

aktiv.

Reinshommen 86, 4473 KVINLOG

**Reinshommen - Meget flott  
hyttetomt helt øverst i feltet! Klar  
til bygging!**





Eiendomsmegler MNEF

**Bjørn Skjæveland**

**Mobil** 957 97 331

**E-post** bjorn.skjaveland@aktiv.no

**Aktiv Sørlandet**

Fiboveien 2 A, 4580 Lyngdal. TLF. 38 33 00 99

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 1 000 000,-  
**Omkostn.:** Kr 26 350,-  
**Total ink omk.:** Kr 1 026 350,-  
**Årlig festeavgift:** Kr 3 300,-  
**Selger:** Lena Bø Bjørklund

**Salgsobjekt:** Tomt  
**Eierform:** Eiet

**Tomtstr.:** 924 m<sup>2</sup>  
**Soverom:** 0  
**Gnr./bnr.** Gnr. 191, bnr. 145  
**Oppdragsnr.:** 1408250004

## Reinshommen - Meget flott hyttetomt helt øverst i feltet! Klar til bygging!

Vi har en flott tomt i Reinshommen for salg. Tomten er på 924 kvm og er en festet tomt. Tomten er planert og har god adkomst fra vei. Tomten ligger helt øverst i Reinsommen og ligger vestvendt med gode solforhold. Like ved så er det ski- og turløyper, og har et fantastisk turterreng sommer som vinter.

Vann og avløp ligger klart og tomten er nærmest byggeklar. Hyttene i dette feltet har en fin utforming med laft eller villmarkskledning og torvtak.

Knaben er et spennende område som har en rik historie og de høyeste fjelltoppene strekker seg til om lag 1000 m.o.h. Velkommen.



## Innhold

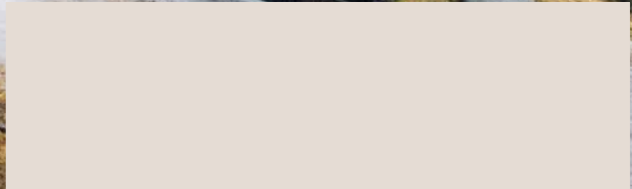
Velkommen .....	2
Om eiendommen .....	14
Nabolagsprofil .....	42
Forbrukerinformasjon .....	50
Budskjema .....	53





Tomta ligger øverst i Reinshommen med gode solforhold.













Vei frem til tomta.





**Et hjem er mer verdt  
enn et hus, og et hus  
er mer enn bare vegger.**

**Det er et sted for å skape gode minner preget av trivsel,  
omsorg og trygghet.**

For oss som jobber med folks hjem hver eneste dag, er det  
naturlig å engasjere oss sammen med SOS-barnebyer for  
å gi flere barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor 100 kroner til  
SOS-barnebyers arbeid.

**aktiv.** +  **SOS  
BARNEBYER**



# Om eiendommen

## Om eiendommen

### Tomtetype

Festet

### Tomtestørrelse

924 m<sup>2</sup>

### Tomtebeskrivelse

Tomten er planert og gruslagt og har adkomst fra vei. Tomten er flat og er tilnærmet byggeklar. Vann og avløp ligger klart.

### Årlig festeavgift

Kr 3 300

### Regulering av festeavgift

Festeavgiften reguleres hvert 10 år. Neste regulering av festeavgiften vil skje i 2029 ihht. konsumprisindeksen.

### Innløsningsvilkår festekontrakt

Mulighet for innløsning hvert 10 år. Se Festekontrakt.

### Festekontrakt datert

25.10.2019.

### Beliggenhet

Tomten ligger helt øverst i veletablert hyttefelt i Reinshommen på Knaben. Her er et spennende turterreng, samt kort vei til alpinanlegg og butikk! Tomten ligger ca. 670 meter over havet mens de høyeste fjellene strekker seg ca. 1000 meter over havet. Knaben har rik historie som må oppleves! Se [www.knaben.no](http://www.knaben.no)

Dagligvare:

Knaben Landhanndel ca. 2 km.

Vintersport:

Langrenn:

Avstand til nærmeste løype: Ca. 50 meter.

25 km preparert løype innenfor 15 km

Alpin:

Knaben Alpinanlegg

Kjøretid: ca 8 min

Skitrekk i anlegget: 1

### Adkomst

Fra Kvinesdal følg Rv. 465 forbi Kvinlog og til Knaben. Knaben ligger ca. 3 mil nord for Kvinlog. Følg skilting mot Reinshommen hyttefelt. Se skilting fra Aktiv eiendomsmegling.

### Bebyggelsen

Konsentrert fritidsbebyggelse bestående av leiligheter og hytter.

## Energi

## Økonomi

### Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 1 000 000

### 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 191, bruksnummer 145, festenummer 39 i Kvinesdal kommune.

### Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4227/191/145/39:

15.11.2019 - Dokumentnr: 1367115 - Festekontrakt - vilkår

Gjelder feste

Årlig festeavgift: NOK 3 300

Gjelder fra dato: 25/10-2019

Tomteverdi: NOK 200 000

Bestemmelser om regulering av leien

Pant for forfalt festeavgift

Framleie av tomta er ikke tillatt uten bortfesters samtykke

Gjelder denne registerenheten med flere

15.11.2019 - Dokumentnr: 1367115 - Bestemmelse om bebyggelse

Gjelder feste

15.11.2019 - Dokumentnr: 1367115 - Bestemmelse om medlemskap i velforening/huseierforening  
Gjelder feste

05.10.2011 - Dokumentnr: 805695 - Registrering av festenr.

Denne matrikkelenhets opprettet fra:

Knr:4227 Gnr:191 Bnr:145

01.01.2020 - Dokumentnr: 765383 -

Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1037 Gnr:191 Bnr:145

Gjelder denne registerenheten med flere

15.11.2019 - Dokumentnr: 1367115 - Bestemmelse om veg

Rettighet hefter i: Knr:4227 Gnr:191 Bnr:145

Bestemmelse om vedlikehold

### Vei, vann og avløp

Privat vei

Kommunalt vann og avløp.

Påkoblingsavgift til Kvinesdal kommune kommer i tillegg.

### Regulerings og arealplaner

Eiendommen ligger i et område som er regulert til fritidsbebyggelse.

Felt VE12, tomt 13

Hyttene skal nyttes til fritidsbebyggelse og plasseres innenfor byggegrensene som er vist på reguleringsplanen. En bruksenhet pr. tomt. Maksimum tillatt mønehøyde er 6,5 meter målt fra ferdig gjennomsnittlig planert terreng. Grunnmur som er synlig skal ikke overskride 0,6 meter, eventuelt skal grunnmur kles med natursteinsmur. Hovedmøneretningen på hyttene skal ligge parallelt med kotene og/ eller VE 12.

Tillatt bebygd areal er BYA= 140 kvm pr. tomt hvorav parkering utgjør en BYA= 40 kvm.

Hver fritidsbolig skal ha 2 oppstillingsplasser for bil på egen grunn.

Alle bygningers takvinkel skal være mellom 20- 35 grader og utformet som saltak med mønet i



lengderetning. Eventuelt kvist må ikke høyere enn mønet eller lengre enn 1/3 av byggets lengde. Fritidsboligene skal ha villmarkspanel eller laft, torvtak, rutete vinduer og behandles utvendig med en matt farge som ikke markeres i terrenget. Alle bygninger på samme tomt skal ha lik farge og lik farge på staffasje, dører og vinduer. Det settes krav om mørke farger i nyanser av brunt. Utvendige terrasser kan ha maksimalhøyde inntil 0,4 meter over gjennomsnittlig planert terreng. Gjerde på terrasse må ikke være høyere enn 0,7 meter. Gjerde må være tilpasset panel på fritidsbolig.

Det er ikke lov å gjerde inne eiendommene. Terrenngrep som fjerning av løsmasser og vegetasjon, sprenging og planering er ikke tillatt utover det som er strengt tatt nødvendig for oppføring av hyttene og anlegging av parkeringsplass, dvs areal som inngår i BYA. Hytter, parkeringsplasser og terrasser skal plasseres slik på tomteneat behovet for terrenngrep og planering blir minst mulig. Det er ikke lov å grave i veiskråninger for eventuell mer utnyttelse av tomta. Det settes krav tilkobling til kommunalt VA- anlegg.

## 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.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen.

Dersom eiendommen har et mindre areal enn kjøperen har regnet med, utgjør dette likevel ikke en mangel med mindre arealet er vesentlig mindre enn det som er opplyst av selgeren eller selgers medhjelpere, eller disse har opptrådt særlig klanderverdig, jf. avhendingsloven § 3-3 (1).

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

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

### Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med megler. 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**

1 000 000 (Prisantydning)

---

Omkostninger

25 000 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

15 100 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

---

26 350 (Omkostninger totalt)

41 450 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

44 250 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

---

1 026 350 (Totalpris. inkl. omkostninger)

1 041 450 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

1 044 250 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

---

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

**Omkostninger kjøpers beløp**

Kr 26 350

**Hvitvaskingsreglene**

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre deknings salg for kjøpers regning.

**Personopplysningsloven**

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

**Boligkjøperforsikring**

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

**Meglers vederlag**

Det er avtalt vederlag fastpris på 50.000 for gjennomføring av salgsoppdraget.

**Oppdragsansvarlig**

Bjørn Skjæveland

Eiendomsmegler MNEF

bjorn.skjaveland@aktiv.no

Tlf: 957 97 331

Leiv Strand Hompland

Eiendomsmegler

leiv.hompland@aktiv.no

Tlf: 917 11 377

**Ansvarlig megler**

Bjørn Skjæveland

Eiendomsmegler MNEF

bjorn.skjaveland@aktiv.no

Tlf: 957 97 331

Sør-Vest Megleren AS, Fiboveien 2 A

4580 Lyngdal

Tlf: 383 30 099

**Salgsoppgavedato**

29.01.2025



Id Merete Løftingsmo  
Østagløttveien 2  
1415 Oppegård

Vår referanse:  
1408250004

Vår saksbehandler:  
Bjørn Skjæveland

Telefon:  
957 97 331

Vår dato:  
21.01.2025

**Salg av Reinshommen 86, 4473 Kvinlog,  
gnr. 191, bnr. 145, fnr. 39 (Ideell andel 1/1) i Kvinesdal kommune  
Eier: Lena Bø Bjørklund**

Vi har salgsoppdrag på ovennevnte eiendom. Det er tinglyst festekontrakt på eiendommen hvor det fremkommer at du/dere er bortfester(e). Etter eiendomsmeglingsloven § 6-7 ber vi deg/dere med utgangspunkt i festeforholdet/festekontrakten om svar på følgende opplysninger:

Avtalt festeavgift for innværende år: \_\_\_\_\_ kroner Forfallsdato: \_\_\_\_\_

Neste avtalte regulering: \_\_\_\_\_

Avtalte vilkår for regulering (KPI, markedsverdi ev. annen regulering): \_\_\_\_\_

Når ble festeavgiften sist regulert, år? \_\_\_\_\_

Avtalt utløp av festekontrakten: \_\_\_\_\_

Er fester ajour med betaling av festeavgift?  Ja  Nei

Hvis Nei: utestående beløp \_\_\_\_\_ kroner

Er det avtalt forkjøpsrett for bortfester?  Ja  Nei

Vil den avtalte forkjøpsretten ev. bli benyttet?  Ja  Nei

Vil det bli anledning til å innløse tomten på nåværende tidspunkt?  Ja  Nei

Er det avtalt en særskilt innløsningssum? Hvis Ja, størrelsen på denne \_\_\_\_\_ kroner

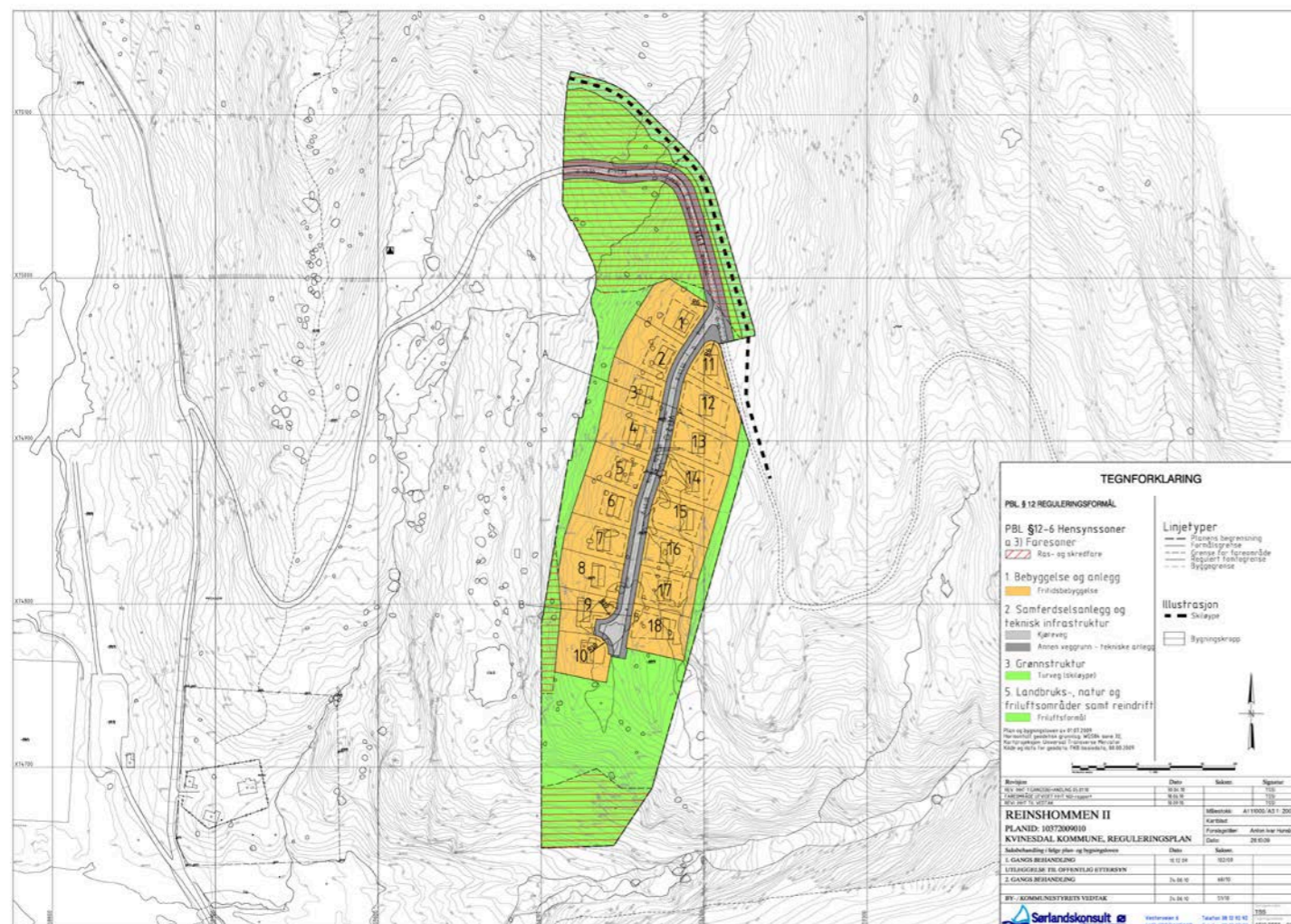
Når er ev. neste avtalte mulighet for innløsning? \_\_\_\_\_

Er det avtalt at bortfester skal godkjenne ny fester?  Ja  Nei

Er det avtalt overdragelsesgebyr?  Ja  Nei \_\_\_\_\_ kroner

Vil det være behov for å tinglyse tillegg til festekontrakt:  Ja  Nei

Kontonummer for overføring av restanser/gebyrer: \_\_\_\_\_





Bortfesteres underskrift \_\_\_\_\_

Telefonnummer \_\_\_\_\_ E-post \_\_\_\_\_

Dersom det er andre opplysninger som har betydning for festeforholdet/transporten, ber vi om å få opplyst dette. Er det andre opplysninger eller forhold bortfester kjenner til, og som partene bør få kjennskap til, ber vi om en skriftlig tilbakemelding på dette.

Vi imøteser din/deres tilbakemelding og takker på forhånd for hjelpen.

Ta gjerne kontakt med oss dersom noe er uklart.

Vennlig hilsen  
for Aktiv Sørlandet

Bjørn Skjæveland  
Eiendomsmegler MNEF  
bjorn.skjaveland@aktiv.no

## 6.0 REGULERINGSBESTEMMELSER FOR REINSHOMMEN II, PLANIDENTITET 10372009010

Reguleringsbestemmelsene gjelder for området vist med planens begrensning på plankartet.

Plankart og reguleringsbestemmelser datert 28.10.09, sist revidert 10.09.10

### 1. Bebyggelse og anlegg pbl. § 12-5, nr 1

#### 1.1 Fritidsbebyggelse

1.1.1 Områdene er avsatt til utbygging av fritidsbebyggelse. Nedenforstående tabell viser antall bruksenheter som er tillatt for hver tomt og høyder på 1. etg. gulv.

Tomt nr. (jfr. kart)	Antall bruksenheter	Høyde i m.o.h På laveste innvendige gulv +/- 0,5 m
1	1	666,0
2	1	666,0
3	1	667,0
4	1	667,0
5	1	666,0
6	1	665,5
7	1	665,0
8	1	663,0
9	1	662,0
10	1	661,0
11	1	669,0
12	1	669,0
13	1	668,0
14	1	666,5
15	1	666,5
16	1	665,5
17	1	664,5
18	1	664,0



Det er 18 fritidsboliger.

- 1.1.2 Hyttene skal nyttes til fritidsbebyggelse og plasseres innenfor byggegrensene som er vist på reguleringsplanen. En bruksenhet pr. tomt.
- 1.1.3 Maksimum tillatt mønehøyde er 6,5 meter målt fra ferdig gjennomsnittlig planert terreng med unntak for tomtene 9, 10 og 18 der tilsvarende målt maksimum tillatt mønehøyde er 5,0 meter. Grunnmur som er synlig skal ikke overstige 0,6 meter, eventuelt skal grunnmur kles med natursteinmur.
- 1.1.4 Hovedmøneretningen på hyttene skal ligge parallelt med kotene og/eller VEI2.
- 1.1.5 Tillatt bebygd areal er BYA = 140 m<sup>2</sup> pr. tomt hvorav parkering utgjør en BYA = 40 m<sup>2</sup>.
- 1.1.6 Hver fritidsbolig skal ha 2 oppstillingsplasser for bil på egen grunn.
- 1.1.7 Alle bygningers takvinkel skal være mellom 20 - 35 grader og utformet som saltak med mønet i lengderetning. Eventuell kvist må ikke være høyere enn mønet eller lengre enn 1/3 av byggets lengde.
- 1.1.8 Fritidsboligene skal ha villmarkspanel eller laft, torvtak, rutete vinduer og behandles utvendig med en matt farge som ikke markeres i terrenget. Alle bygninger på samme tomt skal ha lik farge og lik farge på staffasje, dører og vinduer. Det settes krav om mørke farger i nyanser av brunt.
- 1.1.9 Utvendige terrasser kan ha maksimalhøyde inntil 0,4 m over gjennomsnittlig planert terreng. Gjerde på terrasse må ikke være høyere enn 0,7 m. Gjerde må være tilpasset panel på fritidsbolig.
- 1.1.10 Det er ikke lov å gjerde inn eiendommene. Terrenginngrep som fjerning av løsmasser og vegetasjon, sprenging og planering er ikke tillatt utover det som er strengt tatt nødvendig for oppføring av hyttene og anleggning av parkeringsplass, dvs. areal som inngår i BYA. Hytter, parkeringsplasser og terrasser skal plasseres slik på tomtene at behovet for terrenginngrep og planering blir minst mulig.
- 1.1.11 Det er ikke lov å grave i veiskråninger for eventuell mer utnyttelse av tomta. Det settes krav om tilkobling til kommunalt VA-anlegg.
- 1.1.12 Renovasjon fra hyttene skal leveres til søppelbu ved Knaben Leirskole og sorteres ihht kommunens enhver tid gjeldende retningslinjer og krav.

## 2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur pbl. § 12- 5, nr 2

### 2.1 Kjøreveg

- 2.1.1 Veiene er private og opparbeides med 4 meters bredde. Resterende veggrunn omfatter areal for skjæringer og fyllinger. Det skal legges vekt på at veien får et tiltalende ytre når det gjelder skjæringer og fyllinger. Skjæringer og fyllinger jordkles slik at ikke fjellnabber blir synlige. Fyllinger skal revegeteres med stedegen vegetasjon. Det skal etableres breddeutvidelse på 1,5 meter i kurver.

## 3. Faresoner a. 3)

- 3.1 Området er avsatt pga fare for snøskred, skredgrensen er inntegnet på plankartet. I området er det ikke tillatt med noen form for tiltak unntatt sikkerhetstiltak i forbindelse med veg og skiløype.

## 4. Rekkefølgebestemmelser

- 4.1 Før det gis igangsettingstillatelse til bebyggelse og anleggsarbeidet kan starte, skal det være utarbeidet godkjente tekniske planer.
- 4.2 Veier, parkeringsplass og annen kommunalteknisk infrastruktur (også utenfor vei) skal opparbeides i takt med utbygging av området.
- 4.3 Det gis igangsettingstillatelse til bebyggelse på den enkelte tomt når de nødvendige tilhørende veier, evt. parkeringsplass og annen kommunalteknisk infrastruktur (også utenfor vei) er ferdigstilt.
- 4.4 Hovedskiløypetrase for hele strekningen gjennom reguleringsplanene for Reinshommen I og Reinshommen II i retning Stølen inkludert skibru over kjørevei i Reinshommen I, skal være ferdigstilt innen det er gitt ferdigattest for 3 hytter i Reinshommen II. Grad av opparbeiding skal være i henhold til generell standard for hovedløypenettet på Knaben.



## KONTRAKT FOR FESTE AV TOMT TIL FRITIDSBEBYGGELSE

[Returadresse etter tinglysing: ]

Lena Bø Bjørklund,  
Høksåsbakken 45,  
4513 Mandal.Kontrakten gjelder for festeforhold inngått etter endringer i  
tomtefesteloven ved lov av 2. juli 2004 nr. 63 og endringer i  
forskrift om tomtefeste ved kgl. resolusjon 15. oktober 2004.Doknr.: 1367115 Tinglyst: 15.11.2019  
STATENS KARTVERK

Opplysninger som skal tinglyses:

1. Eiendommen(e)					
Kommunenr.: 1037	Kommunenavn: Kvinesdal	Gårdsnr.: 191	Bruksnr.: 145	Festenr.: 39	U.f.nr.:
2. Bortfestes av					
Fødselsnr (11 siffer)/Organisasjonsnr (9 siffer)	Navn				Ideell andel
1061011514	Alice Dagfinsen, Knabevegen, 4473 Kvinlog.				
1171018150	Jens Eftestøl, " "				
1311013173	Gunnar Kvinlaug, " "				
1291017169	Magne Solås, " "				
3. Til					
Trsp. Bortfesterne pkt. 7.					
Fødselsnr (11 siffer)/Organisasjonsnr (9 siffer)	Navn:				Ideell andel
2161012912	Lena Bø Bjørklund, Høksåsbakken 45, 4513 Mandal.				
4. Festeavgift pr. år					
Kr 3.300.-			Tomteverdi kr 200.000.-		
5. Festetid					
Kontrakten gjelder til den sies opp av fester med to års oppsigelsesfrist. Opprettet: 2019..... (dato)					
6. Panterett for festeavgiften					
Bortfesteren har panterett i festeretten og bygninger på tomta for skyldig festeavgift for de siste tre årene. Panteretten går foran alle rettsstiftelser som festeren har påheftet tomta.					
7. Supplerende tekst:					
(Bare opplysninger som skal tinglyses)		Trsp. Bortfesterne fra pkt. 2.			
Følgende punkter utgår:		230958	Arne Knaben,		
8 b,		020874	Steinar Kvinlaug,		
12.		300561	Are Mygland,		
		100144	Torleiv Kvinen,		
		101043	Torbjørg Haukland,		
		100436	Sigurd Krosli.		

Utgitt av:

Tun Forlag AS  
Postboks 9303 Grønland, 0135 Oslo. Tlf. 21 31 44 00  
www.boktunet.no

Pakker á 4 stk: ISBN 978-82-529-2651-4

Formularet er utarbeidet av:

Norges Bondelag og Norges Skogeierforbund  
Revidert per 1. november 2004

Ettertrykk forbudt

### 8. Beliggenhet

(Stryk det alternativet som ikke passer)

#### a) Feste av avgrenset areal

på eiendommen..... Knaben..... g.nr. 191..... b.nr. 145.....

Tomta har fått festenr. 39.....

Tomta er oppmålt jf. vedlagte målebrev hvor tomtegrenser er angitt. Arealet er 924,0M<sup>2</sup> daa.

Grensepunkter skal vedlikeholdes av festeren.

Grunn under vann er ikke inkludert i tomta.

eller

#### b) Punktfeste

på eiendommen..... g.nr. .... b.nr. ....

Koordinater (avmerket på plankart) x = ..... y = .....

Tomta gis nr. 40..... i Reinshommen..... (hyttefeltets navn).

### 9. Bebyggelse

Fester gis rett til å sette opp fritidshus som skal plasseres på tomta etter anvisning fra kommunen og godkjenning fra bortfester. For øvrig vises til reguleringsbestemmelsene for området.

### 10. Innløsning

Eventuell rett til innløsning reguleres av lov og forskrift.

### 11. Betaling og regulering av festavgift

Festeavgifta på kr ..... er en avkastning av tomteverdien beregnet etter ..... % av verdien som pr i dag er kr .....

Festeavgifta betales forskuddsvis den ...L.LL... hvert år.

Avgifta reguleres hvert år / hvert .10. år. (Stryk det som ikke passer.)

Festeavgifta reguleres i samsvar med endringer i konsumprisindeksen og beregnes ved å be-

nytte indekstallet for .august..... måned året før ny avgift trer i kraft, og indekstallet for

.august..... måned før avgiften sist ble regulert eller fastsatt.

Dersom konsumprisindeksen ikke blir opprettholdt i hele festetida, anvendes den indeks som avløser konsumprisindeksen.

Dersom lov og forskrift senere skulle gi anledning til det, reguleres tomteverdi i samsvar med prisen på lignende tomter i distriktet hvert 10. år slik at festeavgifta gir avkastning på ..... % av regulert tomteverdi. I mellomliggende år reguleres festeavgifta i samsvar med endringer i konsumprisindeksen slik som ovenfor.

### 12. Grunnlagsinvesteringer og avgifter

Ved kontraktens underskrivelse betales andel av fellesinvesteringer (vannforsyning, avløpsanlegg, veger og lignende) med kr .....

Festeren forplikter seg til å betale avgifter/gebyrer til eieren eller andre for renovasjon, vann, avløp og andre servicefunksjoner i samsvar med særskilt avtale.

Dersom det kommer offentlig pålegg om å bygge anlegg i forbindelse med vann, avløp, renovasjon o.a., forplikter fester seg til å dekke sin del av disse kostnadene.

Eventuell framtidig innløsning av festetomta har ikke innvirkning på forpliktelsen til å dekke kostnader som nevnt ovenfor.

### 13. Veg, atkomst, parkering osv.

For atkomst til sin hytte, gis festeren rett til å benytte eksisterende veger som bortfester eier eller har bruksrett til. Festeren blir likevel ikke medeier i veien. Dersom atkomstveg eies av vegforening, må det inngås egen avtale med vegforeningen for å få bruksrett.

Festeren må årlig dekke sin del av vedlikeholdskostnadene inklusiv brøyting for veg som benyttes. Eventuell parkering utenfor festetomta foregår etter avtale med bortfester.

Ved eventuell innløsning av tomta er fester fortsatt forpliktet til å betale årlig vederlag for rettighetene nevnt ovenfor.



**14. Råderett over tomta**

Fremleie av tomta er ikke tillatt uten bortfesteres samtykke.

Festeretten gir ikke rettigheter til jakt, fangst eller fiske på bortfesteres eiendom, og gir heller ikke rett til inngjerding av tomta. Eventuell inngjerding må avtales særskilt. Festeren må finne seg i at det beites på området.

Til bruk innenfor festeformålet har festeren samme fysiske råderett over tomtarealet som eier har. For større inngrep kreves bortfesteres godkjenning. Trær på tomta kan bare fjernes med grunneiers samtykke. Fester kan kreve at trær på tomta som hindrer utsikt eller er til særlig ulempe, blir fjernet. Trærne er bortfesteres eiendom.

Dersom avtaleforholdet gjelder punktbeste (hvor arealet ikke er fast avgrenset), har festeren likevel rettigheter som nevnt ovenfor innenfor areal på ett dekar med passende utforming omkring bebyggelsen.

**15. Framtidig utvikling**

Bebyggelse i reguleringsområdet utover det som er angitt i reguleringsplan datert ....., er ikke tillatt med mindre reguleringsplanene blir endret.

Festeren kan ikke gjøre innsigelser mot framføring av vann- og avløpsledninger og kabler for elektrisitet, telefon eller fjernsyn. Dersom luftledninger, jordkabler eller rørledninger ikke kan legges utenfor festetomta, forplikter festeren seg til å la slike anlegg passere over tomta uten vederlag for anlegg og framtidig vedlikehold. Festeren har krav på istandsetting av tomta etter at inngrepene er utført.

**16. Overføring av festerett**

Overføring av festeretten kan bare skje sammen med bebyggelsen. Festeren plikter å varsle bortfester om hvem som er ny fester. Dersom bortfester ikke har fått slikt varsel kan han fortsatt kreve inn festeavgiften hos forrige fester.

**17. Mislighold – heftelser**

Ved vesentlig mislighold av kontrakten kan kontraktsforholdet heves.

Bortfester har adgang til å beregne morarente etter § 3 i Lov om renter ved forsinket betaling (17.12.1976 nr. 100) fra forfallsdato på tilsendt krav om innbetaling fram til betaling skjer. Skyldig festeavgift som ikke er betalt innen 14 dager etter skriftlig påkrav kan grunneieren kreve tvangsinnndrevet uten søksmål etter §§ 7–2 og 4–18 i Lov om tvangsfullbyrdelse og midlertidig sikring (26.06.1992 nr. 86).

Bortfester plikter å sørge for pantefrafall for tomta som festeavtalen gjelder. Fester plikter å betale eventuelle kostnader forbundet med pantefrafall. Tomta skal være heftelsesfri med unntak av nevnte panterett etter pkt. 6.

**18. Tinglysing og omkostninger**

Alle omkostninger ved tinglysing, kart og delingsforretning eller andre lovbestemte gebyrer ved opprettelse og overføring av denne kontrakten bæres av fester.

Ved overdragelse til ny fester skal gammel fester betale transportgebyr med kr ..... Gebyret indeksreguleres fra dato for underskrift.

**19. Kontraktsforutsetning**

Kontrakten er betinget av at eventuell nødvendig delingstillatelse og konsesjon blir gitt.

**20. Andre bestemmelser**

Alle festerne forplikter seg til å være medlem av hyttevelet.....  
(Hyttevelet skal og forestå vedlikehold og drift av alle tekniske...  
anlegg og tilhørende bygninger. Denne del gjelder til kommunen.....  
overtar driften av anlegget.) Det velges et styre for hyttevelet....  
Dette styre velges for 2 år av gangen.....

Kontrakten er utstedt i tre eksemplarer – ett til bortfester, ett til fester pluss tinglysingseksemplar.

**21. Underskrifter**

Sted og dato: Mandal 25.10.19.....

Bortfesteres underskrift: Ifl. fullmakt.

Jens Eftestøl Are Mygland  
Steinar Kvinlaug

Festeres underskrift:

Lena Bo Bjørklund

Gjentatt med blokkbokstaver:

..... Are Mygland, Steinar Kvinlaug,  
Jens Eftestøl.

Gjentatt med blokkbokstaver:

LENA BO BJØRKLUND



## KNABEN – REINSHOMMEN II

KVINESDAL KOMMUNE

DETALJREGULERING



Kristiansand, oktober 2009, rev 30.04.10  
 4610.3556

## INNHOLDSFORTEGNELSE

1.0	BAKGRUNN / GRUNNLAG	3
2.0	PLANBESKRIVELSE	3
2.1	Dagens situasjon	3
2.2	Planstatus	3
2.3	Planforslag og alternativer	3
2.3.1	Friluftsområder	4
2.3.2	Bebyggelse	4
2.3.3	Trafikk	4
2.3.4	Universell utforming	4
2.3.5	Barn og unges interesser	4
2.3.6	Risiko og sårbarhetsanalyse (Egen sjekkliste)	4
2.3.7	Miljøkonsekvenser	5
2.3.8	Konsekvenser for kommunen	5
3.0	FORSLAGSSTILLERS VURDERING	5
4.0	PLANPROSESS OG MEDVIRKNING	6
5.0	REGULERINGSPLAN	8
6.0	REGULERINGSBESTEMMELSER FOR REINSHOMMEN HYTTEFELT 9	

## VEDLEGG

Vedlegg 1:	Risiko og sårbarhetsundersøkelse	
Vedlegg 2:	Tegninger: Lengdeprofil vei 1,	tegn. nr. 4610.3556 – 10
	Lengdeprofil vei 2,	tegn. nr. 4610.3556 – 11
	Lengdeprofil skiløype,	tegn. nr. 4610.3556 – 12
	Vann og avløpsplan,	tegn. nr. 4610.3556 – 13
Vedlegg 3:	Varsling: innkomne merknader til varselet, kopi av annonse og varslingsbrev	
Vedlegg 4:	Rapport fra NGI	



## 1.0 BAKGRUNN / GRUNNLAG

Sørlandskonsult as fremmer på vegne av Anton Ivar Hunsbedt forslag til reguleringsplan for Reinshommen II i Kvinesdal kommune. Planarbeidet ble varslet påbegynt 04.02.09 med frist for uttalelse satt til 06.03.09.

Hensikten med reguleringen er å tilrettelegge for hyttefelt med infrastruktur og tilhørende grøntområder.

Forvaltningsutvalget ga råd den 18.12.08 om at det kan utarbeides reguleringsplan for fritidsbebyggelse med infrastruktur og tilhørende grøntområde innenfor område R1 og R2 i ”Mulighetsstudiet for Knabenområdet i Kvinesdal kommune” datert 30.05.08.

## 2.0 PLANBESKRIVELSE

### 2.1 DAGENS SITUASJON

Reinshommen ligger nær gruvebyen og like ovenfor Knabenstølen. Fra Stølen og nedre del av Reinshommen går det en gammel vei oppover til Roma gruver og Knaben. I hele dette området er det flere gamle forsøksområder med molybden i overflaten. Fylkeskonservatoren har befart området i forbindelse med regulering av første del av Reinshommen og ikke funnet kulturminner av særlig interesse.

Planområdet ligger 675 - 610 mho og ligger ca 60 km fra kysten. Landskapet er variert med mange terrengformer. Karakteristisk for området er store bratte svaberg, med grønne daler bestående av myr og bjørkeskog.

#### Eiendomsforhold

Gnr / Bnr	Hjemmelshaver
191/145	Anton Ivar Hunsbedt

### 2.2 PLANSTATUS

Det aktuelle området er i dag uregulert, men er i forslag til kommunedelplan for Knaben avsatt til byggeområde for fritidsbebyggelse (område D).

### 2.3 PLANFORSLAG OG ALTERNATIVER

Planområdet er på 34,1 daa og foreslått avsatt til:

Formål / område	Areal m <sup>2</sup> /daa
Fritidsbebyggelse	15,6 daa
Skiløypetrase	0,9 daa
Kjøreveg	4,0 daa
Friluftsmål	13,6 daa
Faresoner	8,8 daa

### 2.3.1 FRILUFTSOMRÅDER

Det er i planforslaget lagt vekt på å bevare og utbedre forbindelsene opp til fjellet. Skiløypa som i dag følger gamle Romavei er i planforslaget tegnet inn som skiløype i friluftsområdet. Skiløypetraséene er utarbeidet etter en skisse tegnet av Jan Rob, rektor ved Knaben leirskole.

### 2.3.2 BEBYGGELSE

Det er i planforslaget lagt til rette for 18 frittliggende fritidsboliger. Atkomst til bebyggelsen er vist med veier og gir kjøremulighet til alle hyttene.

Det er i planforslaget lagt vekt på at fritidsbebyggelsen skal være minst mulig synlig fra gruvebyen. Bebyggelsen er trukket inn fra kollene og følger terrengets nord-sør gående lengdedrag.

Den enkelte fritidsbolig skal tilpasses terrengformene på stedet. Høyder og fritidsboliger med underetasje går frem av bestemmelsene.

### 2.3.3 TRAFIKK

Parkering ivaretas på egen tomt. Alle veier i området er private.

### 2.3.4 UNIVERSELL UTFORMING

Det er en forholdsvis bratt stigning for å komme opp til hytteområdet som vanskelig lar seg gjennomføre med universell utforming. Enkelte av hyttene og tomtene har mulighet for løsning med tanke på universell utforming men det er valgt å ikke sette dette som et krav i planen.

### 2.3.5 BARN OG UNGES INTERESSER

Det er innenfor planområdet avsatt store områder til friluftsområder. Disse områdene kan benyttes til lek/ aktivitet for barn og unge. Tilgjengeligheten til disse områdene er svært god.

### 2.3.6 RISIKO OG SÅRBARHETSANALYSE (EGEN SJEKKLISTE)

NGI (Norges geotekniske institutt) har på oppdrag for Sørlandskonsult utført en vurdering av skredfare i forbindelse med første del av reguleringsplan for Reinshommen. Hensikten med oppdraget var å finne en skredgrense. I rapporten kommer det frem at deler av planområdet ikke tilfredsstiller plan og bygningslovens sikkerhetskrav mot skred. Områdene som kan være utsatt for skred er avsatt i reguleringsplanen med grense for faresone – snøskredfare. Rapporten er datert 30. april 2006 og ligger vedlagt planbeskrivelsen. Se for øvrig egen sjekkliste.



**2.3.7 MILJØKONSEKVENSER**

Kulturlandskap og friluftsområder ivaretas med grønndrag.

**2.3.8 KONSEKVENSER FOR KOMMUNEN**

Det fremlagte forslag til plan har ingen konsekvenser mht kommunale investeringer:

**3.0 FORSLAGSSTILLERS VURDERING**

Det valgte forslaget er en videreføring av tidligere reguleringsplan for Reinshommen. Det legges opp til et hyttefelt med 18 fritidsboliger og en BYA satt til 140 m2 hvorav 40 m2 settes av til parkering. Maks mønehøyde settes til 6,5m. Parkering foregår på egen tomt.

Reguleringsplanen er i tråd med kommuneplanen sin arealdel hvor området har benevnelsen D. I tekstdelen er det imidlertid avsatt færre enheter enn de 18 vi legger opp til. Vi mener området sett sammen med første byggetrinn tåler denne fortettingen.

Planen omfatter felt R2 og R3 i "Mulighetsstudiet" for Knaben. Mulighetsstudiet er ment som et styringsverktøy for kommunen.

**4.0 PLANPROSESS OG MEDVIRKNING**

Forhåndsvarsling 04.02.09

Frist for uttalelse 06.03.09

Oppsummering av innkomne merknader med kommentarer.

Innkomne merknader:	Merknad:	Kommentarer:
<b>Offentlige høringsinstanser</b>		
Fylkesmannen i Vest-Agder (10.03.09)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Det er forholdsvis åpent fjellområde. Det er viktig at planarbeidet viser utbyggingens konsekvenser for landskapet. Her er det av stor betydning at naturrammen omkring det gamle gruvesamfunnet på Knaben blir best mulig bevart. Fylkesmannen forutsetter at føringene fra kommuneplan blir fulgt opp i planarbeidet.</li> <li>- Minner om de vurderinger/beskrivelser som skal følge planer etter PBL med hensyn til konsekvenser for barn og unge, samt funksjonshemmede, jfr. Miljøverndepartementets rundskriv T-4/98 om barn og planlegging, samt rundskriv T-5/99B om tilgjengelighet for alle.</li> <li>- Dersom det planlegges inngrep i vassdrag eller i vassdragsbeltet, må detaljplan forelegges Fylkesmannen i Vest-Agder, jfr. Vannressursloven § 11 om kantvegetasjon. Utfylling eller mudring i vassdrag er i utgangspunktet forbudt. Tillatelse kan gis, jfr. Forurensingsforskriften kap. 22. Søknad må sendes fylkesmannen.</li> <li>- Grenseverdier for støy må overholdes.</li> <li>- I forbindelse med reguleringsarbeidet skal det som hovedregel utarbeides en risiko- og sårbarhetsundersøkelse.</li> </ul>	<p>Planen er en videreføring av første del av reguleringsplan for Reinshommen. Arealmessig iht. kommuneplan. Samtidig er mulighetsstudiet brukt som grunnlag.</p> <p>Planen har ingen kjente negative konsekvenser for barn og unge.</p> <p>Kan ikke se at dette angår planen.</p> <p>Ros – undersøkelse er utført og følger vedlagt.</p>
Agder energi (02.03.09)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vi antar at strømforsyning kan dekkes fra bestående anlegg etablert i forbindelse med tidligere utbygging i Reinshommen.</li> </ul>	Tatt til etterretning
Råd for funksjonshemmede (02.03.09)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Henstiller til at planene blir utformet i henhold til reglene om universell utforming for felles uteområder, tomteadkomst og for bygningsmessig plassering i terrenget. Henstiller også til universell utforming innvendig i alle bygg.</li> </ul>	Tilgangen til området er forholdsvis bratt og det lar seg vanskelig gjennomføre dette med tanke på universell utforming.
Kvinesdal kommune (19.02.2009)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Påpeker at varslet planområde strekker seg lengre nord en området R2 og R3 og at områdene nord for R2 og R3 er i mulighetsstudiet definert som "områder der det ikke bør bebygges fordi det er for bratt, områdene er utsatt for skred, de er viktige i friluftssammenheng eller annet". Kommunen mener at området nord for R2 og R3 må utelates fra planområdet.</li> </ul>	Byggeområdene begrenser seg til avgrensning tilsvarende R2 og R3. Planområdet er innskrenket tilsvarende.
Statens vegvesen (26.02.09)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Forslag til reguleringsplan i dette området vil ikke være av interesse for statens vegvesen.</li> </ul>	
Vest-Agder Fylkeskommune	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Det verserte i 2006-2007 et reguleringsplanarbeid for Reinshommen. Denne omfattet området som er</li> </ul>	Forvaltningsutvalget ga



(02.03.09)	<p>utbygd/under utbygging, samt området som nå er tatt opp til regulering. Den del som nå er tatt opp til regulering bla da tatt ut av reguleringsplanen grunnet mulig innsigelse fra fylkeskommunens side. Innsigelsesgrunnlaget var at utbyggingen i de høyestliggende delene av området ville komme i konflikt med kulturmiljøinteressene knyttet til Knaben gruveby.</p> <p>- Mener planarbeidet bør stilles i bero inntil arealbruken har vært gjenstand for vurdering i kommunedelplan-sammenheng og områdene derigjennom måtte være åpnet for utbygging. Gjennomføring av en reguleringsprosess i dette området uten forutgående kommunedelplanvurdering, vurderes dessuten å være i strid med intensjonene bak det gjennomførte arbeidet med mulighetsstudiet.</p> <p>- Dersom det likevel måtte bli aktuelt å gå videre med reguleringsplanarbeidet må det påregnes at fylkeskommunens administrasjon vil anbefale at det reises innsigelse.</p>	<p>råd den 18.12.08 om at det kan utarbeides reguleringsplan for fritidsbebyggelse med infrastruktur og tilhørende grøntområde innenfor område R1 og R2 i "Mulighetsstudiet for Knabenområdet i Kvinesdal kommune" datert 30.05.08.</p>
NVE (24.02.09)	<p>- Planlegging og utbygging langs vassdrag må ta hensyn til faren for skader som følge av flom, erosjon og skred. Elver og bekker må ha tilstrekkelig rom for sin naturlige utvikling. Randsoner langs vassdrag er blant de mest artsrike og bevarings-verdige mht landskapsøkologi og biologisk mangfold. I følge vannressursloven §11 skal det opprettholdes et naturlig vegetasjons-belte som motvirker avrenning og gir levested for planter og dyr. NVE anbefaler at disse områdene avsettes til friluftsområde el. Bredden bør avmerkes på plankartet. Kryssing av vannveier bør skje slik at det berører vassdraget minst mulig og fortrinnsvis ved bruk av bruer fremfor kulvert.</p> <p>- Plandokumentet må tydelig vise hvordan flom og annen vassdragsrelatert fare er vurdert og tatt hensyn til. Evt. avbøtende tiltak må ivaretas i bestemmelsene til planen.</p> <p>- Området er ikke kartlagt mht. skred og plandokumentet må tydelig vise hvordan skredfaren er vurdert og tatt hensyn til. Evt. avbøtende tiltak må ivaretas i bestemmelsene til planen.</p>	<p>Kan ikke se at dette angår planen.</p> <p>NGI har utført en vurdering av skredfare i området. Se pkt 2.3.6</p>

## 5.0 REGULERINGSPLAN



## 6.0 REGULERINGSBESTEMMELSER FOR REINSHOMMEN II, PLANIDENTITET 10372009010

Reguleringsbestemmelsene gjelder for området vist med planens begrensning på plankartet.

Plankart og reguleringsbestemmelser datert 28.10.09, rev 30.04.10

### 1. Bebyggelse og anlegg pbl. § 12-5, nr 1

#### 1.1 Fritidsbebyggelse

1.1.1 Områdene er avsatt til utbygging av fritidsbebyggelse. Nedenforstående tabell viser antall bruksenheter som er tillatt for hver tomt og høyder på 1. etg. gulv.

Tomt nr. (jfr. kart)	Antall bruksenheter	Høyde i m.o.h På laveste innvendige gulv +/- 0,5 m
1	1	666,0
2	1	666,0
3	1	667,0
4	1	667,0
5	1	666,0
6	1	665,5
7	1	665,0
8	1	663,0
9	1	662,0
10	1	661,0
11	1	669,0
12	1	669,0
13	1	668,0
14	1	666,5
15	1	666,5
16	1	665,5
17	1	664,5
18	1	664,0

Det er 18 fritidsboliger.

- 1.1.2 Hyttene skal nyttes til fritidsbebyggelse og plasseres innenfor byggegrensene som er vist på reguleringsplanen. En bruksenhet pr. tomt.
- 1.1.3 Maksimum tillatt mønehøyde er 6,5 meter målt fra ferdig gjennomsnittlig planert terreng. Grunnmur som er synlig skal ikke overstige 0,6 meter, eventuelt skal grunnmur kles med natursteinmur.
- 1.1.4 Hovedmøneretning på hyttene skal ligge parallelt med kotene og/eller VEI2.
- 1.1.4 Tillatt bebygd areal er  $BYA = 140 \text{ m}^2$  pr. tomt hvorav parkering utgjør en  $BYA = 40 \text{ m}^2$ .
- 1.1.5 Hver fritidsbolig skal ha 2 oppstillingsplasser for bil på egen grunn.
- 1.1.6 Alle bygningers takvinkel skal være mellom 20 - 35 grader og utformet som saltak med mønet i lengderetning. Eventuell kvist må ikke være høyere enn mønet eller lengre enn 1/3 av byggets lengde.
- 1.1.7 Fritidsboligene skal ha villmarkspanel eller laft, torvtak, rutete vinduer og behandles utvendig med en matt farge som ikke markeres i terrenget. Alle bygninger på samme tomt skal ha lik farge og lik farge på staffasje, dører og vinduer. Det settes krav om mørke farger i nyanser av brunt.
- 1.1.8 Utvendige terrasser kan ha maksimalhøyde inntil 0,4 m over gjennomsnittlig planert terreng. Gjerde på terrasse må ikke være høyere enn 0,7 m. Gjerde må være tilpasset panel på fritidsbolig.
- 1.1.9 Det er ikke lov å gjerde inn eiendommene eller påføre omkringliggende terreng større inngrep ved fjerning av vegetasjon, sprenging eller planering ut over det som er nødvendig for å oppføre fritidsboligene. Maks fyllingshøyde ved planering av tomt settes til 2,0 meter.
- 1.1.10 Det er ikke lov å grave i veiskråninger for eventuell mer utnyttelse av tomta. Det settes krav om tilkobling til kommunalt VA-anlegg
- 1.1.11 Renovasjon fra hyttene skal leveres til søppelbu ved Knaben Leirskole og sorteres ihht kommunens enhver tid gjeldende retningslinjer og krav.

### 2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur pbl. § 12- 5, nr 2

#### 2.1 Kjøreveg

2.1.1 Veiene er private og opparbeides med 4 meters bredde. Resterende veggrunn omfatter areal for skjæringer og fyllinger. Det skal legges vekt på at veien får et tiltalende ytre når det gjelder skjæringer og fyllinger. Skjæringer og fyllinger jordklees slik at ikke fjellnabber blir synlige. Fyllinger skal revegeteres med stedegen vegetasjon. Det skal etableres breddeutvidelse på 1,5 meter i kurver.

### 3. Faresoner a. 3)



3.1 Området er avsatt pga fare for snøskred, skredgrensen er inntegnet på plankartet. I området er det ikke tillatt med noen form for tiltak unntatt sikkerhetstiltak i forbindelse med veg og skiløype.

#### 4. Rekkefølgebestemmelser

4.1 Før det gis igangsettingstillatelse til bebyggelse og anleggsarbeidet kan starte, skal det være utarbeidet godkjente tekniske planer.

4.2 Veier, parkeringsplass og annen kommunalteknisk infrastruktur (også utenfor vei) skal opparbeides i takt med utbygging av området.

4.3 Det gis igangsettingstillatelse til bebyggelse på den enkelte tomt når de nødvendige tilhørende veier, evt. parkeringsplass og annen kommunalteknisk infrastruktur (også utenfor vei) er ferdigstilt.

4.4 Det tillates å gi brukstillatelse for inntil 9 hytter før det settes krav om opparbeidelse av skiløype.

*Sørlandskonsult AS* er et rådgivende ingeniørfirma som hovedsakelig leverer kunnskapstjenester innenfor fagfeltene:

- Arealplanlegging
- Avfall og renovasjon
- Byggeteknikk
- Idrettsanlegg
- Miljø og miljøteknikk
- Prosjektadministrasjon
- Vegplanlegging
- Vann og avløpsteknikk

Vi har oppdrag for offentlige kontorer, industri, private foretak og privatpersoner.

Vi er medlemmer av Rådgivende Ingeniørers Forening (RIF) og godkjent for ansvarsrett i tiltaksklasse 3 for søker (SØK), prosjekterende (PRO) og kontrollerende prosjekterende (KPR) samt kontrollerende utførende (KUT) innen de aktuelle arbeidsområdene.





# Nabolagsprofil

Reinshommen 88

## Offentlig transport

Knaben Gruver Linje 252	27 min	1.9 km
Kristiansand Kjevik	2 t 24 min	

## Skoler

Kvinlog skule (1-10 kl.) 75 elever, 6 klasser	34 min	30.1 km
Kvinesdal videregående skole 180 elever, 11 klasser	1 t 2 min	57.5 km
Sirdal videregående skole 90 elever, 3 klasser	1 t 8 min	68 km

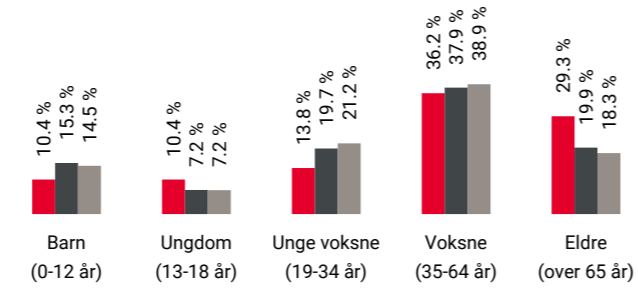
## Aldersfordeling barn (0-18 år)



## Sivilstand

		Norge
Gift	43%	33%
Ikke gift	38%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	11%	4%

## Aldersfordeling



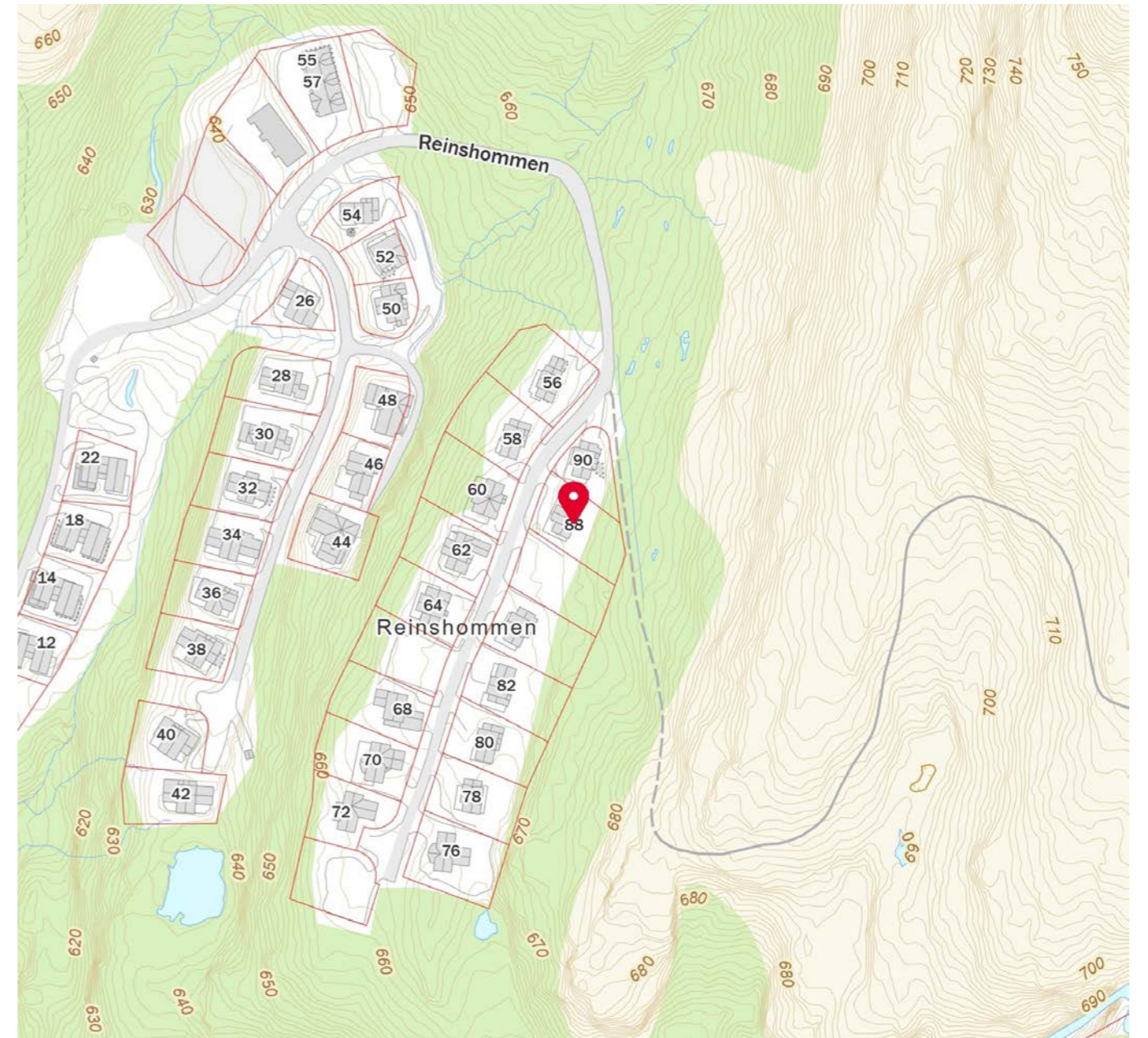
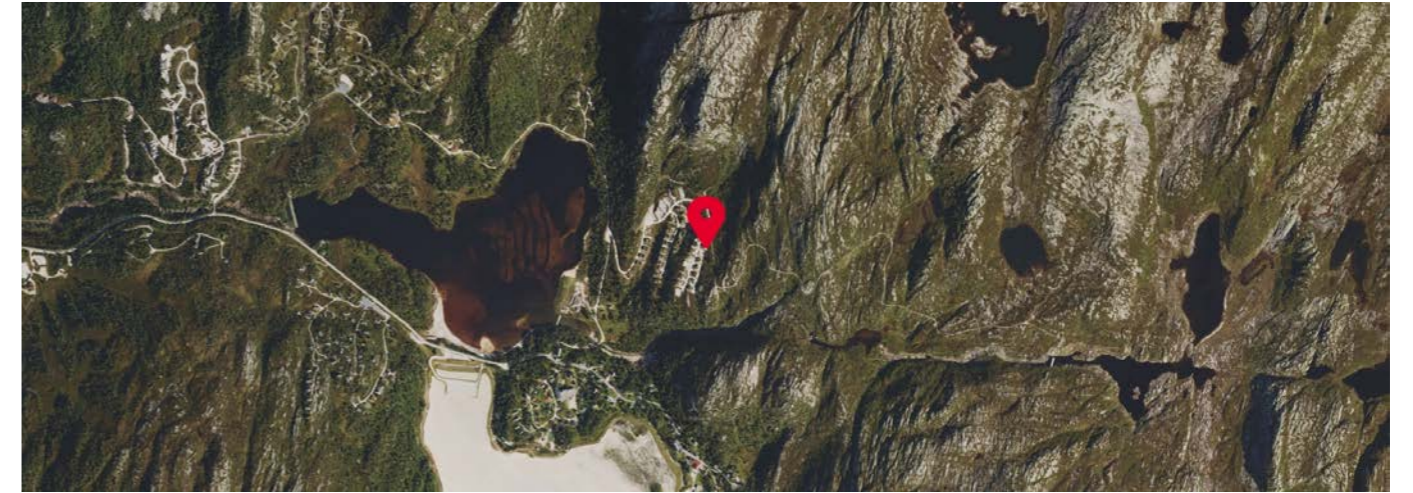
Område	Personer	Husholdninger
Grunkrets: Knaben Gruver	56	51
Kommune: Kvinesdal	5 883	3 150
Norge	5 425 412	2 654 586

## Dagligvare

Knaben Landhandel	26 min
-------------------	--------

## Sport

Knaben Aktivitetshall, ballspill	21 min	1.5 km
-------------------------------------	--------	--------







## 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 eigeendom (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, varmpumper 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-antennene 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. AVTREKKSIVIFTER 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. Veggglamper, 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-/tomannsbolig, 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



## 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 renoverert 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.

*"Vi unner ingen å stå alene"*

Retts 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 4 200/4 600/5 000 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](http://help.no/minside), telefon 22 99 99 99 eller epost [post@help.no](mailto:post@help.no)

**HELP**  
Retts skal være rett. For alle.

**HELP**  
Retts 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 eiendomsmeidler. 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 opplysningene 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 påregnelig 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 boligselgerforsikringselskap. Dersom det er sannsynlig at du vil nå frem med et krav, forfølger vi saken for deg til den er løst.



# HELP Renteforsikring

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

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

**Bestilling gjøres av boligkjøper på [www.help.no/renteforsikring](http://www.help.no/renteforsikring). Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.**

**For HELP kundesenter kontakt [post@help.no](mailto:post@help.no) eller tlf. 22 99 99 99.**



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeidlerkjede.





## Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften. Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

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

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

## Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.  
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.  
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.  
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.  
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.  
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

## Viktige avtalerettslige forhold

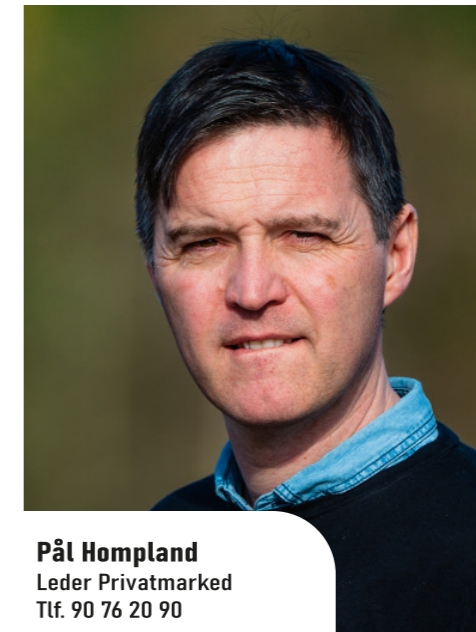
1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.  
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).  
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.  
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

**BANKEN**  
Kvinesdal Sparebank

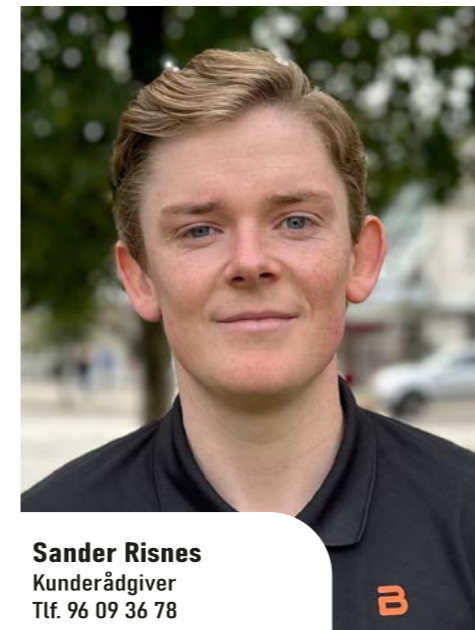
**KVINESDAL**

Tlf. 38 35 88 60  
post@kvinesdalsparebank.no  
www.kvinesdalsparebank.no



**Pål Hompland**  
Leder Privatmarked  
Tlf. 90 76 20 90

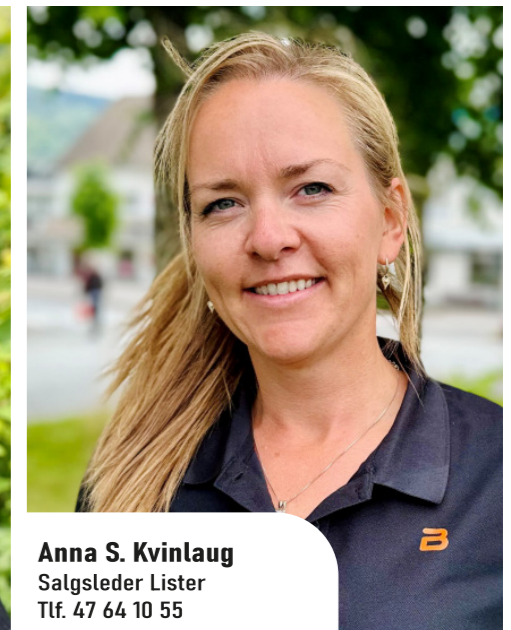
**Vi har dørene åpne  
for både eksisterende  
og nye kunder.**



**Sander Risnes**  
Kunderådgiver  
Tlf. 96 09 36 78



**Ann-Britt Treland**  
Kunderådgiver  
Tlf. 99 53 58 35



**Anna S. Kvinlaug**  
Salgsleder Lister  
Tlf. 47 64 10 55



**For oss er hver  
enkelt kunde viktig.**

Vi ønsker å være med deg hele livet og være en støttespiller for små og store økonomiske valg. Vi hjelper deg å realisere dine planer og mål.



**Hans Inge Eriksen**  
Kunderådgiver  
Tlf. 90 85 34 06

## Om Kvinesdal Sparebank

Kvinesdal Sparebank ble etablert i 1870. Vi har hjemsted i Kvinesdal og salgskontor i Kristiansand, Sirdal, Flekkefjord og Lyngdal. Kvinesdal Sparebank skal styrke sin posisjon som en selvstendig fremtidsrettet, konkurransedyktig og moderne bank for alle typer banktjenester. Med kompetente og engasjerte medarbeidere skal vi ha kundeforhold som er langsiktige med nære og trygge relasjoner.

«Dine drømmer - vår utfordring»







**aktiv.**  
Tar deg videre