

aktiv.



Nils Heglands veg 100, 4735 EVJE

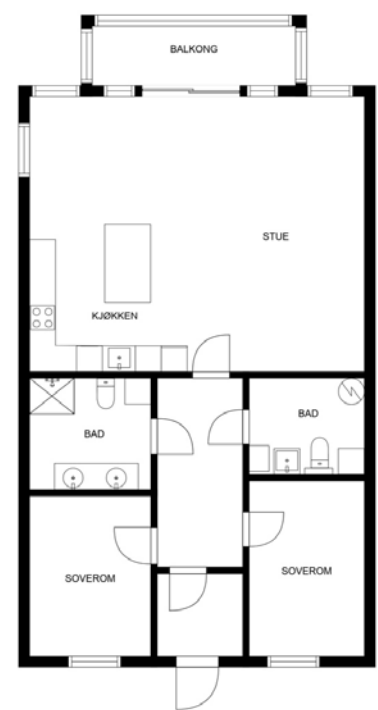
**Ny leilighet midt i Evje sentrum
med en fantastisk flott utsikt og
alle fasiliteter like utenfor døren!**

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.

aktiv.
Tar deg videre





Eiendomsmegler

Tommy Svendsen

Mobil 464 32 223

E-post tommy.svendsen@aktiv.no

Aktiv Sørlandet

Fiboveien 2 A, 4580 Lyngdal

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 490 000,-
Omkostn.: Kr 7 592,-
Total ink omk.: Kr 3 497 592,-
Selger: Spisekroken Evje Eiendom AS

Boligtype: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2023
BRA: 100 m²
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 50, bnr. 45
Snr. 7

Oppdragsnr.: 1408230138

Midt i Evje sentrum med en fantastisk flott utsikt og alle fasiliteter like utenfor døren!

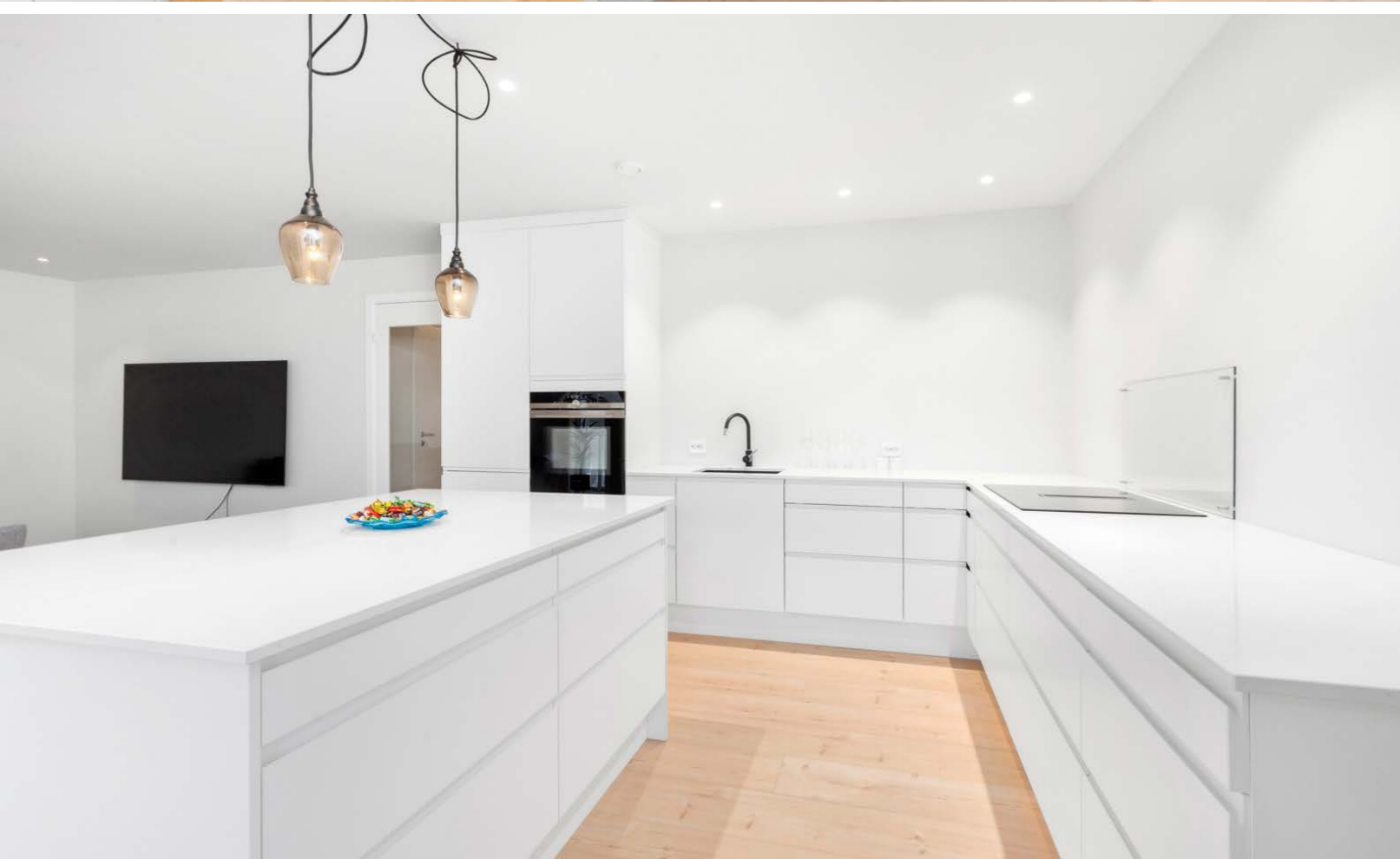
Leilighetene har en praktisk løsning og passer perfekt for de som ønsker å bo sentralt med lite vedlikehold. Alle leilighetene har 2 romslige soverom, åpen stue/kjøkken løsning i front med fin utsikt. Her er det også utgang til terrasse. Det er god plass til både spisegruppe og sittegruppe. Praktisk bod/teknisk rom med plass til oppbevaring samt bad med dusj, servant, toalett og opplegg til oppvaskmaskin. Leilighetene i 2. etg. er på 80 kvm. og leilighetene i 3. etg. er på 100 kvm.
Det medfølger parkering på felles parkeringsplass bak bygget.

Her har man alt av fasiliteter like utenfor døren.



Innhold

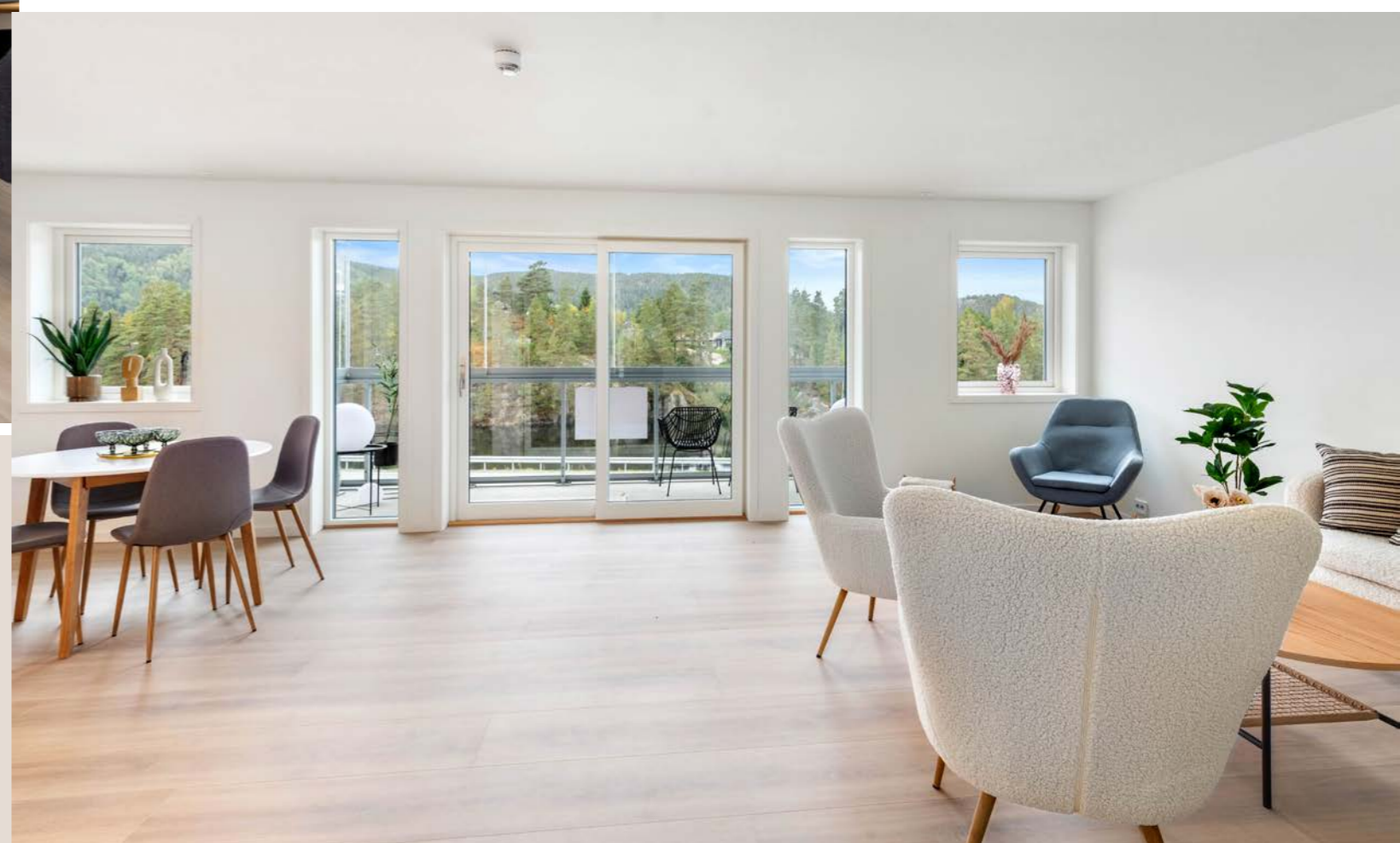
Velkommen	4
Om eiendommen	36
Nabolagsprofil	42
Forbrukerinformasjon	85
Budskjema	86







Kjøkkenet i leilighet i 3. etasje. Her er det overskaper for mer oppbevaring.





God plass til både sittegruppe og spisegruppe.







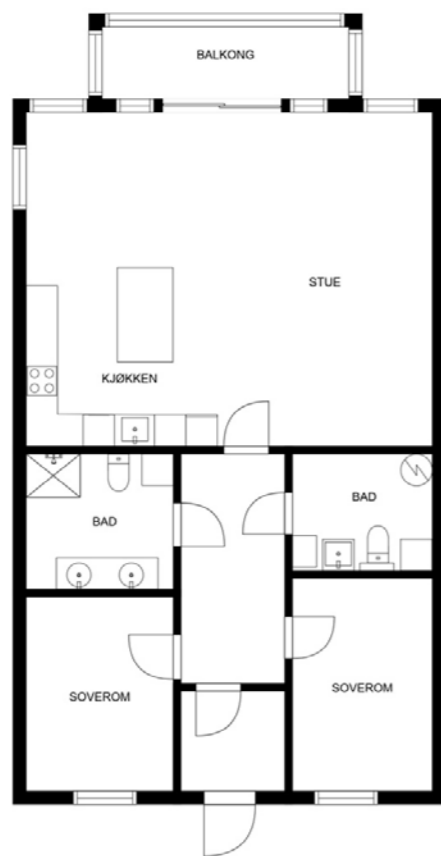
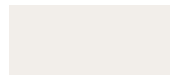
Hovedsoverom

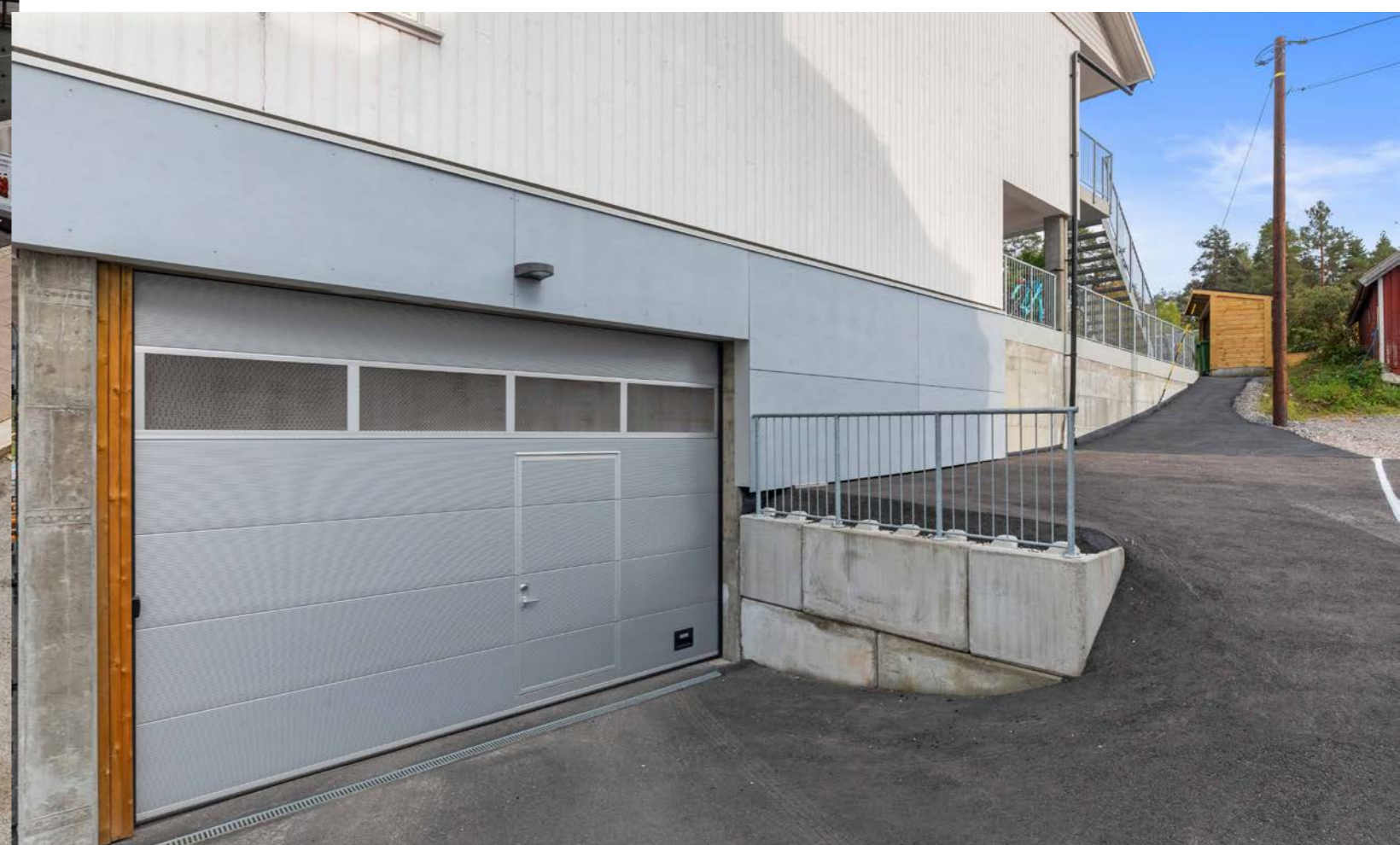






Plantegning









Spisekroken ligger like utenfor døren. Her kan man kjøpe ferkst brød til frokosten og samtidig noe søtt å kose seg med til kaffen.





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 boligen

Areal

BRA: 100 m²

Tomtetype

Eiet

Tomtebeskrivelse

Fellestomt som blir asfaltert.

Beliggenhet

Leilighetene har en flott beliggenhet midt i sentrum av Evje med en fantastisk utsikt over Otra. Her har du det meste like utenfor døren.

Adkomst

For adkomst se vedlagte kart. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger.

Barnehage/Skole/Fritid

Oddeskogen barnehage: 1,1 km.

Babuschka barnehage: 1,2 km.

Hornnes barnehage: 4,1 km.

Skolekrets

Evje barneskule: 0,7 km.

Evje ungdomsskule: 0,6 km.

Setesdal vgs avd. Hornnes: 4,2 km.

KVS-Bygland: 34 km.

Byggemåte

Bygningen er oppført i tre med betong dekke mellom etasjene.

Innhold

Leilighetene inneholder:

Stue/kjøkken, bad, teknisk rom/bod, gang, vindfang og 2 soverom.

Medfølger også parkering på felles plarkeringsplass bak bygget.

-Fliser på gulv i entrè og bad. Oppkantfliser på bad.

Gulv;

-Laminat/ evt. parkett er medregnet i prisklasse Kr. 350,- inkl. mva i alle tørre rom. Belegg m. oppkant i vaskerom/bod.

Malerarbeid:

Sparkling og maling av alle gipshimlinger i 2 og 3 etg.

Elektrikerarbeid:

Se vedlegg fra Evje Elektriske AS

Varmekabler på badene er medregnet.

-11mm Ferdigmalte panelplater/ evt. Walls 2Paint

-11mm Fibo baderomsplater på begge bad.

BALKONGER/TERRASSER/UTEPLASSER

Terrasser:

-Terrasser er medregnet i betong. Glassrekkverk ifølge perspektiv.

-Smijernsrekkverk på parkeringstak og svalgang leiligheter.

Standard

Leiligheten har en god standard. Her er det laminat/ evt. parkett på gulvene i stue, kjøkken og soverom. I entre og på bad blir det fliser på gulv med varmekabler på bad. Teknisk rom/bod får våtromsbelegg på gulv. Alle rom har gips i tak og ferdigmalte panelplater på vegg, utenom bad som har baderomsplater på vegg.

Hvitevarer

Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som integrerte.

TV/Internett/Bredbånd

Fiber.

Parkering

Det vil bli felles parkering på fellestomten til sameiet.

Diverse

Iht. eiersl. § 23 kan ingen kjøpe en boligseksjon hvis kjøpet fører til at man, direkte eller indirekte, blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Begrensningen gjelder ikke kjøp av fritidsboliger. Det finnes også enkelte andre unntak i bestemmelsen.

Energi

Oppvarming

Varmekabler på bad.

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

Info energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.energimerking.no. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene omfatter vann- og avløpsgebyr, renovasjonsgebyr samt feie- og tilsynsavgift. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift.

Nybygg så kommunale avgifter er ikke fastsatt enda.

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «kommunale avgifter», påløper kostnader til for eksempel strøm, fyring/brensel, forsikring, innvendig/utvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 50, bruksnummer 45, seksjonsnummer 7 i Evje og Hornnes kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

16.12.2022 - Dokumentnr: 1430320 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 7

Formål: Næring

Sameiebrøk: 100/722

Ferdigattest/brukstillatelse

Det vil bli utstedt ferdigattest før overtagelse.

Vei, vann og avløp

Offentlig. Kopi av tinglyste avtaler vil bli utlevert ved henvendelse til megler.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen er regulert til bolig- og næringsformål. Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser kan sees hos megler.

Adgang til utleie

Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut.

Legalpant

De andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet.

Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt, og kommunale avgifter/gebyrer.

Kommentar bo- og driveplikt

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

Kontraksgrunnlag

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, tilstandsrapport 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 ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. 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. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).

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 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs 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.

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtagelse.

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

fra 3 490 000,- leilighet 2 etg på 80 kvm Bra og 3 890.000,- leilighet 3 etg på 100 kvm Bra (Prisantydning)

Omkostninger

172,- (Panteattest kjøper)
585,- (Tingl.gebyr pantedokument)
585,- (Tingl.gebyr skjøte)
6 250,- (Dokumentavgift (avgiftsgrunnlag: 250 000,-))

7 592,- (Omkostninger totalt)

3 497 592,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Vi gjør oppmerksom på at ovennevnte totalsum er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning. Det tas forbehold om endring i gebyrer. Andel fellesgjeld følger boligen og skal således ikke innbetales ved overtakelse.

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 7 592

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

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 dekningsalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Meglerforetaket mottar kr 3 200/3 600/3 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

Meglere vederlag

Fastpris kr. 70.000,- pr. enhet. 4 stk. leiligheter, totalt kr. 280.000,-

Oppdragsansvarlig

Tommy Svendsen
Eiendomsmegler
tommy.svendsen@aktiv.no
Tlf: 464 32 223

Ansvarlig megler

Tommy Svendsen
Eiendomsmegler
tommy.svendsen@aktiv.no
Tlf: 464 32 223

Sør-Vest Megleren AS, Fiboveien 2 A
4580 Lyngdal

Salgsoppgavedato

05.10.2023

Nils Heglands veg 100

Nabolaget Evje sentrum - vurdert av 36 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Tingberget Linje 175	6 min
Kristiansand Kjevik	1 t 4 min

Skoler

Evje barneskule (1-7 kl.) 243 elever, 14 klasser	8 min
Evje ungdomsskule (8-10 kl.) 158 elever, 6 klasser	8 min
Setesdal vgs avd. Hornnes 210 elever, 11 klasser	6 min
KVS - Bygland 80 elever, 4 klasser	30 min

Ladepunkt for el-bil

Evje	5 min
------	-------

«Det er trivelig og koselig og det er noe for alle, kort veg til skule og andre aktiviteter. De fleste vinker og sier hei når jeg møter dem»



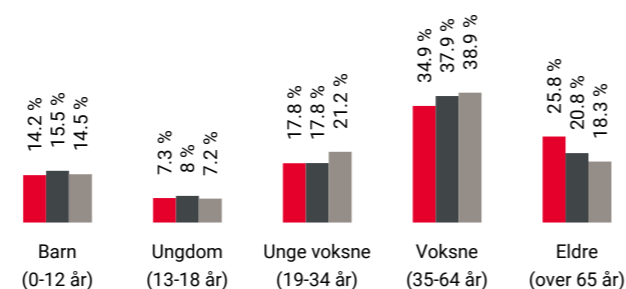
Sitat fra en lokalkjent

Opplevd trygghet
Veldig trygt 89/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 86/100

Naboskapet
Godt vennskap 71/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Evje sentrum	1 036	607
Evje	2 793	1 411
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Oddeskogen barnehage (1-5 år) 99 barn	14 min
Babuschka barnehage (1-5 år) 15 barn	15 min
Hornnes barnehage (1-5 år) 53 barn	6 min

Dagligvare

Coop Extra Evje	3 min
Kiwi Evje PostNord	5 min

Primære transportmidler

- Egen bil
- Sykkel

Støynivået
Lite støynivå 93/100

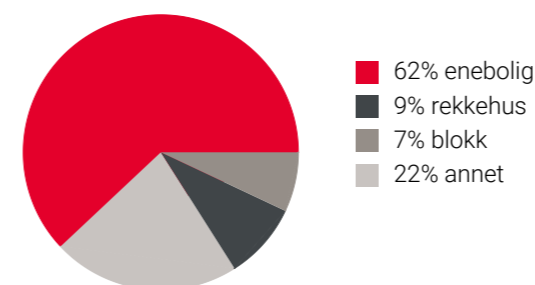
Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 92/100

Gateparkering
Lett 92/100

Sport

Evje barneskole Aktivitetshall, ballspill	8 min
Evje Stadion Fotball, friidrett, sandvolleyball	13 min

Boligmasse



«Fin plass, rolig og landlig. Trygt, nærhet til byene Arendal, Kristiansand, Stavanger og til skistedene Hovden og Brokke.»

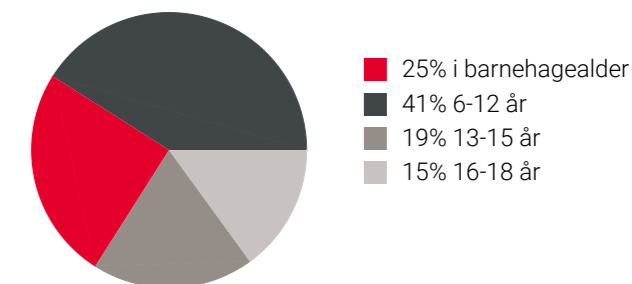


Sitat fra en lokalkjent

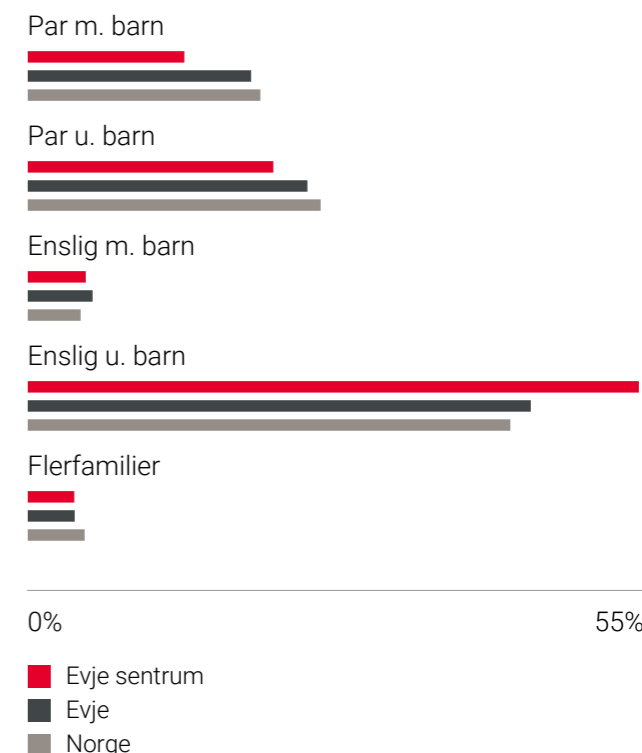
Varer/Tjenester

Vitusapotek Evje	4 min
Evje Vinmonopol	4 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

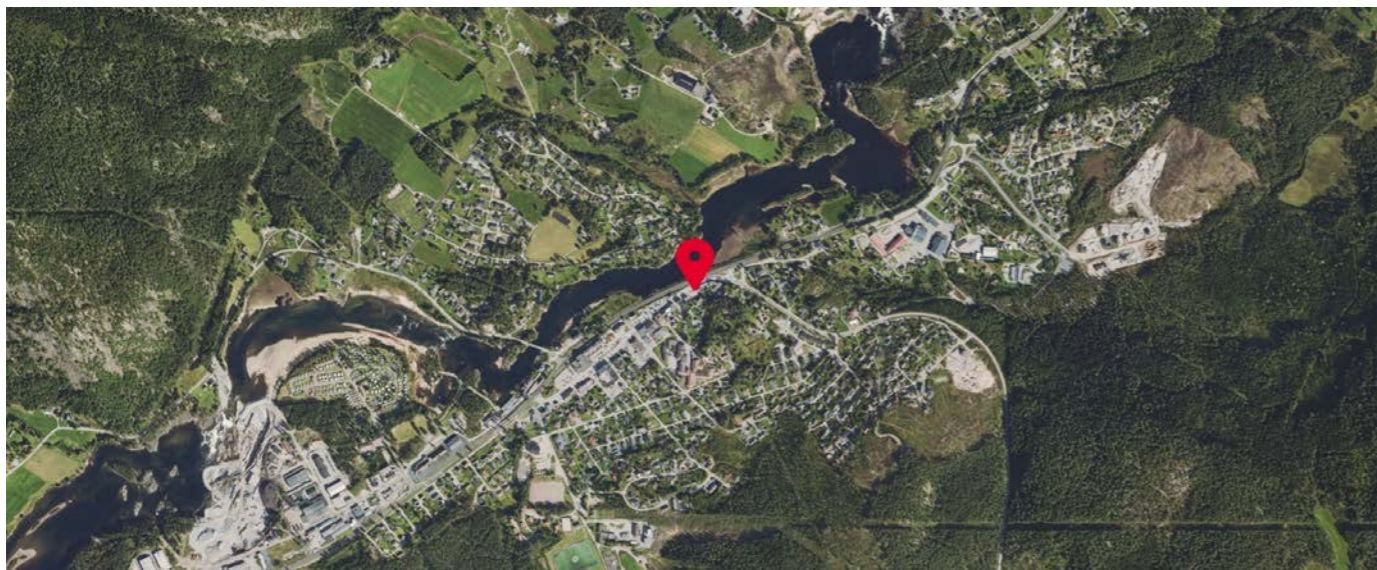


Sivilstand

	Evje	Norge
Gift	31%	33%
Ikke gift	47%	54%
Separert	14%	9%
Enke/Enkemann	9%	4%

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Lyngdal kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Lyngdal kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Lyngdal kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023



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

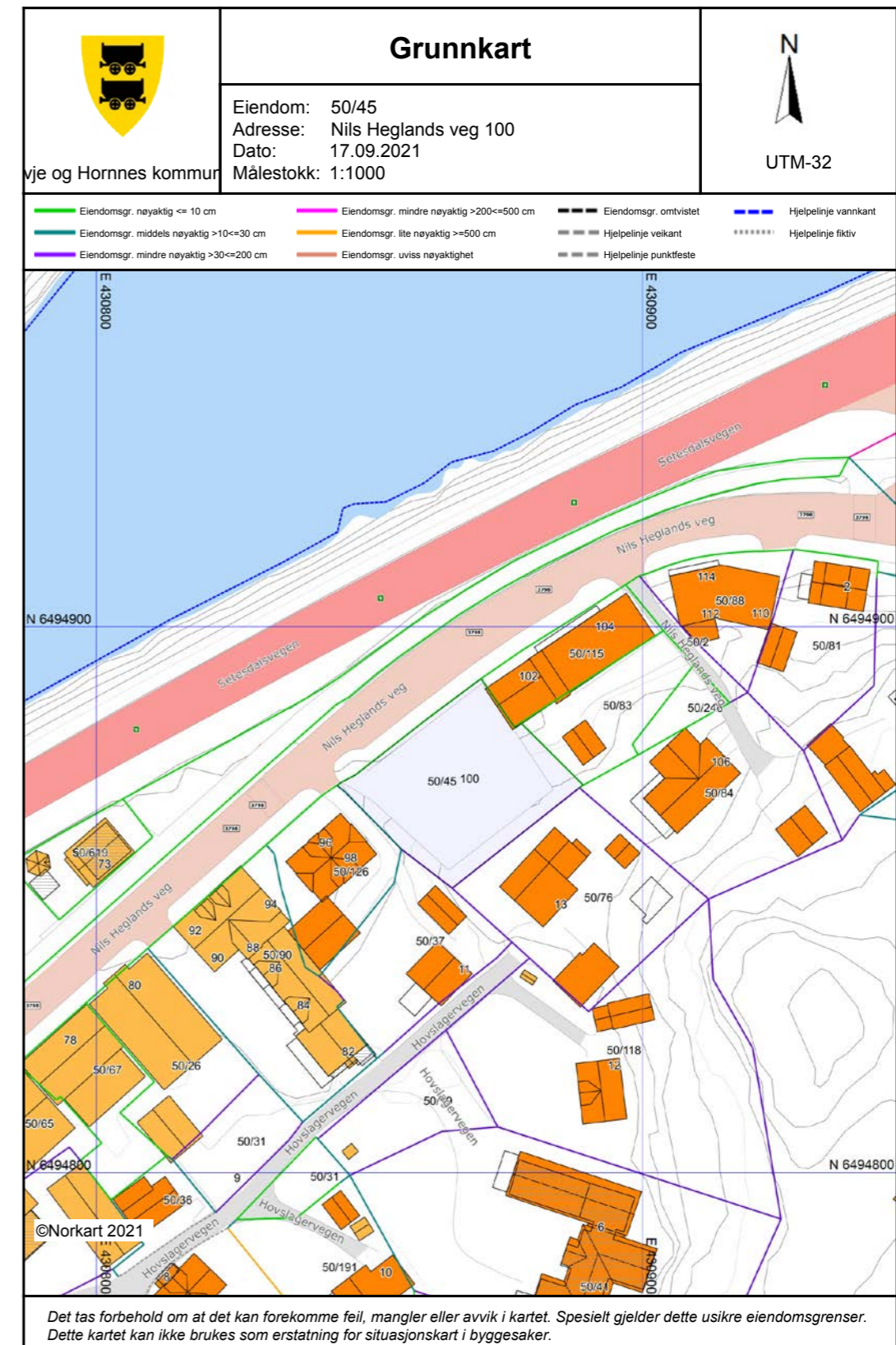
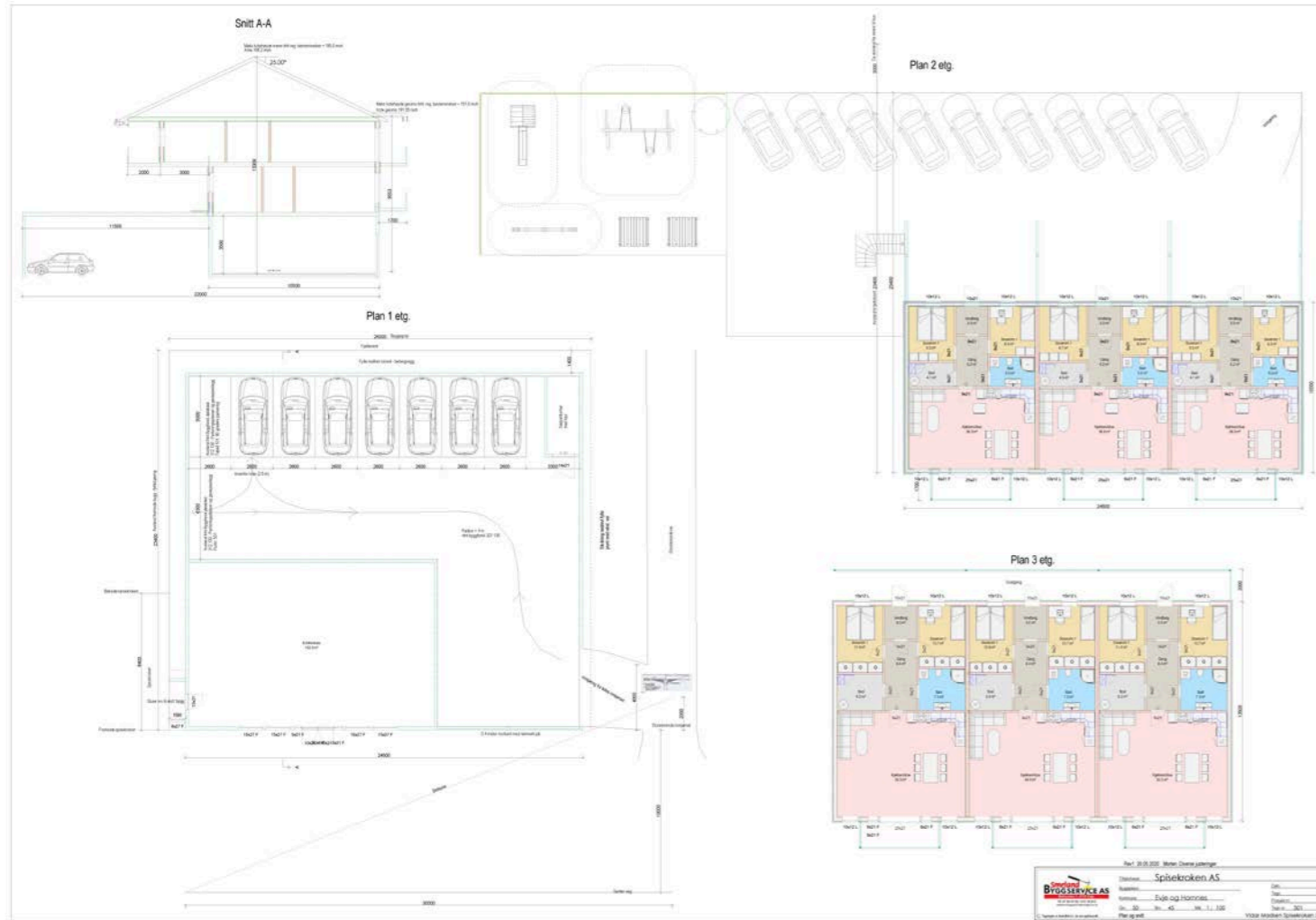
I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. 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-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/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.

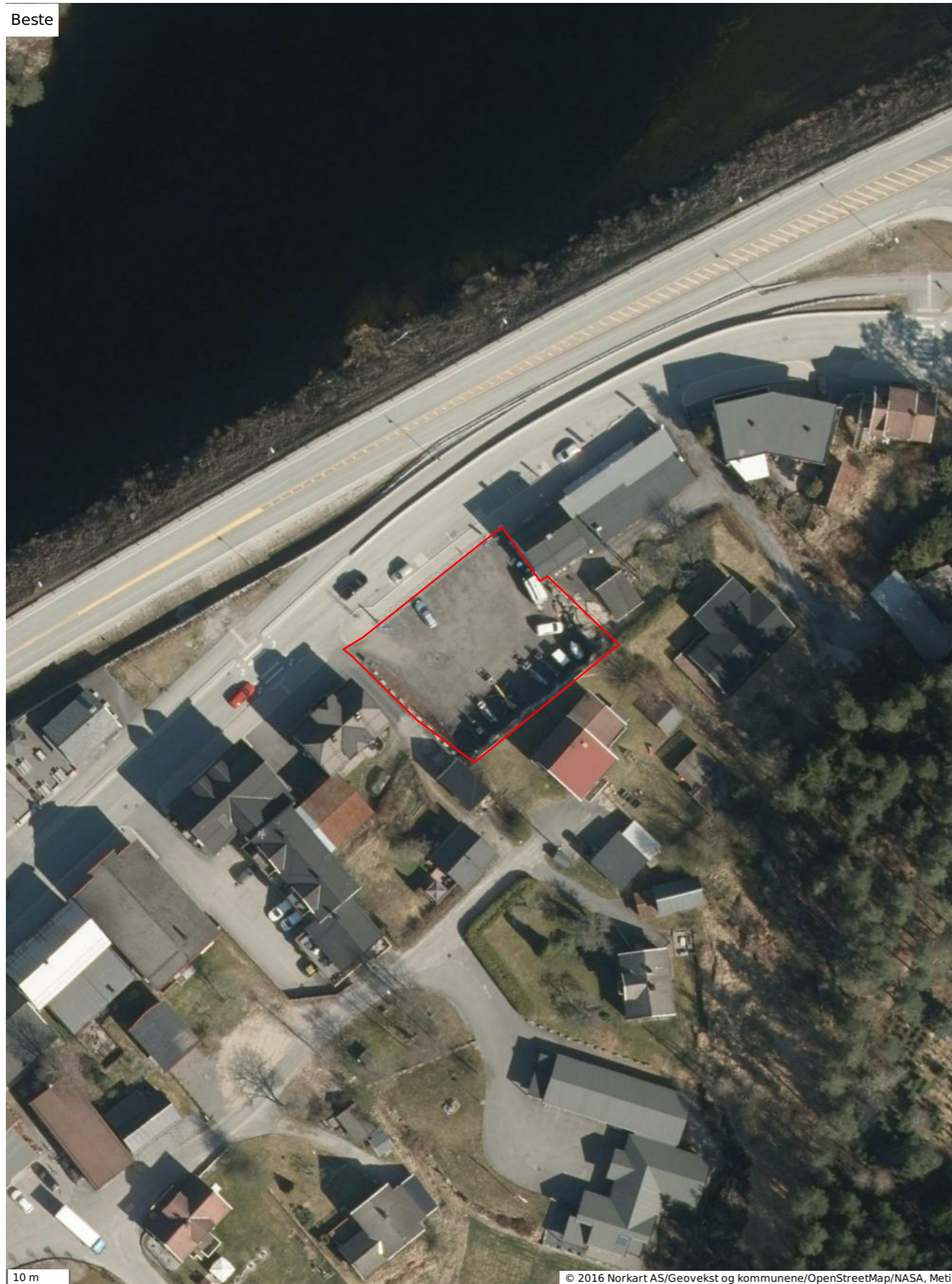


Ortofotorapport for eiendom 4219 - 50/45//

Utskriftsdato: 17.09.2021



Beste



10 m

© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti



30 m © 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti



30 m © 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti



30 m © 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti



30 m © 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

2007



30 m © 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

1972

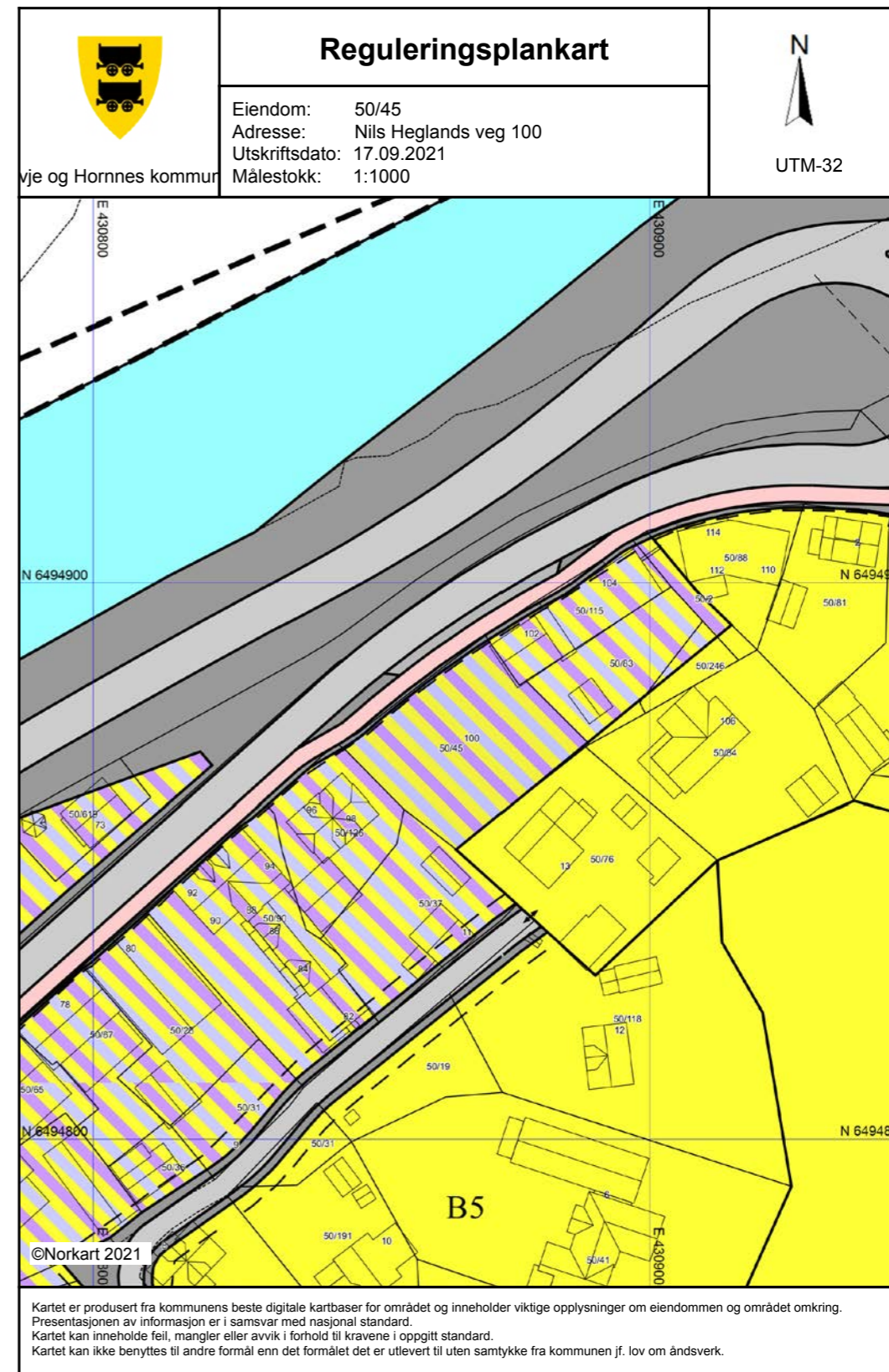


30 m © 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

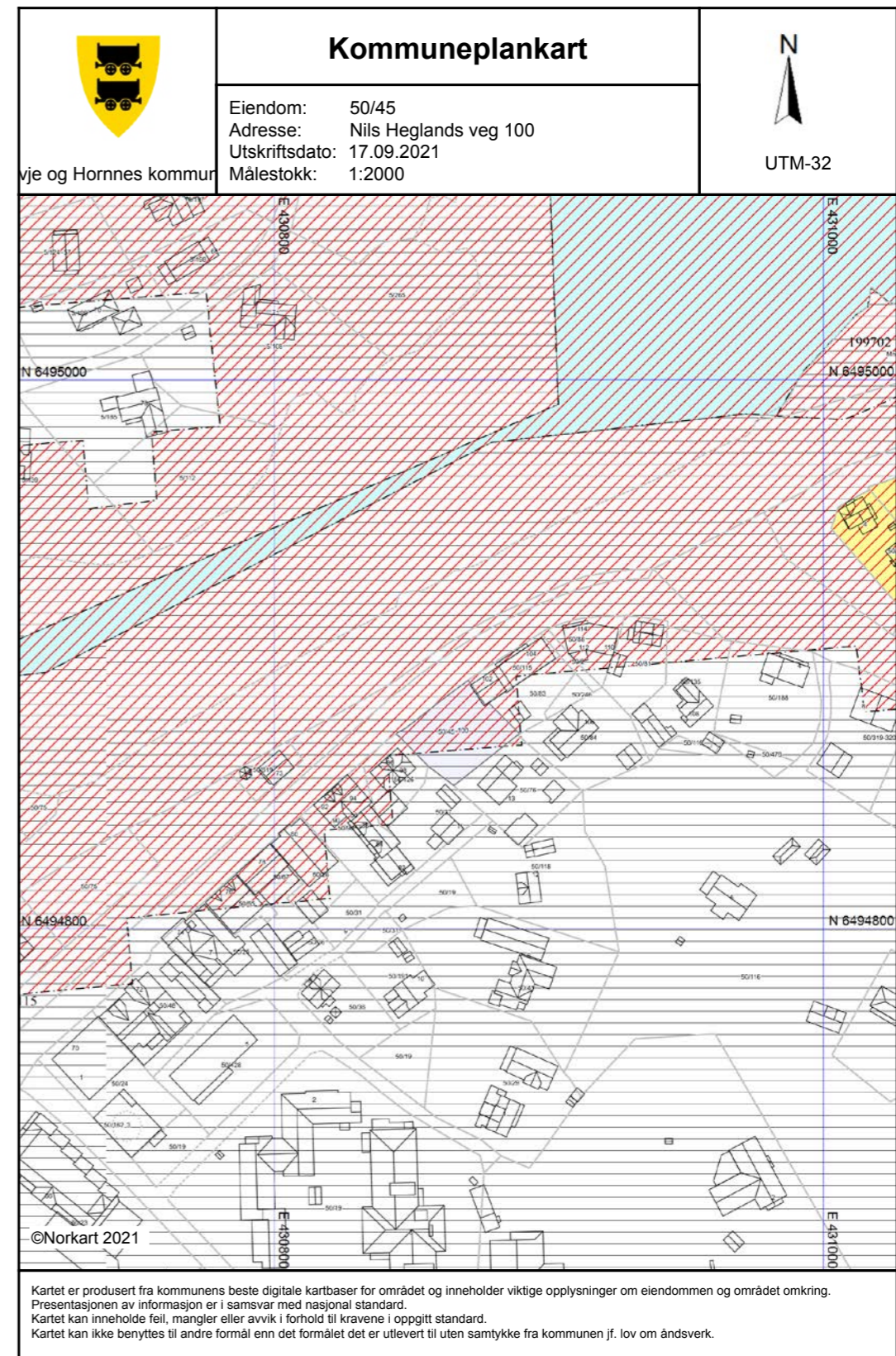
1958



30 m © 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti



Tegnforklaring	
Reguleringsplan-Bygninger og anlegg (PBL2)	
	Bustader
	Bustader - frittliggende småhus
	Bustader - konsentrert småhus
	Garasjeanlegg for bustader-/fritidsbuseiend
	Sentrumsformål
	Barnehage
	Undervisning
	Institusjon
	Næringsbygninger
	Idrettsanlegg
	Energianlegg
	Renovasjonsanlegg
	Leikeplass
	Anna uteoppfallsareal
	Bustad/forretning/kontor
Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn	
	Veg
	Køyeveg
	Fortau
	Gang-/sykkelveg
	Gangveg/gangareal/gågate
	Annan veggrunn - tekniske anlegg
	Annan veggrunn - grøntareal
	Kollektivanlegg
	Kollektivhaldeplass
	Parkering
	Parkeringsplassar
	Kombinerte formål for samferdselsanlegg og
	Angitte samferdselsanlegg og/eller teknisk i
Reguleringsplan-Grøntstruktur (PBL2008 §1)	
	Grøntstruktur
	Turveg
	Friluftsområde
	Vegetasjonsskjerm
Reguleringsplan- Landbruks-, natur- og frik	
	LNFR areal for nødvendige tiltak for LNFR
Reguleringsplan- Bruk og vern av sjø og v	
	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyr
	Friluftsområde
	Friluftsområde i sjø og vassdrag
Reguleringsplan-Omsynsoner (PBL2008 §12)	
	Faresone - Flomfare
	Faresone - Høgspenningsanlegg (inkl. høgsp)
	Sikringsone - Frisikt
	Støysone - Raud sone etter rundskriv T-1442
	Støysone - Gul sone etter rundskriv T-1442
	Angittomsynsone - Bevaring kulturmiljø
Reguleringsplan- Føresegningsområde (PBL200	
	Føresegningsområde - Anlegg- og riggområde
	Føresegningsområde
Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE	
	Sikringsonegrense
	Støysonegrense
	Angittomsynsgrense
	Føresegnsgrense
Reguleringsplan - Felles for PBL 1985 og 20	
	Regulerings- og utbyggingsplanområde
	Planen si avgrensning
	Faresonegrense
	Formålsgrense
	Regulert tomtegrense
	Eigedomsgrense som skal opphevast
	Byggjegrænse
	Bygninger som inngår i planen
	Bygninger som skal fjernast
	Regulert senterlinje
	Frisiktslinje
	Regulert parkeringsfelt
	Regulert støyskjerm
	Regulert støttemur
	Bru
	Tunnel
	Målelinje/avstandslinje
	Stenging av avkjørsel
	Avkjørsel
	Påskrift feltnavn
	Påskrift reguleringsformål/arealformål
	Påskrift areal
	Påskrift utnytting
	Påskrift breidde
	Påskrift radius
	Påskrift kotehøgde
	Påskrift plantilbehør
	Regulerings- og utbyggingsplan - påskrift



Kulturminnerappport

NORKART

Eiendom	4219 50/45		
Utskriftsdato	17.09.2021	Antall datasett	6

0 Berørte datasett

Ingen datasett

6 Sjekkede, ikke berørte datasett

- Kulturminner - Enkeltminner
- Kulturminner - Kulturmiljøer
- Kulturminner - SEFRAK

- Kulturminner - Freda bygninger
- Kulturminner - Lokalteter
- Kulturminner - Sikringssoner

REGULERINGSBESTEMMELSER OMRÅDEREGULERING FOR EVJE SENTRUM, PLANID 201115.

Dato:	23.10.2010
Dato for siste revisjon etter ME PS 115/14:	21.11.2014
Dato for kommunestyrets vedtak PS 3/13 :	24.01.2013

I

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-5 gjelder disse reguleringsbestemmelsene for det området som på plankartet er avgrenset med reguleringsgrense. Ved siden av disse bestemmelsene gjelder også lov om Lov om planlegging og byggesaksbehandling av 27.06.2008 (pbl) med forskrifter.

II

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-5 er området regulert til følgende formål:

1. **BEBYGGELSE OG ANLEGG** (pbl § 12-5)
Boligbebyggelse - B1 – B7
Institusjon II
Kirke/ annen religionsutøvelse - KR 1
Hotell/ overnatting H1
Bolig/ forretning/ kontor – B/F/K 1 – B/F/K 7
2. **SAMFERDSELSANLEGG** (pbl § 12-5)
Veg
Gang/ sykkelveg
Annen veggrunn
Parkeringsplasser
3. **LANDBRUKS-, NATUR og FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT** (pbl § 12-5)
Friluftsområde
4. **BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG** (pbl § 12-5)
Friluftsområde

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-6 er det lagt inn følgende hensynssoner:

1. **FARESONER**
Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)
2. **BEVARING**

III

I medhold av plan og bygningslovens § 12-7 gis følgende felles bestemmelser

§ 1 Fellesbestemmelser

- a) Kommunens utvalg for plan- og byggesaker fatter bestemmelse på detaljeringsgrad for situasjonsplan for hvert enkelt utbyggingsprosjekt innenfor planområdet, og godkjenner denne. Minimumsinholdet i en slik plan er tomtegrenser (eksisterende og evt. nye), bygningers plassering, høyde og etasjetall på bygninger, varelevering, parkeringsplasser og interne vegger. I tillegg skal det leveres støyberegning for det aktuelle tiltaket.
- b) Innenfor hele planområdet tillates fri etablering av vann og avløpsanlegg etter behov. For nødvendig fremføring av strøm, telelinjer, fiber e.l. gjelder tilsvarende. Disse skal legges som jordkabel innenfor planområdet.
- c) Nye bygg, gater, veier, møteplasser, fortau og sykkelgater skal være universell utformet. Offentlige områder skal profileres ut fra kommunens gruvehistorie og byggetradisjon/ materialbruk.
- d) Bygninger/ eiendommer som gjennom denne reguleringsplanen blir omregulert til annet bruk enn i dag, kan fortsette sin eksisterende bruk/ virksomhet inntil det søkes gjort endringer på byggene/ eiendommene som er søknadspliktige etter pbl.
- e) Etter at denne planen med bestemmelser er vedtatt, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med denne.

IV

I medhold av plan og bygningslovens § 12-7 gis følgende bestemmelser om bruk og utforming av arealer og bygg innenfor planområdet:

§ 2 Bebyggelse og anlegg

§ 2.1 Fellesbestemmelser for områder avsatt til bebyggelse og anlegg

- a) Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrenser, der det i plankartet er vist i plankartet. Der det ikke er vist i plankartet, er det gitt egne bestemmelser for avstand til nabogrense i bestemmelsene.
- b) Nye bygg skal oppføres med trepanel, og ha saltak med takvinkel mellom 25 og 40°. Mindre takoppbygg, arker o.l. kan godkjennes.
- c) Oppgitt gesimshøyde og mønehøyde skal regnes ut fra gjennomsnittlig høyde på tomta/ området før opparbeidelse begynner.

- d) Det skal oppfordres til å bygge på en miljøvennlig måte og med energisparende tiltak.
- e) Større fasader skal arkitektonisk brytes ned slik at volumet fremstår i mer småskala form.
- f) Areal for plassering av søppeldunker skal inntegnes i forbindelse med byggemelding.

§ 2.2.0 Utfyllende bestemmelser for boligområdene B1 og B2

- a) Området skal benyttes til boligbebyggelse med tilhørende garasjer og utendørs boder.
- b) Bygg skal plasseres innen for byggegrense som er vist på plankart. Mot nabogrense kan man plassere bygg med en vegg inntil 1.5 meter fra grense.
- c) Bebyggelsen kan utføres som leilighetsbygg, rekkehus, eller frittliggende eneboliger. %T-BYA for hver enkelt eiendom, eller de eiendommer som sammen inngår et felles utbyggingsprosjekt skal være max 35 %. Areal for parkering medregnes ikke i %T-BYA.
- d) Det skal være minimum 25 kvm uteareal pr boenhet på egen eiendom, eller de eiendommer som inngår i et felles utbyggingsprosjekt.
- e) Bygninger med boligdel kan oppføres med en gesimshøyde maks 6.5 meter og mønehøyde på maks 9,0 meter. Arker og kvister kan ha gesimshøyde maks 8,0 meter. Takoppløft kan være maks 1/3 av husets mønelengde. Frittliggende garasjer og utendørs boder kan oppføres med en gesimshøyde maks 3 meter og mønehøyde maks 5,5 meter.
- f) Rekkehus og eneboliger skal ha 2 parkeringsplasser på egen tomt. For eneboliger med utleieenhet skal det ytterligere være 1 parkeringsplass pr. utleieenhet på egen tomt.
- g) Leilighetsbygg skal ha 1.5 parkeringsplass pr boenhet på egen eiendom, eller de eiendommer som inngår i et felles utbyggingsprosjekt.

§ 2.2.1 Utfyllende bestemmelser for boligområdene B5 – B7

- a) Før ny bebyggelse oppføres i disse områdene må det utarbeides en egen detaljreguleringsplan, jf pbl §12-3. Eksisterende bygg kan utvikles innenfor følgende bestemmelser, dog uten at de endrer karakter;
- b) Området skal benyttes til boligbebyggelse med tilhørende garasjer og utendørs boder.
- c) Bygg skal plasseres innen for byggegrense som er vist på plankart. Mot nabogrense kan man plassere bygg med en vegg inntil 1.5 meter fra grense.

- d) Bygninger med boligdel kan oppføres med en gesimshøyde 6.5 meter og mønehøyde 9 meter. Arker og kvister kan ha gesimshøyde maks 8,0 meter. Frittliggende garasjer og utendørs boder kan oppføres med en gesimshøyde maks 3 meter og mønehøyde maks 5,5 meter
- e) Eneboliger skal ha 2 parkeringsplasser på egen tomt. For eneboliger med utleieenhet skal det ytterligere være 1 parkeringsplass pr. utleieenhet på egen tomt.

§ 2.3 Utfyllende bestemmelser for institusjon II

- a) Området skal benyttes til sykehjem, aldersboliger og bofellesskap for PUH i nødvendig grad og utstrekning.
- b) Bygninger kan oppføres med gesimshøyde 8,0 meter og mønehøyde max 10 meter
- c) %T-BYA for hver enkelt eiendom, eller de eiendommer som sammen inngår et felles utbyggingsprosjekt skal være max 35 %. Areal for parkering medregnes ikke i %T-BYA
- d) Det skal avsettes tilstrekkelig med parkeringsareal til gjeldende aktivitet innenfor regulert område.
- e) Arealutnyttelse utover dette skal opparbeides parkmessig og være tilgjengelig for allmennheten.

§ 2.4 Utfyllende bestemmelser for kirke/ annen religionsutøvelse KR

- a) Området skal benyttes til nytt sentrumsnært bedehus i nødvendig grad og utstrekning.
- b) Bygninger kan oppføres med gesimshøyde 7,0 meter og mønehøyde 10 meter.
- c) %T-BYA for eiendommen skal være max 30 %. Areal for parkering medregnes ikke i %T-BYA
- d) Det skal avsettes tilstrekkelig med parkeringsareal til gjeldende aktivitet innenfor regulert område.
- e) Arealutnyttelse utover dette skal opparbeides parkmessig og være tilgjengelig for allmennheten.

§ 2.5 Utfyllende bestemmelser for hotell/ overnatting H1

- a) Området skal benyttes til hotell, overnatting og serveringsvirksomhet.
- b) Før ny bebyggelse oppføres eller utvides i dette området må det utarbeides en egen detaljreguleringsplan, jf pbl § 12-3.
- c) Ved et eventuelt større utbyggingsprosjekt skal hovedhuset på gnr 50 bnr 9 søkes bevart og integrert i prosjektet.
- d) I en detaljplan skal ny bebyggelse maksimalt utgjøre 1000 m2 BRA

§ 2.6.1 Utfyllende bestemmelser for bolig/ forretning/ kontor B/F/K

- a) I dette området ønsker man blandet formål. Første etasje skal benyttes til næringsvirksomhet – forretning eller kontor. Første etasje skal bygges med minimum 3.5 meters høyde. Andre etasje til næring bolig/ forretning og/eller bolig. En eventuell tredje etasje benyttes til bolig
- b) Før ny bebyggelse oppføres eller utvides i delområde B/F/K 2,3, 4 og 5 må det utarbeides en egen detaljreguleringsplan, jf pbl § 12-3.
- c) Bygg skal plasseres innen for byggegrense som er vist på plankart. Mot nabogrense kan man plassere bygg med en vegg inntil 1.5 meter fra grense.
- d) Større fasader skal arkitektonisk brytes ned slik at volumet fremstår i mer småskala form.
- e) For boliger skal det minimum avsettes 1,5 parkeringsplass pr. boenhet. 0,5 av kravet på 1,5 plasser pr. bolig defineres som gjesteparkering som kan skje på bakkeplan. Av kravet på 1,5 plasser skal 1,0 plass tilrettelegges under bakken. For næringsvirksomhet skal det minimum avsettes 1 parkeringsplass pr 50 kvm bruksareal for forretning/kontor. For lagerareal regnes 1 parkeringsplass pr 100 m2 bruksareal. Av parkeringskravet til næringsvirksomhet regnes 20% som plasser for ansatte som skal tilrettelegges under bakken. 80% av parkeringsbehovet for næringsvirksomhet kan skje på bakkeplan
- f) For delområdene gjelder følgende særbestemmelser:

Delområde	% T-BYA	Maks Gesimshøyde (cote m.o.h)	Maks. Mønehøyde (cote m.o.h)
B/F/K1	35	191,1	194,5
B/F/K2	50		
B/F/K3			
B/F/K4			

B/F/K6	90	191,6	195,5
B/F/K7	100	195,7	198,7

De gesims og mønehøyder som ikke er angitt skal avklares i forbindelse med detaljplan.

I delområde B/F/K 5 tillates innpasset nytt butikk/kontorareal med samlet maksimalt bruksareal på 15000 m². Utnyttingsgrad for de enkelte eiendommene avklares i detaljplan.

g) Adkomst til næringsbebyggelse i felt B/F/K 5 må løses via Nils Heglands veg.

§ 3 Samferdselsanlegg

§ 3.1 Fellesbestemmelser for samferdselsanlegg

- Nye samferdselsanlegg skal plasseres og bygges med den størrelse/ bredde som vist på plankart. Dette gjelder også ved større rehabilitering av eksisterende samferdselsanlegg. Utenfor regulert område med formål samferdselsanlegg kan det tillates nødvendig skjæring/ fylling. Disse skal da sås til og gis en parkmessig utforming. Bygging skal skje etter godkjente byggeplaner og utenomhusplaner.
- Eiendom gnr 50 bnr 217 kan benytte gang/ sykkelveg som adkomst til eiendommen.
- Areal innen frisiktsoner skal holdes fri for vegetasjon eller innretninger som er høyere enn 0,5 meter over tilstøtende vegareal.
- Nye avkjøringer og internveger som blir nødvendige, og som ikke er vist på plankart, skal få sin utforming og størrelse bestemt gjennom utbyggingsavtale med Evje og Hornnes kommune.

§ 4 LANDBRUKS-, NATUR OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT

§ 4.1 Friluftsområde

- Områdene skal benyttes til interne turveier.
- I områdene er det tillatt oppført bebyggelse og andre tekniske installasjoner som typisk beriker bruken av området.

V

I medhold av plan og bygningslovens § 12-7 gis følgende bestemmelser hensynssoner innenfor planområdet:

§ 5 Fareområde

§ 5.1 Høyspentkabel

- Ved utarbeidelse av detaljreguleringsplan for område B 7 skal ”hensynssone fare” videreføres og gis utfyllende bestemmelser.

§ 5.2. Bevaringsområde – Dølen Hotel

- Bestående bebyggelse skal i hovedsak bevares. Riving av hus kan bare skje etter at kommunen har gitt tillatelse.
- Ombygging kan tillates når det skjer innenfor rammen av hva den opprinnelige bygningens særpreg tillater. Tilbygg og påbygg kan tillates når det for øvrig ikke forstyrrer oppfattelsen av den opprinnelige bygningen.
- Kommunen kan kreve at en bygning blir tilbakeført til opprinnelig utseende etter skade ved rehabilitering og istandsetting.
- Nybygg kan tillates når det utformes og plasseres i harmoni med de opprinnelige bygningers og miljøets karakter, målestokk og tradisjon.
- Bygninger skal fortrinnsvis fremstå som trehus med en eksteriørutforming som harmonerer med den tradisjonelle utforming av vedkommende bygning.
- Ved utskifting av tak kan kommunen kreve takteking med svart eller rød tegl- stein. Valming kan i enkelte tilfeller tillates når de harmonerer med takformene til tilstøtende eller nærliggende bebyggelse. Pulttak kan tillates for mindre tilbygg, vindfang o.l. Flate tak tillates ikke.
- Takterrasser tillates ikke hvor de er synlige fra gate eller offentlig område. Utsparinger i taket skal trekkes vekk fra gavlvegger og gesimser.
- Arkers størrelse og form skal tilpasses bygningenes arkitektur. Takvindu på lett synlige takflater skal begrenses mest mulig og fortrinnsvis gis utseende og plassering som tradisjonelle takluker.
- Vinduene skal beholde sin originale utforming. Løse utenpåliggende vindussprosser og tilsvarende falske løsninger tillates ikke.
- Eksteriørmessige endringer skal forelegges fylkeskonservatoren i Aust-Agder for uttalelse før behandling.

§ 6 Rekkefølgebestemmelser

- Før bestående bussterminal i område B/F/K2 kan bebygges eller nyttes til andre formål skal det være etablert bussterminal annetsteds.
- Ved utvikling av boligområde B5-B7 skal bestående avkjørsler til gnr 50 bnr 84, gnr 50 bnr 135, gnr 50 bnr 188 og gnr 50 bnr 319-320 stenges og omlegges til ny atkomstvei gjennom boligfeltet.
- Før bygging av rundkjøring i Arendalskrysset skal det utarbeides en detaljreguleringsplan for området.



Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Evje og Hornnes kommune

Kommunenr.	4219	Gårdsnr.	50	Bruksnr.	45	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Nils Heglands veg 100, 4735 EVJE								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen. Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik. Spesielt gjelder dette for eiendommer med usikre eiendomsgrenser, eller der eiendommen ikke er oppmålt.

Kommuneplaner

Id	201701		
Navn	Kommuneplan Evje og Hornnes 2020-2030		
Plantype	Kommuneplanens arealdel		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	27.02.2020		
Bestemmelser	- http://webhotell.gsl.no/GsLinePlanarkiv/4219/201701/Dokumenter/200227-qp-gjeldende-bestemmelser.pdf		
Delarealer	Delareal	859 m ²	
	KPHensynsonenavn	201115	
	KPDetaljering	Reguleringsplan skal fortsatt gjelde	

Reguleringsplaner

Id	201115		
Navn	Områdeplan Evje Sentrum		
Plantype	Områderegulering		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	24.01.2013		
Bestemmelser	- http://webhotell.gsl.no/GsLinePlanarkiv/4219/201115/Dokumenter/141121-bestemmelser-201115.pdf		
Delarealer	Delareal	8 m ²	
	Formål	Boligbebyggelse	
	Felt navn	B6	
	Delareal	17 m ²	
	Formål	Annen veggrunn - tekniske anlegg	
	Felt navn	AVT	
	Delareal	834 m ²	
	Formål	Bolig/forretning/kontor	
	Felt navn	B/F/K6	



Vann og avløp

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Evje og Hornnes kommune

Kommunenr.	4219	Gårdsnr.	50	Bruksnr.	45	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Nils Heglands veg 100, 4735 EVJE								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

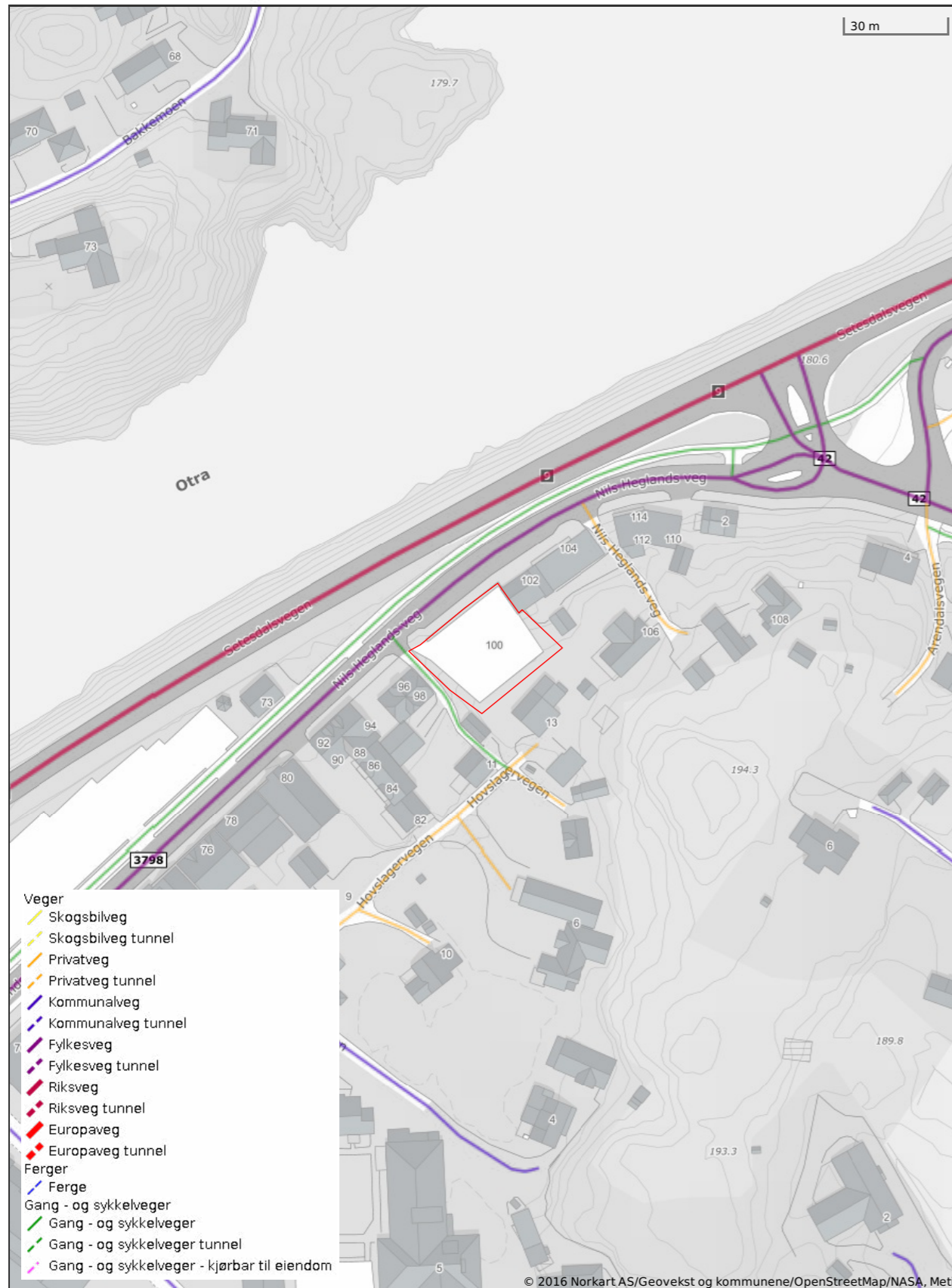
Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Nei
Offentlig avløp	Nei
Privat septikanlegg	Nei

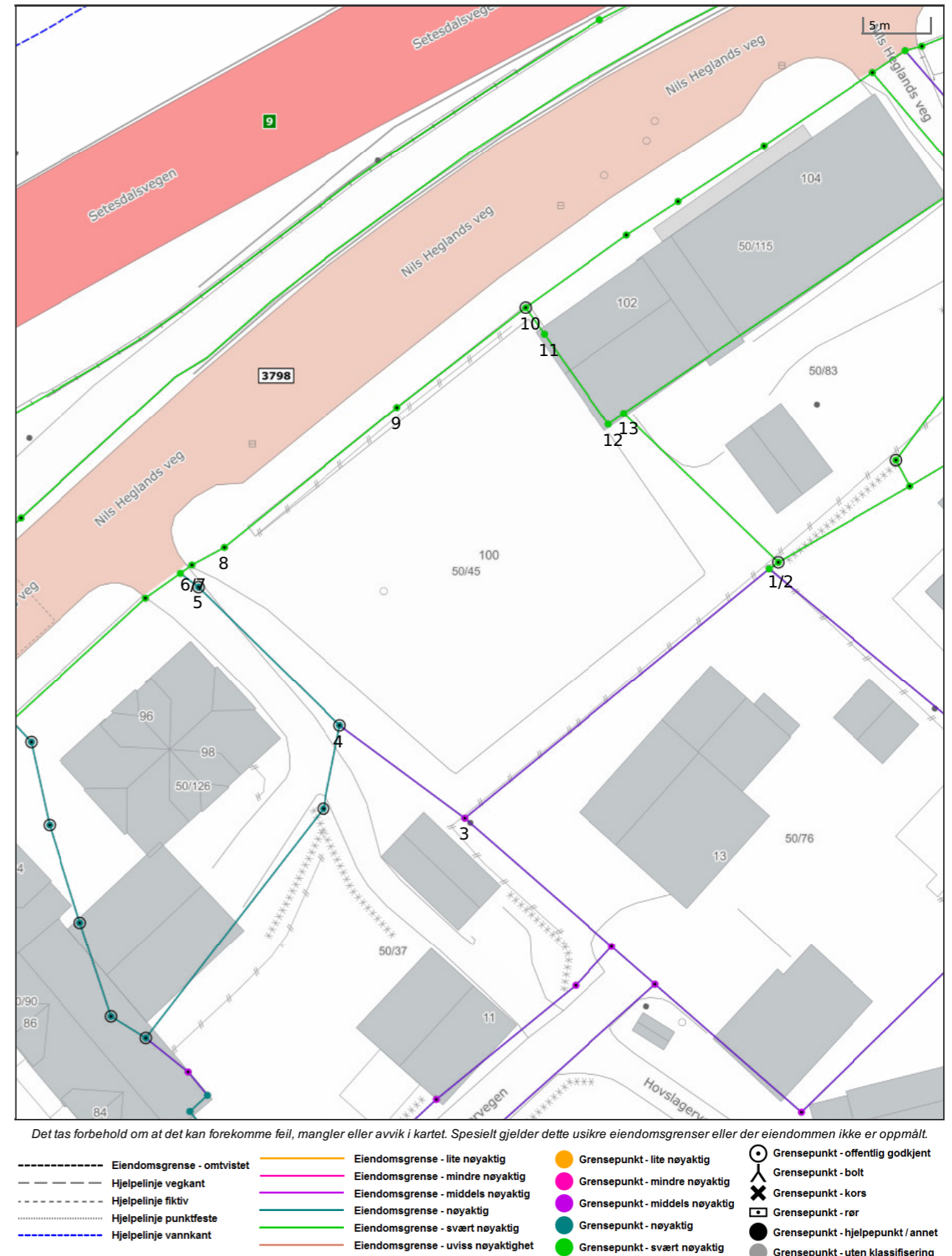
FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørslar.

Vegstatuskart for eiendom 4219 - 50/45//



Eiendomskart for eiendom 4219 - 50/45//



Areal og koordinater for eiendommen

Areal	858,90 m ²	Arealmerknad	
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord 6494876,95 Øst 430866,21

Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6494871,03	430889,23	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	0,85	
2	6494870,55	430888,53	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	29,70	
3	6494852,15	430865,22	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	11,76	
4	6494859,31	430855,89	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	14,92	
5	6494869,94	430845,42	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	1,72	
6	6494871	430844,07	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Asfaltspiker (94)	1,07	
7	6494871,61	430844,95	10 cm	Annen terrengdetalj (AD)	Murhjørne (89)	2,78	
8	6494872,89	430847,42	10 cm	Annen terrengdetalj (AD)	Murhjørne (89)	16,76	
9	6494883,2	430860,64	10 cm	Annen terrengdetalj (AD)	Murhjørne (89)	12,29	
10	6494890,54	430870,5	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	2,45	
11	6494888,52	430871,88	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	8,35	
12	6494881,64	430876,61	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	1,43	
13	6494882,45	430877,79	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	16,16	

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)

NORKART

Evje og Hornnes kommune: Grunneiendom 4219-50/45

Utskriftsdato: 17.09.2021 09:32

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	RYSSTAD	Beregnet areal	858.9
Etablert dato	12.12.1905	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	03.11.2017	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0.01	Antall teiger	1
Arealmerknader			

Tinglyst
 Del i samla fast eiendom
 Grunnforurensning
 Avtale/Vedtak om gr.ervert

Bestående
 Under sammenslåing
 Kulturminne

Seksjonert
 Klage er anmerket
 Ikke fullført oppmålingsforr.
 Frist fullføring:

Har fester
 Jordskifte er krevd
 Mangel ved matrikkelføringskrav
 Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	50/45
Kvalitetshaving for eksist. eiendom Oppmålingsforr.	04.07.2016 23.12.2016	SVV2016088173		50/45, 50/115, 50/126, 601/312
Arealoverføring Oppmålingsforr./arealoverf.	04.07.2016 23.12.2016	SVV2016088173		50/126 (-50,1), 601/312 (50,1) 50/45, 50/90
Arealoverføring Oppmålingsforr./arealoverf.	04.07.2016 23.12.2016	SVV2016088173		50/45 (-154,2), 601/312 (154,2) 50/115, 50/126
Arealoverføring Oppmålingsforr./arealoverf.	04.07.2016 23.12.2016	SVV2016088173		50/115 (-141), 601/312 (141,1) 50/2, 50/45
Grensejustering Oppmålingsforr./grensejustering	27.10.2015 27.10.2015	15/465 15/465		50/45 (0,8), 50/83 (-6,8), 50/115 (6) 50/84, 601/312
Kvalitetshaving for eksist. eiendom Annen forretningstype	16.10.2015 27.10.2015	15/465 15/465		50/45, 50/76, 50/81, 50/83, 50/84, 50/88, 601/312
Kvalitetshaving for eksist. eiendom Annen forretningstype	16.10.2015 27.10.2015	15/465 15/465		50/2, 50/45, 50/83, 50/115, 601/312
Skylddeling Skylddeling	12.12.1905			50/2, 50/45

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6494876.95	430866.21	0	Ja	858.9	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
SPISEKROKEN EVJE EIENDOM AS S915303749	Hjemmelshaver (H) 1/1	Nils Heglands veg 104 4735 EVJE	

Adresse

Vegadresse: Nils Heglands veg 100

Adressetilleggsnavn:

Poststed	4735 EVJE	Kirkesogn	05050204 Evje og Hornnes
Grunnkrets	103 EVJE SENTRUM	Tettsted	3603 Evje
Valgkrets	1 EVJE		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	167788963		Enebolig (111)	Bygning revet/brent (BR)	01.06.2018

1: Bygning 167788963: Enebolig (111), Bygning revet/brent 01.06.2018**Bygningsdata**

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

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		14.09.2007
Bygning godkjent for riving/brenning	03.04.2018	03.04.2018
Bygning revet/brent	01.06.2018	26.06.2018

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	50/45	-	-	-	-	-

Etasjer

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

	Evje og Hornnes kommune	Utskriftsdato: 20.09.2021
	Org.nr.: 964 966 109 Telefon: 37 93 23 00 E-post: post@e-h.kommune.no	

Kommunenr.	4219	Gårdsnr.	50	Bruksnr.	45	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse:	Nils Heglands veg 100, 4735 EVJE								

Ferdigattest / Midlertidig brukstillatelse

	Ja	Nei
Det foreligger ferdigattest:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Det foreligger midlertidig brukstillatelse:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kommentarer:	Finnes ikke i våre arkiver	

Generell informasjon

Plan- og bygningsloven kom i 1965, og først da var det et krav om å søke og få godkjent bruk av bygning. Eldre hus oppført tidligere mangler ofte brukstillatelse. Vi opplever også at det ved senere anledninger har skjedd at et bosted ikke har fått formell brukstillatelse. Kommunen kan ikke i ettertid skrive ut ferdigattest for saker før 01.01.1998.

Det er ikke utstedt ferdigattest for fritidsboliger bygd før 1998.

En del mindre tiltak som for eksempel garasjer, uthus og mindre tilbygg ble tidligere behandlet som meldingssaker. I disse sakene skulle det ikke gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Evje og Hornnes kommune

Kommunenr.	4219	Gårdsnr.	50	Bruksnr.	45	Festenr.		Seksjonsnr.	
------------	------	----------	----	----------	----	----------	--	-------------	--

Ingen informasjon funnet for eiendommen.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



SMELAND BYGGSERVICE AS
Malmvegen 1
4735 EVJE

Vår ref.:
2020/68 -20

Saksbehandler:
Dagrun Juvastøl
dagrun.juvastol@e-h.kommune.no

Dato:
17.09.2021

Gbnr. 50/45 - Rammetillatelse til leilighetsbygg, Nils Heglands veg 104. Tiltakshaver: Spisekroken Evje Eiendom AS

Tillatelse til tiltak, jf. Pbl. § 20-3

DELEGASJONSSAK NR: 685/21

Administrativt vedtak:

Kommunedirektøren gir rammetillatelse til oppsett av kombinert leilighet- og næringsbygg som vist ved søknad av 09.04.21.

Tillatelsen gis på følgende vilkår:

- Så fort brannprosjektering for bygget foreligger må den oversendes til kommunen, senest før søknad om IG.
- Det må foreligge tinglyst veirett til utvidet bruk av eksisterende avkjørsel fra Nils Heglands vei, senest før søknad om IG.
- Før søknad om IG må det foreligge en tinglyst rettighet til plassering av søppeldunker og snuhammer på gbnr. 50/76 som vist ved revidert sit. plan av 10.09.21.
- Støy beregning må foreligge senest før søknad om IG.
- Før midlertidig brukstillatelse til leilighetene kan gis må snuplass og søppelbod være opparbeidet iht. til revidert situasjonsplan.
- Dokumentasjon på utført uavhengig kontroll av brannteknisk utførelse skal foreligge før det kan gis midlertidig brukstillatelse.

Merknader:

- Koordinater for VA sendes til kommunen senest før søknad om ferdigattest.
- Ansvarsrett for håndtering av overvann fra bygget og opparbeidede utearealer må foreligge senes før arbeidet påbegynnes.
- Gjør oppmerksom på at det i øst mot 50/76 er grenser som kan ha opp til 2 meter usikkerhet, det samme gjelder for deler av grense i vest mot 50/37.

Det må ikke utføres arbeider ut over de som omfattes av tillatelsen. Eventuelle endringer må søkes om og godkjennes av kommunen før de kan gjennomføres.

Tiltaket kan ikke igangsettes før det foreligger igangsettingstillatelse.

Dette vedtaket er fattet med hjemmel i delegasjonsvedtak av 12.12.2019.

Bakgrunn:

Ansvarlig søker: Smeland Byggservice AS
Tiltakshaver: Spisekroken Evje Eiendom AS
Hjemmelshaver på eiendom per 17.09.21: Spisekroken Evje Eiendom AS

Vurderinger:

Naboforhold

Naboer er varslet i samsvar med bestemmelsene i plan- og bygningsloven § 21-3. Ingen merknader er registrert i saken

Ansvar

Ansvarlige foretak må sende kommunen erklæring om ansvarsrett før arbeidene de skal være ansvarlige for utføres. Erklæringene sendes via ansvarlig søker

Ansvarlig søker må til enhver tid sørge for at gjennomføringsplanen er oppdatert, og sende den til kommunen.

Kontroll

Avhengig av videre prosjektering kan det utløse krav om obligatorisk uavhengig kontroll for brannsikkerhet, bygningsfysikk, konstruksjonssikkerhet og geoteknikk, byggesaksforskriften (SAK10) § 14-2.

Kommunen stiller i tillegg krav om uavhengig kontroll av brannteknisk utførelse i henhold til produksjonsunderlaget, jf.SAK10 § 14-3.

Tidligere tilsynssaker i kommunen har avdekket mangler og/eller feil i brannteknisk utførelse i forhold til det som er fremlagt i brannkonsept. Derfor har Evje og Hornnes kommune i samarbeid med Setesdal Brannvesen IKS økende fokus på brannsikkerhet, spesielt gjelder dette for flermannsboliger.

En slik kontroll må være dokumentert gjennomført senest ved innsending av ferdigattest. Informerer om at et slikt pålegg om uavhengig kontroll kan påklages.

Uttale fra andre myndigheter

Når brannprosjektering foreligger vil det bli etterspurt en uttale fra Setesdal Brann IKS.

Plangrunnlag

Eiendommen omfattes av Områdeplan for Evje sentrum, planid: 201115. Arealformål bolig/forretning/kontor, felt B/F/K6. Tiltaket er i tråd med gjeldene plan. Krav til parkering er løst på følgende måte med utgangspunkt i plan punkt 2.6.1.e:

- 6 av parkeringsplassene under bakken skal tilhøre leilighetene.
- 1 parkeringsplass skal være til næring under bakken. De resterende 2 plassene som næringsarealet krever kan løses via Hovslagerveien og parkering foran leilighetene.
- Det totale antallet parkeringsplasser for bygget er oppfylt.

Plassering av søppeldunker er vist i mail av 10.09.21. Eksisterende bygg på gbnr. 50/76 gjør at renovasjonsbil ikke kan snu på denne eiendommen. Vilkår for å godta denne plasseringen av renovasjonsdunker er at det opparbeides en tilstrekkelig snuhammer for renovasjonsbil på gbnr. 50/76. For å få til en slik snuplass som skissert må eksisterende bygninger på gbnr. 50/76 fjernes.

Det er tiltakshavers ansvar å få tinglyst en slik rettighet på eiendom 50/76 som sikrer plassering av søppeldunker og snuhammer.

Plassering av tiltaket

Plassering av tiltaket skal utføres i henhold til dette vedtaket og situasjonsplan og tegninger som legges til grunn for dette. For plassering gjelder toleransegrenser for områdetype 1,2,3 ELLER 4, jf standarden "Plassering og beliggenhetskontroll". Gjør oppmerksom på at det i øst mot 50/76 er grenser som kan ha opp til 2 meter usikkerhet, det samme gjelder for deler av grense i vest mot 50/37.

Sikkerhet mot naturfare/ hensynssoner.

Aktomhetssoner- Tiltaket ligger i aktomhetssone for flom. Flomsonekartlegging utført av Norconsult datert 31.03.21 viser at tiltaket ikke berøres av en 200 års flom med klimapåslag. OK gulv parkeringskjeller er satt til kote 181,9.

Støysoner vei/skytefelt- Tiltaket berøres ikke av støysone fra skytefelt. Tiltaket ligger i rød og gul støysone fra vei. Dette må hensyntas ved bebyggelse og det må gjøres byggetekniske tiltak for lydemping slik at tiltaket er iht. T-1442 og TEK17. Støy beregning må foreligge senest før søknad om IG, jf. plan § 1.a.

Hensynssoner- Ingen registrerte soner.

Vei, vann og avløp

Eksisterende avkjørsel fra parkeringshus til Nils Heglandsveg er regulert inn i plankartet. Slik vedlagt situasjonsplan viser så er det denne avkjørselen som skal brukes. Siden avkjørselen er regulert inn er det kommunen som er vegmyndighet. Veirett fra gbnr. 50/126 må tinglyses. Parkeringskjeller må være åpen ut mot fortau for å overholde sikt. Siktsoner ut mot Fylkesvei må også overholdes.

Tilkobles offentlig VA. Slukkekapasitet i området må avklares når brannprosjektering foreligger.

Det må vises hvordan håndtering av overvann fra bygget løses. Ansvarsetter for PRO/UTF overvann må sendes inn senest før arbeidet igangsettes.

Gebyr

Søknadspåklagte tiltak gebyrlegges i henhold til kommunens gebyrregulativ. Faktura ettersendes.

Beskrivelse	Antall	Beløp
Søknad	1	Kr. 31.726,-
Totalt gebyr å betale		Kr. 31.726,-

Dersom du har noen spørsmål, ta kontakt med undertegnede.

Med hilsen
Evje og Hornnes kommune

Torgeir Hodne
enhetsleder drift og forvaltning

Dagrun Juvastøl
Ingeniør

Brevet er elektronisk godkjent og sendes uten underskrift.

Generell informasjon til tillatelser

FORHOLDET TIL ANNEN LOVGIVNING OG PRIVATE RETTSFORHOLD

Tillatelsen er gitt i henhold til plan- og bygningslovgivningen og gir ikke uten videre rett til å bygge i forhold til annen lovgivning eller privatrettslige forhold, jf pbl § 21-6.

BORTFALL AV TILLATELSE

Tillatelsen har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato, jf pbl § 21-9. Ved eventuell klage på vedtaket begynner fristen å løpe fra dato for det endelige vedtaket i klagesaken. Er tiltaket ikke satt i gang innen 3 år faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i mer enn 2 år. Fristene kan ikke forlenges, jf pbl § 21-9 første ledd.

KONTROLL, GJENNOMFØRINGSPLAN OG TILSYN

Ansvarlige kontrollforetak skal sørge for at nødvendig kontroll blir gjennomført og dokumentert, jf pbl § 24-2.

Gjennomføringsplanen skal til enhver tid være oppdatert. Ved tilsyn skal denne kunne fremvises. Plan- og bygningsmyndighetene har plikt til å føre tilsyn med at tiltaket gjennomføres i samsvar med gitte tillatelser og bestemmelser gitt i eller i medhold av denne lov, jf pbl § 25-1. Plan- og bygningsmyndighetene skal føre tilsyn i slikt omfang at den kan avdekke regelbrudd. Ved vesentlig avvik må planene omarbeides med sikte på ny behandling.

AVFALL

Dersom avfall fra byggetiltaket behandles i strid med avfallsplan kan plan- og bygningsmyndighetene ilegge forurensningsgebyr med hjemmel i forurensningslovens § 73. Et slikt gebyr vil minst være av en slik størrelse at det oppveier den fortjeneste som er oppnådd ved avfallshåndtering i strid med bestemmelsene.

FERDIGATTEST (TEGNINGER AV UTFØRT TILTAK OG ENDELIG PLASSERING)

Tiltaket tillates ikke tatt i bruk før kontrollansvarlig for utførelsen har sørget for sluttkontroll og plan- og bygningsmyndighetene deretter har utstedt ferdigattest eller eventuelt midlertidig brukstillatelse.

Plan- og bygningsmyndighetene skal ha tegninger som viser tiltaket slik det er utført. Eventuelle endringer fra tidligere godkjente tegninger skal identifiseres, slik at plan- og bygningsmyndighetene kan vurdere endringene før ferdigattest gis, jf byggesaksforskriften §§ 8-1 og 8-2.

Plan- og bygningsmyndighetene kan unntaksvis utstede midlertidig brukstillatelse når vilkårene i plan- og bygningsloven § 21-10 foreligger.

Orientering om klageadgang

Vedtaket kan påklages, jf plan- og bygningsloven § 1-9 jf forvaltningsloven §§ 28 og 29.

KLAGEFRIST

Klagefristen er 3 uker fra den dag vedtaket kom frem til den påførte adresse. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. En eventuell klage skal sendes til <ANGI>.

Dersom det klages så sent at det kan være uklart om det er klaget i rett tid, bes det oppgitt når vedtaket kom frem. Om det er særlige grunner til det, kan du få forlenget klagefristen ved forespørsel, jf forvaltningsloven §§ 29-32. Dersom klagen blir sendt etter 3 uker fra vedtaket ble mottatt, kan den bli avvist. Du bør derfor opplyse hvorfor du ikke kan lastes for en eventuell forsinkelse.

KLAGENS INNHOLD OG FORM

Klagen skal være undertegnet, angi hvilket vedtak det klages over, hvilke endringer som eventuelt ønskes, og hvilke grunner som anføres for klagen, jf forvaltningsloven § 32. Klagen bør også nevne eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for bedømmelsen av klagen.

ANMODNING OM UTSATT IVERKSETTELSE FOR GJENNOMFØRING AV TILTAKET

Selv om det er klagerett kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Det er adgang til å søke om å få utsatt iverksettelse av vedtaket inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort, jf forvaltningsloven § 42.

INNSYN I SAKSDOKUMENTENE

Med de begrensninger som fremgår av forvaltningsloven §§ 18 og 19, har du rett til å se dokumentene i saken.



Evje og Hornnes kommune

Org.nr.: 964 966 109
Telefon: 37 93 23 00
E-post: post@e-h.kommune.no

Utskriftsdato:
17.09.2021

Kommunenr.	4219	Gårdsnr.	50	Bruksnr.	45	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse:	Nils Heglands veg 100, 4735 EVJE								

Restanser og legalpant

Utestående fordringer som hviler på eiendommen:

Ingen kommunale avgifter registrert, ubebygde tomt.

Beløpet er eksklusiv eventuelle morarenter. Ta kontakt med oss når oppgjør dato er satt slik at vi kan beregne skyldig beløp inklusiv morarenter.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørslar.



Evje og Hornnes kommune

Adresse: Kasernevegen 19, 4735 EVJE

Telefon: 37 93 23 00

Utskriftsdato: 17.09.2021

Kommunale gebyrer

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Evje og Hornnes kommune

Kommunenr.	4219	Gårdsnr.	50	Bruksnr.	45	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Nils Heglands veg 100, 4735 EVJE								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2020

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	Fakturert beløp i 2020
Ingen gebyrer registrert på eiendommen.	

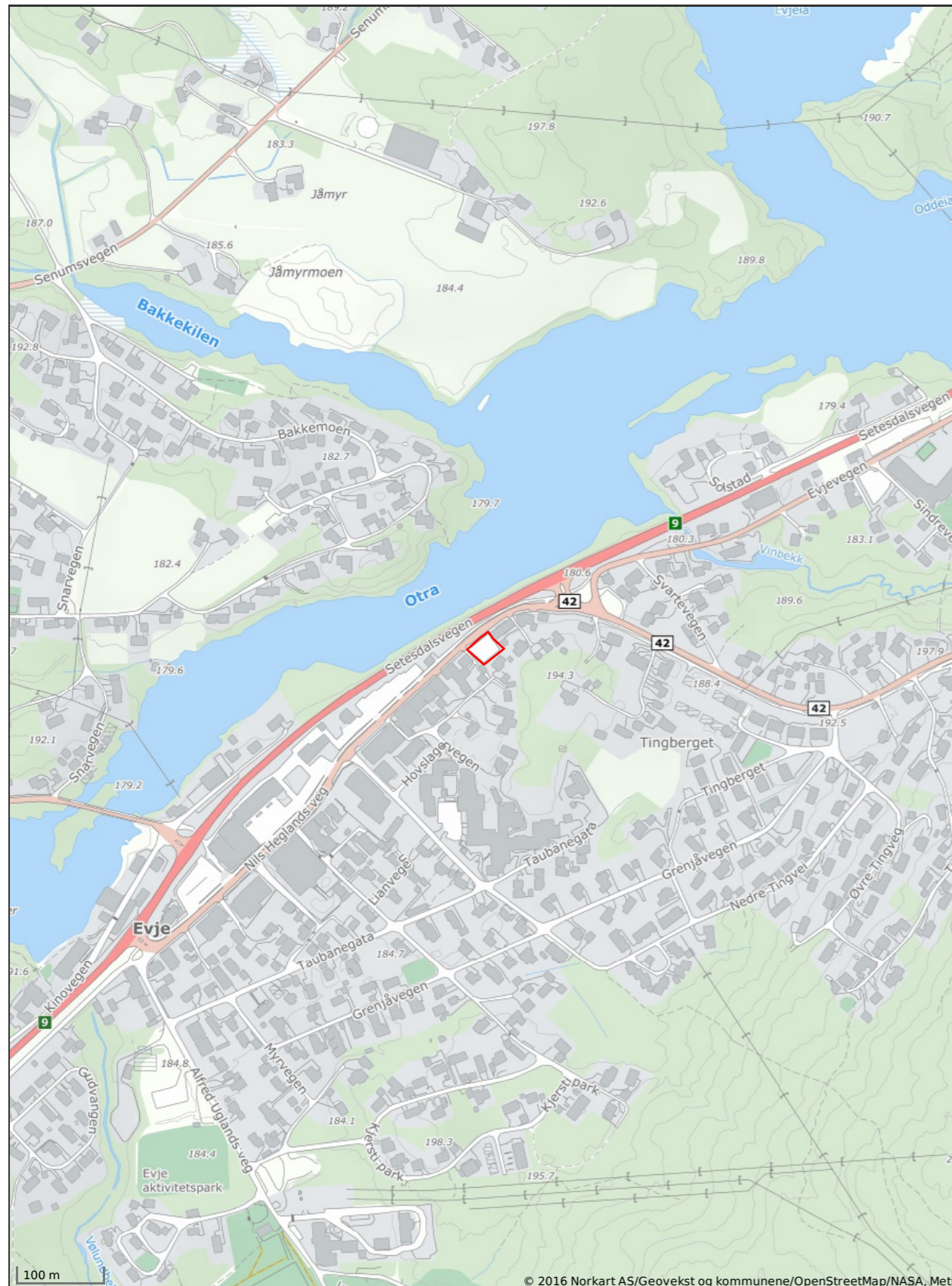
Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Forskudd/prognose for inneværende år er ikke beregnet.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørslar.

Oversiktskart for eiendom 4219 - 50/45//



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 bodere, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses bodere, 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 **PLUS**

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

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

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

Borettslag/aksjeleilighet:	Kr 5 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 8 900
Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt:	Kr 12 900

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv
Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
Utleie og naboforhold
Tomtefeste, veirett og andre servitutter
Plan- og bygningsrett
Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Retts skal være rett. For alle.



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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 3 200/3 600/3 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUS.

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

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

HELP
Retts 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 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.

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 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 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 risikopplysninger 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.

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 oppfordre til 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.

For eiendommen:

Adresse: Nils Heglands veg 100
4735 EVJE

Meglerforetak: Aktiv Sørlandet
Saksbehandler: Tommy Svendsen

Oppdragsnummer: 1408230138

Telefon: 464 32 223
E-post: tommy.svendsen@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: 05.10.2023

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