retningslinjer for finansiering av kommunalt vatn og avløp (VA) i Drangedal kommune

Saksfremstilling
Rådmannen syner til ordførar sitt svar på interpellasjon om VA-utbygging på Gautefallheia frå representanten Magnus Straume (AP) i kommunestyremøte den 150318 der det vart opplyst at rådmannen tok sikte på å legge fram sak om dette for kommunestyret når det låg føre resultat frå forhandlingar/samtaler med utbyggjarar/grunneigarar som ein kunne tilrå kommunestyret å slutte seg til.
Ein syner også til kommunestyrestyrevedtaket i sak 17/00899: «Prinsipp og retningslinjer for finansiering av kommunalt vatn og avløp (VA) i Drangedal kommune» frå juni 2017.

Det har i lengre tid vært ført samtaler med grunneigarar/utbyggjarar og representantar for hytteeigarar om mogeleg framføring av kommunalt vatn og avløp til dei andre, større områda for fritidsbustader på Drangedalssida av Gautefallheia. Det at marknaden for fritidsbustader har vært og er god i området har vært med på å gjere at dette har blitt meir intensivert og konkretisert i seinare tid.
Drangedal og Nissedal kommunar er også no i ferd med å gjennomføre sluttføringa av felles VA-anlegg på Drangedalssida gjennom å leggje ny avløpsleidning ned til renseanlegget ved Bjorvann. Dette vil gjere det mogleg å føre alt av avløp til felles renseanlegg i Nissedal kommune slik planen er.
Nissedal kommune, som har langt fleire hytter enn Drangedal, har vært svært aktive med tilkopling av hytter til det kommunale anlegget, det er mellom anna no bestemt at alle ca 500 hyttene på Nissedalsheia/Kyrkjebygdheia skal koplast til det sentrale VA-anlegget. Det betyr at talet på kundar knytt til anlegget har vokse langt raskare enn føresett. Ein rekna med at den førebels kapasiteten på rundt 7000 p.e. ein fikk gjennom oppgraderingar av renseanlegga i Treungen og ved Bjorvann ville halde til rundt 2023, men alt no må ein starte arbeidet med sikte på eitt nytt, større felles renseanlegg for Drangedal og Nissedal kommunar slik det er planlagt. Dette vil rådmannen kome tilbake til seinare.

I hytteområdet på Lia har grunneigarane bygd ut private VA-anlegg og solgt tomter med høg standard inklusive VA. No er det omlag 70 hytter bygde der, og kapasiteten på dei private anlegga gjer at enten må det byggjast nye, private anlegg eller ein må få kopla seg til kommunalt VA om vidare utvikling skal kunne skje her.
Det har vært ført samtalar og også formelt tingingsmøte med grunneigarane der som har konkludert med at rådmannen og grunneigarane har samla seg om ei løysing som ein kan tilrå kommunestyret å slutte seg til. Planen er å byggje kommunalt VA ned til området, medan alt av intern infrastruktur som må til for å få hyttene tilkopla må dei einskilde grunneigarane koste sjølve. Ein er einig om at det vil virke urimeleg å krevje anleggsbidrag for dei hytter som alt har betalt for permanent VA, men kommunalt tilknytingsgebyr vil alle desse få, samt at alle sjølvsagt får kommual årsavgift, som vil bety auka årskostnader. På den andre sida vil kommunalt VA gje ei trygg og sikker VA-forsyning i framtida for alle.
Vedlagde kostnadsberekning frå Sweco AS syner ein kostnad for det kommunale anlegget dit på NOK 11.305.000.-. Dette vil gje over 70 nye VA-kunder for kommunen frå det står klart, nokre tørre hytter vil også bidra med anleggsbidrag i prosjektet. Dette vurderer ein å ville dekke kommunen sine auka kapital- og driftskostander ved denne utbygginga, men altså overstige «ramma» på inntil NOK 100.000.- pr. VA-kunde i vedtaket frå juni i fjor. Dette var naudsynt for å kome i mål med ei løysing. I dette området er no grunneigarane meir aktive med marknadsføring og sal enn før, og det er god grunn til å tru at det vil bli bygd betydeleg med nye hytter i området dei næraste åra. Dette er i tråd med kommunens prioritering av hytteutvikling, vil bidra til fortsatt høg næringsaktivitet i området og med nye anleggsbidrag og årsavgifter som vil bidra positivt i den kommunale VA-rekneskapen.

På Laukfjell er det også etablert eit privat renseanlegg og private vassforsyning, men uenighet med eigar av renseanlegget og grunneigar har gjort at grunneigar har fått midlertidig løyve for utslipp til tett tank for nybygde hytter.
Dette er ei både miljømessig og økonomisk dårleg løysing på lengre sikt, og difor har det vært ført samtalar og tingingar mellom partane med sikte på å få ført fram kommunalt VA til området. Ein forhandlar no om ei løysing der kommunen overtek ansvaret for det private renseanlegget inntil det kommuale anlegget er ferdig til å ta imot avløpet.
Dei rundt 40 hyttene som har betalt for tilknyting til det private renseanlegget vil då, som på Lia, berre betale tilknytingsgebyr og sjølvsagt vanlege årsavgifter til kommunen, medan dei rundt 15 hyttene grunneigar har ført opp også vil bidra med anleggsbidrag til kommunen for utbygginga.
Kostnadstal frå Sweco AS syner ein kostnad for kommunen på NOK 10.815.000.- for utbygging hit inkludert «landtak» til Midstrandlia/Haukelitjenn for eventuell kommunal VA-utbygging der i neste omgang. Dette føreset at den tekniske standard på eksisterande anlegg er slik at kommunen kan ta på seg vidare drift av dette.
Ei slik løysing vil gjennom nye årsavgifter frå rundt 55 hytter, på same måten som på Lia, tilnærma dekke kommunale meirkostnader som fylgje av utbygginga, men vil også leggje grunnlag for vidare og sterkare utviking enn før i området.

Dei planlagde røyrtraseane til både Lia og Laukfjell/Midtstrandlia vil delevis vere sjøleidningar, for sistnemnde i stor grad. Ein har grunn til å tru at eit samla anbod vil kunne gje noko rimelegare utbyggingskostnad enn om ein splitta desse prosjekta i to anbod.
Uansett er det først når ein har anboda ein kan sei kva kostnaden blir med større sikkerhet så det vil være ein føresetnad for gjennomføring i denne omgang at desse ikkje overstiger kostnadsberekningane i vesentleg grad.

Ein har også ført samtaler om mogeleg kommunalt VA med grunneigar og representantar for hytteeigarar på **Brattsbergheia**, der det i alt er rundt 140 hytter. Dette er eit område som er bygd ut med lågstandard hytter og med utbyggingsmønster som ikkje har tatt omsyn til framføring av VA.
Likevel er det stort ynskje frå mange av hytteeigarane om å få kommunalt VA. Ein ser no nærare på ei alternativ teknisk løysing her, trykkavløp, som er vanleg i slike områder på grunn av rimelegare røyrframføring og mindre terrenginngrep, og rådmannen vil kome attende med sak til kommunestyret seinare om ein kjem fram til eit prosjekt ein kan tilrå.
Ein vil likevel gjera framlegg om at kommunestyret no slår fast at ikkje alle som har lågstandard hytte i dag treng kople seg på ved eventuell utbygging her, men at dei som ønsker det enten kan la være å kople seg til (full frivillighet), eller være med å betale anleggsbidrag slik at prosjektet lettare lar seg gjennomføre, og desse siste vil kunne kople seg på med lågt tilknytingsgebyr seinare. Dei som ikkje ønsker å delta i utbygginga må eventuelt betale høgt tilknytingsgebyr dersom dei seinare ynskjer å kople seg til.
Det er formuleringar i framlegget til ny kommunedelplan for Gautefallheia som har fått nokre av hytteeigarane i Brattsbergheia til å reagere på mogelege «tvangstiltak» frå kommunen, jfr blant anna innlegg i Drangedalsposten. Det har i praksis vist deg at ein stor andel av dei som har «tørre hytter» uansett ønsker å få oppgradert hytta til høgstandard når muligheten er der, slik at å tvinge nokon korkje er naudsynt eller ynskjeleg. Verdistigningen på hyttene oppgradert til høgstandard vil også normalt være betydeleg større enn det tilkoplinga av kommunalt VA vil koste.
Det vil likevel være av stor betydning for å kunne realisere utbygging hit at så mange som råd av hyttene blir med å betaler anleggsbidrag, og sjølvsagt at flest mogeleg av desse koplar seg til med det same. Det er difor også avgjerande at det høge tilknytingsgebyret er monaleg større enn samla kostnad anleggsbidrag + lågt tilknytingsgebyr for dei som «dreg lasset» for å få til utbygging.

Framlegg til anleggsbidrag og endra tilknytingsgebyr:
På grunn av mange nye fritidsbustader som er blitt tilkopla kommunalt VA har det også kome inn langt meir av tilknytingsgebyr enn før. Dette er inntekter som blir ført på drift – og fører til temporær inntektsauke som er større enn det som er naudsynt for å handsame dei nye tilknytingane. Det er viktigare at ein større del av innbetalinga frå hyttene kjem som anleggsbidrag. Dette går inn i investeringsrekneskapen og kan der nyttast til reinvesteringar eller nedbetaling av gjeld i VA-området. Noverande tilknytingsgebyr ligg på tilsamen litt over NOK 26.000.- + MVA for vatn og avløp,
Ein gjer framlegg om å redusere dette til NOK 6.000.- for vatn og tilsvarande for avløp frå komande årsskifte. MVA tilkommer for alle på tilknytingsgebyr. Altså blir nytt samla tilknytingsgebyr for kundane etter rådmannen sitt framlegg NOK 15.000.- inkl MVA frå årsskiftet.

Grunnen til at ein alt no ber om vedtak på dette, og ikkje venter til budsjettarbeidet for 2019, er for å få mest mogeleg forutsigbarhet i planane for VA-utbygging for alle parter.

Det er fleire gode grunnar til å sjå utbygginga både til Laukfjell/Midtstrandlia og til Lia i samanheng. Kostnadsbiletet er samanliknbart totalt sett og det vil både av praktiske og konkurransemessige tilhøve være ei føremon om ein kan ha nokon lunde like vilkår for tilkopling av kommunalt VA.
Ein har i tingingar med grunneigarar/utbyggjarar kome fram til at eit anleggsbidrag på NOK 100.000.- for kvar eining vil være eit nivå som både sikrar grunnlag for vidare hytteutvikling og som vil sikre naudsynt kostnadsdekning for kommunen sitt VA-rekneskap på sikt. For nye hytter betyr dette NOK 100.000.- eks MVA, for eldre hytter NOK 80.000.- pluss MVA – som også då blir NOK 100.000.- i kostnad for desse.

For dei fritidsbustader som alt har betalt tilknyting til permanent, godkjent VA-anlegg vil det være urimeleg å krevje nytt anleggsbidrag for tilkopling til kommunalt VA. At dei likevel må betale eit tilknytingsgebyr er både i tråd med forskrift(for å dekke påkoplingskostnader for nye abonnentar) og er også rimeleg då offentleg VA må reknast å være eit sikrare og betre alternativ på lang sikt enn ulike private VA-løysingar. Desse vil sjølvsagt då måtte betale same årsgebyr for VA som i resten av kommunen, noko som også betyr vesentleg auka årsgebyr for mange av desse.

For dei områda som i dag koplar seg direkte til Gautefallheia VA foreslår ein også endringar av anleggsbidraget som fylgje av framlegget om endra tilknytingsgebyr og nye investeringar i fellesprosjektet med Nissedal kommune.
Framlegget er å heve anleggsbidraget frå samla NOK 50.000.- i dag til NOK 70.000.- frå årsskiftet for nye hytter og for «gamle»hytter frå noverande NOK 30.000.- til NOK 50.000.- frå årsskiftet.
For nye hytter blir det ikkje berekna MVA av anleggsbidrag, slik at netto kostnadsauke for desse berre vil bli frå noverande ca NOK 83.000.- til NOK 85.000.-
For «gamle hytter (som må betale MVA på anleggsbidraget) vil netto kostnad auke frå ca NOK 70.000.- no til NOK 77.000.- frå årsskiftet. Det er få «gamle» hytter dette er aktuelt for no og dei har altså uansett mulighet fram til årskkiftet til å få ordna VA-tilknyting noko rimelegare.

Fylkesmannen i Telemark etterlyser ein samla avløpsplan for Drangedalssida av Gautefallheia i sitt høyringssvar til kommunedelplanen for Gautefallheia, og ein bør få dette på plass så snart som råd, då gjerne som ein samla VA-plan.

Oppfylging av EU sitt vatndirektiv og Vannforskriften samt generelle miljøomsyn gjer at kommunane no må auke innsatsen for å redusera forureina utslipp til vatn og vassdrag. Spesielt må ein ha fokus på å få rydda opp i avløp som i dag ikkje har tilfredstillande rensing. I den samanheng er det viktig at kommunen kan strekke seg så langt som råd for å kunne få til gode løysingar som ikkje krev større innsats frå den einskilde innbyggjar enn naudsynt i form av private kostnader/anleggsbidrag, men samstundes utan at dette medfører høgare VA-avgifter i kommunen. Og det er sjølvsagt eit mål at så mykje avløp som råd blir samla i det offentlege avløpsnettet og også at så mange som råd kan få trygg, kommunal vassforsyning.
Eit døme på eit slikt område er **Lundtveitgrenda** der det no etter bestilling frå kommunestyret blir arbeida med å finne ei løysing som er så god som råd for både kommunen og dei som skal inn på offentleg avløp i området.
Dette er bakgrunnen for at rådmannen også ber om fullmakt til å kunne kostnadsberekne slike saneringstiltak som «break-even»(nullresultat) for VA-rekneskapen – på same måte som der ein ser klart potensiale for framtidige inntekter og aktivitet, spesielt relevant i hytteutbyggingsområder.

Rådmannens vurdering

Rådmannen ser svært positivt og optimistisk på den utviklinga og aktiviteten som no er på Gautefallheia på fleire områder. Spesielt for vidare utbygging av fritidsbustader og å for sikre miljømessig gode og sikre VA-tilbod på Gautefallheia er utbygging av kommunalt VA til alle viktige utbyggingsområder ei stor føremon. Dette vil kunne gje grunnlag for vidare aktivitet og verdiskaping i hyttemarknaden i lang tid framover. Så lenge desse utbyggingane ikkje vil gje auka VA-avgifter på kort sikt, og på lengre sikt truleg vil gje grunnlag for lågare avgifter vil rådmannen tilrå at ein set i gang med anbodsutlysing og utbygging av kommunalt VA til Lia og Midtstrandlia så snart som råd er under dei føresetnader som er nemnt i saksutgreiinga.

Når det gjeld kostnadstala for investeringane rår konsulenten frå Sweco AS kommunen til å «runde av oppover» fordi det er usikkerhet knytt til spesielt kostnader til rigg og drift. Rådmanne forslår difor at kommunestyret vedtek utbygginga med ei samla kostnadsramme på NOK 23.000.000.-

UTBYGGINGSAVTALE - VA – OMRÅDE LIA-HYTTEOMRÅDE, GAUTEFALLHEIA

1. Parter

a. Drangedal kommune, adresse: Gudbrandsveien 7, 3750 Drangedal, org.nr. 933 277 461, som byggherre og eier av kommunaltekniske anlegg fram til Lia hytteområde.
b. Helge Lia, adresse: Prestekrageveien 2A, 3770 Kragerø, som grunneier av gnr. 44. bnr. 4 og gnr. 43 bnr. 7 i Drangedal kommune, del av Lia hytteområde.
c. Olav Lia, adresse: Fjellgårdsveien 975, 3750 Drangedal som grunneier av gnr. 44 bnr. 10 og gnr. 43 bnr. 8 i Drangedal kommune, del av Lia hytteområde.
d. Bergeruds Døtre ANS, c/o Petter Mathisen, Jarlsøveien 41, 3124 Tønsberg, org.nr. 969351897, som grunneier av gnr. 44 bnr. 6 i Drangedal kommune, del av Lia hytteområde.

2. Hva avtalen gjelder

Drangedal kommune har over tid etablert og drifter kommunalt VA-anlegg på Gautefallheia. Det er ønskelig for alle parter å kunne gi kommunal VA-løsning også for Lia-hytteområde på Gautefallheia. Avtalen gjelder forhold omkring opparbeidelse, finansiering mv. av planlagt kommunaltekniske VA-anlegg fram til hytteområdet, med nødvendige påkoplingspunkter for de private VA-anleggene.

3. Avtalens forutsetninger

3.1 Grensesnittet mellom det kommunale VA-anlegget og de private VA-anleggene

Planlagt kommunalt VA-anlegg med de aktuelle påkoplingspunktene fremgår av de vedlagte kart og beskrivelser. Fra påkoplingspunktene er det, og forblir med mindre annet avtales senere, privat eierskap for VA-infrastrukturen inn mot og internt i hytteområdene. Ansvar for drift, beredskap, vedlikehold og evt. utskiftinger/oppgraderinger av de private VA-anleggene fra og med påkoplingspunktene og internt i hytteområdene er ikke del av kommunens ansvar.

Eierskap og drifts-, beredskaps-, vedlikeholds- og evt. utskiftingsansvar for de private VA-anleggene skal til enhver tid være klargjort. Hvis overføring av eierskap for det private VA-anlegget senere skulle skje, er grunneier forpliktet til å informere om og evt. overføre aktuelle avtaler og forpliktelser jf. avtalen her.

3.2 Vedrørende tilknytningsplikten til det kommunale VA-anlegget

Avtalen pålegger grunneier å knytte alle eksisterende abonnenter på de private VA-anleggene til det kommunale VA-anlegget. Videre må grunneier gjennom avtale, ved nye salg/bortleie av hytteeiendommer, forplikte eiendommene å knyttes til kommunalt VA-anlegg. Eksisterende private drikkevannskilder og private renseanlegg for avløp for området skal fases ut og evt. saneres hvis de ikke skal ha en funksjon for framtiden. Disse forhold må avklares nærmere i samarbeid med Drangedal kommune.

De nødvendige tiltak (og evt. endrede rutiner for drift, vedlikehold mv.) på de eksisterende private VA-anlegg internt i hytteområdet, for tilknytning til det kommunale VA-anlegget, må prosjekteres, finansieres og gjennomføres av grunneier. Tiltakene må gjennomføres innen planlagt ferdigstilling av kommunalt VA-anlegg fram til hytteområdet. Planlagt ferdigstilling av det kommunale VA-anlegget er den 01.12.2019. Endret ferdigstillingsdato kan oppstå (både tidligere og evt. senere) og grunneier må eventuelt tilpasse seg til dette.

TM OL

Grunneier og Drangedal kommune har informert om, og vil også fremover, i fellesskap informere hytteeiere om tiltaket og konsekvens for den enkelte abonnent på private VA-anlegg. Herunder gjeldende standard abonnementsvilkår for VA i Drangedal kommune. Tilknytningsplikten til det offentlige VA-anlegget gjelder for hele området, straks anlegget er lagt frem til området.

3.3 Om kommunens rett til å kreve anleggsbidrag, tilknytningsavgifter og årlige avgifter ved tilknytning til det kommunale VA-anlegget

Kommunen forskutterer byggingen av det planlagte kommunale VA-anlegget fram til Lia-området, jf. vedlagte kart og beskrivelser for utbyggingen.

Totalt er 69 bebygde hytter knyttet til eksisterende felles VA-løsninger i området. Ytterligere 4 tørre hytter og 114 godkjente ubebygde tomter er beliggende i Lia-hytteområdet. Dette utgjør pt. det planlagte finansieringsgrunnlaget for det kommunale VA-anlegget fram til Lia-området.

Jf. avtale mellom Drangedal kommune og grunneierne (jf. møtereferat av 01.03.2018) er kjøpere av tomter etter 01.03.2018 forpliktet til å betale anleggsbidrag og tilknytningsavgift til Drangedal kommune, jf. utbyggingsavtalen her og det til enhver tid gjeldende gebyrregulativ i Drangedal kommune.

De hytteeiendommer som allerede var abonnenter til det private felles VA-anlegget i området pr. 01.03.2018 vil ikke kreves for anleggsbidrag, men kreves for tilknytningsavgift, lav sats, samt årlige avgifter.

Anleggsbidrag, tilknytningsavgifter og årlige avgifter vil kreves inn av Drangedal kommune ved tidspunktet som det kommunale VA-anlegget er driftsklart for Lia-hytteområde. Drangedal kommune kan kreve årlige avgifter fra og med 1.1.2020, evt. forholdsmessig andel ut fra tidspunkt for driftsklart kommunalt VA-anlegg, etter denne dato.

For nye framtidige hytter vil innkreving av anleggsbidrag, tilknytningsavgifter og årlige avgifter skje på tidspunkt i tråd med kommunens gjeldende retningslinjer.

3.4 Gjeldende satser for tilknytning til det kommunale VA-anlegget

Anleggsbidragets størrelse for tilknytning til det kommunale VA-anlegget pr. 2019 er fastsatt til kr 100.000,- (fritatt merverdiavgift (mva)) for nye hytter og kr. 80.000 + mva for allerede bebygde hytter. Utbyggingsavtalen her medfører lav tilknytningsavgift, pr. 2019, kr. 6.000 + mva for vann og kr. 6.000 + mva for avløp. Evt. framtidige justeringer av størrelsen på anleggsbidrag, tilknytningsavgifter og årlige avgifter bestemmes av kommunen, i tråd med gjeldende lover og forskrifter.

Anleggsbidragets størrelse er fastsatt ut fra planlagt bygd anlegg, samt øvrige nødvendige investeringer knyttet til VA-anlegg på Gautefallområdet (både gjennomførte og planlagte tiltak), som må inngå for et komplett anlegg (hovedledningsnett, vannverk, renseanlegg for avløpsvann mv.)

3.5 Drift, vedlikehold, utvidelser mv. av privat VA-anlegg

Drift, beredskap, vedlikehold og evt. utskifting/omlegging, samt nødvendige utvidelser av privat VA-anlegg internt i området, til eksisterende og nye abonnenter, må grunneier sørge for at har egen finansiering.

Grunneierne jf. avtalen her vil sørge for planer for og etablering av nødvendige VA-anlegg internt i hytteområdet, slik at alle eiendommer i området kan knyttes til den kommunale VA-anlegget på mest mulig egnet måte. Det skal ved behov/egnethet sees på tvers av eiendomsgrenser. Grunneierne er

TM OL

enige om å stille fri grunn for etablering, drift, vedlikehold, evt. senere utskiftinger og evt. omlegging av traseer mv. for de private VA-anleggene. Grunneier stiller også fri grunn til nødvendige riggplasser. Grunneier gir de som drifter/vedlikeholder mv. anleggene fri tilgang til veger, gjennom hele året, for disse formål i all framtid. Se vedlagte erklæringer.

3.6 Fri grunn og fri tilgang til kommunale VA-anlegg, etablering og drift

Grunneier stiller fri grunn for etablering, drift, vedlikehold, evt. senere utskiftinger og evt. omlegging av traseer mv. for de kommunaltekniske anleggene i all framtid. Grunneier stiller også fri grunn for nødvendige riggplasser. Grunneier gir kommunen fri tilgang til veger, gjennom hele året (inkludert brøyting og strøing), for disse formål i all framtid.

Drangedal kommune er ansvarlig for at veier i hyttefeltet, som blir brukt i anleggsperioden, blir satt tilbake i den stand de var i før utbyggingen startet.

4. Avgrensning av område

Det er det kommunaltekniske VA-anlegget frem til Lia hytteområde som nå skal opparbeides av Drangedal kommune. Dette anlegget skal gi VA-løsning for både eksisterende og framtidige hytter og eiendommer i Lia-hytteområde. Godkjente reguleringsplaner og bestemmelser for Lia-området legges ved avtalen her.

5. Innkjøpsprosess og bygging av VA-anlegg til Lia-hytteområde

Innkjøpsprosessen vedrørende opparbeidelse av kommunalteknisk anlegg, i strekningen fra eksisterende kommunalt VA-anlegg og fram til Lia-området, har vært gjennomført ved forespørsel til fire entreprenører (iht. del 1 i forsyningsforskriften). Det ble gitt tre tilbud innen tilbudsfristen den 31.01.2019. Valg av entreprenør er basert på det mest fordelaktige tilbudet, basert på tildelingskriteriene. Drangedal kommune inngår kontrakt med entreprenør snarest mulig etter at utbyggingsavtalen her er inngått.

Kontrakten baserer seg på NS 8406. Estimert totalkostnad for det kommunale VA-anlegget fram til Lia-hytteområde utgjør ca. 11,5 MNOK.

Oppstart av arbeidet forventes å være i mars 2019, og forventet ferdigstilling innen 01.12.2019.

6. Forbehold

Drangedal kommune tar forbehold om kommunens godkjenning, øvrige nødvendige godkjenninger, tilstrekkelig finansiering og nødvendige grunnavtaler for tiltaket. Videre forutsettes det at alle aktuelle grunneiere i Lia-hytteområde inngår utbyggingsavtaler med Drangedal kommune, forut utbygging kan skje.

7. Vedlegg

1. Kart med oversikt over planlagt utbygging med traseer og beskrivelser (Vedlegg a1-a3).
2. Innstilling fra Drangedal kommune på entreprenør, datert 11.02.2019.
3. Gjeldende reguleringsplan og bestemmelser for Lia hyttegrend, godkjent i Drangedal kommunestyret den 16.12.08 og 03.06.2009 (vedlegg c1-c2).
4. Erklæring/avtale fra grunneiere om rett til å anlegge og ha liggende, ha tilgang til og tilsyn med, drifte, vedlikeholde, evt. skifte ut og evt. omlegge traseer for kommunaltekniske anlegg.

TJM HL O.L.

5. Avtale mellom grunneierne i Lia-hytteområde vedrørende VA-utvikling mv., datert 15.03.2019.
6. Gjeldende standard abonnementsvilkår for VA i Drangedal kommune pr februar 2019.

8. Antall eksemplarer av avtalen

Denne avtalen er opprettet i fire eksemplarer, ett til hver av partene.

Drangedal kommune den: 16/03 - 2019

Thor Jørgen Melås, Drangedal kommune

Helge Lia

Olav Lia

Bergeruds Døtre ANS v/Petter Morris Mathisen og Gunnar Eivind Luthen

AVTALE

1. Partene

a) Helge Lia, adresse: Prestekrageveien 2A, 3770 Kragerø, som grunneier av gnr. 44. bnr. 4 og gnr. 43 bnr. 7 i Drangedal kommune, del av Lia hytteområde.
b) Olav Lia, adresse: Fjellgårdsveien 975, 3750 Drangedal som grunneier av gnr. 44 bnr. 10 og gnr. 43 bnr. 8 i Drangedal kommune, del av Lia hytteområde.
c) Bergeruds Døtre ANS, adresse: c/o Petter Mathisen, Jarlsøveien 41, 3124 Tønsberg, org.nr. 969351897, som grunneier av gnr. 44 bnr. 6 i Drangedal kommune, del av Lia hytteområde.

2. Hva avtalen gjelder

Avtalen etableres i forbindelse med inngåelse av utbyggingsavtalen med Drangedal kommune i mars 2019, vedrørende tilknytning til kommunalt VA-anlegg. Avtalen her skal avklare nødvendige forhold, så langt man ser pr i dag, omkring planlegging, bygging, drift og beredskap for aktuell infrastruktur på de aktuelle eiendommer partene eier, i dag og i framtiden.

3. Felles planer for intern infrastruktur

I forbindelse med tilknytningen til det kommunale VA-anlegget vil det kunne være behov for tilpasninger på eksisterende privat VA-anlegg.

Disse kortsiktige tiltakene planlegges i fellesskap, og må også sees i forhold til framtidig utvikling av VA-infrastruktur for resterende godkjente hyttetomter på partenes eiendommer. Planene skal søke å finne egnede løsninger, uavhengig av eiendomsgrenser, hvis dette er hensiktsmessig og økonomisk fordelaktig for framtidig, holdbar løsning.

4. Kostnadsfordelinger vedrørende privat VA-anlegg

4.1. Planer for og gjennomføring av de kortsiktige tiltakene for tilknytning til det kommunale VA-anlegget:

Felles plankostnader relatert til tiltak for å kunne knytte de eksisterende private VA-anleggene til det kommunale VA-anlegget nå i 2019, fordeles etter antall hytter tilkoblet det aktuelle ledningsnettet.

Partene er enige i at det ikke skal kreves engangsbeløp mellom partene, for tilknytninger til eksisterende VA-anlegg på partenes eiendommer, når det er hensiktsmessig og økonomisk

fordelaktig for framtidig, holdbar løsning, å gjøre tilknytninger på tvers av eiendommer og deres eksisterende VA-anlegg.

4.2 Planer for og gjennomføring av utvidelse av de private VA-anleggene

De felles plan- og prosjekteringskostnadene relatert til overordnet plan og prosjektering for utvidelse av de private VA-anleggene, fordeles ut fra antall ubebygde tomter på partenes eiendommer, som vil nyttiggjøre seg planene. Jf. godkjent reguleringsplan av 2008/2009.

Kostnader til bygging av hovedledninger (der to eller flere hytteeiendommer skal knyttes til) fordeles ut fra antall ubebygde tomter på partenes eiendommer, som må knyttes til denne. Kostnadene skal forskutteres av partene, forholdsmessig, ut fra de antall ubebygde tomter som skal knyttes til på det aktuelle ledningsstrekket.

5. Fri grunn for private VA-anlegg med tilhørende infrastruktur

Partene stiller fri grunn for etablering, drift, vedlikehold, evt. senere utskiftinger og evt. omlegging av traseer mv. for de private VA-anleggene, med tilhørende infrastruktur, i all framtid. Partene stiller også fri grunn for nødvendige riggplasser. Partene gir hverandre gjensidig fri tilgang til veger, gjennom hele året, for disse formål i all framtid.

6. Drift, vedlikehold og beredskap for hovedledninger

Hver av partene har ansvar for drift av anlegg/ledningsnett som ligger på sin eiendom. Er det flere parter med på samme ledningsnett, er det den parten som er grunneier som har ansvaret for tilsyn, drift, vedlikehold og beredskap, men kostnader fordeles på partene ut fra det antall hytter som er påkoplet på samme ledningsnett til enhver tid.

7. Vedrørende fri grunn og fri tilgang til kommunens VA-anlegg

I henhold til utbyggingsavtalen med Drangedal kommune skal grunneierne stille fri grunn for etablering, drift, vedlikehold, evt. senere utskiftinger og evt. omlegging av traseer mv. for de kommunaltekniske anleggene i all framtid. Grunneierne stiller også fri grunn for nødvendige riggplasser. Grunneierne gir kommunen fri tilgang til veger, gjennom hele året, for disse formål i all framtid.

Kostnader knyttet til drift og vedlikehold av aktuelle veger, slik at avtalen med kommunen oppfylles, skal fordeles i henhold til den til enhver tid gjeldende avtale.

Lia Aktivitet og Hytteservice AS som inntil videre har kontrakten (jf. kontrakt/avtale) på brøyting og vedlikehold av fellesveier, brøyter og vedlikeholder veien inn til den kommunale pumpestasjonen. Årsavgiften for dette blir den samme som for nærliggende hytter og indeksreguleres hvert andre år. Årsavgiften fordeles på de tre partene etter en nøkkel som brukes i forbindelse med brøyting ved avfallsbu (gnr 43 bnr 7 og gnr 44 bnr 4: 2/5-deler, gnr 43 bnr 8 og gnr 44 bnr 4: 2/5-deler og gnr 44 bnr 6: 1/5-deler).

8. Reforhandling av avtale, utvidet avtale

I den grad partene ser nødvendigheten av endrede forutsetninger for avtalen, kan partene enes om å inngå ny eller utvidet avtale.

Denne avtalen er opprettet i fire eksemplarer, ett til hver av partene, samt ett eksemplar til Drangedal kommune.

Drangedal kommune den: 15 / 03 - 2019

Helge Lia

Helge Lia

Olav Lia

Olav Lia

Bergeruds Døtre ANS v/Petter Morris Mathisen og Gunnar Eivind Luthen

VA-PLAN

VESTLIA OG GJETERSTIEN

LIA HYTTEGREND

TILTAKSHAVER HELGE LIA
VEI, VANN OG KLOAKK

FUNK.: PRO, KPR, UTF, KUT OG SAM

1.0 INNLEDING
Til dokumentasjon for utførelse av arbeider har vi valgt fotografier med forklarende tekst.

2.0 SYSTEMBESKRIVELSE

2.1 Infiltrasjonanlegg Gjeterstien

Infiltasjonsanlegget er oppbygget etter Områdeplan VA-løsninger utarbeider av InterConsultGrup 11.10.2001. Endringer i utførelse av dimensjonering er utført i samarbeid med Ing. Tyke Tveit, Ing. Arne Brødsjømoen og Infratech AS. Endring er basert på utvidelse infiltrasjonsareal tilpassing til utvidelse fra 7 til 14 hyttetomter i Gjeterstien (område 4A) se brev datert 15.09.06 fra Infratech AS.

2.2 Infiltrasjonanlegg Vestlia

Infiltasjonsanlegget er oppbygget etter Områdeplan VA-løsninger utarbeider av InterConsultGrup 11.10.2001. Endringer i utførelse av dimensjonering er utført i samarbeid med Ing. Tyke Tveit og Infratech AS. Endring er basert på utvidelse infiltrasjonsareal for tilpassing til utvidelse fra 13 til 22 hyttetomter i Vestlia (område 2) se brev datert 15.06.07 fra Infratech AS.

Ved siste endring av reguleringsplan for område 2, Vestlia, ble infiltasjonsanlegget utvidet til 600m2 ihht til de krav områdeplan VA-løsninger for Lia hyttegrend stiller (15 m2/hytte)

Eksempelbilder på anleggsutførelse, Vestlia

Infratech AS, inspeksjon anlegg
Tor Kjell Holte / Håkon Fretheim

Terreng etter steinsortering

Tilkjørt masse / sand

Rørlegger kopler manlfoldrør

Legging av 32mm infiltrasjonsrør

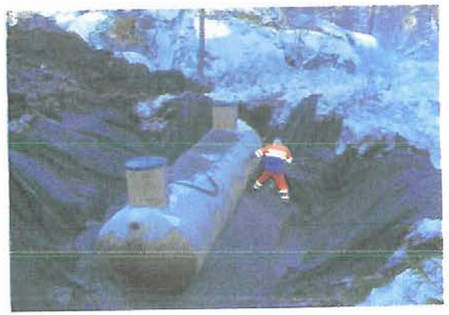
Overdekking med jordmasser, duk, 50 mm isolasjon (styroform)

Eksempelbilder på anleggsutførelse, Gjeterstien

Gjeterstien og Vestlia er konstruksjonsmessig bygg opp på samme måte, ref. vedlagt tegning H002 og H003.

2.3 Pumpestasjon og septiktank (Gjeterstien og Vestlia)

Septiktank og pumpestasjon nedlagt 8/11 pukk med fiberduk og stedlig tilbakefylling. Septiktank er forankret med 4 stk. 2 tonns steinblokker. Pumpestasjon er forankret med 2 stk. 2 tonns steinblokker. Strømnett kvalitetssikres av DEV v/ Jens Kåre Dalen

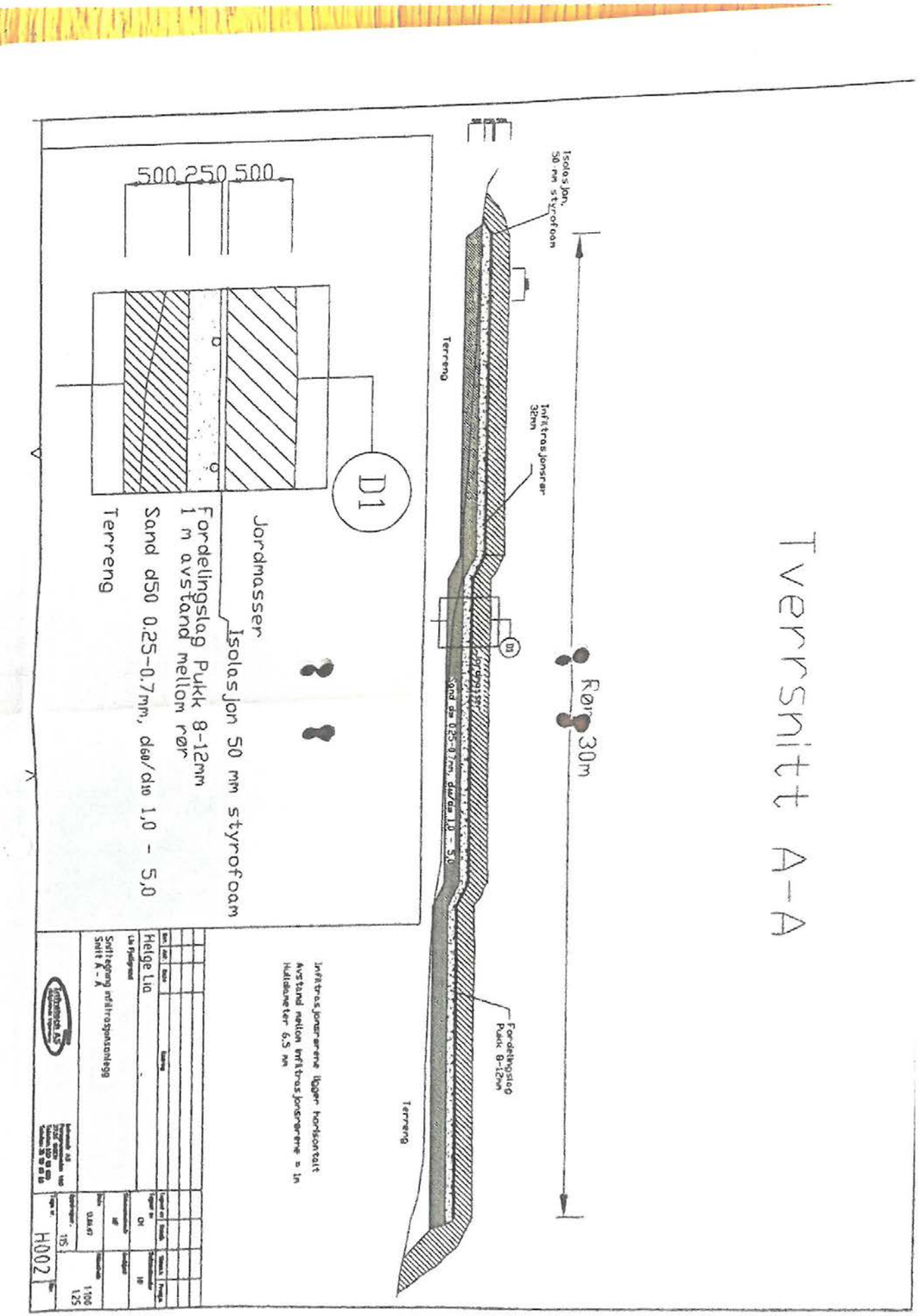


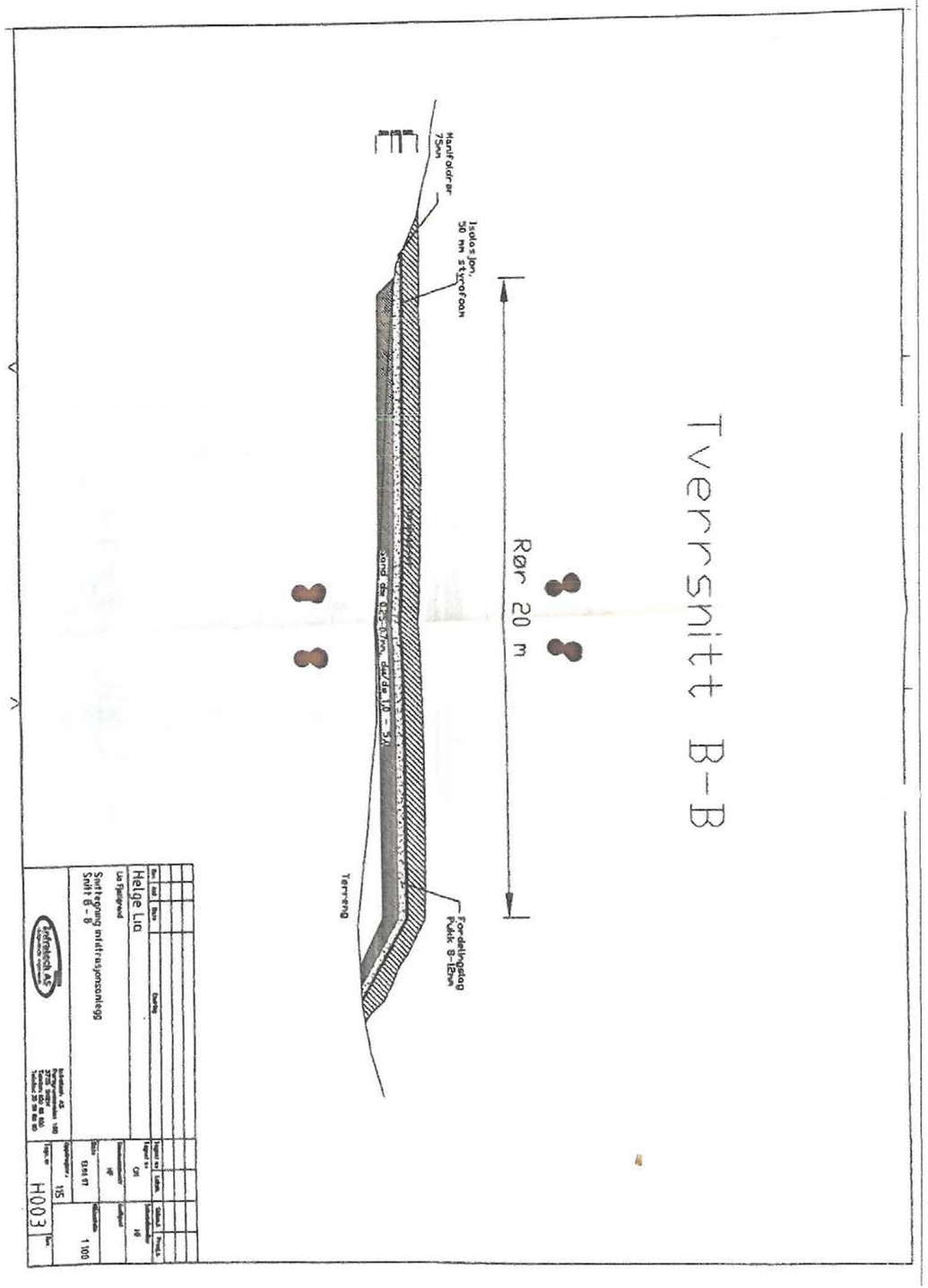
2.4 Ledningsnett
Eksempler på legging av vann og kloakk, som overdekkes med pukk. Deretter følger legging av strømnett med overdekking av stedlig masse.

Kragerø / Lia 27/6 17

Helge Lia

P. A. Heuchsgt. 24 *Telefon 35 98 01 80* *E-post geir@vos.no* *E-post jan@vos.no*
3770 Kragerø *Faks 35 98 39 69* *Mob. 993 66 166* *Mob. 920 89 580*
Org. no 986 269 827 *Konto 2801.13.61783*





MÅLEBREV

X uten grensejustering
med grensejustering

Kommune	Drangedal
J.nr.	40/1989
Målebrev nr.	481
Evt. midl. forretning, dato, ref.nr.	

Målebrev over

	Gnr.	Bnr.	Festenr.
Eiendom	44	37	
	Bruksnavn/adresse: Elveskil		
Areal	1215.4		

Dagbokstempel

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

Dato for forretningen	14. 8.90
Rekvirent	Klaus T. Lia
Bestyrer	Håvard Hagen
Forretning	Kart og delingsforretning over en parsell av gnr. 44, bnr.4

Underskrift

Sted	Dato	Underskrift	Underskrift
Drangedal	15. 8.90	Gunnar Tørnes	Håvard Hagen

Tinglysing

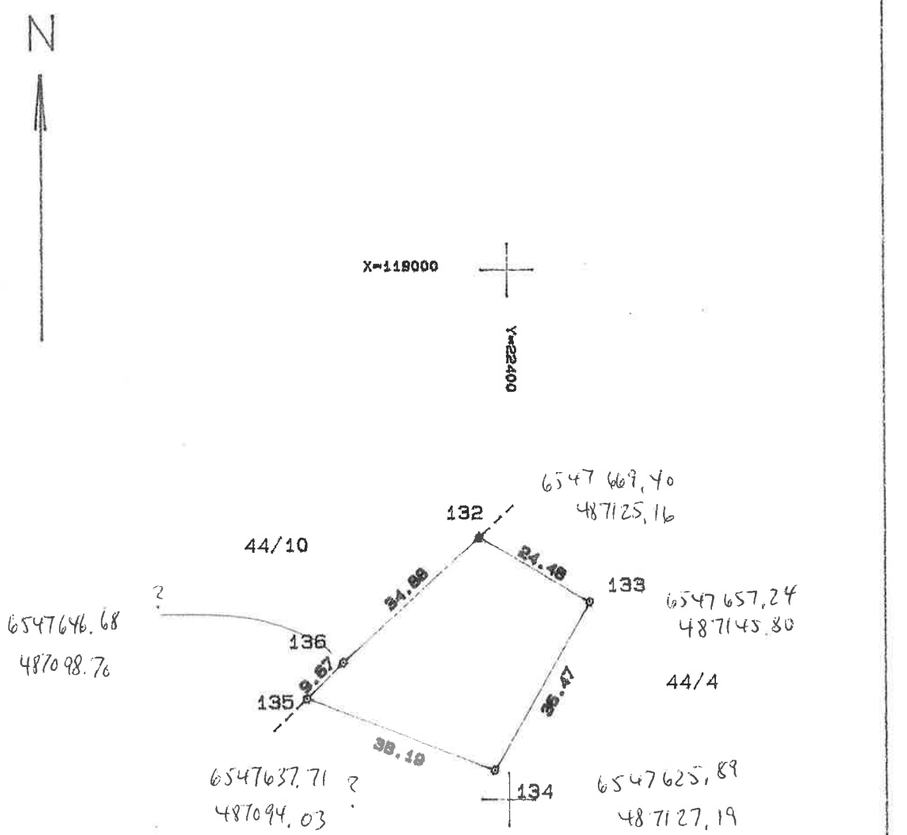
Dagbokstempel	Tinglysingsstempel

Påtegninger (rettelser o.l.)

K-blankett **5814** Forlag: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 2-87

Gnr	Bnr	Festenr	MÅLEBREVKART
44	37		

Representasjonspunkt X 118927 Y 22389 Z 310		Jnr 40/1989
Koordinatsystem AKSE 2	Målestokk 1: 1000	Målebrev nr 481
Kartblad BR025-1-12	Areal 1215.4 M^2	KARL Lia



PUNKT	PUNKTMERKE	X-KOORD	Y-KOORD	SIDE/BUE	RADIUS
132	Gkj. bolt i fjell	118949.40	22394.54	24.48	
133	Gkj. bolt i jord	118937.02	22415.66	35.47	
134	Gkj. bolt i fjell	118905.49	22397.33	38.19	
135	Gkj. bolt i jord	118919.29	22361.72	9.67	
? 136	Røys	118926.03	22368.64	34.88	

Vesta/Gesnor

Drangedal kommune

Sektor for bygg, eiendom og kommunalteknikk.

Helge Lia
Prestekraveveien 2 A
3770 KRAGERØ

Deres ref.	Vår ref.	Dato
	20/01653-5	29.06.2020

Tinglyst matrikkelbrev med bekreftet grunnboksutskrift

Viser til avholdt oppmålingsforretning den 11.06.2020.

Vedlagt oversendes tinglyst matrikkelbrev med bekreftet grunnboksutskrift for hyttetomt nr.129 på Lia. Tomta har fått gnr.44, bnr.486.

Matrikkelbrevet **skal** leveres kjøper, en kopi samt grunnboksutskriften beholdes av deg.

Skjøte kan nå utstedes og sendes Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss for tinglysing. Skjemaet egenerklæring om konsesjonsfrihet må sendes utfylt av kjøper til Drangedal Kommune for registrering i matrikkelen før skjøtet sendes til tinglysing.

Vi vil også minne om at dersom det er hefte eller pant i eiendommen som tomta er utskilt fra, vil disse automatisk bli overført til tomta. Det bør derfor bli gitt pantefrafall for den fraskilte parsell, slik at denne er heftefri ved overdragelsen.

Matrikkelføringen kan påklages i henhold til Matrikkelloven § 46, bokstav a og Forvaltningslovens Kapittel IV til VI. En eventuell klage må fremsettes innen 3 uker etter matrikkelbrevet er mottatt.

Faktura vil bli ettersendt.

Med hilsen

Torbjørn Øygarden
Ingeniør
+47 35 99 70 12

Brevet er godkjent elektronisk.

Vedlegg:1

Postadresse
Drangedal kommune
Gudbrandsveien 7
3750 Drangedal

Besøksadresse
Gudbrandsveien 7
3750 DRANGEDAL
www.drangedal.kommune.no

Telefon: +47 35 99 70 00
Epost: postmottak@drangedal.kommune.no

Bankgiro: 2635 07 00284
Org.nr.: 933277461

Matrikkelrapport **MAT0011** Matrikkelbrev

Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune:	3815 - DRANGEDAL	Utskriftsdato/klokkeslett:	29.06.2020 kl. 13:11
Gårdsnummer:	44	Produsert av:	Torbjørn Øygarden
Bruksnummer:	486	Attestert av:	Drangedal kommune

Torbjørn Øygarden

DRANGEDAL KOMMUNE
BYGG, EIENDOM OG KOMMUNALTEKNIKK
Gudbrandsveien 7, 3750 Drangedal
Org.nr. 933 277 461

Orientering om matrikkelbrev
Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedomsregistrering» (matrikkellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikkellovens § 3 d) er matrikkelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet
Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: **www.kartverket.no/matrikkelbrev**

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	
Etableringsdato:	29.06.2020
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Det er ikke registrert bygg på matrikkelenheten.

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 44 / 486	771,5 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

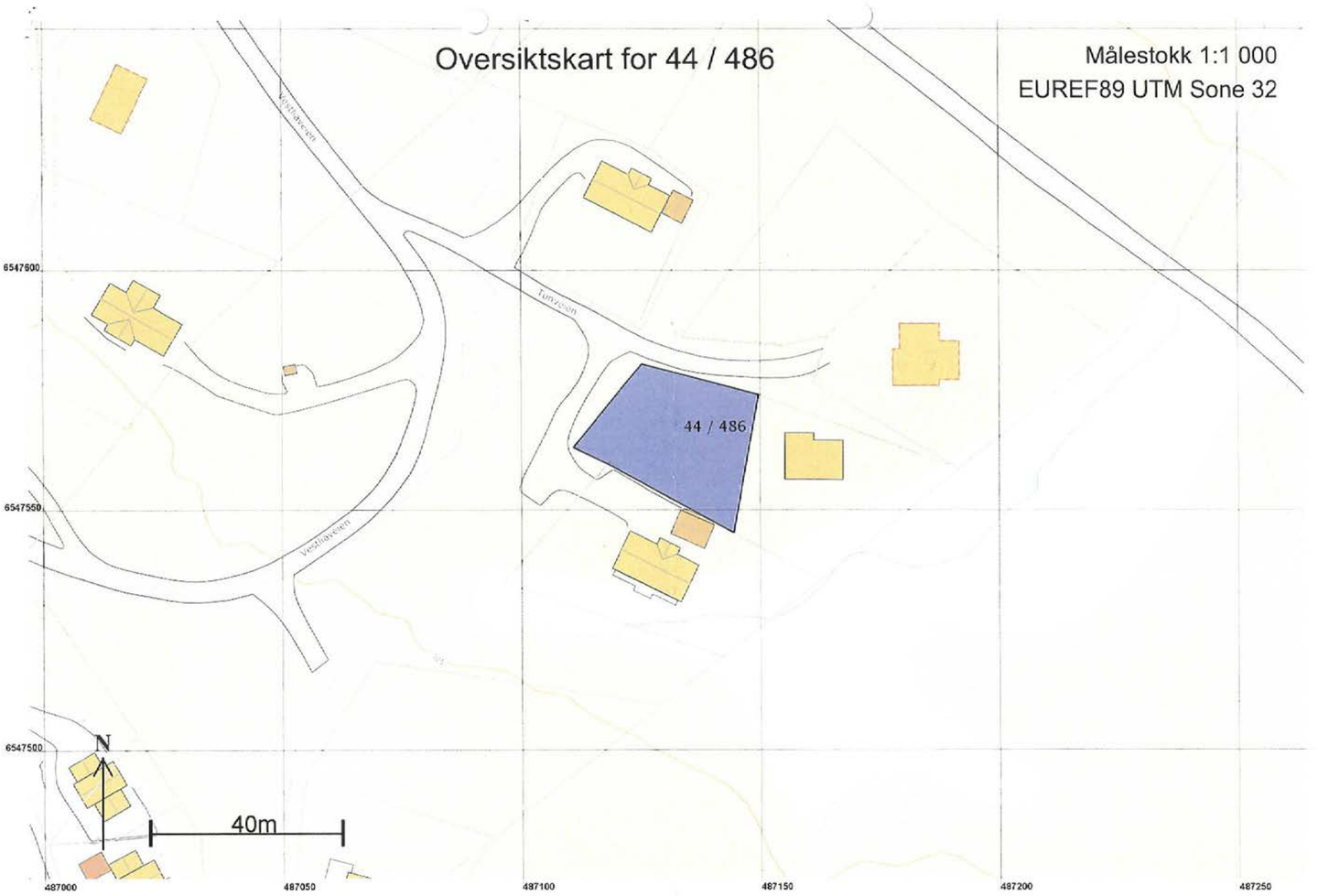
Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		050537	LIA BERIT	H0101	PRESTEKRAVEVEIEN 2 A 3770 KRAGERØ	1 / 2
Hjemmelshaver		091036	LIA HELGE	H0101	PRESTEKRAVEVEIEN 2 A 3770 KRAGERØ	1 / 2

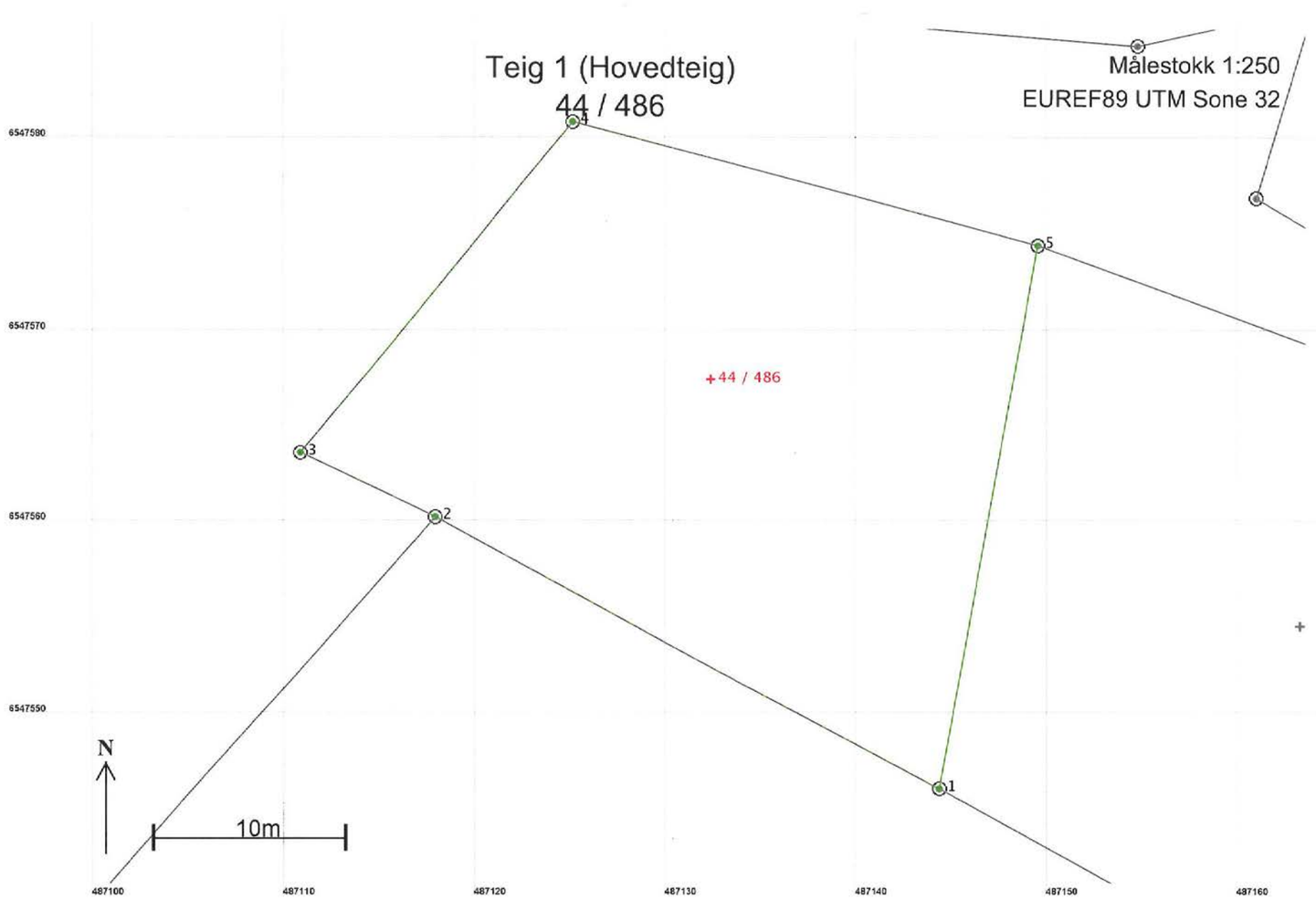
Oversikt over teiger (EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6547568	487132		771,5 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	11.06.2020	Tinglyst	29.06.2020	0817oyt	29.06.2020
Oppmålingsforretning	20/01653 34/2020	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	3815 - 44/4	-771,5	
		Mottaker	3815 - 44/486	771,5	
		Berørt	3815 - 44/284	0	
		Berørt	3815 - 44/367	0	


Oversiktskart for 44 / 486
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32
Vestlaveien
Turveien
44 / 486
6547600
6547550
6547500
N
40m
487000
487050
487100
487150
487200
487250


Teig 1 (Hovedteig)
44 / 486
Målestokk 1:250
EUREF89 UTM Sone 32
6547580
6547570
6547560
6547550
44 / 486
1
2
3
4
5
N
10m
487100
487110
487120
487130
487140
487150
487160

Areal og koordinater

Areal: 771,5 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 6547568 **Øst:** 487132

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype / Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6547546,17	487144,34	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	69 Beregnet		10
			29,99	Ikke hjelpelinje			
2	6547560,39	487117,93	Jordfast stein	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)		10
			7,80	Ikke hjelpelinje			
3	6547563,73	487110,88	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)		10
			22,41	Ikke hjelpelinje			
4	6547581,01	487125,15	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)		10
			25,21	Ikke hjelpelinje			
5	6547574,59	487149,53	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)		10
			28,89	Ikke hjelpelinje			

Kommune: 3815 DRANGEDAL
Gnr: 44 Bnr: 486

Bekreftet grunnboksutskrift

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2016/1140507-1/200 08.12.2016
HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT
VEDERLAG: NOK 0
LIA BERIT — IDEELL: 1/2
F.NR: 050537
LIA HELGE — IDEELL: 1/2
F.NR: 091036
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

HEFTELSER

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

1890/900088-1/31 19.08.1890
UTSKIFTING
OVERFØRT FRA: KNR:3815 GNR:44 BNR:4
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1892/903394-1/31 21.04.1892
UTSKIFTING
OVERFØRT FRA: KNR:3815 GNR:44 BNR:4
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1990/171-1/31 12.01.1990
BESTEMMELSE OM VEG
RETTIGHETSHAVER: KNR:0817 GNR:44 BNR:31
RETTIGHETSHAVER: KNR:3815 GNR:44 BNR:15
OVERFØRT FRA: KNR:3815 GNR:44 BNR:4
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1990/4090-3/31 31.12.1990
BEST. OM ADKOMSTRETT
RETTIGHETSHAVER: KNR:3815 GNR:44 BNR:35
OVERFØRT FRA: KNR:3815 GNR:44 BNR:4
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1991/81-2/31 10.01.1991
BESTEMMELSE OM VEG
RETTIGHETSHAVER: KNR:3815 GNR:44 BNR:34
OVERFØRT FRA: KNR:3815 GNR:44 BNR:4
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1997/552-2/31 27.02.1997
BESTEMMELSE OM FISKERETT
Rettighetshaver Anne Synnøve Aud Lia og barn til år 2007
Jaktrett til år 2003.
Med flere bestemmelser
OVERFØRT FRA: KNR:3815 GNR:44 BNR:4
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2009/641425-1/200 01.09.2009
PANTEDOKUMENT
BELØP: NOK 2 000 000
PANTHAVER: SPAREBANKEN SØR
ORG.NR: 937 894 538
OVERFØRT FRA: KNR:3815 GNR:44 BNR:4
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2013/735866-2/200 03.09.2013
BESTEMMELSE OM VEG
RETTIGHETSHAVER: KNR:3815 GNR:44 BNR:319
OVERFØRT FRA: KNR:3815 GNR:44 BNR:4
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Grunnboksutskrift fra Statens kartverk

Data uthentet: 29.06.2020 kl. 11.55
Oppdatert per: 29.06.2020 kl. 11.55

Kommune: 3815 DRANGEDAL
Gnr: 44 Bnr: 486

2014/1131887-1/200
22.12.2014

PANTEDOKUMENT
BELØP: NOK 1 000 000
PANTHAVER: SPAREBANKEN SØR
ORG.NR: 937 894 538
OVERFØRT FRA: KNR:3815 GNR:44 BNR:4
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2015/287595-1/200
31.03.2015

JORDSKIFTE
Sak 0800-2011-0025 Gautefald
Saken gjelder grenser og avløsning av slått-og beiterett.
OVERFØRT FRA: KNR:3815 GNR:44 BNR:4
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2017/797082-2/200
21.07.2017 21.00

ERKLÆRING/AVTALE
RETTIGHETSHAVER: KNR:3815 GNR:44 BNR:299
Bestemmelse om felling av trær
OVERFØRT FRA: KNR:3815 GNR:44 BNR:4
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2018/1734841-1/200
27.12.2018 21.00

PANTEDOKUMENT
BELØP: NOK 5 500 000
PANTHAVER: SPAREBANKEN SØR
ORG.NR: 937 894 538
OVERFØRT FRA: KNR:3815 GNR:44 BNR:4
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

GRUNNDATA

2020/2663662-1/200
29.06.2020 11.55

REGISTRERING AV GRUNN
DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA: KNR:3815 GNR:44 BNR:4
ELEKTRONISK INNSENDT

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

Drangedal kommune

Sektor for bygg, eiendom og kommunalteknikk.

Helge Lia
Prestekraveveien 2 A
3770 KRAGERØ

Deres ref.	Vår ref.	Dato
	20/01006-4	21.04.2020

Tinglyst matrikkebrev med bekreftet grunnboksutskrift

Vedlagt oversendes tinglyst matrikkelbrev med bekreftet grunnboksutskrift for hyttetomt nr.174 på reguleringsplanen for Lia hyttegrend som har fått gnr.44, bnr.474.

Matrikkelbrevet **skal** leveres kjøper, en kopi samt grunnboksutskriften beholdes av deg.

Skjøte kan nå utstedes og sendes Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss for tinglysing. Skjemaet egenerklæring om konsesjonsfrihet må sendes utfylt av kjøper til Drangedal Kommune for registrering i matrikkelen før skjøtet sendes til tinglysing.
Vi vil også minne om at dersom det er hefte eller pant i eiendommen som tomta er utskilt fra, vil disse automatisk bli overført til tomta. Det bør derfor bli gitt pantefrafall for den fraskilte parsell, slik at denne er heftefri ved overdragelsen.

Matrikkelføringen kan påk lages i henhold til Matrikkelloven § 46, bokstav a og Forvaltningslovens Kapittel IV til VI. En eventuell klage må fremsettes innen 3 uker etter matrikkelbrevet er mottatt.

Faktura vil bli ettersendt.

Med hilsen

Torbjørn Øygarden
Ingeniør
+47 35 99 70 12

Brevet er godkjent elektronisk.

Vedlegg: 1

Postadresse
Drangedal kommune
Gudbrandsveien 7
3750 Drangedal

Besøksadresse
Gudbrandsveien 7
3750 DRANGEDAL
www.drangedal.kommune.no

Telefon: +47 35 99 70 00
Epost: postmottak@drangedal.kommune.no

Bankgiro: 2635 07 00284
Org.nr.: 933277461

Matrikkelrapport **MAT0011** Matrikkelbrev

Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune:	3815 - DRANGEDAL	Utskriftsdato/klokkeslett:	20.04.2020 kl. 14:36
Gårdsnummer:	44	Produsert av:	Torbjørn Øygarden
Bruksnummer:	474	Attestert av:	Drangedal kommune

Torbjørn Øygarden
DRANGEDAL KOMMUNE
BYGG, EIENDOM OG KOMMUNALTEKNIKK
Gudbrandsveien 7, 3750 Drangedal
Org.nr. 933 277 461

Orientering om matrikkelbrev
Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedomsregistrering» (matrikkellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikkellovens § 3 d) er matrikkelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet
Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: **www.kartverket.no/matrikkelbrev**

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	
Etableringsdato:	20.04.2020
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Det er ikke registrert bygg på matrikkelenheten.

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 44 / 474	1 684,7 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		050537	LIA BERIT	H0101	PRESTEKRAVEVEIEN 2 A 3770 KRAGERØ	1 / 2
Hjemmelshaver		091036	LIA HELGE	H0101	PRESTEKRAVEVEIEN 2 A 3770 KRAGERØ	1 / 2

Oversikt over teiger

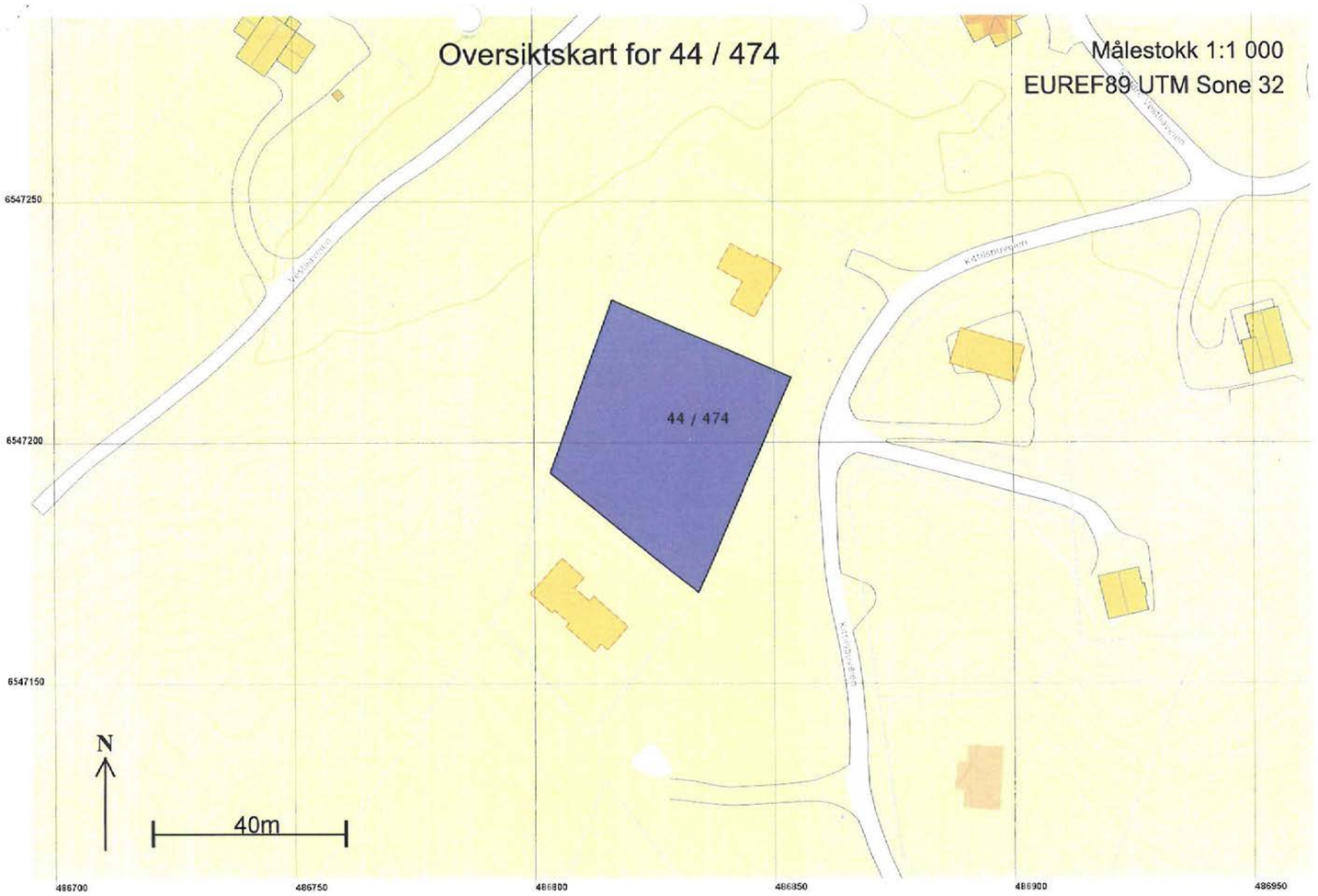
(EUREF89 UTM Sone 32)

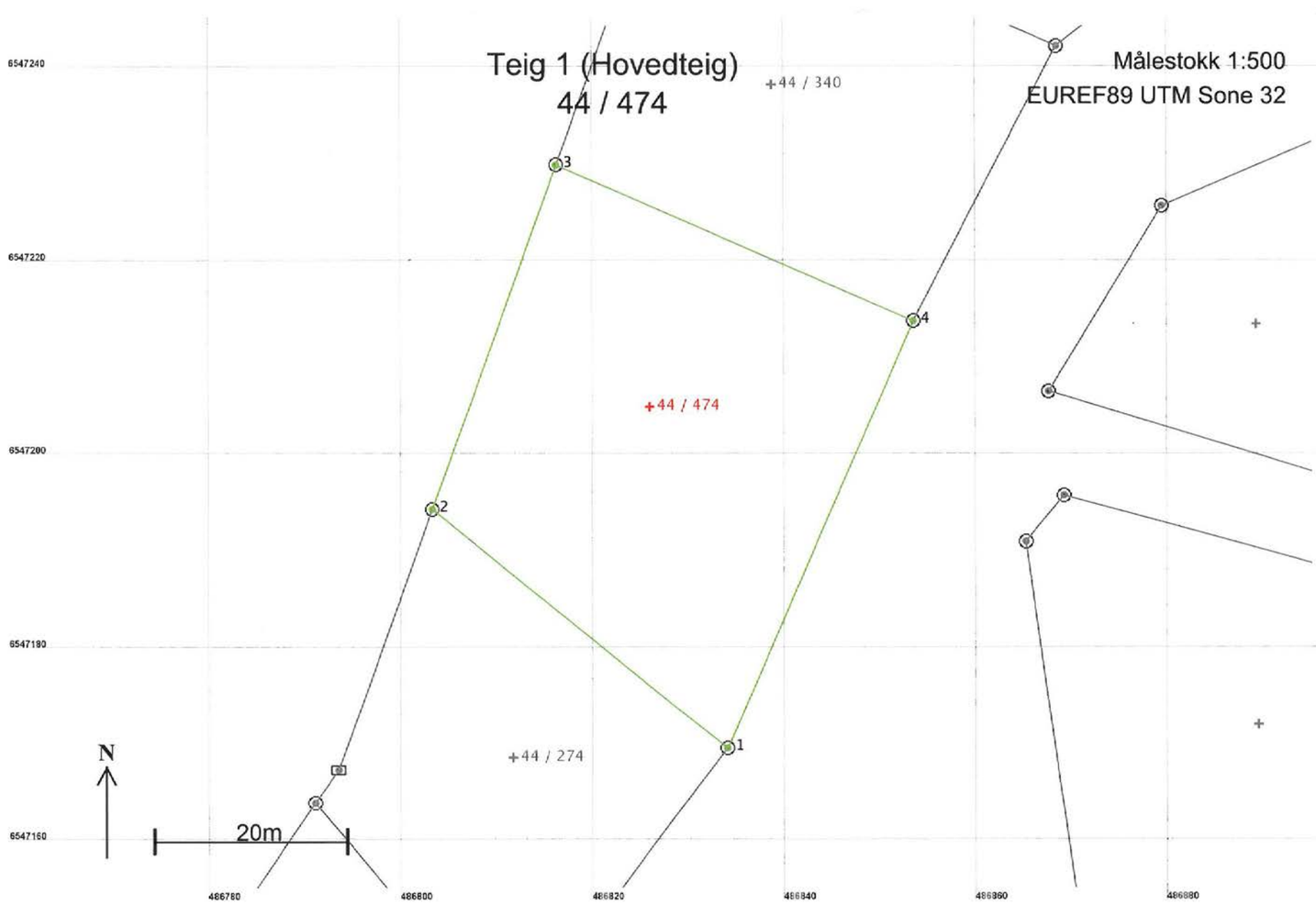
Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6547205	486826		1 684,7 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	20.04.2020	Tinglyst	20.04.2020	0817oyt	20.04.2020
Oppmålingsforretning	20/01006 9/2020				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	3815 - 44/4	-1 684,7
Mottaker	3815 - 44/474	1 684,7
Berørt	3815 - 44/10	0
Berørt	3815 - 44/274	0
Berørt	3815 - 44/340	0


Oversiktskart for 44 / 474
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32
44 / 474
N
40m
6547250
6547200
6547150
486700
486750
486800
486850
486900
486950


Teig 1 (Hovedteig)
44 / 474
Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 32
+44 / 340
+44 / 474
+44 / 274
1
2
3
4
N
20m
6547240
6547220
6547200
6547180
6547160
486780
486800
486820
486840
486860
486880

Areal og koordinater

Areal: 1 684,7 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 6547205 **Øst:** 486826

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /								
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6547169,98	486834,07		Jord Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			39,39	Ikke hjelpelinje			
2	6547194,58	486803,31		Jord Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			37,89	Ikke hjelpelinje			
3	6547230,19	486816,25		Jord Offentlig godkjent grensemerke	69 Beregnet	10	
			40,54	Ikke hjelpelinje			
4	6547214,15	486853,48		Jord Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			48,25	Ikke hjelpelinje			

Kommune: 3815 DRANGEDAL
Gnr: 44 Bnr: 474

Bekreftet grunnboksutskrift

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2016/1140507-1/200 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
08.12.2016
VEDERLAG: NOK 0
LIA BERIT IDEELL: 1/2
F.NR: 050537
LIA HELGE IDEELL: 1/2
F.NR: 091036
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

HEFTELSER

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

1890/900088-1/31 **UTSKIFTING**
19.08.1890
OVERFØRT FRA: KNR:3815 GNR:44 BNR:4
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1892/903394-1/31 **UTSKIFTING**
21.04.1892
OVERFØRT FRA: KNR:3815 GNR:44 BNR:4
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1990/171-1/31 **BESTEMMELSE OM VEG**
12.01.1990
RETTIGHETSHAVER: KNR:0817 GNR:44 BNR:31
RETTIGHETSHAVER: KNR:3815 GNR:44 BNR:15
OVERFØRT FRA: KNR:3815 GNR:44 BNR:4
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1990/4090-3/31 **BEST. OM ADKOMSTRETT**
31.12.1990
RETTIGHETSHAVER: KNR:3815 GNR:44 BNR:35
OVERFØRT FRA: KNR:3815 GNR:44 BNR:4
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1991/81-2/31 **BESTEMMELSE OM VEG**
10.01.1991
RETTIGHETSHAVER: KNR:3815 GNR:44 BNR:34
OVERFØRT FRA: KNR:3815 GNR:44 BNR:4
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1997/552-2/31 **BESTEMMELSE OM FISKERETT**
27.02.1997
Rettighetshaver Anne Synnøve Aud Lia og barn til år 2007
Jaktrett til år 2003.
Med flere bestemmelser
OVERFØRT FRA: KNR:3815 GNR:44 BNR:4
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2009/641425-1/200 **PANTEDOKUMENT**
01.09.2009
BELØP: NOK 2 000 000
PANTHAVER: SPAREBANKEN SØR
ORG.NR: 937 894 538
OVERFØRT FRA: KNR:3815 GNR:44 BNR:4
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2013/735866-2/200 **BESTEMMELSE OM VEG**
03.09.2013
RETTIGHETSHAVER: KNR:3815 GNR:44 BNR:319
OVERFØRT FRA: KNR:3815 GNR:44 BNR:4
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Grunnboksutskrift fra Statens kartverk

Data uthentet: 20.04.2020 kl. 10.37
Oppdatert per: 20.04.2020 kl. 10.37

Kommune: 3815 DRANGEDAL
Gnr: 44 Bnr: 474

2014/1131887-1/200
22.12.2014

PANTEDOKUMENT
BELØP: NOK 1 000 000
PANTHAVER: SPAREBANKEN SØR
ORG.NR: 937 894 538
OVERFØRT FRA: KNR:3815 GNR:44 BNR:4
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2015/287595-1/200
31.03.2015

JORDSKIFTE
Sak 0800-2011-0025 Gautefald
Saken gjelder grenser og avløsning av slått-og beiterett.
OVERFØRT FRA: KNR:3815 GNR:44 BNR:4
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2017/797082-2/200
21.07.2017 21.00

ERKLÆRING/AVTALE
RETTIGHETSHAVER: KNR:3815 GNR:44 BNR:299
Bestemmelse om felling av trær
OVERFØRT FRA: KNR:3815 GNR:44 BNR:4
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2018/1734841-1/200
27.12.2018 21.00

PANTEDOKUMENT
BELØP: NOK 5 500 000
PANTHAVER: SPAREBANKEN SØR
ORG.NR: 937 894 538
OVERFØRT FRA: KNR:3815 GNR:44 BNR:4
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

GRUNNDATA

2020/2350492-1/200
20.04.2020 10.37

REGISTRERING AV GRUNN
DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA: KNR:3815 GNR:44 BNR:4
ELEKTRONISK INNSENDT

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

Drangedal kommune

Plan, næring og utvikling

Planhuset AS

Strandgata 2
3750 Drangedal
tyke@planhuset.no

Deres ref.	Vår ref.	Dato
	21/03786-2	16.09.2021

Gbnr 44/474 Tillatelse til grunnarbeid

Delegert vedtak.

Gårds- og bruksnummer	**44/474**
Byggested (adresse)	**Lia Hyttegrend**
Planlagt formål/Tiltaks type	**Fritidsbebyggelse**
Tiltaks art	**Grunnarbeid**

Vedtak:

1. I medhold av Pbl. § 20-1 gis det tillatelse til tiltaket, i samsvar med søknad mottatt 09.09.21
2. I medhold av Pbl. § 23-1, jf. Pbl. § 22-3, godkjennes søknad om ansvarsretter i samsvar med gjennomføringsplan.

   Det vektlegges at grunnarbeidene er i samsvar med gjeldende reguleringsplan og plan- og bygningslovens bestemmelser.

   Faktura for saksbehandlingsgebyr vil bli ettersendt

Vedtaket kan påklages i henhold til Pbl § 1-9 og forvaltningslovens § 28. Eventuell klage sendes skriftlig innen 3 uker etter at underretning om vedtak er mottatt.

Med hilsen

Mona Stenberg Straume
Rådgiver
+47 35 99 70 40

Brevet er godkjent elektronisk.

Postadresse
Drangedal kommune,
Gudbrandsvei 7
3750 Drangedal

Besøksadresse
Gudbrandsvei 7
3750 Drangedal

www.drangedal.kommune.no

Telefon: 35 99 70 00
Telefaks: 35 99 70 99
Epost:
postmottak@drangedal.kommune.no

Bankgiro: 2635 07 00284
Konto skatt: 6345 06 08175

Org.nr.: 933 277 461

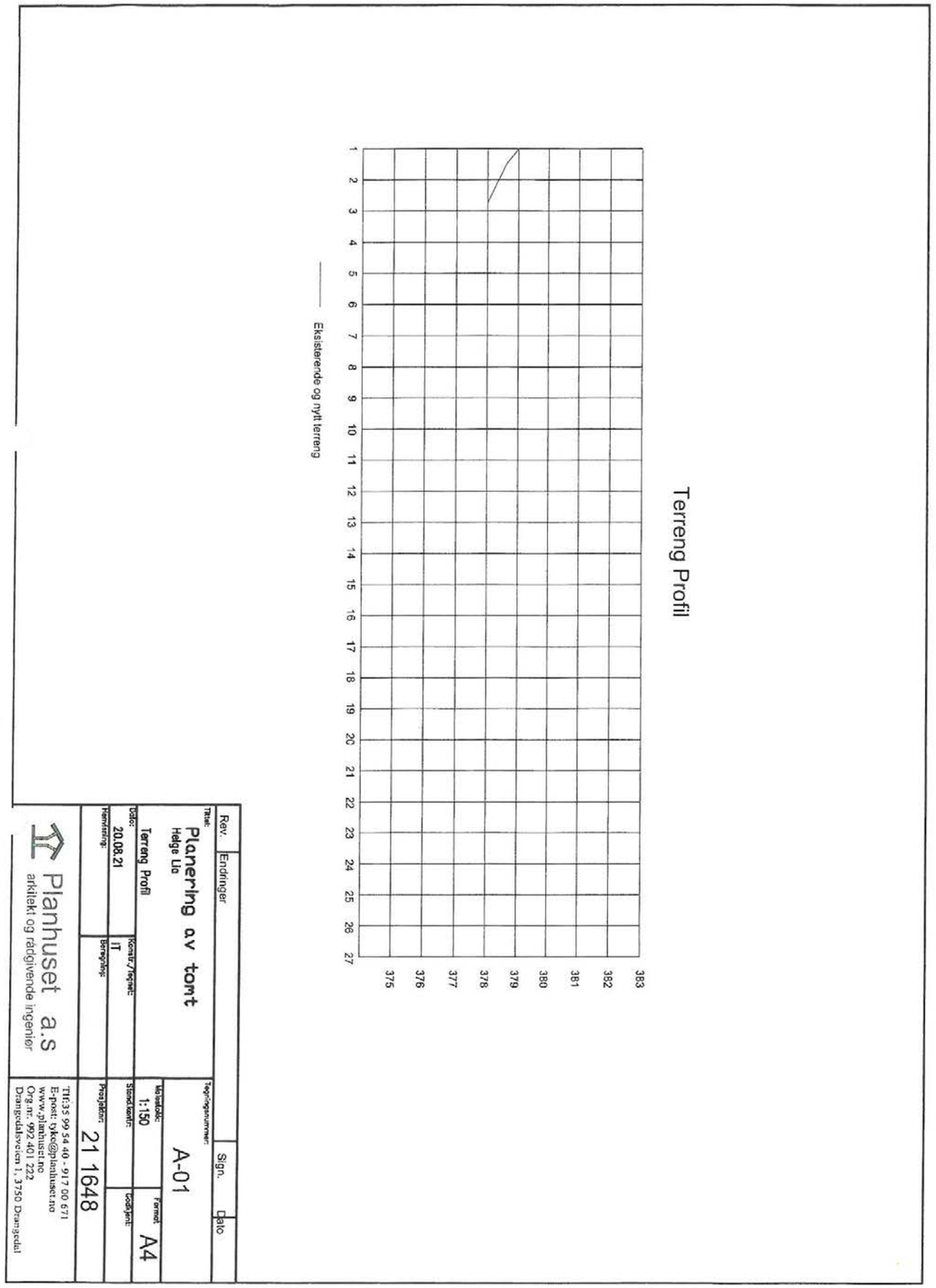
Klikk her for å skrive inn tekst.

Viktige punkter:

Tiltaket:	Saken gjelder: Grunnarbeider, tomteopparbeidelse på gbnr 44/474
Planstatus:	Eiendommen er regulert til **formål fritidsbebyggelse** i reguleringsplan for **Lia hyttegrend, planid 20080001**
Nabomerknader:	**Ingen**
Vurdering:	**Det vektlegges at grunnarbeidene gjelder tomteopparbeidelse av tomt på gbnr 44/474**
Konklusjon:	Tillatelse gis. Vedtak fremgår av sakens første side.

Det gjøres oppmerksom på:

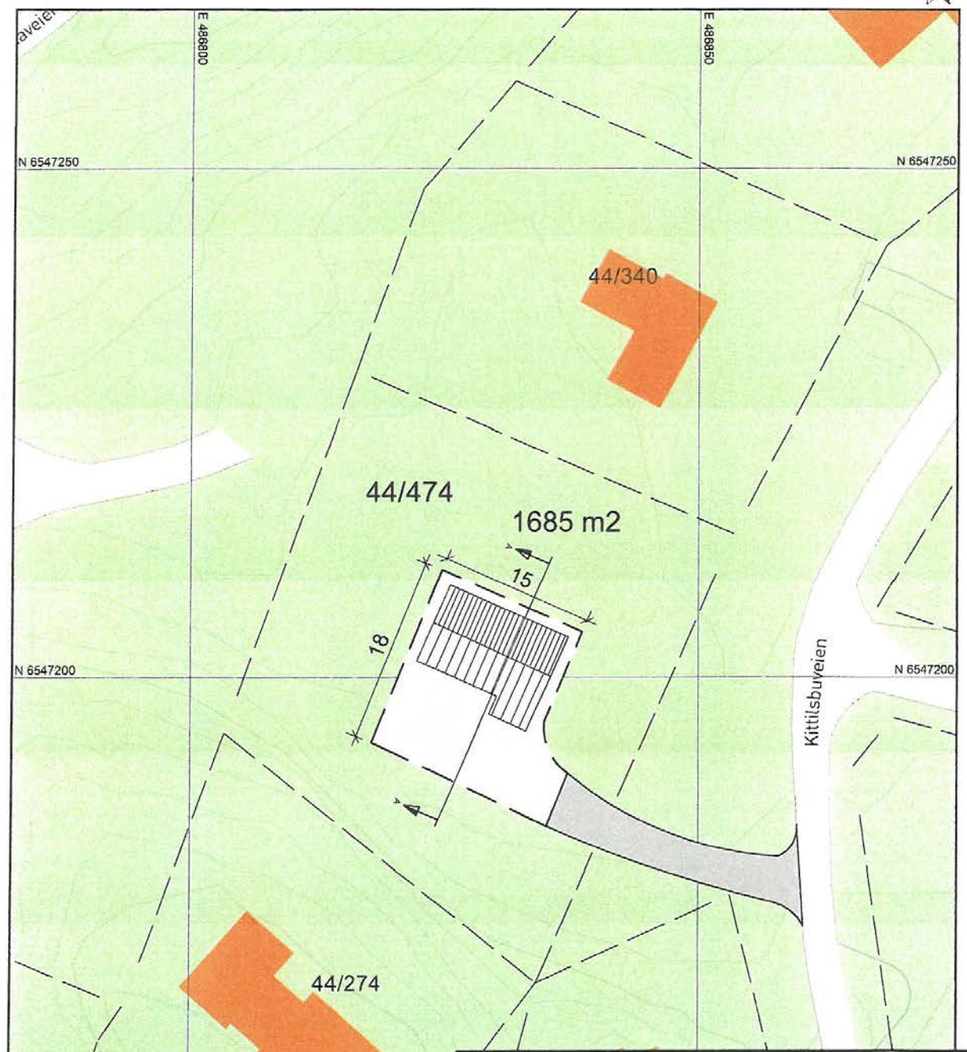
A. Senest sammen ved anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest, skal det sendes underretning til kommunen om tiltakets plassering slik det er utført, jf. forskrift om byggesak § 8-1.
B. Før tiltaket igangsettes, skal nødvendig gravetillatelse, tillatelse til påkobling til kommunens ledningsnett, tillatelse fra andre myndigheter, mm. foreligge.
C. Ved anleggelse av ny avkjørsel fra kommunal veg, skal kommunen varsles i god tid før arbeidene starter. Atkomsten skal opparbeides og brukes i samsvar med vedlagte utdrag av alminnelige regler om bygging og vedlikehold av avkjørsler fra offentlig veg.
D. Dersom tiltaket omhandler riving og privat vann- og/ eller avløpsanlegg skal settes ut av drift, skal abonnenten sørge for at ledningen avstenges ved tilknytning på hovedledning eller der kommunen anviser. Kommunen kan i den forbindelse også kreve at private installasjoner på hovedledningen blir fjernet. Kommunen kan foreta oppgraving og stenging for eierens regning dersom dette ikke blir utført av eieren av det private anlegget.
E. Er tiltaket ikke satt igang senest 3 år etter at tillatelsen er gitt, faller den bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år, jf. plan- og bygningsloven § 21-9.
F. Bygningen / tiltaket må ikke tas i bruk til annet formål enn det denne tillatelsen forutsetter.
G. Det må utføres nødvendig kontroll slik at tiltaket ikke strider mot bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.
H. Skifte av tiltakshaver under gjennomføringen skal straks meldes til kommunen både av den opprinnelige og nye tiltakshaveren. Det samme gjelder ved eierskifte, jf. plan- og bygningsloven § 21-9.
I. Alt byggearbeid må utføres etter plan- og bygningsloven med underliggende regelverk.
J. Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse skal være utstedt før bygget tas i bruk, jf. plan- og bygningsloven § 21-10.
K. Saken er behandlet etter delegert myndighet gitt av Kommunestyret/Bystyret.



Kittilsbuveien, Adresse

Dato: 20.08.2021 Målestokk: 1:500 Koordinatsystem: UTM 32N

N



Rev.	Endringer	Sign.	Dato

Tittel: Planering av tomt
Helge Lia
SITUASJONSPLAN

Tegningsnummer: D-01
Målestokk: 1:500 Format: A4
Dato: 20.08.21 Konstr./Tegnet: IT
Stand.kontr: Godkjent:
Henvisning: Beregning:
Prosjektnr: 21 1648

Planhuset a.s
arkitekt og rådgivende ingeniør

Tlf:35 99 54 40 - 917 00 671
E-post: tyke@planhuset.no
www.planhuset.no
Org.nr. 992 401 222
Drangedalsveien 1, 3750 Drangedal

© 2021 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Ma

Kittilsbuveien, Adresse

Dato: 20.08.2021 Målestokk: 1:500 Koordinatsystem: UTM 32N

N

Rev.	Endringer	Sign.	Dato

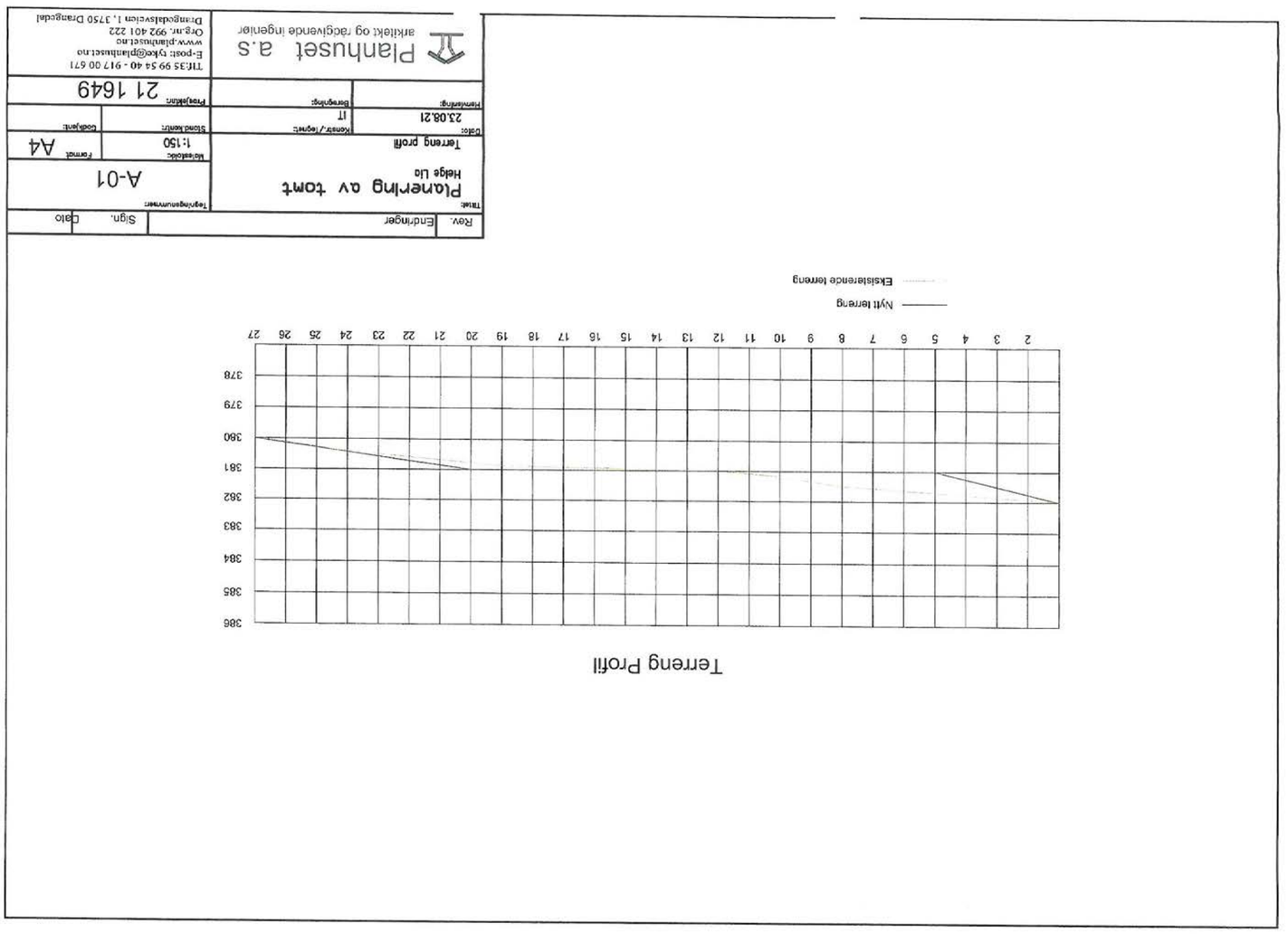
Tittel: Planering av tomt
Helge Lia
SITUASJONSPLAN

Tegningsnummer: D-01
Målestokk: 1:500 Format: A4
Dato: 20.08.21 Konstr./Tegnet: IT
Stand.kontr: Godkjent:
Henvisning: Beregning:
Prosjektnr: 21 1648

Planhuset a.s
arkitekt og rådgivende ingeniør

Tlf:35 99 54 40 - 917 00 671
E-post: tyke@planhuset.no
www.planhuset.no
Org.nr. 992 401 222
Drangedalsveien 1, 3750 Drangedal

© 2021 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Ma



Matrikkelrapport **MAT0011** Matrikkelbrev

For matrikkelenhet:

Kommune:	0817 - DRANGEDAL	Utskriftsdato/klokkeslett:	30.10.2019 kl. 09:32
Gårdsnummer:	44	Produsert av:	Torbjørn Øygarden
Bruksnummer:	468	Attestert av:	Drangedal kommune

Torbjørn Øygarden

DRANGEDAL KOMMUNE
BYGG, EIENDOM OG KOMMUNALTEKNIKK
Gudbrandsveien 7, 3750 Drangedal
Org.nr. 933 277 461

Orientering om matrikkelbrev
Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedomsregistrering» (matrikkellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikkellovens § 3 d) er matrikkelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet
Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: **www.kartverket.no/matrikkelbrev**

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	
Etableringsdato:	30.10.2019
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Arealrapport

Tekst	Areal (m2)	Kommentar
Beregna areal for 44 / 468	1 811,7	

Eierforhold

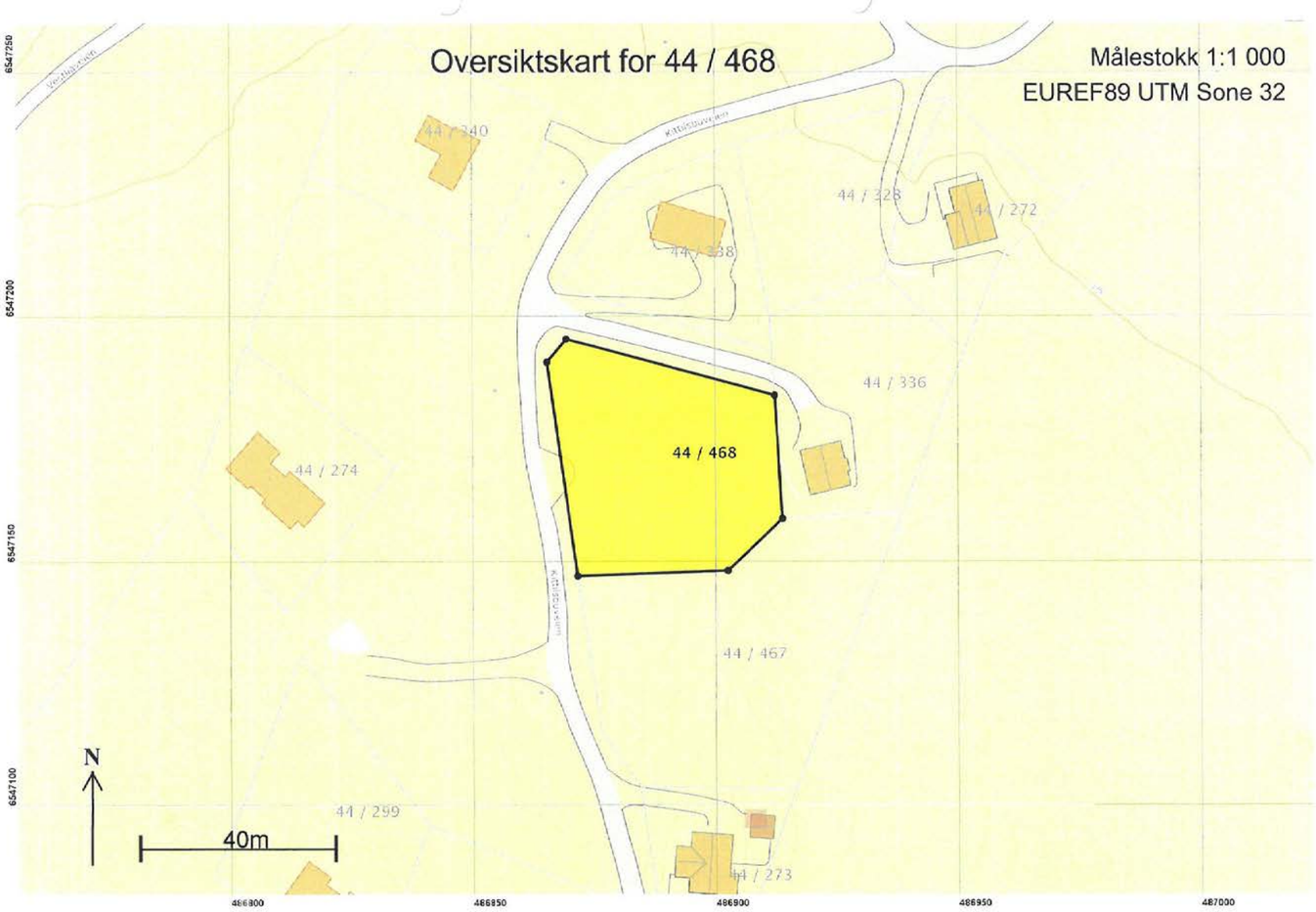
Tinglyste eierforhold

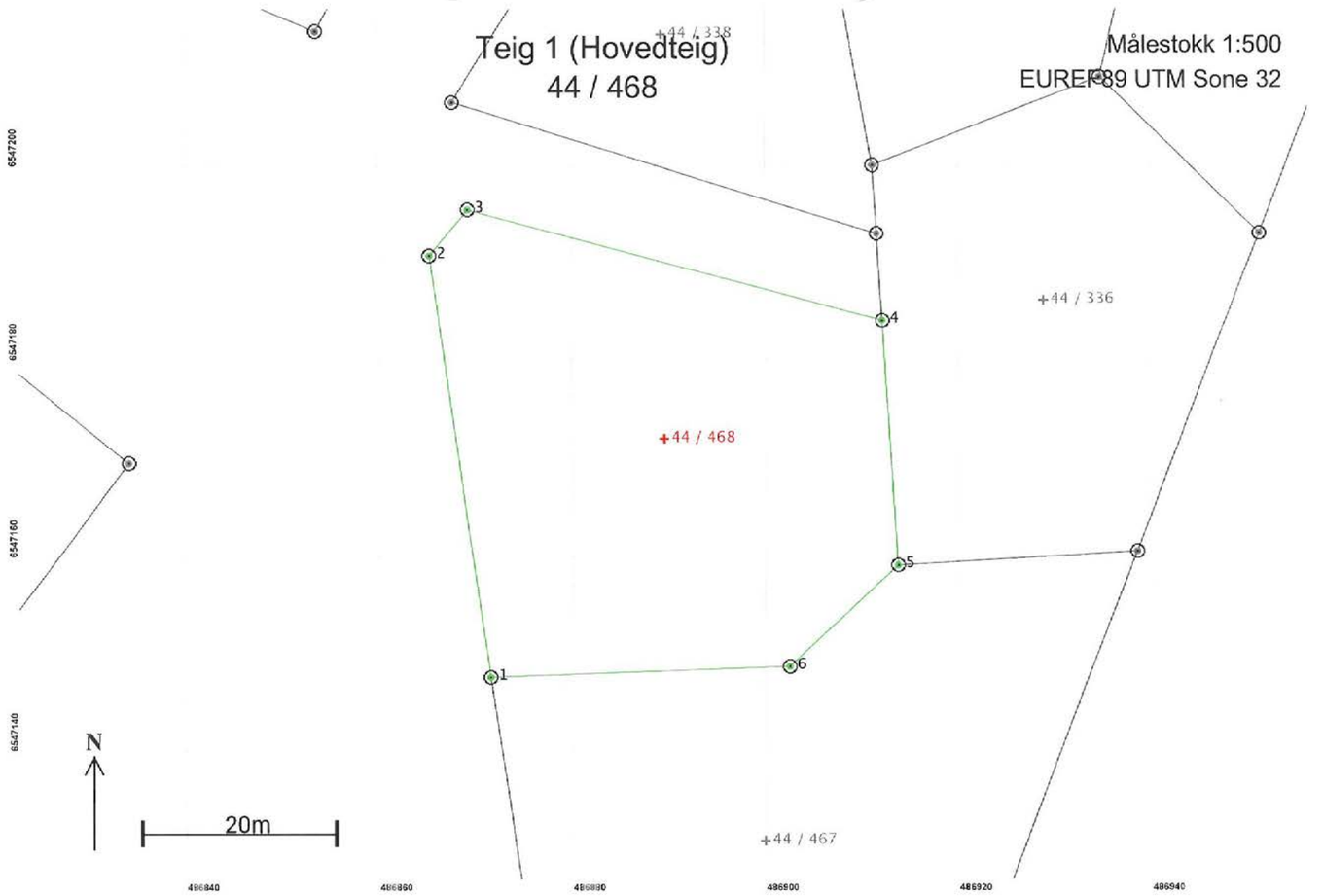
Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		050537	LIA BERIT	H0101	PRESTEKRAVEVEIEN 2 A 3770 KRAGERØ	1 / 2
Hjemmelshaver		091036	LIA HELGE	H0101	PRESTEKRAVEVEIEN 2 A 3770 KRAGERØ	1 / 2

Forretninger

Forretningstype	Årsak til feilretting	Tinglysingsstatus	Tinglysingsstatusdato	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Signatur
Oppmålingsforretning		Tinglyst	30.10.2019	29.10.2019	30.10.2019	0817oyt

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	0817 - 44/4	-1 811,7
Mottaker	0817 - 44/468	1 811,7





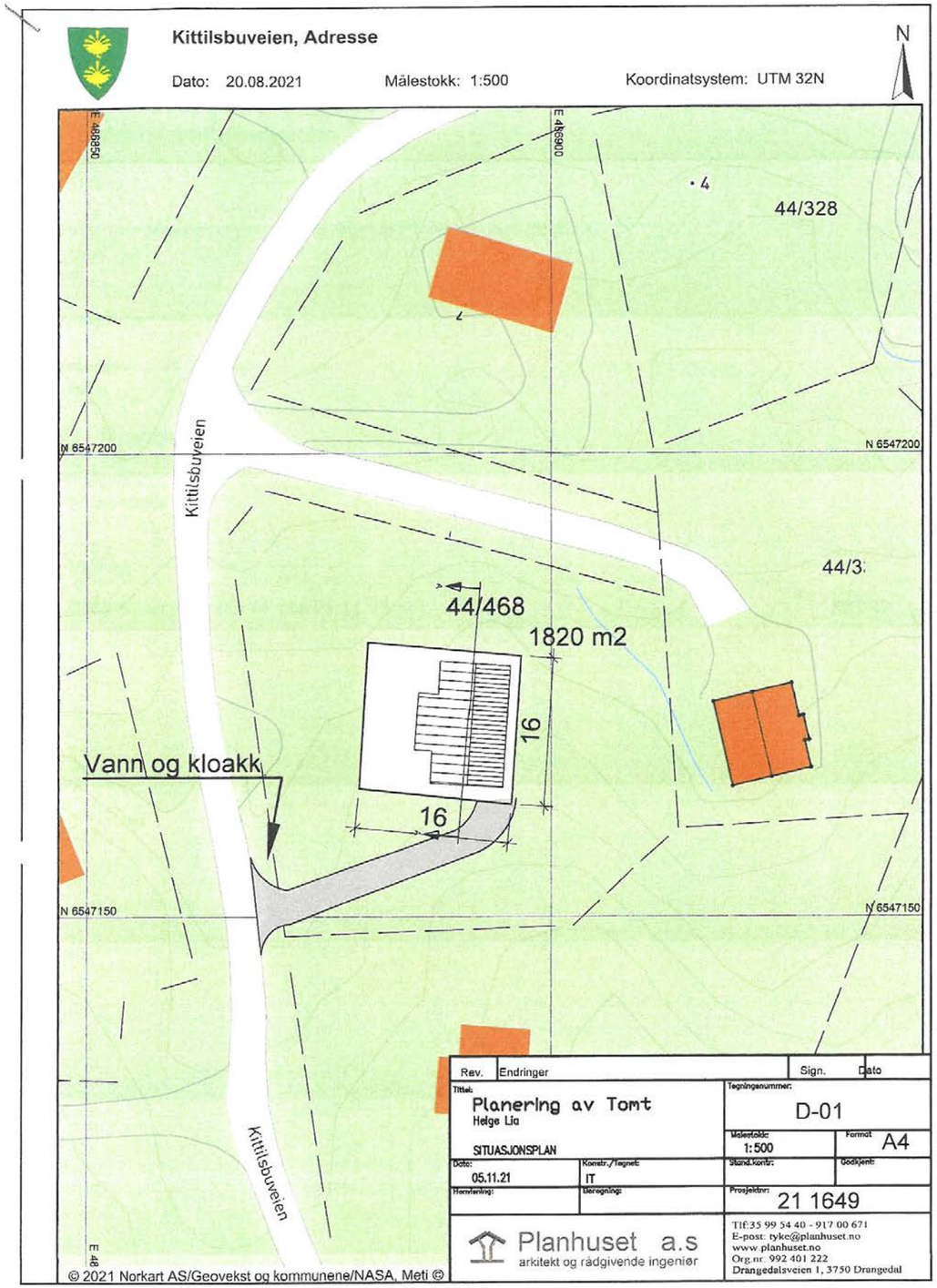
Areal og koordinater

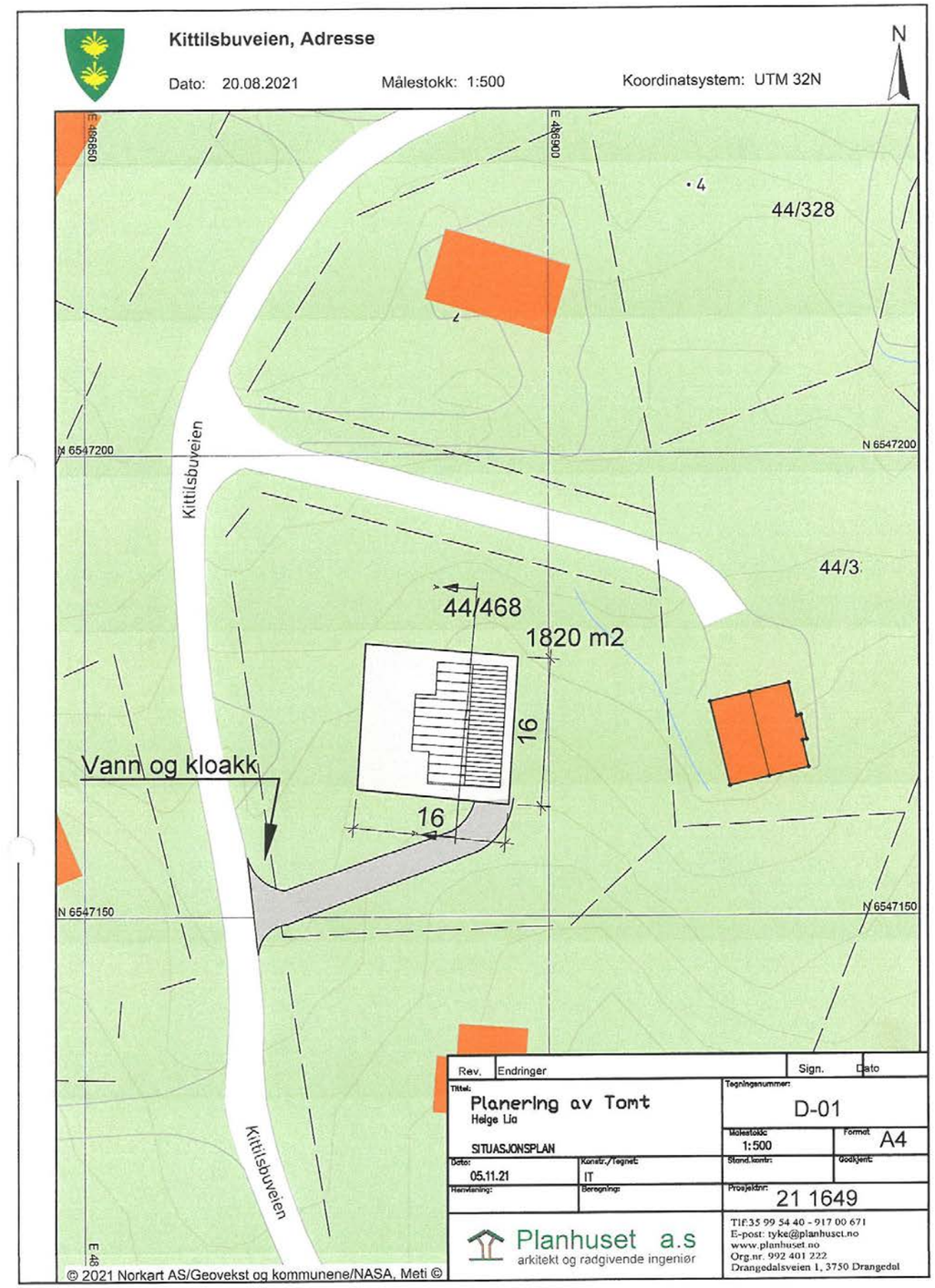
Areal: 1 811,7 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 6547172 **Øst:** 486889

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde	Grensepunkttype / Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6547147,92	486871,43	Jord 43,79	Offentlig godkjent grensemerke Ikke hjelpelinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
2	6547191,27	486865,21	Jord 6,22	Offentlig godkjent grensemerke Ikke hjelpelinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
3	6547196,04	486869,20	Jord 44,37	Offentlig godkjent grensemerke Ikke hjelpelinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
4	6547184,51	486912,05	Jord 25,02	Offentlig godkjent grensemerke Ikke hjelpelinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
5	6547159,54	486913,62	Jord 15,39	Offentlig godkjent grensemerke Ikke hjelpelinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
6	6547149,03	486902,38	Fjell 30,97	Offentlig godkjent grensemerke Ikke hjelpelinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	


Kittilsbuveien, Adresse
Dato: 20.08.2021
Målestokk: 1:500
Koordinatsystem: UTM 32N
N
E 486850
E 486900
N 6547200
N 6547150
44/328
44/3
44/468
1820 m2
16
16
Vann og kloakk
Kittilsbuveien
© 2021 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti ©
Rev.
Endringer
Sign.
Dato
Tittel:
Planering av Tomt
Helge Lia
SITUASJONSPLAN
Tegningsnummer:
D-01
Målestokk:
1:500
Format
A4
Dato:
05.11.21
Konstr./Tegnet:
IT
Stand.kontr:
Godkjent:
Henvisning:
Beregning:
Prosjektnr:
21 1649
Planhuset a.s
arkitekt og rådgivende ingeniør
Tlf:35 99 54 40 - 917 00 671
E-post: tyke@planhuset.no
www.planhuset.no
Org.nr. 992 401 222
Drangedalsveien 1, 3750 Drangedal


Kittilsbuveien, Adresse
Dato: 20.08.2021
Målestokk: 1:500
Koordinatsystem: UTM 32N
N
E 486850
E 486900
N 6547200
N 6547150
44/328
44/3
44/468
1820 m2
16
16
Vann og kloakk
Kittilsbuveien
© 2021 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti ©
Rev.
Endringer
Sign.
Dato
Tittel:
Planering av Tomt
Helge Lia
SITUASJONSPLAN
Tegningsnummer:
D-01
Målestokk:
1:500
Format
A4
Dato:
05.11.21
Konstr./Tegnet:
IT
Stand.kontr:
Godkjent:
Henvisning:
Beregning:
Prosjektnr:
21 1649
Planhuset a.s
arkitekt og rådgivende ingeniør
Tlf:35 99 54 40 - 917 00 671
E-post: tyke@planhuset.no
www.planhuset.no
Org.nr. 992 401 222
Drangedalsveien 1, 3750 Drangedal

Bekreftet grunnboksutskrift

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2016/1140507-1/200
08.12.2016

HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT
VEDERLAG: NOK 0
LIA BERIT IDEELL: 1/2
F.NR: 050537
LIA HELGE IDEELL: 1/2
F.NR: 091036
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

HEFTELSER

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

1890/900088-1/31
19.08.1890

UTSKIFTING
OVERFØRT FRA: KNR:0817 GNR:44 BNR:4
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1892/903394-1/31
21.04.1892

UTSKIFTING
OVERFØRT FRA: KNR:0817 GNR:44 BNR:4
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1990/171-1/31
12.01.1990

BESTEMMELSE OM VEG
RETTIGHETSHAVER: KNR:0817 GNR:44 BNR:15
RETTIGHETSHAVER: KNR:0817 GNR:44 BNR:31
OVERFØRT FRA: KNR:0817 GNR:44 BNR:4
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1990/4090-3/31
31.12.1990

BEST. OM ADKOMSTRETT
RETTIGHETSHAVER: KNR:0817 GNR:44 BNR:35
OVERFØRT FRA: KNR:0817 GNR:44 BNR:4
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1991/81-2/31
10.01.1991

BESTEMMELSE OM VEG
RETTIGHETSHAVER: KNR:0817 GNR:44 BNR:34
OVERFØRT FRA: KNR:0817 GNR:44 BNR:4
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1997/552-2/31
27.02.1997

BESTEMMELSE OM FISKERETT
Rettighetshaver Anne Synnøve Aud Lia og barn til år 2007
Jaktrett til år 2003.
Med flere bestemmelser
OVERFØRT FRA: KNR:0817 GNR:44 BNR:4
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2009/641425-1/200
01.09.2009

PANTEDOKUMENT
BELØP: NOK 2 000 000
PANTHAVER: SPAREBANKEN SØR
ORG.NR: 937 894 538
OVERFØRT FRA: KNR:0817 GNR:44 BNR:4
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2013/735866-2/200
03.09.2013

BESTEMMELSE OM VEG
RETTIGHETSHAVER: KNR:0817 GNR:44 BNR:319
OVERFØRT FRA: KNR:0817 GNR:44 BNR:4
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2014/1131887-1/200
22.12.2014

PANTEDOKUMENT
BELØP: NOK 1 000 000
PANTHAVER: SPAREBANKEN SØR
ORG.NR: 937 894 538
OVERFØRT FRA: KNR:0817 GNR:44 BNR:4
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2015/287595-1/200
31.03.2015

JORDSKIFTE
Sak 0800-2011-0025 Gautefald
Saken gjelder grenser og avløsning av slått-og beiterett.
OVERFØRT FRA: KNR:0817 GNR:44 BNR:4
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2017/797082-2/200
21.07.2017 21.00

ERKLÆRING/AVTALE
RETTIGHETSHAVER: KNR:0817 GNR:44 BNR:299
Bestemmelse om felling av trær
OVERFØRT FRA: KNR:0817 GNR:44 BNR:4
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2018/1734841-1/200
27.12.2018 21.00

PANTEDOKUMENT
BELØP: NOK 5 500 000
PANTHAVER: SPAREBANKEN SØR
ORG.NR: 937 894 538
OVERFØRT FRA: KNR:0817 GNR:44 BNR:4
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

GRUNNDATA

2019/1286225-1/200
30.10.2019 09.00

REGISTRERING AV GRUNN
DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA: KNR:0817 GNR:44 BNR:4
ELEKTRONISK INNSENDT

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

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt
Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

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 **PLUSS**

- 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.

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

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

Borettslag/aksjeleilighet:	Kr 7 200
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 400
Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt:	Kr 15 100

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"

Rett skal være rett. For alle.

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. PLUSS-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 4 500/5 100/5 700 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

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

HELP
Rett skal være rett. For alle.

Viktige endringer i avhendingsloven

Den 1. januar 2022 ble avhendingsloven endret på viktige punkter for både kjøper og selger. Samtidig fikk vi en ny forskrift som regulerer jobben en takstmann skal gjøre. Den nye forskriften stiller strengere krav til tilstandsrapportene som er en viktig del av kontrakten ved boligsalg. HELP, landets største advokatmiljø for boligkjøpere, har laget en kort innføring i de nye reglene.

Forbudt å selge bolig "som den er"

Du har kanskje hørt at de fleste brukte boliger har vært solgt «som de er»? Dette forbeholdet innebar at selger fraskrev seg ansvar for skjulte feil og mangler. Det var bare hvis selger hadde holdt tilbake eller gitt uriktig informasjon, eller hvis boligen var i vesentlig dårligere stand at kjøper kunne nå frem med et krav mot selger.

Fra 1. januar 2022 kan ikke selger lenger ta generelle forbehold av «som den er»-typen. Dette betyr at når vi da skal vurdere om en bolig har en mangel, må vi vurdere grundig hva som fremgår av kjøpsavtalen. Med kjøpsavtalen menes alle dokumenter og opplysninger som tilbys før kjøpet, også FINN-annonsen og alle vedleggene til salgsoppgaven. Hvis kjøpsavtalen ikke gir et klart svar (av typen "Det følger egen parkeringsplass med leiligheten" eller "Badet er renovert av fagfolk"), må vi vurdere hva kjøper kan forvente basert på blant annet eiendommens synlige tilstand, alder, opplysningene som er gitt ved salget, feilenes art, karakter og omfang.

Egenandel

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om egenandel. Egenandelen slår først inn når det er påvist at eiendommen har en mangel. Når det er et avvik fra kontrakten som utgjør en mangel, skal oppgjøret reduseres med 10 000 kroner, uavhengig av om utbedringskostnadene er høye eller lave. Dette innebærer blant annet at kjøper ikke kan rette krav mot selger hvis det koster mindre enn 10 000 kroner å utbedre mangelen.

Selv om utbedringskostnadene er høye, kan det likevel tenkes at feil ved boligen ikke utgjør mangler etter loven. Dette avhenger av hva som er avtalt mellom partene, og hva kjøper kan forvente basert på de momentene vi har nevnt over.

Nytt om tilstandsrapporter

Tidligere ble det ikke stilt noen konkrete krav til hva en tilstandsrapport skulle inneholde og hvordan den skulle se ut. Dette hadde som konsekvens at tilstandsrapportene varierte i innhold og kvalitet. I den nye forskriften til avhendingsloven stilles det en rekke krav for at en tilstandsrapport skal regnes som godkjent.

HELP
Rett skal være rett. For alle.

Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

Opplysningene i tilstandsrapporten skal gis på en forbrukervennlig måte, og det er beskrevet hva takstmannen skal vurdere og hvordan noen av undersøkelsene skal gjennomføres.

Vi har tro på at kjøpere nå vil få bedre informasjon i forkant av salget og dermed et bedre beslutningsgrunnlag.

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

Avhendingsloven har også fått en regel om undersøkelsesplikt for kjøper. Regelen tydeliggjør at kjøperen skal anses å kjenne til forhold som er tydelig beskrevet i tilstandsrapporten eller annen relevant salgsdokumentasjon. Det fremgår av loven at kjøperen ikke kan klage på avvik hvis disse er tydelig beskrevet i salgsdokumentasjonen, uavhengig av om kjøperen faktisk har satt seg inn i denne.

Det er derfor svært viktig at kjøper setter seg godt inn i alle dokumenter og opplysninger som tilbys i forkant av kjøpet. Hvis det er noe du ikke forstår, anbefaler vi at du stiller spørsmål til selger og/eller eiendomsmegler. Dersom det er gitt motstridende opplysninger i salgsdokumentene, må du undersøke hvilke av opplysningene som er korrekte, og eventuelt ta forbehold dersom motstriden ikke avklares. Du kan ikke velge å holde deg til den opplysningen du liker best.

Arealavvik

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om arealavvik innendørs. Helt kort betyr endringen at eiendommen har en mangel hvis opplysningene om størrelse i salgsdokumentene ikke er riktig. Det er en forutsetning at avviket utgjør mer enn 2 % og minst én kvadratmeter, og at selgeren ikke godtgjør at opplys-ningene ikke har hatt betydning for kjøperen.

Viktig for kjøper å være klar over

Advokatene i HELP er fornøyde med regelendringer som bidrar til at kjøper får bedre informasjon. Dette kan redusere antall konflikter i etterkant av boligkjøpet.

Selv om selgers ansvar nå har blitt utvidet, er det ikke slik at alle feil er mangler etter avhendingsloven. Det er påregnelig med noen feil ved boligen på grunn av alder, slitasje, osv., og det som er opplyst ved salget, er naturligvis ikke mangler. Jo eldre boligen er, desto vanligere er det å avdekke feil. Det er svært viktig å lese salgsoppgaven nøye. Hvis det er gitt konkrete risikoopplysninger om bestemte bygningsdeler, er det påreg-nelig å måtte utbedre disse og denne kostnaden må kjøper dekke selv.

Hvis du har boligkjøperforsikring hos HELP, vil våre advokater hjelpe deg med å vurdere om du kan rette et krav mot selger/selgers boligselgerforsikringsselskap. Dersom det er sannsynlig at du vil nå frem med et krav, forfølger vi saken for deg til den er løst.

HELP
Rett skal være rett. For alle.

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 forbudgiver 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.

Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

Adresse: TOMTER LIA
3750 DRANGEDAL

Oppdragsnummer: 1302230278

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling Kragerø
Saksbehandler: Nora Eikeland

Telefon: 464 20 926
E-post: nora.eikeland@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ Kl. _____

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: 12.02.2024

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom ☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som: ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

Navn:	Navn:
Fødselsnr. (11 siffer):	Fødselsnr. (11 siffer):
Adresse:	Adresse:
Postnr.: Sted:	Postnr.: Sted:
Tlf.: E-post:	Tlf.: E-post:
Dato.: Sign:	Dato.: Sign:

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon