

aktiv.





Eiendomsmegler

Gaute Kverneland

Mobil 934 55 983

E-post gaute.kverneland@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Kristiansand

Markensgate 3B, 4610 KRISTIANSAND S. TLF.
934 55 983

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 690 000,-
Omkostn.: Kr 106 350,-
Total ink omk.: Kr 3 796 350,-
Selger: Haugen Bygg Service AS

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eiet
Byggeår: 2023
BRA-i/BRA Total 86/86 kvm
Tomtstr.: 322.9 m²
Soverom: 4
Antall rom: 6
Gnr./bnr. Gnr. 62, bnr. 490
Oppdragsnr.: 1411250528

Ny hytte til vintersesongen? Innholdsrik med 4 soverom, 2 bad, loftstue

Ny hytte som ligger solrikt på Brokke i Valle, med nærhet til turstier, alpinanlegg og langrennsløyper. Den har fire soverom fordelt på to etasjer, med stue og lekkert Strai Kjøkken i første etasje samt flotte bad og bod. Andre etasje byr på ekstra stue og to soverom. Det er god takhøyde og store vindusflater. Hytta er bygget av lokale håndverkere med fokus på kvalitet og service. Området gir gode turmuligheter året rundt. Det er rundt seks kilometer til Rysstad sentrum, omtrent femti minutters kjøring til Hovden og cirka to timer til Kristiansand og Arendal.

Verdt å merke seg:

- Innflytningsklar!
- 4 soverom
- Solrik beliggenhet med utsikt mot sør-vest med sol hele året
- Lekker peis i stue
- 2 bad
- Biloppstillingsplass utenfor
- Ferdigstilt i 2023!

Velkommen til visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	28
Egenerklæring	29
Nabolagsprofil	82
Budskjema	89

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 86 m²

BRA totalt: 86 m²

TBA: 86 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 70 m² Gang, bod, stue/kjøkken, bad/vaskerom og 2 soverom

2. etasje

BRA-i: 16 m² Stue og 2 soverom

TBA fordelt på etasje

1. etasje

70 m²

16 m²

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

322.9 m²

Tomtebeskrivelse

Pent opparbeidet tomt.

Beliggenhet

Hytta ligger flott og solrikt til på Brokke i Valle kommune. Fra hytta er det kort vei til alpinanlegg og langrennsløyper. Det er flotte turområder både sommer og vinter. Ca. 6 km til Rysstad sentrum, ca. 50 min kjøring til Hovden og ca. 2 timers kjøring til Kr.sand og Arendal.

Adkomst

Se vedlagte kart. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger.

Bygningssakkyndig

Jatbygg AS

Type tekst

Arealrapport

Byggemåte

Det er foretatt en arealrapport da bygget er nyoppført.

Sammendrag selgers egenerklæring

Når kjøpte du boligen?

- 2022

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

Innhold

1. etasje: Gang, bod, stue/kjøkken, bad/vaskerom og 2 soverom

2. etasje: Stue og 2 soverom

Hytten fremstår med en flott planløsning fordelt på to plan. Åpen himling i stue med ekstra god takhøyde med store vindusflater som gir mye lys og vakker utsikt mot Brokke Alpinanlegg og inn i fjellheimen

Beliggende i et vakkert og naturskjønt hytteområde på Brokke i Valle kommune. Dette er et eldorado for friluftsentusiaster. En populær skidestinasjon. Alpinsenteret har stolheis, flere nedfarter, jibbepark og terrengløyper.

Gjennom hyttas store vinduer eller direkte fra uteplassen kan man nyte den fantastiske utsikten, om det er morgen/dagtid med full fart i bakken eller på ettermiddag/kveld når solen går ned og man har trukket seg tilbake i de magiske omgivelsene.

Landskapet preges av flotte fjell, elver og et rikt kulturliv. Muligheter for flotte turer innover i fjellheimen hele året.

Hytta ligger i et trivelig hyttefelt, men med ingen hytter foran seg og har derfor en nydelig utsikt og gode solforhold.

Standard

Det er kun foretatt en arealoppmåling av fritidsboligen.

Innbo og løsøre

Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

Hvitevarer

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

Parkering

Parkering på tomt.

Solforhold

Eiendommen har meget gode solforhold.

Radonmåling

Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m³ (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 Bq/m³. Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreduserende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

Diverse

- Ferdigbehandlet Nord kledning fra Bergene Holm utvendig
- Stor veranda ferdig behandlet fra Bergene Holm type Nord
- Ferdigbehandlet panel og listverk fra leverandør innvendig

Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

- Help forsikring
- Södeberg & Partners
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Aktiv pluss (for eksempel flyttehjelp)
- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømleverandører)

Energi

Oppvarming

Boligen oppvarmes ved elektrisitet og peis. Det er varmekabler med WIFI-styring i stue, gang, bod, bad og vaskerom.

Info strømforbruk

Selger har ikke bebodd eiendommen og har ikke informasjon om strømforbruk.

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

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 3 690 000

Kommunale avgifter

Kr 2 892

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

Feiing kr 399,-

Renovasjon kr 2 493,-

Info eiendomsskatt

Ingen eiendomsskatt for inneværende år i Valle kommune for fritidsbolig.

Info formuesverdi

Man har per salgsoppgavedato ikke klart å finne en registrert formuesverdi på eiendommen. Det må påregnes at formuesverdi vil bli satt/innført i forbindelse med eierskiftet. Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Andre utgifter

Faste årlige avgifter:

Brøyting hyttetun kr 3700,-

Kontigent Furestøyl Vel: kr 750,-
Brøyting løyper/løypeavgift: kr 4 860,-
Valle kommune kr 800,-
Brokke vann og avløp: 3 418,-

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 62, bruksnummer 490 i Valle kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4221/62/490:

18.08.2010 - Dokumentnr: 615726 - Best. om vann/kloakkledn.

Rettighetshaver: Brokke Vatn Og Avlaupsverk AS

Org.nr: 984 099 118

Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.

Overført fra: Knr:4221 Gnr:62 Bnr:330

Gjelder denne registerenheten med flere

26.04.2022 - Dokumentnr: 439666 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4221 Gnr:62 Bnr:330

Elektronisk innsendt

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger byggetillatelse for oppføring av fritidsbolig datert 01.03.2022.

Vei, vann og avløp

Fritidsboligen er tilkoppa til privat vann- og avløpsanlegg som blir driftet av Brokke vatn og avlaup AS v/Nomeland Maskin AS. Privat vei.

Regulerings- og arealplaner

Fritidsboligen er regulert under reguleringsplan for Brokke Hyttepark (H1) Reguleringen er vedlagt i salgsoppgaven.

Kommunekartet viser at boligen ligger i faresone for ras- og skredfare.

Adgang til utleie

Det vil normalt være anledning til utleie av enkeltrom eller hele eiendommen, såfremt utleiearealet er bygningsmessig godkjent for varig opphold og har forsvarlige radonnivåer.

Det følger av plan- og bygningsloven at rom bare kan leies ut til den bruk de er godkjent for. Utleie av rom, som ikke er godkjent for varig opphold, vil kreve godkjenning fra kommunen til bruksendring. Skal det etableres en selvstendig boenhet, vil dette også være søknadspliktig. Selger har ikke søkt om slike godkjenninger og bærer ingen risiko/ansvar for at slike godkjenninger gis.

Fra 1. januar 2014 stilles det krav til forsvarlige radonnivåer i utleieboliger. Er det ikke gitt opplysninger om at selger har kunnskap om eiendommens radonnivå, vil kjøper overta risikoen for radonnivået i boligen/utleieenheten. For mer informasjon se <http://www.nrpa.no>

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen selges etter avhendingsloven som nyoppført og ikke tatt i bruk, jf. avhendingsloven § 1-2 (2).

Boligen ble ifølge selger ferdigstilt ...(SETT INN DATO). Garanti etter bustadoppføringsloven § 12 skal stilles dersom selger gjør avtalen som ledd i næringsvirksomhet og avtalen inngås innen seks måneder etter ferdigstilling, jf. avhendingsloven § 2-11. Garantien skal tilsvare minst 3 % av kjøpesum frem til overtakelse og minst 5 % i fem år etter overtakelse.

Det gjøres spesielt oppmerksom på kjøpers rett til å gjøre mangel gjeldene mot selgers tidligere avtaleparter iht. avhendingsloven § 4 - 16, jf. bustadoppføringsloven § 37. Forutsetningen for å gå direkte på selgers avtaleparter er at kjøper har et mangelskrav mot selger. Kjøper må gjøres spesielt oppmerksom på reglene som ligger til grunn for dette, herunder reklamasjonsfristene.

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 og dette 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). Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen som den er, og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, (1), 2. punktum. 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.

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. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

3 690 000 (Prisantydning)

Omkostninger

30 000 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

75 000 (Tilkoblingsavgift)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

15 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

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

106 350 (Omkostninger totalt)

122 250 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

125 050 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

3 796 350 (Totalpris. inkl. omkostninger)
3 812 250 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
3 815 050 (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 106 350

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.

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 dekningssalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

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 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring

Pluss.

Ansvarlig megler

Gaute Kverneland

Eiendomsmegler

gaute.kverneland@aktiv.no

Tlf: 934 55 983

Ansvarlig megler bistås av

Gaute Kverneland

Eiendomsmegler

gaute.kverneland@aktiv.no

Tlf: 934 55 983

Oppdragstaker

Meglerhuset Sør AS, organisasjonsnummer 834475162

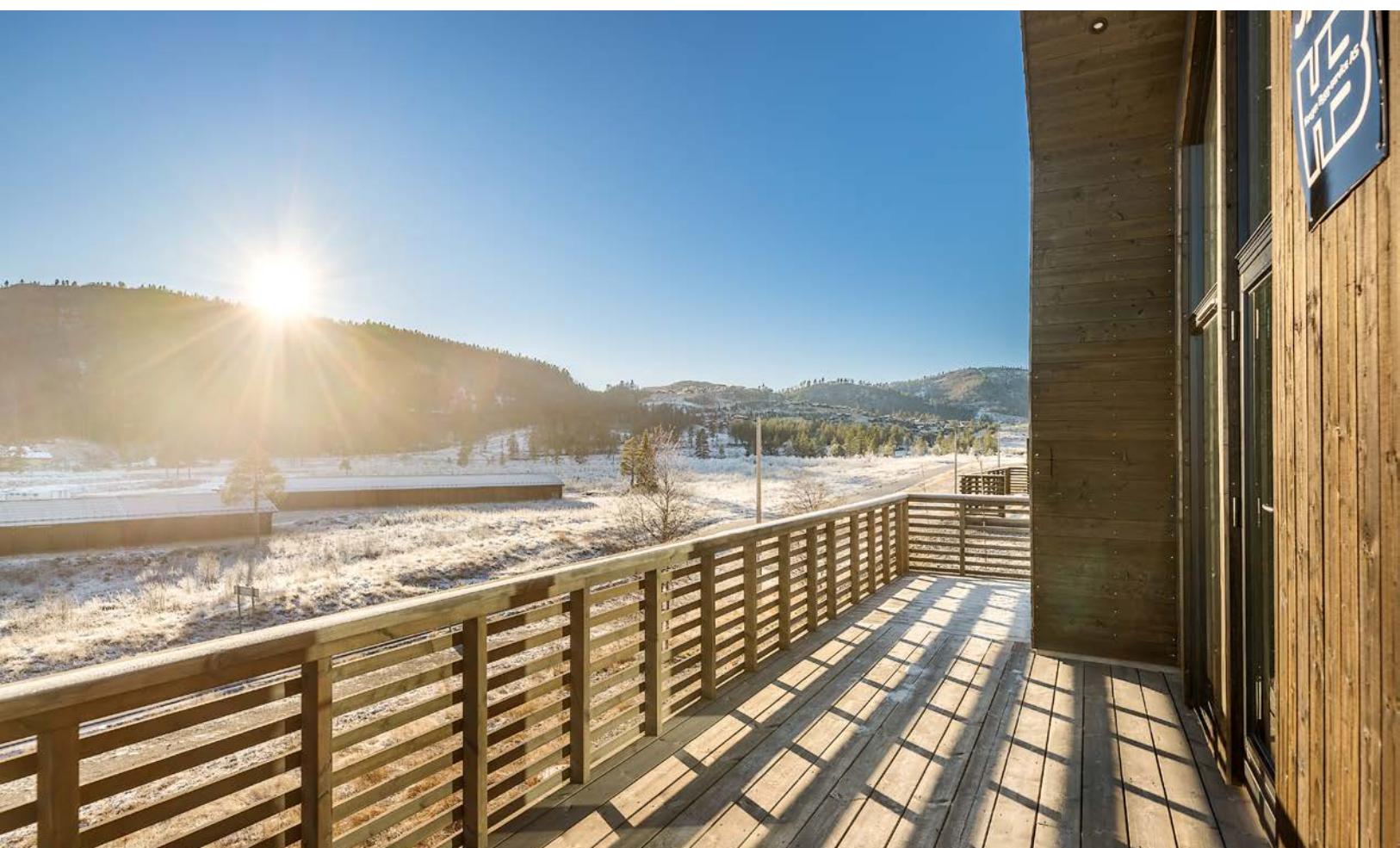
Markensgate 3B, 4610 KRISTIANSAND S

Salgsoppgavedato

27.11.2025





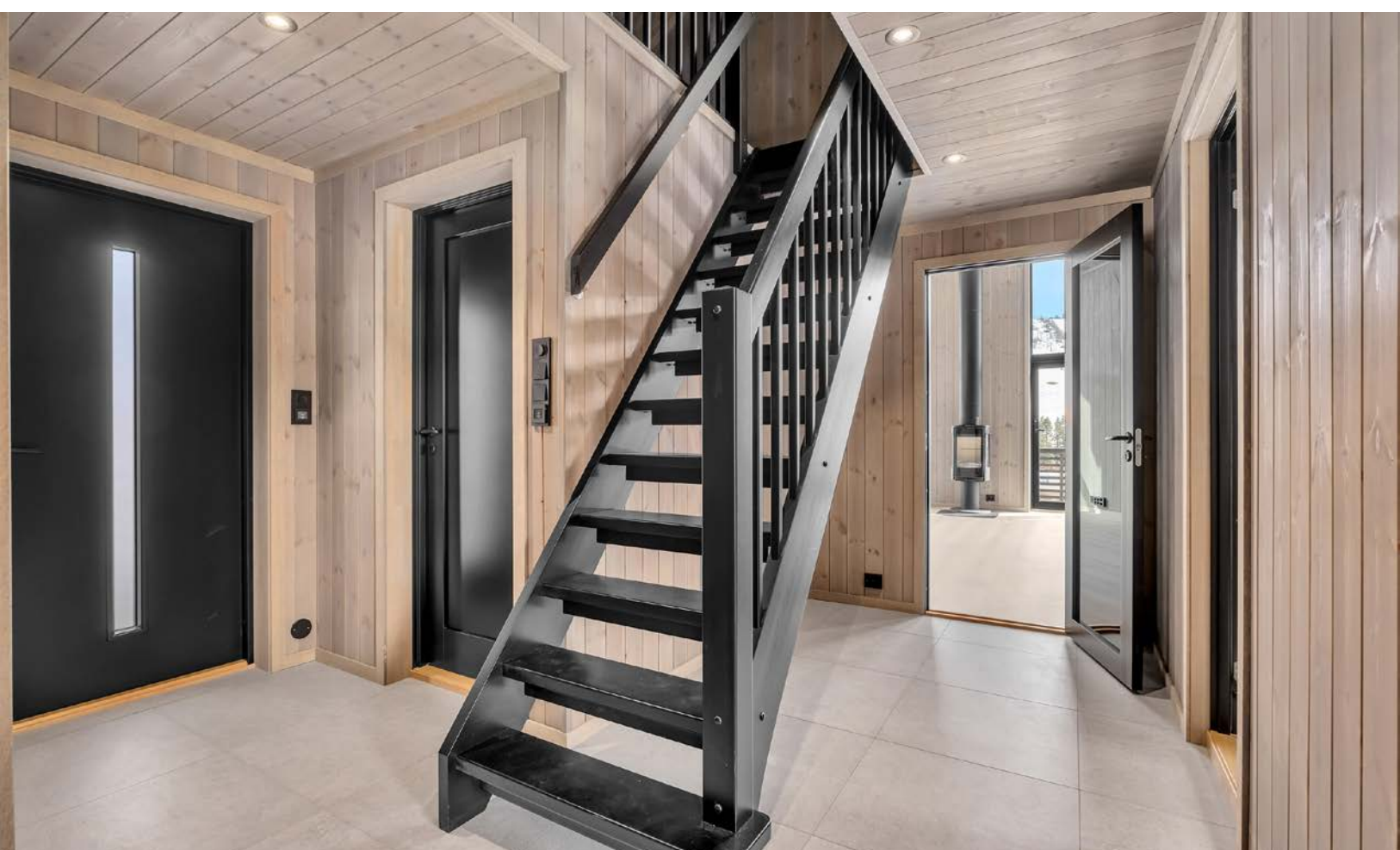


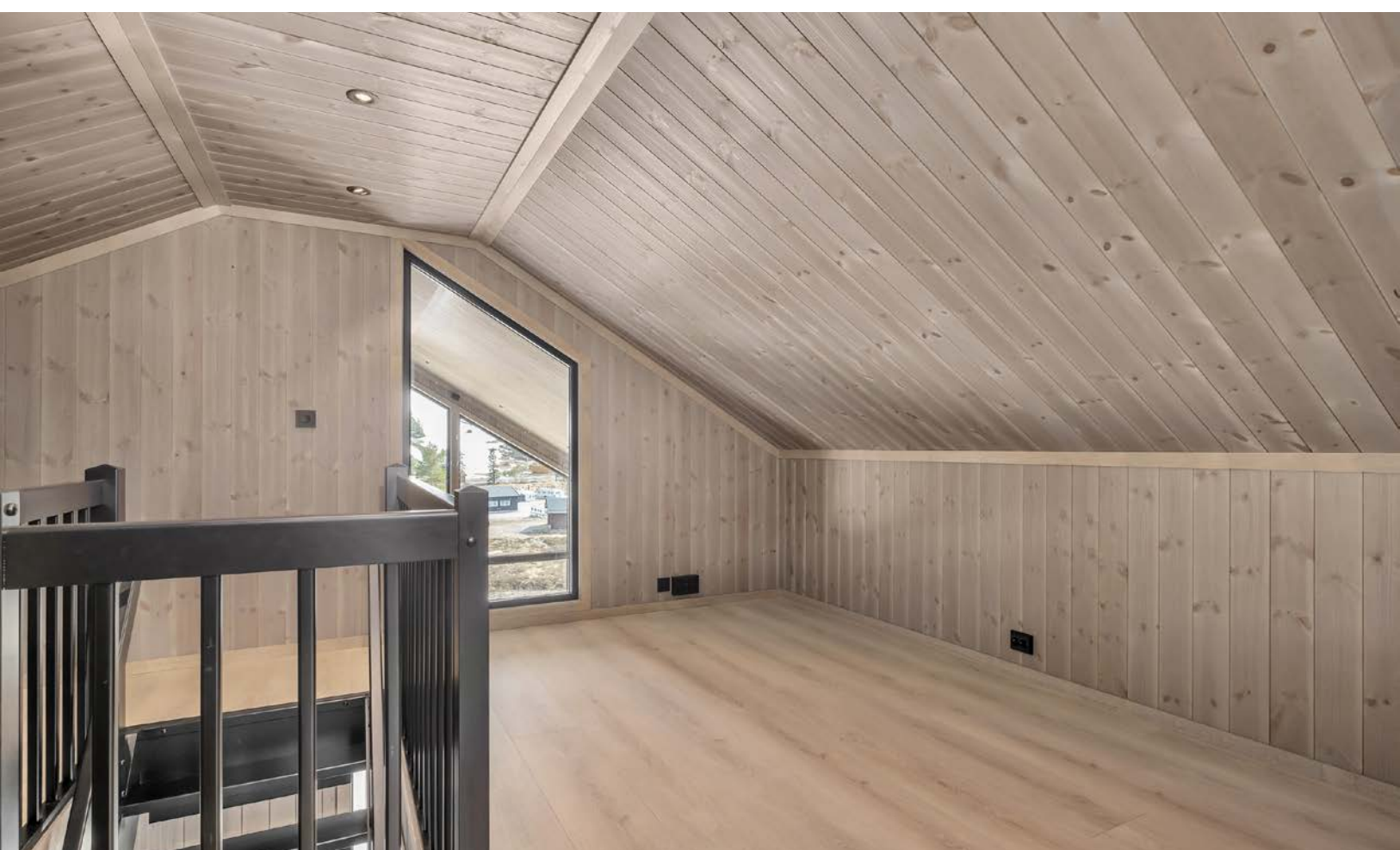








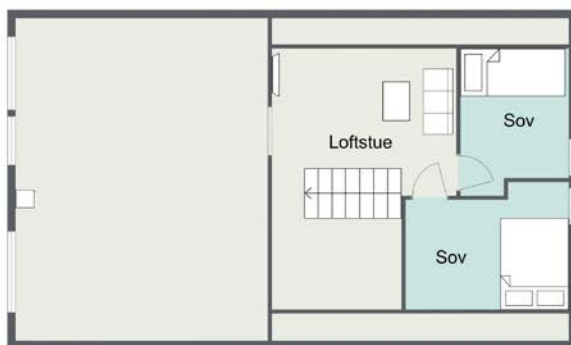












aktiv.

Plantegningene er ikke målbare og kan inneholde feil.
Møbleringen på tegningene gjengir ikke faktisk møblering og er der bare som illustrasjon.

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.

Vedlegg



AREALMÅLING

Brokke Hyttepark

Gnr/Bnr: 62/489

Snr:

Oppmålingsdato: 20.8.2024



Premisser

Målingene er utført av en uavhengig og sertifisert takstmann som er medlem av Norsk Takst.

-Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

-Ved markedsføring av boliger skal BRA-e, BRA-i, BRA-b, TBA samt P-ROM/S-ROM oppgis.

-Denne rapporten viser hvilke rom som inngår i de forskjellige kategorier. Fordelingen er basert på retningslinjene i NS3940:2023 og takstmannens eget skjønn.

-Arealopplysninger som er basert på fysisk oppmåling etter ferdigstillelse, vil kunne avvike fra arealopplysninger som er basert på byggetegninger. Dersom det ikke er framlagt byggetegninger for boligen, vil takstmann ikke kunne måle opp arealer av hulrom i sjakter o.l. som er skjult, og som dermed ikke er tilgjengelige for oppmåling. Innvendige sjakter skal som hovedregel medtas i areal. Vinduer som går helt til gulvet er areal målt til glasset/ramme.

Utdrag av Termer og definisjoner:

BRA - Bruksareal minus areal som opptas av yttervegger.

BRA-i Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger.

BRA-e Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten, men som tilhører denne.

BRA-b Bruksareal av innglasset balkong eller altan.

TBA Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten.

ALH areal med lav himlingshøyde (opplyses alltid sammen med korrekt BRA)

GUA Ikke-måleverdige gulvareal (BRA + ALH = GUA).

Det er ikke mottatt tegninger på oppdraget.

Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggt teknisk forskrift.

Arealer

Etasje	Rombeskrivelse	BRA-i	BRA-e	P- rom	S-rom	ALH	TBA	Totalt
		m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	BRA
2	Sov I, sov II og stue.	16		16		15		16
1	Sov I, sov II, bad/vaskerom, stue/kjøkken, gang og bod.	70		67	3		31	70

Jan Arild Tallaksen

Takstmann, Jan Arild Tallaksen

Mail: Jan@jatbygg.no

Tlf: 95 75 90 81

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Kristiansand	
Oppdragsnr.	
1411250528	

Selger 1 navn
Oddmund Åsmundson Haugen

Gateadresse	
Langfitvegen 7	

Poststed	Postnr
RYSSTAD	4748

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalnr.

Document reference: 1411250528

Spørsmål for alle typer eiendommer

- 1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
- ☒ Nei ☐ Ja

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
☒ Nei ☐ Ja
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
☒ Nei ☐ Ja
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
☒ Nei ☐ Ja
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Svar
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
☒ Nei ☐ Ja
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
☒ Nei ☐ Ja
- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?
☒ Nei ☐ Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
Svar
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
☒ Nei ☐ Ja
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
☒ Nei ☐ Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
☒ Nei ☐ Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja

- 21 Er det foretatt radonmåling?
☒ Nei ☐ Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☒ Nei ☐ Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☒ Nei ☐ Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1411250528

Tilleggskommentar

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

☐ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

☒ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1411250528

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Oddmund Haugen	32d28b463601f796402db a0c208bf5d292d93c42	17.11.2025 12:52:41 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1411250528

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://doc.ingroupe.com/developer>



Valle kommune

Teknisk - byggesak

NORSK BYGGSERVICE AS
Johan Sverdrups gate 3
3256 LARVIK

Vår ref.:
2022/50-3
62/330

Sakshandsamar:
Gro Åmlid
gro.aamlid@valle.kommune.no

Dato:
01.03.2022

Delegasjonssaknr.: 66/22

BYGGJELØYVE FOR OPPFØRING AV FRITIDSBUSTADER PÅ GNR. 62, BNR. 330, TOMT D3 - D9 I BROKKE HYTTEPARK

Bygd areal (BYA): 88,97 m²

Bruksareal (BRA): 94,04 m²

Tiltakstype: Fritidsbustad

Administrativt vedtak:

Søknaden vert godkjent i medhald av plan- og bygningsloven (PBL) §§ 20-1 fyrste ledd bokstav a, 20-2 andre ledd bokstav a, 20-3 og 21-4. Teikningar og situasjonskart motteke 19.01.22 og tilleggsdokumentasjon 07.02.22 ligg til grunn for løyvet.

Søknaden gjeld oppføring av 7 fritidsbustader på tomt D3 – D9.

Andre typar tiltak utover gjeve løyve, slik som eventuelle murar/leveggjar/bodar etc. kan vere søknadspliktig.

Det føreligg ikkje merknader/protester til søknaden.

Du kan klage på vedtaket. I klaga må det visast til kommunen sitt saksnummer. Klagefristen er 3 veker rekna frå den dagen du fekk vedtaket. Det er tilstrekkeleg at klaga vert postlagt innan fristen.

Ein gjer merksam på at kommunen har plikt til å føre tilsyn jf. plan- og bygningsloven § 25-1. Tilsyn kan utførast når som helst i byggjesaka og inntil 5 år etter at ferdigattest er gjeve jf. § 23-3 sjuande ledd.

Søknaden

Det er søkt om oppføring av 7 identiske fritidsbustader på gnr. 62, bnr. 330 tomt D3-D9 i Brokke hyttepark. Bidrag jf. Utbyggingsavtale er betalt 28.02.2022.

Tiltakshavar: Haugen Bygg-Service AS
Ansvarleg søkjar: Norsk Byggservice AS
Heimelshavar: Brokke hyttepark AS

Om tiltaket

Bygningen er søkt oppført med stående panel og tretak. Saltak med takvinkel 30°. Mønehøgde 5,84 m og gesimshøgde 3,88 m. Bygning vert tilkopla privat felles VA-anlegg. Tomta har tilkomst via privat veg i hyttefelt med godkjent avkjørsel til fv. 337.

Areal fritidsbustad

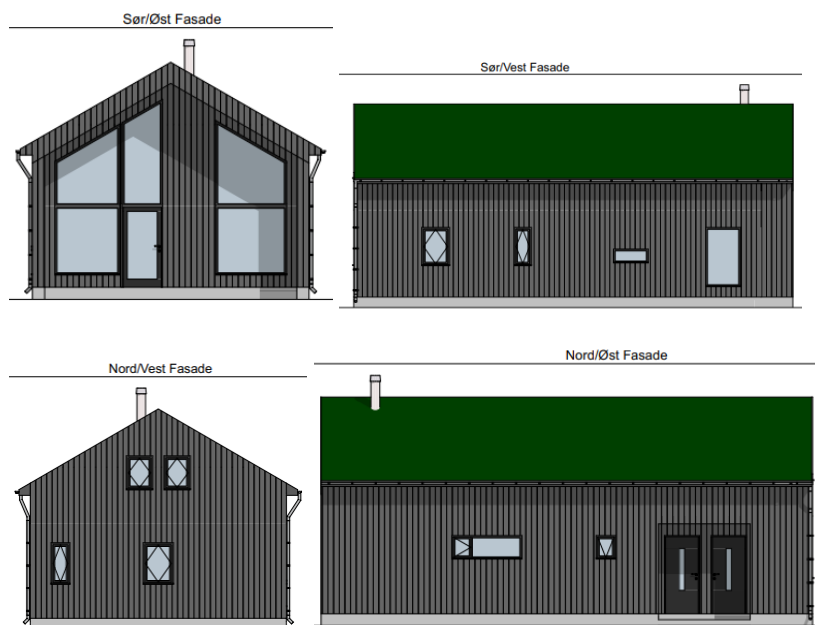
Bygd areal (BYA): 88,97 m²

Bruksareal (BRA): 94,04 m²

Parkering på terreng: 36 m² per fritidsbustad.



Situasjonsplan henta frå søknad som syner plassering av fritidsbustader.



Gjeldande plangrunnlag

PlanID-200901: Detaljregulering Brokke Hyttepark – H1, vedteke 27.04.2010, mindre endring av detaljplan 02.07.2019.

Føremål: Fritidsbustad.

I føresegnene til reguleringsplanen heiter det:

Nr. 1 Busetnad og anlegg

1.1. Fritidsbusetnad – frittliggjande Felt A-C og konsentrert, Felt D

- a) Det gjeld følgjande krav til utnytting av det einskilde felt:
- 1) Maksimalt utbygd areal pr. tomt – BRA:
 - Felt A – B, BRA = 320 m², inklusive 3 parkeringsplassar (54 m²)
 - Felt C - D, BYA = maksimalt 90 m² pr. tomt for fritidsbustader og maksimalt 36 m² for 2 biloppstillingsplassar.
 - 2) Maksimal mønehøgde:
 - Felt A – B: 7,0 meter.
 - Felt C - D: 6,0 meter. Mønehøgda for C4-C13 skal ikkje overstige C+579,0
 - 3) Maksimal gesimshøgde:
 - Felt A – B: 6,0 meter.
 - Felt C - D: 4,0 meter
 - 4) Planeringshøgde (moh.):
Tabellen nedanfor syner planeringshøgde for byggetomt ved buening på bakkenivå for kvar tomt i felt A, B, C og D. Det er gitt eit visst slingringsmon (intervall) for planering av kvar tomt.

Felt, Tomt	Planeringshøgde (moh.) eksklusive P-kjellar. Intervall
A1	583-584
A2	584-585
A3	581-582
A4	581-582
A5	581-582
B6	579-580
B7	579-580
B8	579-580
B9	579-580
B10	580-581
B11	577-578
B12	576-577
B13	573-574
C1	577-578
C2	574-575
C3	575,5-576,5
C4-C13	0,5-1,5 m over veghøgda føre tomte.
C14	570,5-571,5
D1 – D12	0,5-1,5 m under veghøgda føre tomte.

Tilhøve til lovverk

Lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningslova) av 27.06.2008, nr. 71.

Forskrift om byggesak (byggesaksforskrifta) av 26.03.2010, nr. 488.

Forskrift om teknisk krav til byggverk (byggteknisk forskrift) av 19.06.2017, nr. 840.

Lov om forvaltning av naturens mangfald (Naturmangfaldlova) §§ 8-12 jf. § 7 vart lagd til grunn.

Tidlegare gjeve løyve

Byggjeløyve for infrastruktur, veg og VA-anlegg på gnr. 62, bnr. 330 i Brokke hyttepark datert 08.07.2020, delsak 349/20.

Estetiske krav

Nye bygningar krev tilpassa til eksisterande tomte- og busetnadstruktur slik at denne vert vidareført med omsyn på volum, fasadar, takform og materialbruk.

Nye bygningar bør gis ein utforming med god arkitektonisk kvalitet i form, materialar og utføring, jf. PBL §§3-1, 29-1 og 29-2.

Valle kommune har lagt fasadeteikningar og beskriving motteke 19.01.22 og 07.02.22 lagt til grunn for sin vurdering av fasadeuttrykk og materialval. Valle kommune meiner at det er vist god tilpassing mellom den nye bygningen og allereie eksisterande nabobusetnad.

Tiltakets tekniske kvalitetar

Krava i byggteknisk forskrift (TEK 17) gjeld fullt ut om vi ikkje har godkjent unntak eller dispensasjon i vedtaket ovanfor.

Forholdet til naturtypar

Forvaltningsvedtak som kan føre naturmangfaldet skal i høve naturmangfaldlovas § 7 vert vurdert etter same lov §§ 8-12. Miljødirektoratets naturbasekart inneheld registreringer av rein i området og dette må ein take omsyn til i samband med søknad. Valle kommune er ikkje kjent med andre særlege biologiske eller landskapsmessige verdiar på staden, og vurderer tiltaket til ikkje å kome i konflikt med naturmangfoldlova.

Det er utført kulturminnesøk i miljødirektoratets naturbase. Det er ikkje registrert føreminner som vert rørt av tiltaket, jf. naturbase.

Plassering på tomte

Planeringshøgder på dei ulike tomtene er oppgjeve fylgjande:

D3: 569,4 moh.

D4-D9: 569,0 moh.

Tomtene D3 – D8 er plassera innafor regulert byggjegrænse. På tomt D9 er takutstikk T13 4 cm og T 14 23 cm over regulert byggjegrænse. Byggjegrænse er ut mot friluftsføremål.

Dette tiltak krev påvising av beliggenheit i plan og høgde. Utføring av påvising skal gjennomførast av kvalifisert føretak. Oppmålingsteknisk prosjektering av dette tiltaket skal basere seg på kvalitetssikra prosjekteringsgrunnlag, dvs. kvalitetssikra koordinatar for eigedoms- og plangrenser. Så snart plassering er kontrollert (hjørne innmålt), ber vi om at koordinatar for desse vert sendt til kommunen, fortrinnsvis på digital form, for ajourføring av kart.

Dersom det ved kontroll av plassering i utføringsfasen, er avvik i forhold til innsendt situasjonskart/gjeve løyve, må det sendas inn ny revidert situasjonsplan og ev. søknad om endring av løyve.

Dersom ev. avvik krev endring av løyve, skal arbeida stansas til det føreligg endringsløyve.

Parkering og uteareal

Sommar og vinterparkering for minst 2 bilar per bu-eining på eigen grunn. Avkøyring og parkering kjem fram av innsendt situasjonsplan. Det skal avsettas 36 m² til parkering.

Overvatn

Det fylgjer av PBL § 27-2 siste ledd at før oppføring av bygning vert sett i gong, skal avleiing av grunn og overvatn vere sikra. Tilsvarande gjelder ved vedlikehald av drenering for eksisterande byggverk. I søknaden er det opplyst at takvatn/overvatn føras til terreng/overvatn-anlegg, og ein føresett at PBL 27-2 siste ledd er ivareteke i prosjektet.

Protester/merknader

Det er utført nabovarsling i samsvar med PBL § 21-3. Ved varslingsfristen utlauf er det ikkje registrert merknad til søknaden.

Uttale/godkjenning frå annan myndigheit

Ikkje aktuelt

Adresse

Kommunen tildeler adresse.

Ansvar og kontroll

Vi syner til innlevert gjennomføringsplan for prosjektering og utførsel.

Delar av tiltaket vert plassert i tiltaksklasse 1 og 2.

Oppmålingsteknisk prosjektering og Innmåling og utstikking av tiltak er sett i tiltaksklasse 2.

Gjennomføringsplan

Kvar gong eit nytt føretak erklærer ansvar i byggjesaka, skal kommunen få oppdatert gjennomføringsplan frå ansvarleg søkjar.

Erklæring om ansvarsrett

Erklæring om ansvarsrett i samsvar med gjennomføringsplan må vere innsendt til kommunen før dei enkelte føretak starter sin del av arbeidet.

Alle føretak som har erklært ansvarsrett for prosjektering eller utføring skal utføre eigenkontroll innanfor sitt fagområde og utarbeide samsvarserklæring. Avvik skal registreras, grunngjevas og om nødvendig omprosjekteras.

Bruk av underleverandør

Føretak som nytta underleverandørar eller underentreprenørar må sjølv vurdere kvalifikasjonar til desse. Kommunen kan føre tilsyn med at innhenting og styring av underentreprenørar er tilstrekkeleg ivareteke i prosjektet og i styringssystema til ansvarleg føretak. Underentreprenørar skal oppfylle krava som fylgjer av SAK10 tredje del.

Kor det avdekkes brot på PBL med forskrifter, vil sanksjonar rettast mot ansvarleg føretak.

Ferdigstilling

Før tiltaket takas i bruk skal ansvarleg søkjar skriftleg be om ferdigattest eller mellombels bruksløyve. Dokumentasjon i samsvar med PBL § 21-10 jf. forskrift om byggesak (SAK10) § 8-1 må vere sendt inn:

1. Oppdatert gjennomføringsplan.
2. Opplysningar om tiltakets plassering (slik det er utført) fortrinnsvis på digital form, for ajourføring av kart (dersom dette ikkje er innsendt tidlegare).

Er tiltaket endra utover gitt løyve må reviderte teikningar innsendast og søkjast godkjent som endring av løyve. Slike endringar skal godkjennast av kommunen før de gjennomføres.

Spesielle forhold

Valle kommune og Brokke hyttepark v/Vegard Launes har signert utbyggingsavtale for utbyggingsområde. Før kommunen kan gjeve igangsettingsløyve må bidrag jf. utbyggingsavtale vere betalt.

Kommunen sin konklusjon

Bidrag jf. utbyggingsavtale vart betalt den 28.02.2022. Rekkefylgjekrav punkt 4 er rekna som oppfylt. Tiltaket tilfredstillar plan- og bygningslovens bestemmelser, og kommunen godkjenner søknaden. Løyvet er heimla i plan- og bygningslova (PBL) § 20-3.

Vilkår i den vidare prosessen

Erklæring av ansvarsrett for utførsel må vere sendt inn før arbeida starter. Ansvarleg søkjar må oppdatere gjennomføringsplanen og sende den inn med ei kvar endring i ansvarsforholda og ved søknad om endring, bruksløyve og ferdigattest.

Vi minner om at dersom det ikkje er gjeve dispensasjon eller unntak frå tekniske krav, må alle krav i byggteknisk forskrift (TEK17) vere oppfylt.

Kommunen går ut i frå at produkt som vert nytta i byggverket har nødvendig produktgodkjenning, og at produktsertifikata samsvarar med dei produkta som faktisk vert nytta.

Når tiltaket er ferdig må dere søke om ferdigattest. Dersom ein ynskjer å søke om mellombels bruksløyve før ferdigattest, skal det berre stå att mindre vesentleg arbeid. Ein må opplyse om attståande arbeid, bekrefte at sikkerheitsnivå er tilfredsstillande og oppgi tidspunkt for ferdigstilling.

Sakshandsamingsgebyr (vert ettersendt Haugen Bygg-Service as)

Gebyrregulativet for teknisk avdeling året 2022 er ikkje klart, faktura vert ettersendt.

Forholdet til annan lovgjeving og private rettsforhold

Løyvet er gjeve i høve til PBL og gjev ikkje utan vidare rett til å byggje i forhold til anna lovgiving eller privatrettslege forhold, jf. PBL § 21-6.

Gyldigheit

Vedtak om løyve gjeld i 3 år frå vedtaksdato. Etter den tid fell løyvet bort, jf. PBL § 21-9.

Klage

Vedtaket kan påklagas, jf. PBL § 1-9 og forvaltningsloven § 28. Sjå vedlagt orientering.

Med helsing
Valle kommune

Magnus Berg
leiar teknisk

Gro Åmlid
konsulent teknisk

Dokumentet er godkjent elektronisk og vert sendt utan signatur.

Vedlegg:

- | | |
|----|----------------|
| 1 | Situasjonsplan |
| 2 | Situasjonsplan |
| 3 | Situasjonsplan |
| 4 | Situasjonsplan |
| 5 | Situasjonsplan |
| 6 | Situasjonsplan |
| 7 | Situasjonsplan |
| 8 | Situasjonsplan |
| 9 | Avkøyrseplan |
| 10 | Teikningar |
| 11 | Teikningar |
| 12 | Teikningar |
| 13 | Teikningar |
| 14 | Teikningar |
| 15 | Teikningar |
| 16 | Teikningar |
| 17 | Snitt |

Kopi til:

HAUGEN BYGG-SERVICE AS
Matrikkelregister v/Gudrun Sagneskar

Strondevegen 138
Her

4747

VALLE



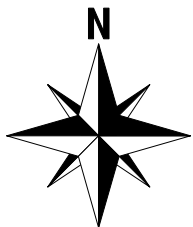
62/330

Dato: 21.12.2021

Målestokk: 1:750

Koordinatsystem: UTM 32N





Stikningsplan

Valle kommune

Gnr.62 Bnr.330 Fnr.

Adr.: Brokke hyttepark, D3

Dato: 23.12.2021

Tiltakshaver:

Haugen Byggservice AS

Målestokk: 1:200

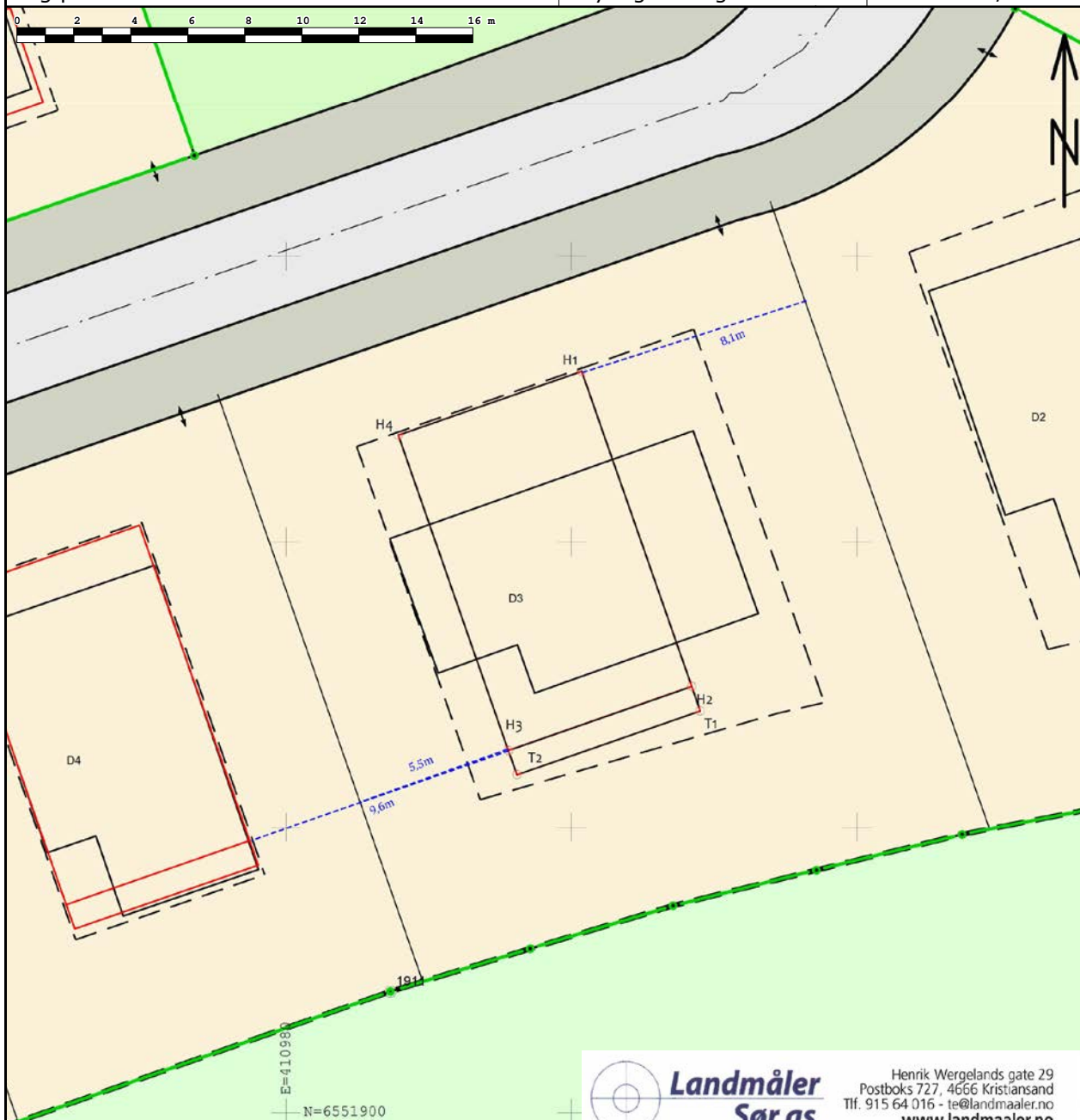
Høyde: 569,4 (planert)

Landmåler Sør as v/ Olav Arne Haugen

Reg.plan: PlanID: 200901

Høydegrunnlag: NN2000

Vår ref.161/21



Punkt	N-koord	E-koord
H1	6551925.97	410990.36
H2	6551914.93	410994.21
H3	6551912.69	410987.79
H4	6551923.73	410983.93
T1	6551914.07	410994.51
T2	6551911.84	410988.09



**Landmåler
Sør as**

Henrik Wergelands gate 29
Postboks 727, 4666 Kristiansand
Tlf. 915 64 016 - te@landmaaler.no
www.landmaaler.no

Torgeir Erdvig
Mobil 915 64 016
te@landmaaler.no

Axel Ekberg
Mobil 920 85 228
ae@landmaaler.no

Trond Birkedal
Mobil 992 96 402
tb@landmaaler.no

Vidar Mønsås
Mobil 993 77 544
vm@landmaaler.no

Ole Vium Olesen
Mobil 418 55 605
ovo@landmaaler.no

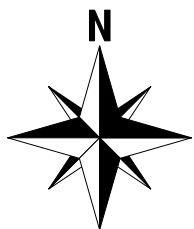
Lasse Fidjestøl
Mobil 918 62 021
lf@landmaaler.no

Jan Valborgland
Mobil 468 96 799
jv@landmaaler.no

Olav Arne Haugen
Mobil 900 30 271
oah@landmaaler.no

Josh Bates
Mobil 472 70 949
jb@landmaaler.no

OPPMÅLING AV EIENDOM - BYGG - ANLEGG



Stikningsplan

Valle kommune

Gnr.62 Bnr.330 Fnr.

Adr.: Brokke hyttepark, D7

Dato: 23.12.2021

Tiltakshaver:

Haugen Byggservice AS

Målestokk: 1:200

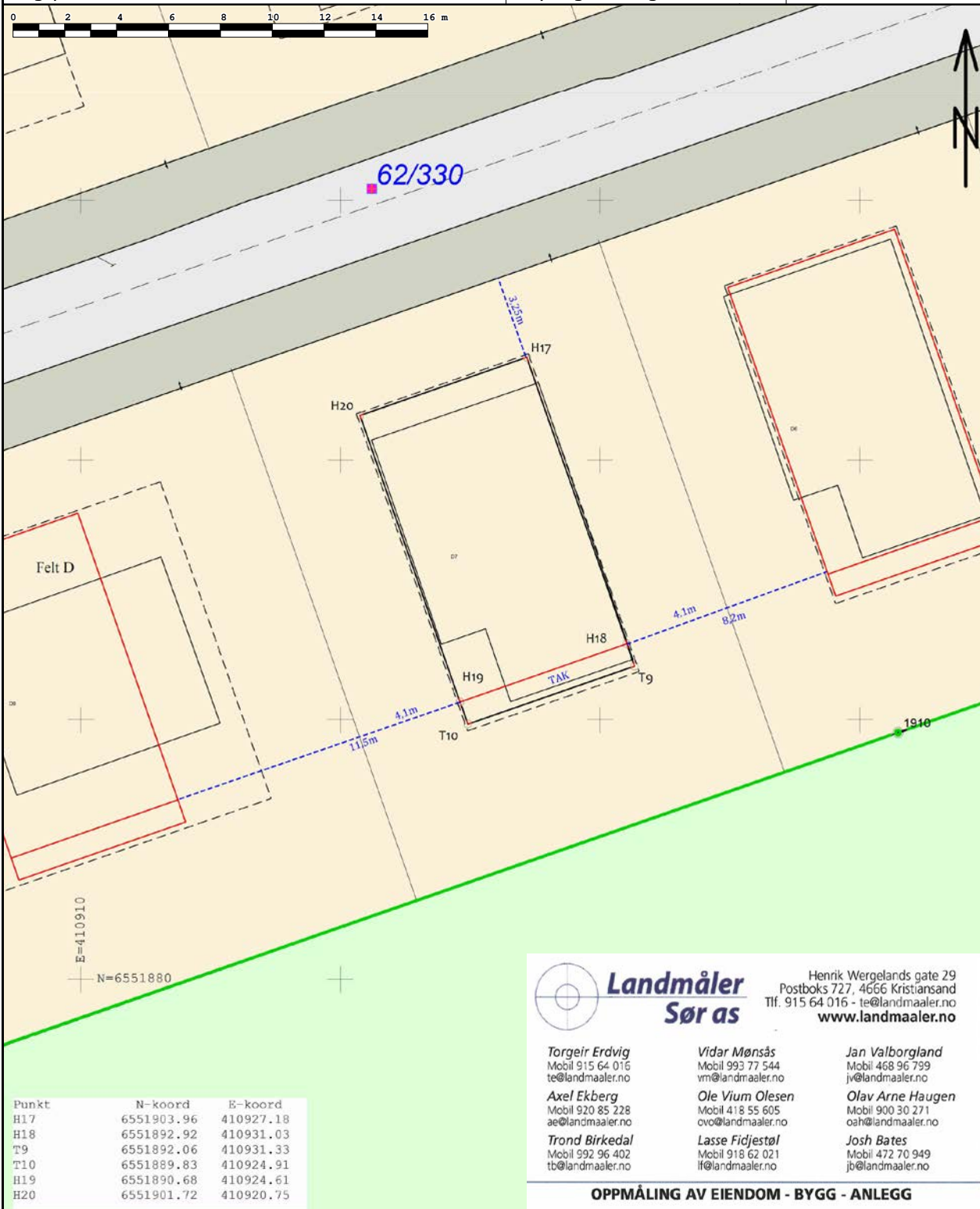
Høyde: 569,0 (planert)

Landmåler Sør as v/ Olav Arne Haugen

Reg.plan: PlanID: 200901

Høydegrunnlag: NN2000

Vår ref.161/21



**Landmåler
Sør as**

Henrik Wergelands gate 29
Postboks 727, 4666 Kristiansand
Tlf. 915 64 016 - te@landmaaler.no
www.landmaaler.no

Torgeir Erdvig
Mobil 915 64 016
te@landmaaler.no

Axel Ekberg
Mobil 920 85 228
ae@landmaaler.no

Trond Birkedal
Mobil 992 96 402
tb@landmaaler.no

Vidar Mønsås
Mobil 993 77 544
vm@landmaaler.no

Ole Vium Olesen
Mobil 418 55 605
ovo@landmaaler.no

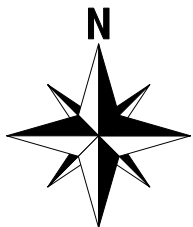
Lasse Fidjestøl
Mobil 918 62 021
lf@landmaaler.no

Jan Valborgland
Mobil 468 96 799
jv@landmaaler.no

Olav Arne Haugen
Mobil 900 30 271
oah@landmaaler.no

Josh Bates
Mobil 472 70 949
jb@landmaaler.no

OPPMÅLING AV EIENDOM - BYGG - ANLEGG



Stikningsplan

Valle kommune

Gnr.62 Bnr.330 Fnr.

Adr.: Brokke hyttepark, D8

Dato: 23.12.2021

Tiltakshaver:

Haugen Byggservice AS

Målestokk: 1:200

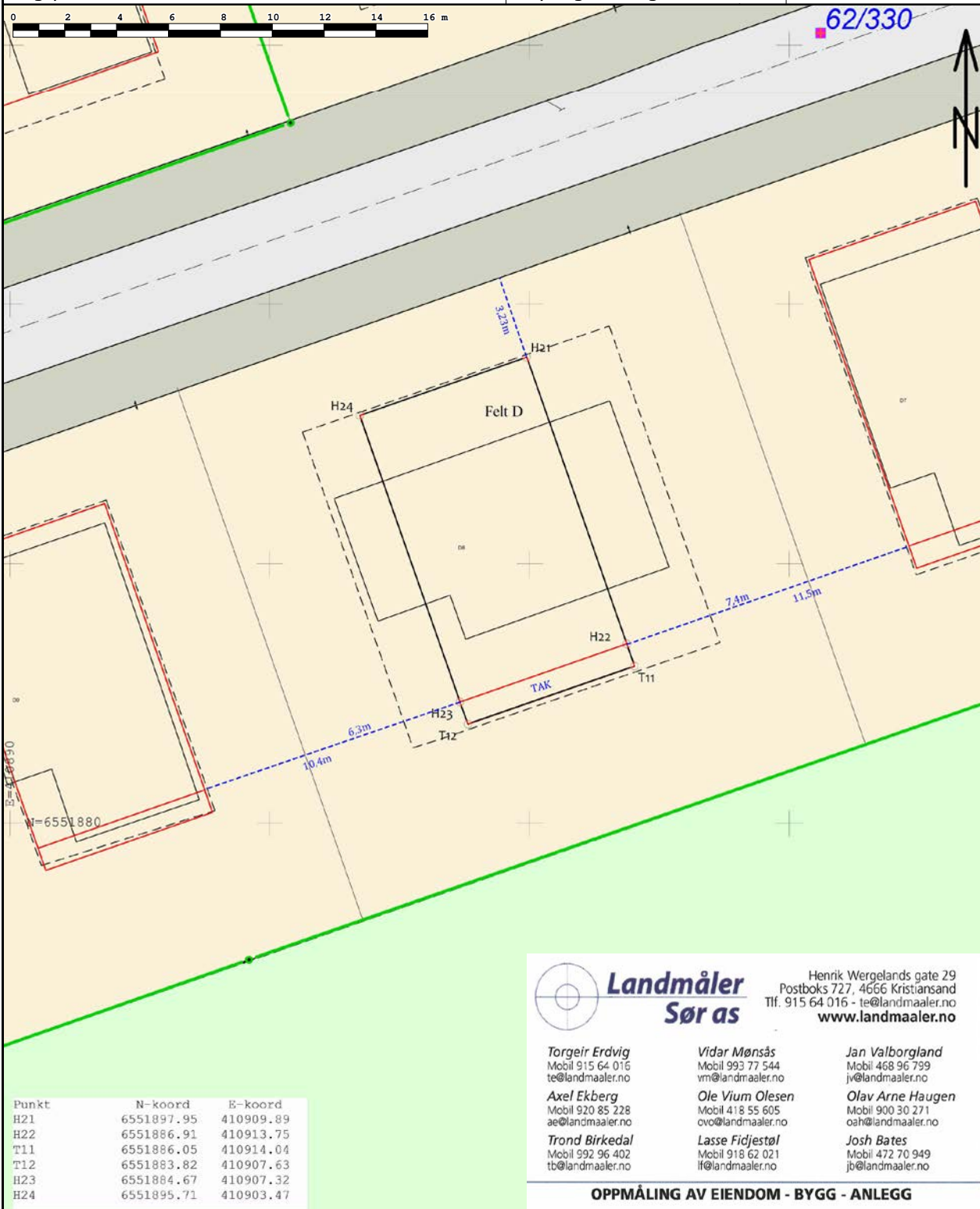
Høyde: 569,0 (planert)

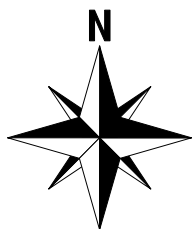
Landmåler Sør as v/ Olav Arne Haugen

Reg.plan: PlanID: 200901

Høydegrunnlag: NN2000

Vår ref.161/21





Stikningsplan

Valle kommune

Gnr.62 Bnr.330 Fnr.

Adr.: Brokke hyttepark, D9

Dato: 23.12.2021

Tiltakshaver:

Haugen Byggservice AS

Målestokk: 1:200

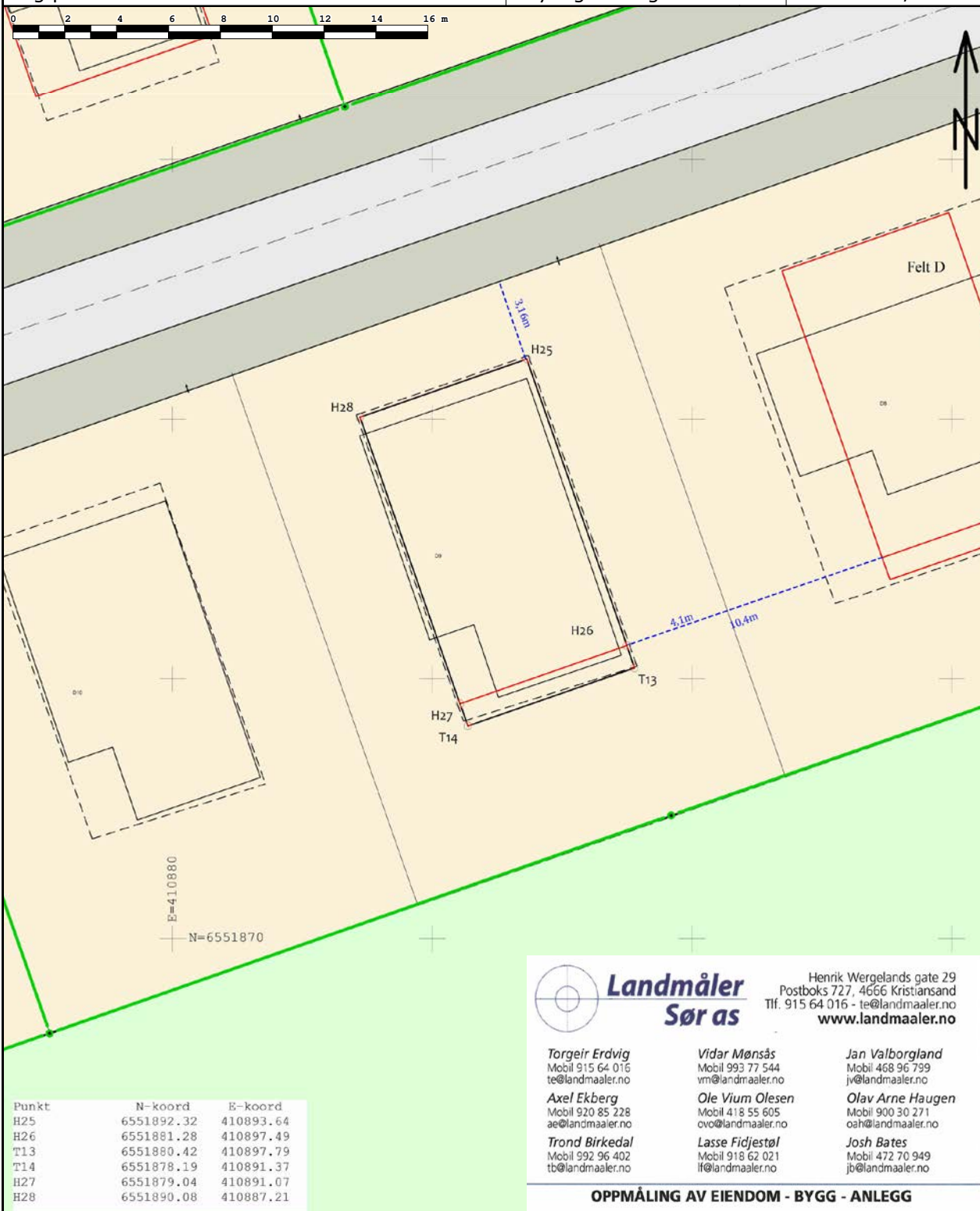
Høyde: 569,0 (planert)

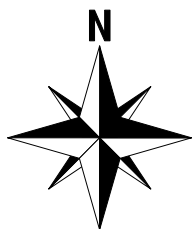
Landmåler Sør as v/ Olav Arne Haugen

Reg.plan: PlanID: 200901

Høydegrunnlag: NN2000

Vår ref.161/21





Stikningsplan

Valle kommune

Gnr.62 Bnr.330 Fnr.

Adr.: Brokke hyttepark, D4

Dato: 23.12.2021

Tiltakshaver:

Haugen Byggservice AS

Målestokk: 1:200

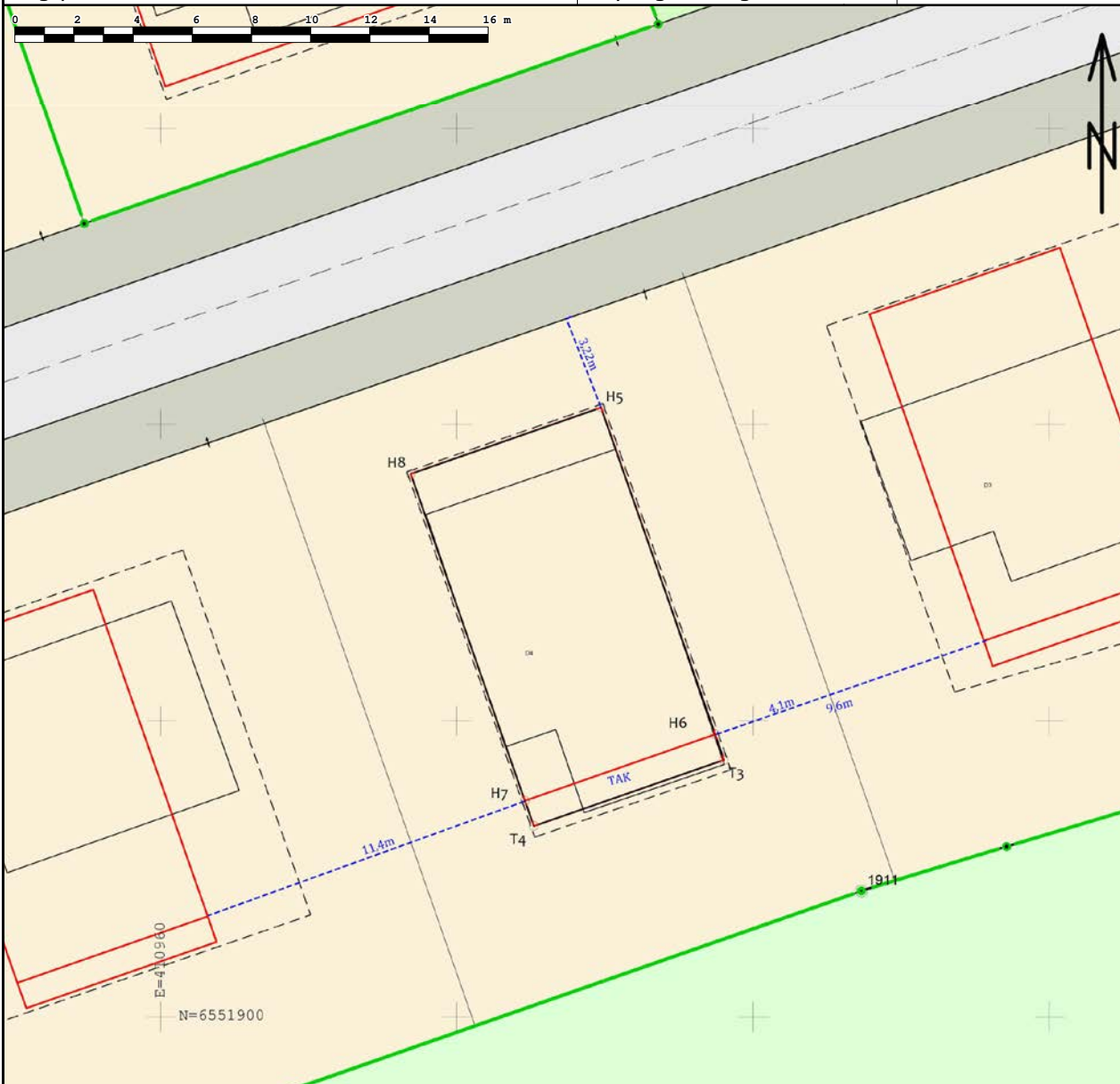
Høyde: 569,0 (planert)

Landmåler Sør as v/ Olav Arne Haugen

Reg.plan: PlanID: 200901

Høydegrunnlag: NN2000

Vår ref.161/21



Punkt	N-koord	E-koord
H5	6551920.57	410974.87
H6	6551909.53	410978.72
T3	6551908.67	410979.02
T4	6551906.44	410972.60
H7	6551907.29	410972.30
H8	6551918.33	410968.45



**Landmåler
Sør as**

Henrik Wergelands gate 29
Postboks 727, 4666 Kristiansand
Tlf. 915 64 016 - te@landmaaler.no
www.landmaaler.no

Torgeir Erdvig
Mobil 915 64 016
te@landmaaler.no

Axel Ekberg
Mobil 920 85 228
ae@landmaaler.no

Trond Birkedal
Mobil 992 96 402
tb@landmaaler.no

Vidar Mønsås
Mobil 993 77 544
vm@landmaaler.no

Ole Vium Olesen
Mobil 418 55 605
ovo@landmaaler.no

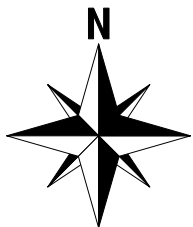
Lasse Fidjestøl
Mobil 918 62 021
lf@landmaaler.no

Jan Valborgland
Mobil 468 96 799
jv@landmaaler.no

Olav Arne Haugen
Mobil 900 30 271
oah@landmaaler.no

Josh Bates
Mobil 472 70 949
jb@landmaaler.no

OPPMÅLING AV EIENDOM - BYGG - ANLEGG



Stikningsplan

Valle kommune

Gnr.62 Bnr.330 Fnr.

Adr.: Brokke hyttepark, D5

Dato: 23.12.2021

Tiltakshaver:

Haugen Byggservice AS

Målestokk: 1:200

Høyde: 569,0 (planert)

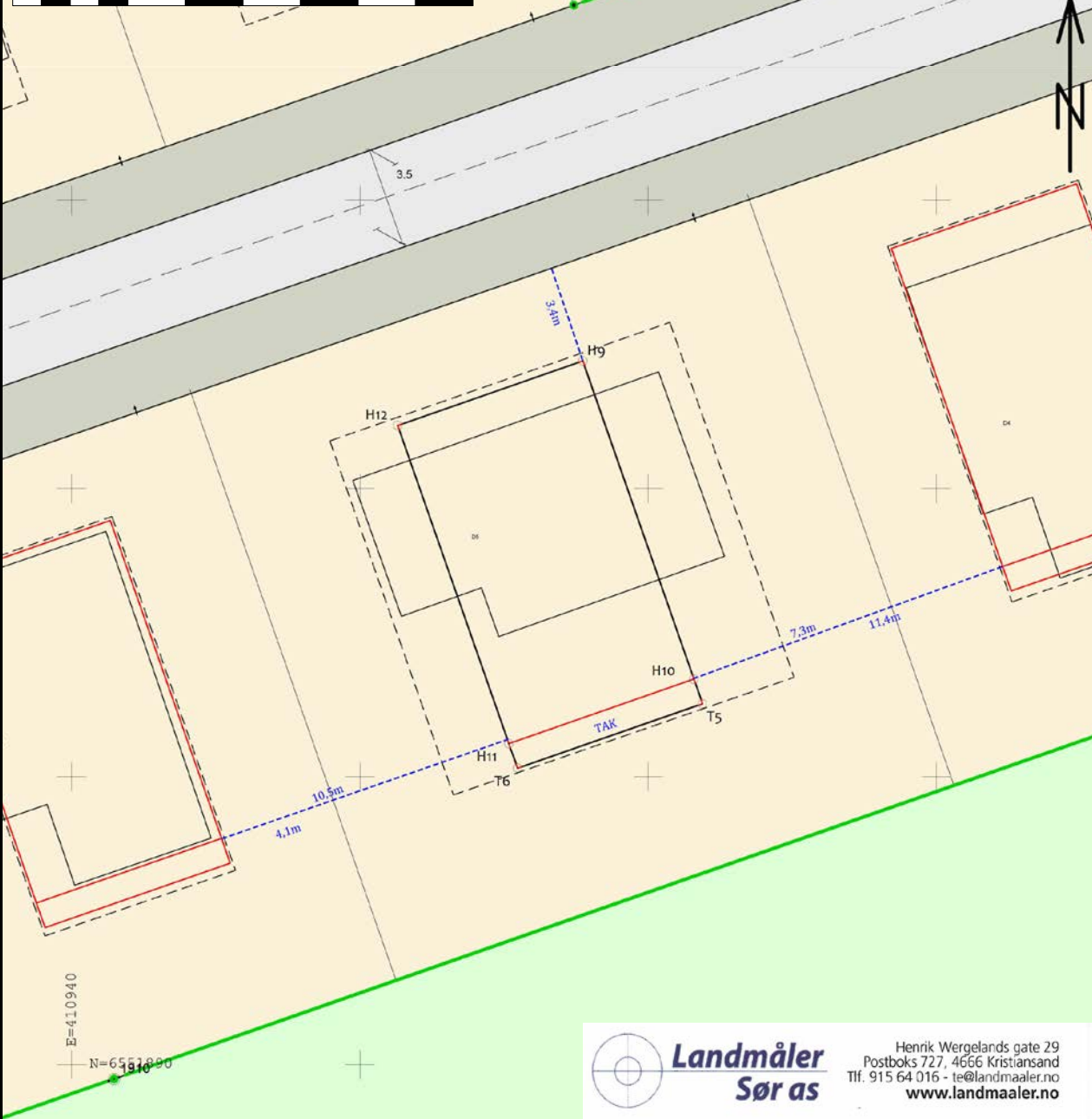
Landmåler Sør as v/ Olav Arne Haugen

Reg.plan: PlanID: 200901

Høydegrunnlag: NN2000

Vår ref.161/21

0 2 4 6 8 10 12 14 16 m



Punkt	N-koord	E-koord
H9	6551914.42	410957.74
H10	6551903.38	410961.59
T5	6551902.52	410961.89
T6	6551900.29	410955.47
H11	6551901.14	410955.17
H12	6551912.18	410951.32



**Landmåler
Sør as**

Henrik Wergelands gate 29
Postboks 727, 4666 Kristiansand
Tlf. 915 64 016 - te@landmaaler.no
www.landmaaler.no

Torgeir Erdvig
Mobil 915 64 016
te@landmaaler.no

Axel Ekberg
Mobil 920 85 228
ae@landmaaler.no

Trond Birkedal
Mobil 992 96 402
tb@landmaaler.no

Vidar Mønsås
Mobil 993 77 544
vm@landmaaler.no

Ole Vium Olesen
Mobil 418 55 605
ovo@landmaaler.no

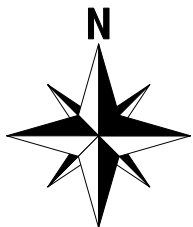
Lasse Fidjestøl
Mobil 918 62 021
lf@landmaaler.no

Jan Valborgland
Mobil 468 96 799
jv@landmaaler.no

Olav Arne Haugen
Mobil 900 30 271
oah@landmaaler.no

Josh Bates
Mobil 472 70 949
jb@landmaaler.no

OPPMÅLING AV EIENDOM - BYGG - ANLEGG



Stikningsplan

Valle kommune

Gnr.62 Bnr.330 Fnr.

Adr.: Brokke hyttepark, D6

Dato: 23.12.2021

Tiltakshaver:

Haugen Byggservice AS

Målestokk: 1:200

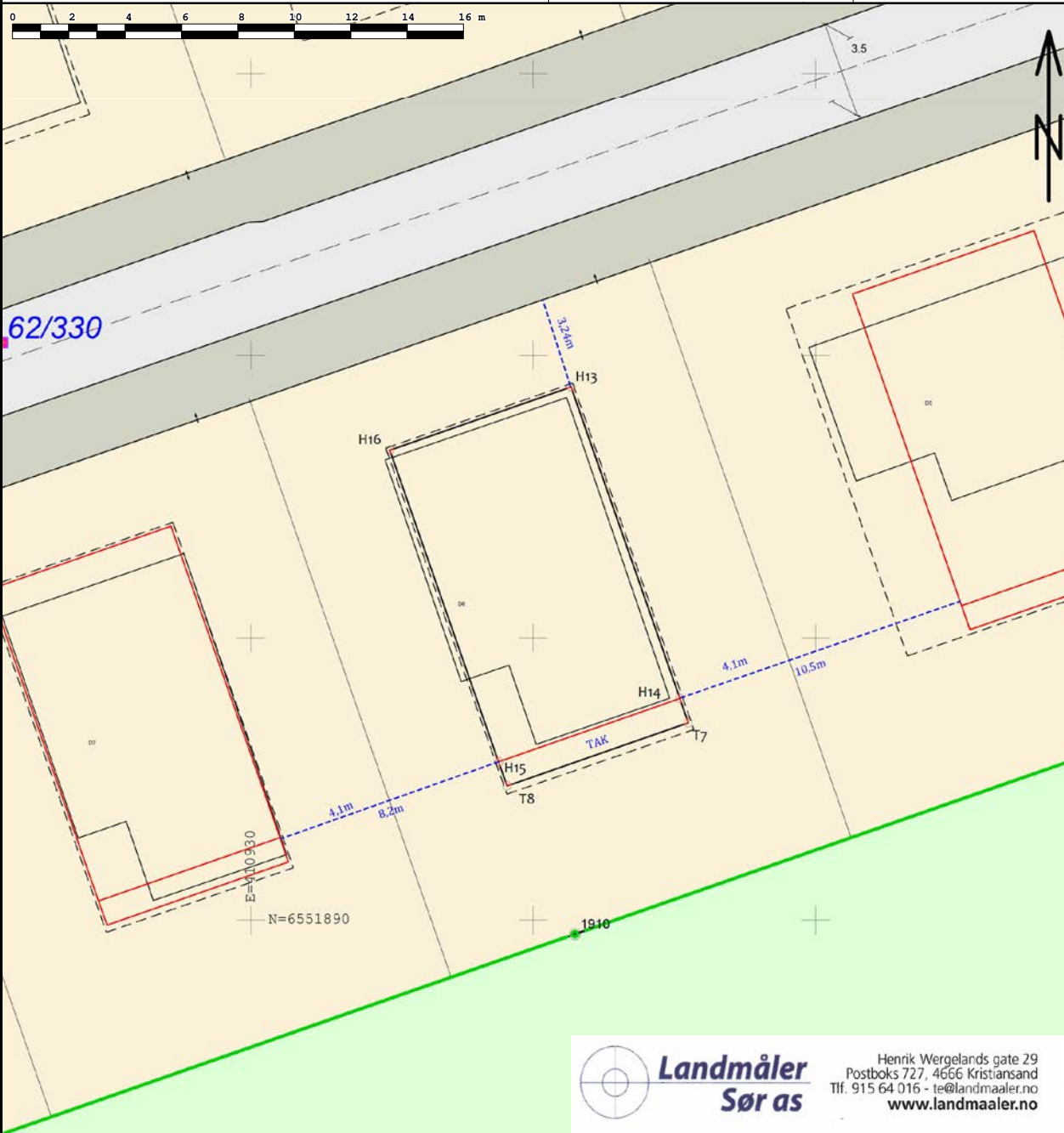
Høyde: 569,0 (planert)

Landmåler Sør as v/ Olav Arne Haugen

Reg.plan: PlanID: 200901

Høydegrunnlag: NN2000

Vår ref.161/21



Punkt	N-koord	E-koord
H13	6551908.89	410941.34
H14	6551897.85	410945.20
T7	6551896.99	410945.50
T8	6551894.76	410939.08
H15	6551895.61	410938.78
H16	6551906.65	410934.92



**Landmåler
Sør as**

Henrik Wergelands gate 29
Postboks 727, 4666 Kristiansand
Tlf. 915 64 016 - te@landmaaler.no
www.landmaaler.no

Torgeir Erdvig
Mobil 915 64 016
te@landmaaler.no

Axel Ekberg
Mobil 920 85 228
ae@landmaaler.no

Trond Birkedal
Mobil 992 96 402
tb@landmaaler.no

Vidar Mønsås
Mobil 993 77 544
vm@landmaaler.no

Ole Vium Olesen
Mobil 418 55 605
ovo@landmaaler.no

Lasse Fidjestøl
Mobil 918 62 021
lf@landmaaler.no

Jan Valborgland
Mobil 468 96 799
jv@landmaaler.no

Olav Arne Haugen
Mobil 900 30 271
oah@landmaaler.no

Josh Bates
Mobil 472 70 949
jb@landmaaler.no

OPPMÅLING AV EIENDOM - BYGG - ANLEGG



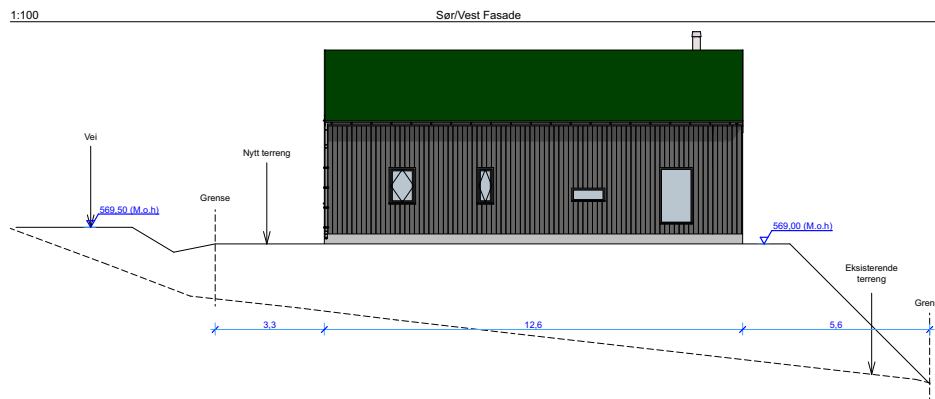
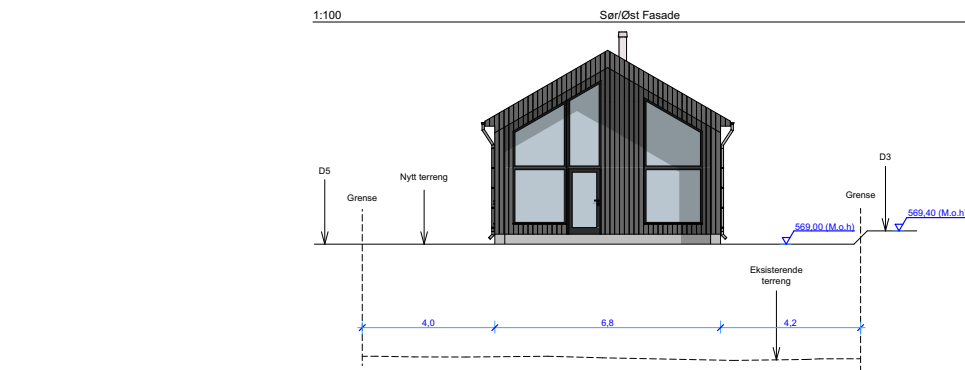
62/330

Dato: 21.12.2021

Målestokk: 1:750

Koordinatsystem: UTM 32N





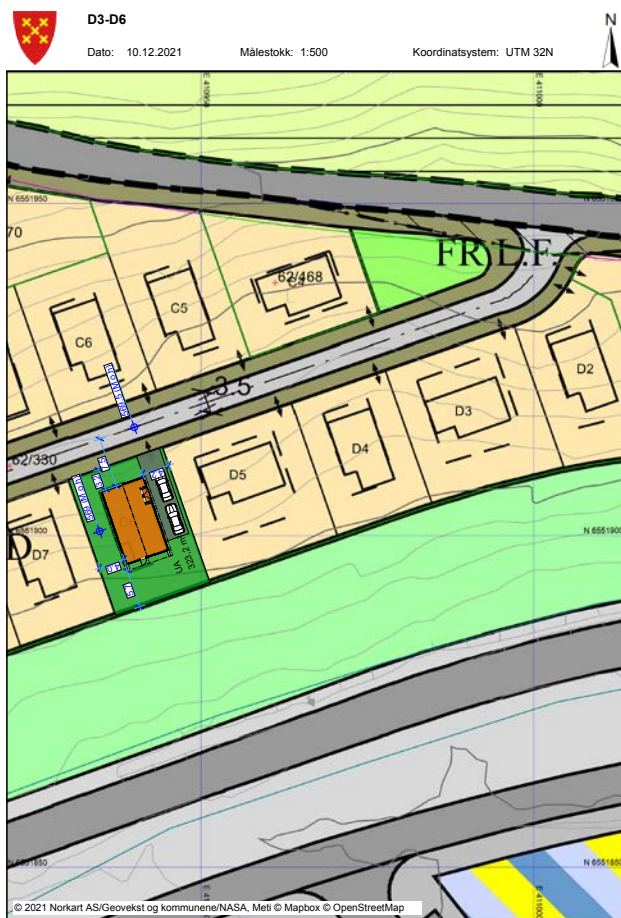
Prosjektet er Norsk Byggeservice AS sin eiendomm innvilget søknad om betalt til fullt.

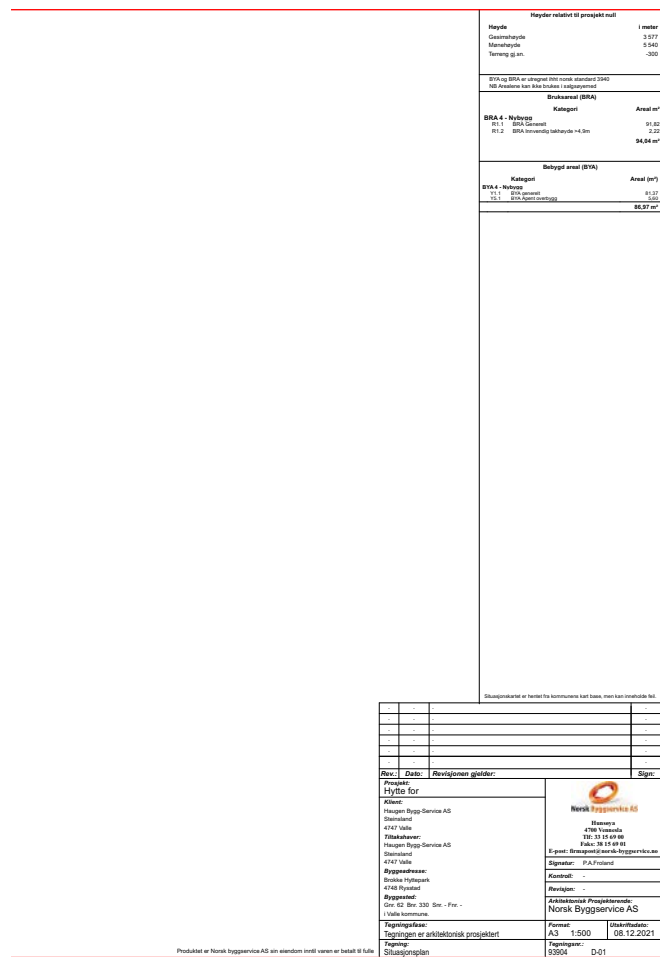
Høyder relativt til prosjektmott	
Høyde	i meter
Overflatehøyde	3.57
Underflatehøyde	5.50
Terrang g.m.	-3.00

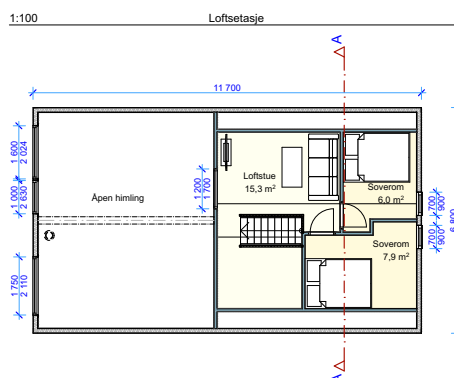
Bruksareal (BRA)	
BRA 4 - Nullegg	Areal m²
B1.1 BRA Generell	91.32
B1.2 BRA Innvendig takhøyde > 4.5m	2.20
	93.52 m²

Bygget areal (BYA)	
Kategori	Areal m²
B1A.4 - Nullegg	91.32
B1.1 BYA Generell	2.20
B1.2 BYA Innvendig takhøyde > 4.5m	2.20
	95.72 m²

Revisjoner	
Rev.	Dato
1	08.12.2021
2	08.12.2021
3	08.12.2021
4	08.12.2021
5	08.12.2021
6	08.12.2021
7	08.12.2021
8	08.12.2021
9	08.12.2021
10	08.12.2021
11	08.12.2021
12	08.12.2021
13	08.12.2021
14	08.12.2021
15	08.12.2021
16	08.12.2021
17	08.12.2021
18	08.12.2021
19	08.12.2021
20	08.12.2021
21	08.12.2021
22	08.12.2021
23	08.12.2021
24	08.12.2021
25	08.12.2021
26	08.12.2021
27	08.12.2021
28	08.12.2021
29	08.12.2021
30	08.12.2021
31	08.12.2021
32	08.12.2021
33	08.12.2021
34	08.12.2021
35	08.12.2021
36	08.12.2021
37	08.12.2021
38	08.12.2021
39	08.12.2021
40	08.12.2021
41	08.12.2021
42	08.12.2021
43	08.12.2021
44	08.12.2021
45	08.12.2021
46	08.12.2021
47	08.12.2021
48	08.12.2021
49	08.12.2021
50	08.12.2021
51	08.12.2021
52	08.12.2021
53	08.12.2021
54	08.12.2021
55	08.12.2021
56	08.12.2021
57	08.12.2021
58	08.12.2021
59	08.12.2021
60	08.12.2021
61	08.12.2021
62	08.12.2021
63	08.12.2021
64	08.12.2021
65	08.12.2021
66	08.12.2021
67	08.12.2021
68	08.12.2021
69	08.12.2021
70	08.12.2021
71	08.12.2021
72	08.12.2021
73	08.12.2021
74	08.12.2021
75	08.12.2021
76	08.12.2021
77	08.12.2021
78	08.12.2021
79	08.12.2021
80	08.12.2021
81	08.12.2021
82	08.12.2021
83	08.12.2021
84	08.12.2021
85	08.12.2021
86	08.12.2021
87	08.12.2021
88	08.12.2021
89	08.12.2021
90	08.12.2021
91	08.12.2021
92	08.12.2021
93	08.12.2021
94	08.12.2021
95	08.12.2021
96	08.12.2021
97	08.12.2021
98	08.12.2021
99	08.12.2021
100	08.12.2021

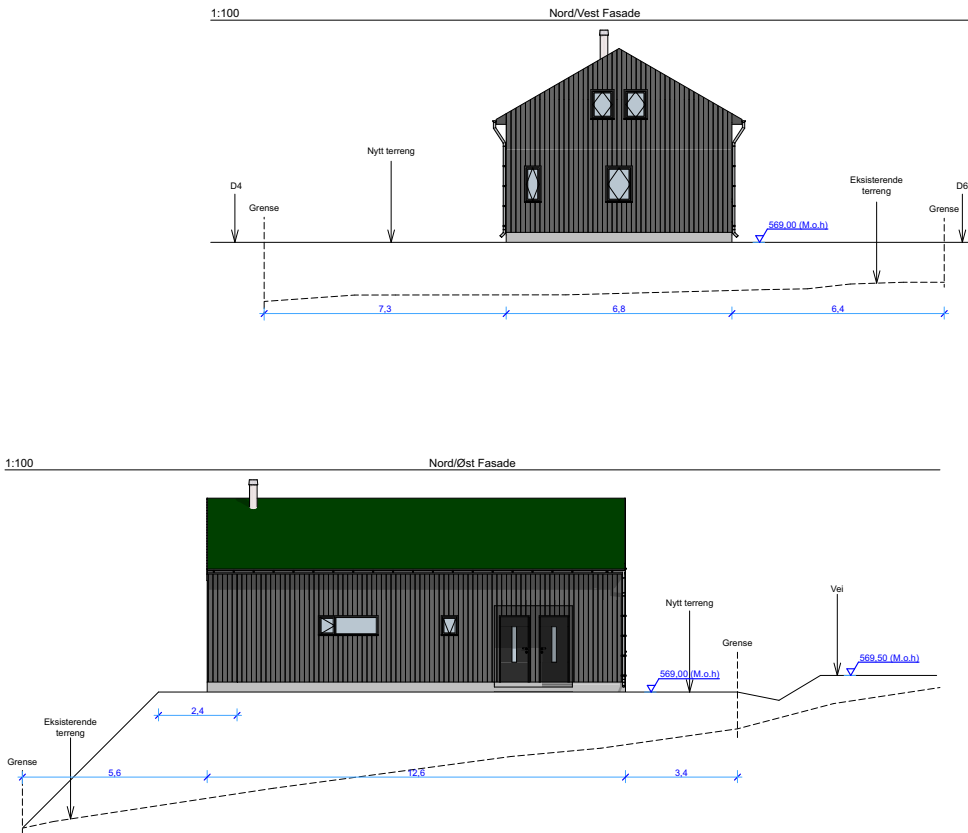
[illegible]



[illegible]

Organisasjonsnr. og navn til virksomheten (bruk, hvis ikke kan identifiseres)			
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21			
22			
23			
24			
25			
26			
27			
28			
29			
30			
31			
32			
33			
34			
35			
36			
37			
38			
39			
40			
41			
42			
43			
44			
45			
46			
47			
48			
49			
50			
51			
52			
53			
54			
55			
56			
57			
58			
59			
60			
61			
62			
63			
64			
65			
66			
67			
68			
69			
70			
71			
72			
73			
74			
75			
76			
77			
78			
79			
80			
81			
82			
83			
84			
85			
86			
87			
88			
89			
90			
91			
92			
93			
94			
95			
96			
97			
98			
99			
100			

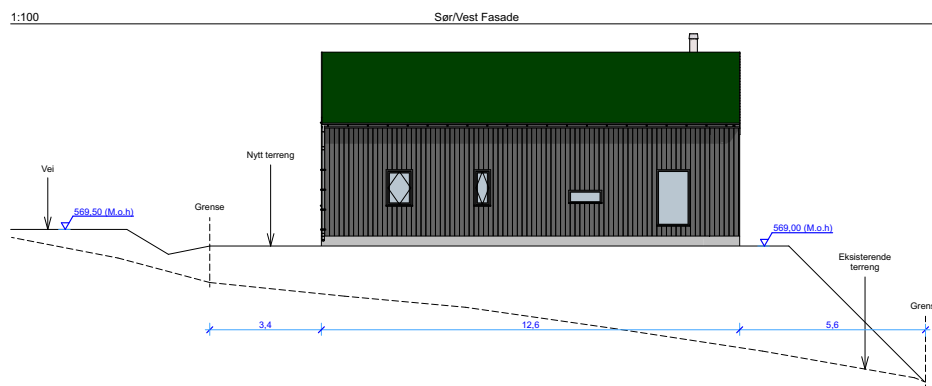
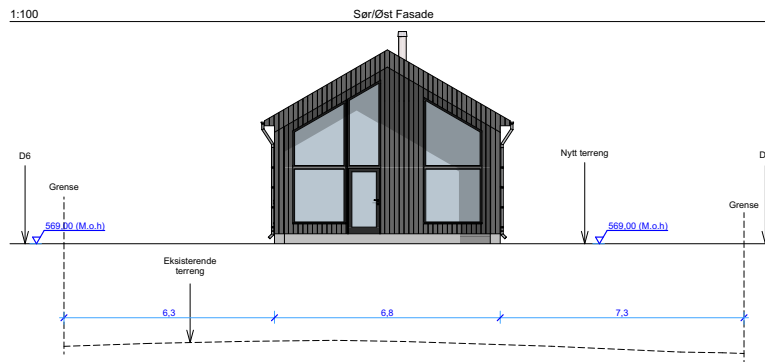
[illegible]



Produktet er Norsk Byggeservice AS sin eiers eiendom inntil videre og betalt til fullt.

Høyder relativt til prosjekt null	
Høyde	i meter
Overflatehøyde	3.97
Underflatehøyde	5.60
Terreng g.m.	-3.00
BTA- og BTA- og uthevet (BTA) (standard 2002)	
100 prosent av den totale areal (inkludert uthevet)	
BTA- og BTA- og uthevet (BTA)	
BTA- og BTA- og uthevet	Areal m²
BTA- og BTA- og uthevet	91.32
BTA- og BTA- og uthevet	2.20
BTA- og BTA- og uthevet	94.04 m²
BTA- og BTA- og uthevet (BTA)	
BTA- og BTA- og uthevet	Areal m²
BTA- og BTA- og uthevet	91.32
BTA- og BTA- og uthevet	2.20
BTA- og BTA- og uthevet	94.04 m²

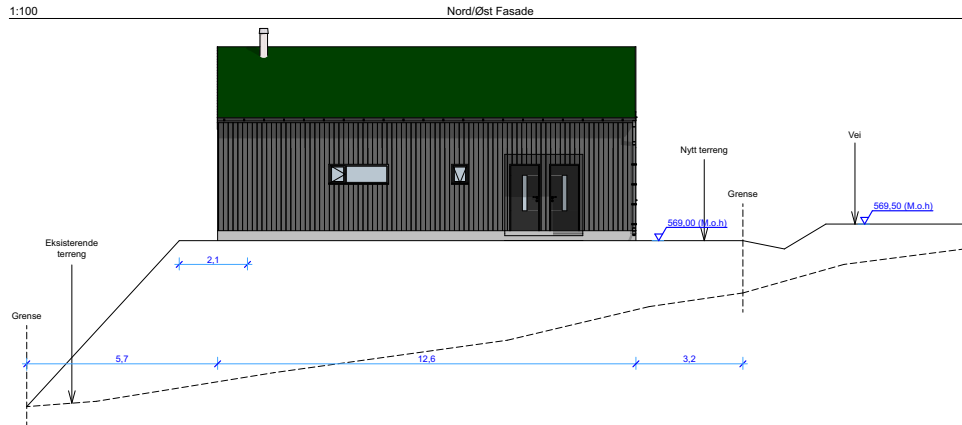
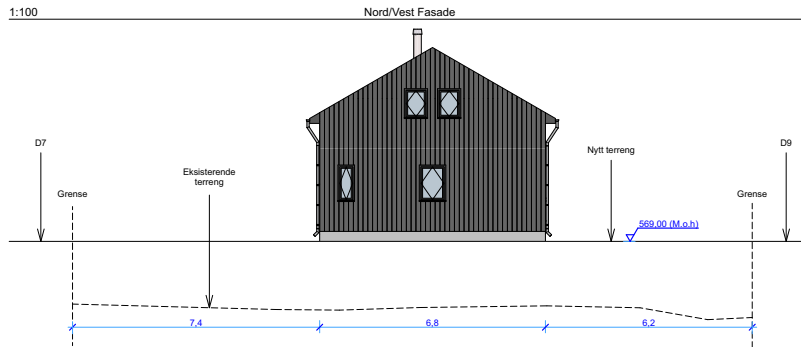
Rev.	Dato	Revisjonen gjelder	Sign.
1		Prosjekt: Hylte for	
2		Klient: Høyen Bygg Service AS	
3		Sted: 4747 Vabø	
4		Oppdragsgiver: Høyen Bygg Service AS	
5		Oppdragsnr: 4747 Vabø	
6		Oppdragsnavn: Høyen Bygg Service AS	
7		Oppdragsnr: 4747 Vabø	
8		Oppdragsnavn: Høyen Bygg Service AS	
9		Oppdragsnr: 4747 Vabø	
10		Oppdragsnavn: Høyen Bygg Service AS	
11		Oppdragsnr: 4747 Vabø	
12		Oppdragsnavn: Høyen Bygg Service AS	
13		Oppdragsnr: 4747 Vabø	
14		Oppdragsnavn: Høyen Bygg Service AS	
15		Oppdragsnr: 4747 Vabø	
16		Oppdragsnavn: Høyen Bygg Service AS	
17		Oppdragsnr: 4747 Vabø	
18		Oppdragsnavn: Høyen Bygg Service AS	
19		Oppdragsnr: 4747 Vabø	
20		Oppdragsnavn: Høyen Bygg Service AS	
21		Oppdragsnr: 4747 Vabø	
22		Oppdragsnavn: Høyen Bygg Service AS	
23		Oppdragsnr: 4747 Vabø	
24		Oppdragsnavn: Høyen Bygg Service AS	
25		Oppdragsnr: 4747 Vabø	
26		Oppdragsnavn: Høyen Bygg Service AS	
27		Oppdragsnr: 4747 Vabø	
28		Oppdragsnavn: Høyen Bygg Service AS	
29		Oppdragsnr: 4747 Vabø	
30		Oppdragsnavn: Høyen Bygg Service AS	
31		Oppdragsnr: 4747 Vabø	
32		Oppdragsnavn: Høyen Bygg Service AS	
33		Oppdragsnr: 4747 Vabø	
34		Oppdragsnavn: Høyen Bygg Service AS	
35		Oppdragsnr: 4747 Vabø	
36		Oppdragsnavn: Høyen Bygg Service AS	
37		Oppdragsnr: 4747 Vabø	
38		Oppdragsnavn: Høyen Bygg Service AS	
39		Oppdragsnr: 4747 Vabø	
40		Oppdragsnavn: Høyen Bygg Service AS	
41		Oppdragsnr: 4747 Vabø	
42		Oppdragsnavn: Høyen Bygg Service AS	
43		Oppdragsnr: 4747 Vabø	
44		Oppdragsnavn: Høyen Bygg Service AS	
45		Oppdragsnr: 4747 Vabø	
46		Oppdragsnavn: Høyen Bygg Service AS	
47		Oppdragsnr: 4747 Vabø	
48		Oppdragsnavn: Høyen Bygg Service AS	
49		Oppdragsnr: 4747 Vabø	
50		Oppdragsnavn: Høyen Bygg Service AS	
51		Oppdragsnr: 4747 Vabø	
52		Oppdragsnavn: Høyen Bygg Service AS	
53		Oppdragsnr: 4747 Vabø	
54		Oppdragsnavn: Høyen Bygg Service AS	
55		Oppdragsnr: 4747 Vabø	
56		Oppdragsnavn: Høyen Bygg Service AS	
57		Oppdragsnr: 4747 Vabø	
58		Oppdragsnavn: Høyen Bygg Service AS	
59		Oppdragsnr: 4747 Vabø	
60		Oppdragsnavn: Høyen Bygg Service AS	
61		Oppdragsnr: 4747 Vabø	
62		Oppdragsnavn: Høyen Bygg Service AS	
63		Oppdragsnr: 4747 Vabø	
64		Oppdragsnavn: Høyen Bygg Service AS	
65		Oppdragsnr: 4747 Vabø	
66		Oppdragsnavn: Høyen Bygg Service AS	
67		Oppdragsnr: 4747 Vabø	
68		Oppdragsnavn: Høyen Bygg Service AS	
69		Oppdragsnr: 4747 Vabø	
70		Oppdragsnavn: Høyen Bygg Service AS	
71		Oppdragsnr: 4747 Vabø	
72		Oppdragsnavn: Høyen Bygg Service AS	
73		Oppdragsnr: 4747 Vabø	
74		Oppdragsnavn: Høyen Bygg Service AS	
75		Oppdragsnr: 4747 Vabø	
76		Oppdragsnavn: Høyen Bygg Service AS	
77		Oppdragsnr: 4747 Vabø	
78		Oppdragsnavn: Høyen Bygg Service AS	
79		Oppdragsnr: 4747 Vabø	
80		Oppdragsnavn: Høyen Bygg Service AS	
81		Oppdragsnr: 4747 Vabø	
82		Oppdragsnavn: Høyen Bygg Service AS	
83		Oppdragsnr: 4747 Vabø	
84		Oppdragsnavn: Høyen Bygg Service AS	
85		Oppdragsnr: 4747 Vabø	
86		Oppdragsnavn: Høyen Bygg Service AS	
87		Oppdragsnr: 4747 Vabø	
88		Oppdragsnavn: Høyen Bygg Service AS	
89		Oppdragsnr: 4747 Vabø	
90		Oppdragsnavn: Høyen Bygg Service AS	
91		Oppdragsnr: 4747 Vabø	
92		Oppdragsnavn: Høyen Bygg Service AS	
93		Oppdragsnr: 4747 Vabø	
94		Oppdragsnavn: Høyen Bygg Service AS	
95		Oppdragsnr: 4747 Vabø	
96		Oppdragsnavn: Høyen Bygg Service AS	
97		Oppdragsnr: 4747 Vabø	
98		Oppdragsnavn: Høyen Bygg Service AS	
99		Oppdragsnr: 4747 Vabø	
100		Oppdragsnavn: Høyen Bygg Service AS	



Høyder relativt til prosjekt null		
Høyde	i meter	
Overflatehøyde	3.97	
Underflatehøyde	5.60	
Terreng g.m.	-3.00	
BTA- og BTA-avviket er utregnet etter norsk standard 2542		
100 prosent av BTA-avviket kan ikke brukes i byggesaken		
BTA-avviket (BTA)		
Kategori		Areal m²
BTA 4 - Nybygg		
BTA 4.1	BTA-avviket	91.32
BTA 4.2	BTA-avviket	2.20
BTA 4.3	BTA-avviket	94.04
BTA-avviket (BTA)		
Betygning areal (BTA)		Areall m²
BTA 4 - Nybygg		
BTA 4.1	BTA-avviket	91.32
BTA 4.2	BTA-avviket	2.20
BTA 4.3	BTA-avviket	94.04

Revisjon		
Rev.	Dato	Revisjonen gjelder
1		Prosjekt: Hytte for
2		Kunde: Haugen Bygg-Service AS
3		Sted: 4147 Valle
4		Sted: 4147 Valle
5		Sted: 4147 Valle
6		Sted: 4147 Valle
7		Sted: 4147 Valle
8		Sted: 4147 Valle
9		Sted: 4147 Valle
10		Sted: 4147 Valle
11		Sted: 4147 Valle
12		Sted: 4147 Valle
13		Sted: 4147 Valle
14		Sted: 4147 Valle
15		Sted: 4147 Valle
16		Sted: 4147 Valle
17		Sted: 4147 Valle
18		Sted: 4147 Valle
19		Sted: 4147 Valle
20		Sted: 4147 Valle
21		Sted: 4147 Valle
22		Sted: 4147 Valle
23		Sted: 4147 Valle
24		Sted: 4147 Valle
25		Sted: 4147 Valle
26		Sted: 4147 Valle
27		Sted: 4147 Valle
28		Sted: 4147 Valle
29		Sted: 4147 Valle
30		Sted: 4147 Valle
31		Sted: 4147 Valle
32		Sted: 4147 Valle
33		Sted: 4147 Valle
34		Sted: 4147 Valle
35		Sted: 4147 Valle
36		Sted: 4147 Valle
37		Sted: 4147 Valle
38		Sted: 4147 Valle
39		Sted: 4147 Valle
40		Sted: 4147 Valle
41		Sted: 4147 Valle
42		Sted: 4147 Valle
43		Sted: 4147 Valle
44		Sted: 4147 Valle
45		Sted: 4147 Valle
46		Sted: 4147 Valle
47		Sted: 4147 Valle
48		Sted: 4147 Valle
49		Sted: 4147 Valle
50		Sted: 4147 Valle
51		Sted: 4147 Valle
52		Sted: 4147 Valle
53		Sted: 4147 Valle
54		Sted: 4147 Valle
55		Sted: 4147 Valle
56		Sted: 4147 Valle
57		Sted: 4147 Valle
58		Sted: 4147 Valle
59		Sted: 4147 Valle
60		Sted: 4147 Valle
61		Sted: 4147 Valle
62		Sted: 4147 Valle
63		Sted: 4147 Valle
64		Sted: 4147 Valle
65		Sted: 4147 Valle
66		Sted: 4147 Valle
67		Sted: 4147 Valle
68		Sted: 4147 Valle
69		Sted: 4147 Valle
70		Sted: 4147 Valle
71		Sted: 4147 Valle
72		Sted: 4147 Valle
73		Sted: 4147 Valle
74		Sted: 4147 Valle
75		Sted: 4147 Valle
76		Sted: 4147 Valle
77		Sted: 4147 Valle
78		Sted: 4147 Valle
79		Sted: 4147 Valle
80		Sted: 4147 Valle
81		Sted: 4147 Valle
82		Sted: 4147 Valle
83		Sted: 4147 Valle
84		Sted: 4147 Valle
85		Sted: 4147 Valle
86		Sted: 4147 Valle
87		Sted: 4147 Valle
88		Sted: 4147 Valle
89		Sted: 4147 Valle
90		Sted: 4147 Valle
91		Sted: 4147 Valle
92		Sted: 4147 Valle
93		Sted: 4147 Valle
94		Sted: 4147 Valle
95		Sted: 4147 Valle
96		Sted: 4147 Valle
97		Sted: 4147 Valle
98		Sted: 4147 Valle
99		Sted: 4147 Valle
100		Sted: 4147 Valle

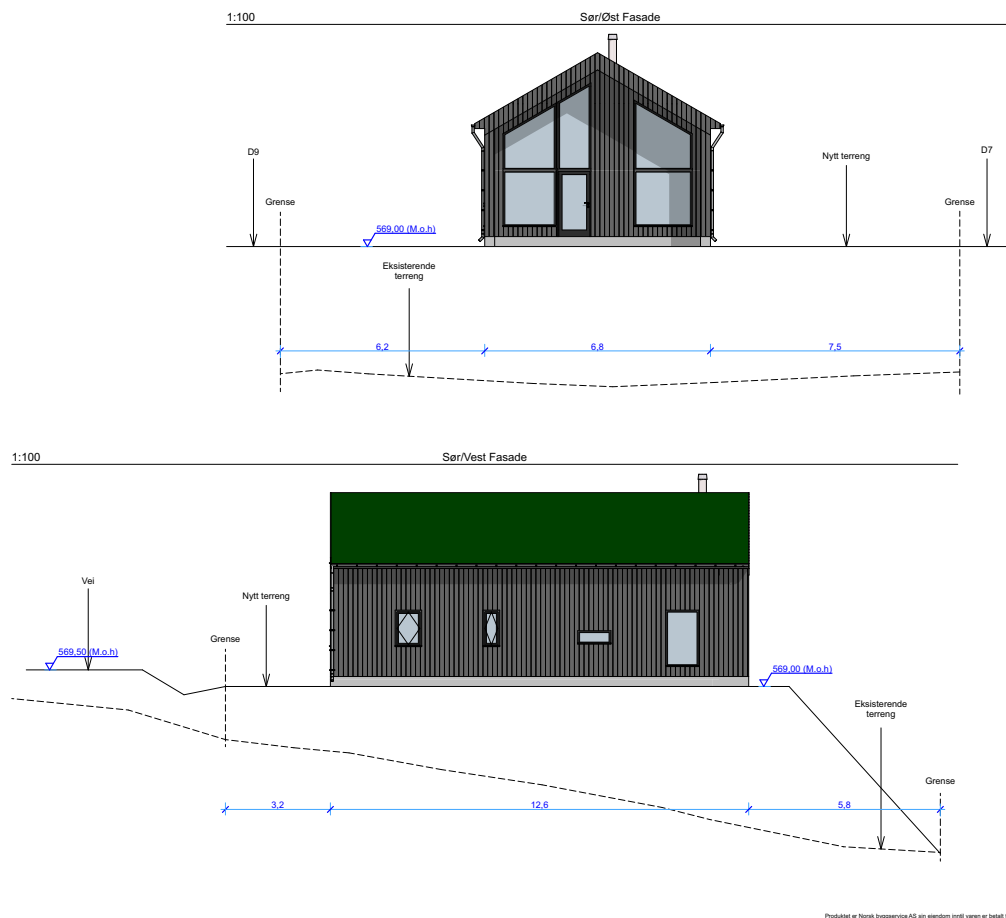
Prosjektet er Norsk Byggeservice AS sin eiendomm. Inntekt og utgifter er beregnet til kule.



Prosjektet er Norsk Byggeservice AS sin eiendomm. Inntekt, utgifter og betalt til felle

Høyder relativt til prosjekt null	
Høyde	i meter
Overflatehøyde	3.57
Underflatehøyde	5.50
Terreng (g.m.)	-3.00
BTA- og BTA- og uthevet (BTA) standard 2002	
100 prosent av BTA- og uthevet (BTA) standard 2002	
BTA- og uthevet (BTA)	
BTA 4 - Høyde	Areaal m²
BTA 4 - Høyde	91.32
BTA 4 - Høyde	2.20
BTA 4 - Høyde	94.04 m²
BTA- og uthevet (BTA)	
BTA 4 - Høyde	Areaal m²
BTA 4 - Høyde	91.32
BTA 4 - Høyde	2.20
BTA 4 - Høyde	94.04 m²

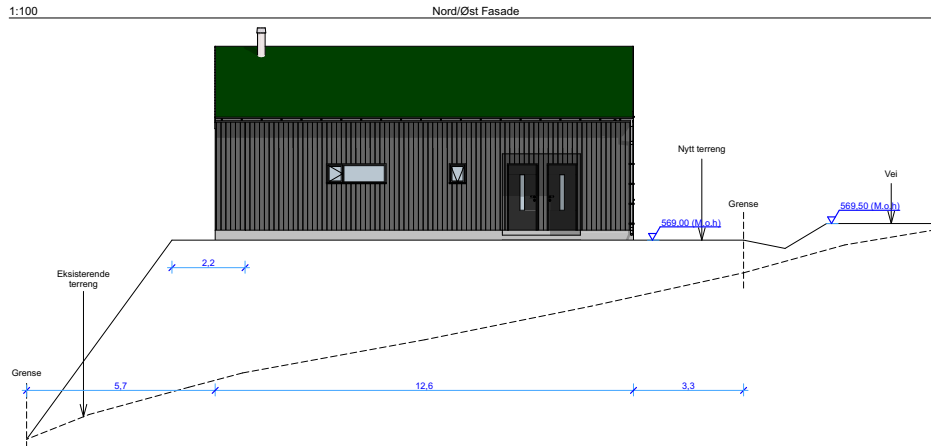
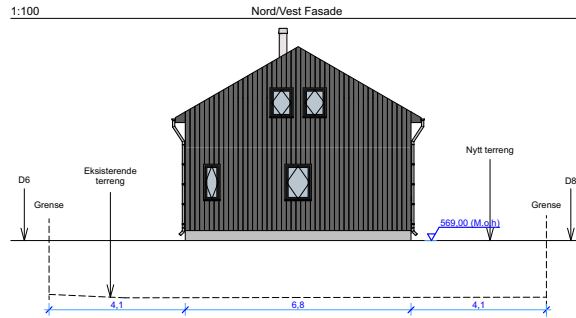
Rev.	Dato	Revisjonen gjelder	Sign.
1		Prosjekt: Høyte for	
2		Klient: Haugen Bygg Service AS	
3		Adressen: 4747 Vabbe	
4		Sted: 4747 Vabbe	
5		Oppdragsnavn: Haugen Bygg Service AS	
6		Oppdragsnr: 4747 Vabbe	
7		Oppdragsnr: 4747 Vabbe	
8		Oppdragsnr: 4747 Vabbe	
9		Oppdragsnr: 4747 Vabbe	
10		Oppdragsnr: 4747 Vabbe	
11		Oppdragsnr: 4747 Vabbe	
12		Oppdragsnr: 4747 Vabbe	
13		Oppdragsnr: 4747 Vabbe	
14		Oppdragsnr: 4747 Vabbe	
15		Oppdragsnr: 4747 Vabbe	
16		Oppdragsnr: 4747 Vabbe	
17		Oppdragsnr: 4747 Vabbe	
18		Oppdragsnr: 4747 Vabbe	
19		Oppdragsnr: 4747 Vabbe	
20		Oppdragsnr: 4747 Vabbe	
21		Oppdragsnr: 4747 Vabbe	
22		Oppdragsnr: 4747 Vabbe	
23		Oppdragsnr: 4747 Vabbe	
24		Oppdragsnr: 4747 Vabbe	
25		Oppdragsnr: 4747 Vabbe	
26		Oppdragsnr: 4747 Vabbe	
27		Oppdragsnr: 4747 Vabbe	
28		Oppdragsnr: 4747 Vabbe	
29		Oppdragsnr: 4747 Vabbe	
30		Oppdragsnr: 4747 Vabbe	
31		Oppdragsnr: 4747 Vabbe	
32		Oppdragsnr: 4747 Vabbe	
33		Oppdragsnr: 4747 Vabbe	
34		Oppdragsnr: 4747 Vabbe	
35		Oppdragsnr: 4747 Vabbe	
36		Oppdragsnr: 4747 Vabbe	
37		Oppdragsnr: 4747 Vabbe	
38		Oppdragsnr: 4747 Vabbe	
39		Oppdragsnr: 4747 Vabbe	
40		Oppdragsnr: 4747 Vabbe	
41		Oppdragsnr: 4747 Vabbe	
42		Oppdragsnr: 4747 Vabbe	
43		Oppdragsnr: 4747 Vabbe	
44		Oppdragsnr: 4747 Vabbe	
45		Oppdragsnr: 4747 Vabbe	
46		Oppdragsnr: 4747 Vabbe	
47		Oppdragsnr: 4747 Vabbe	
48		Oppdragsnr: 4747 Vabbe	
49		Oppdragsnr: 4747 Vabbe	
50		Oppdragsnr: 4747 Vabbe	
51		Oppdragsnr: 4747 Vabbe	
52		Oppdragsnr: 4747 Vabbe	
53		Oppdragsnr: 4747 Vabbe	
54		Oppdragsnr: 4747 Vabbe	
55		Oppdragsnr: 4747 Vabbe	
56		Oppdragsnr: 4747 Vabbe	
57		Oppdragsnr: 4747 Vabbe	
58		Oppdragsnr: 4747 Vabbe	
59		Oppdragsnr: 4747 Vabbe	
60		Oppdragsnr: 4747 Vabbe	
61		Oppdragsnr: 4747 Vabbe	
62		Oppdragsnr: 4747 Vabbe	
63		Oppdragsnr: 4747 Vabbe	
64		Oppdragsnr: 4747 Vabbe	
65		Oppdragsnr: 4747 Vabbe	
66		Oppdragsnr: 4747 Vabbe	
67		Oppdragsnr: 4747 Vabbe	
68		Oppdragsnr: 4747 Vabbe	
69		Oppdragsnr: 4747 Vabbe	
70		Oppdragsnr: 4747 Vabbe	
71		Oppdragsnr: 4747 Vabbe	
72		Oppdragsnr: 4747 Vabbe	
73		Oppdragsnr: 4747 Vabbe	
74		Oppdragsnr: 4747 Vabbe	
75		Oppdragsnr: 4747 Vabbe	
76		Oppdragsnr: 4747 Vabbe	
77		Oppdragsnr: 4747 Vabbe	
78		Oppdragsnr: 4747 Vabbe	
79		Oppdragsnr: 4747 Vabbe	
80		Oppdragsnr: 4747 Vabbe	
81		Oppdragsnr: 4747 Vabbe	
82		Oppdragsnr: 4747 Vabbe	
83		Oppdragsnr: 4747 Vabbe	
84		Oppdragsnr: 4747 Vabbe	
85		Oppdragsnr: 4747 Vabbe	
86		Oppdragsnr: 4747 Vabbe	
87		Oppdragsnr: 4747 Vabbe	
88		Oppdragsnr: 4747 Vabbe	
89		Oppdragsnr: 4747 Vabbe	
90		Oppdragsnr: 4747 Vabbe	
91		Oppdragsnr: 4747 Vabbe	
92		Oppdragsnr: 4747 Vabbe	
93		Oppdragsnr: 4747 Vabbe	
94		Oppdragsnr: 4747 Vabbe	
95		Oppdragsnr: 4747 Vabbe	
96		Oppdragsnr: 4747 Vabbe	
97		Oppdragsnr: 4747 Vabbe	
98		Oppdragsnr: 4747 Vabbe	
99		Oppdragsnr: 4747 Vabbe	
100		Oppdragsnr: 4747 Vabbe	



Produktet er Norsk Byggservice AS sin eiers eiendom. Innebygger er ansvarlig for alle kostnader.

Høyder relativt til prosjektert null	
Høyde	i meter
Overflatehøyde	3.557
Markshøyde	5.560
Terrang (g.m.)	-3.00
Beregnet areal (BTA)	
BTA 4 - Høyde	
BTA 4 - Høyde	Areal m²
BTA 4 - Høyde	91.32
BTA 4 - Høyde	2.20
BTA 4 - Høyde	94.04
Beregnet areal (BTA)	
BTA 4 - Høyde	
BTA 4 - Høyde	Areal m²
BTA 4 - Høyde	91.32
BTA 4 - Høyde	2.20
BTA 4 - Høyde	94.04
Beregnet areal (BTA)	
BTA 4 - Høyde	
BTA 4 - Høyde	Areal m²
BTA 4 - Høyde	91.32
BTA 4 - Høyde	2.20
BTA 4 - Høyde	94.04

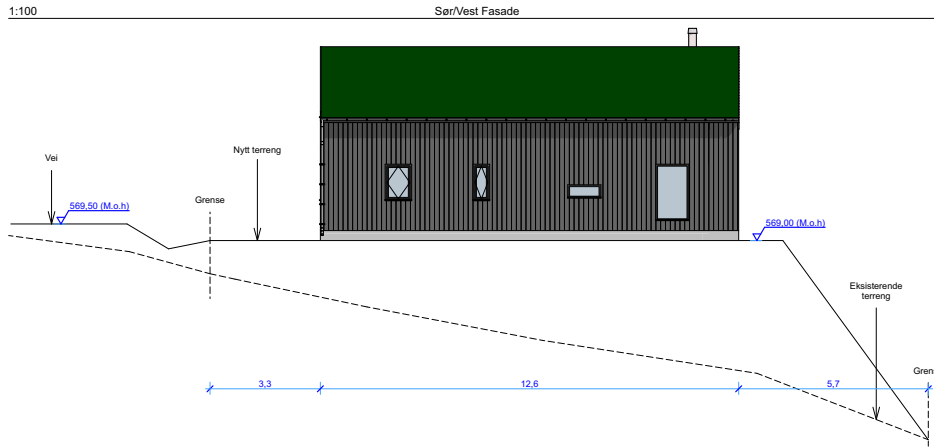
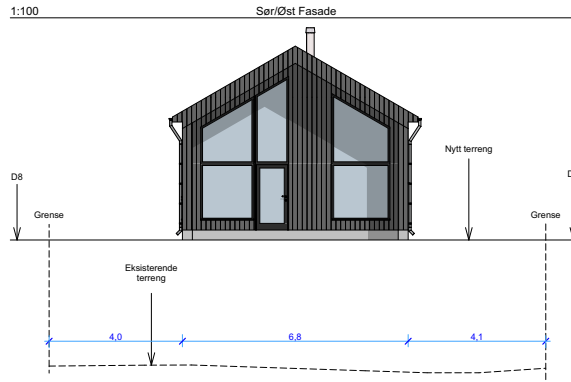
Rev.	Dato	Revisjonen gjelder	Sign.
1		Prosjekt: Høyde for	
2		Kunde: Haugen Bygg Service AS	
3		Adresse: 4747 Valle	
4		Sted: Haugen Bygg Service AS	
5		Sted: 4747 Valle	
6		Byggeskisse: Byggeskisse	
7		Byggeskisse: 4748 Pysvold	
8		Byggeskisse: Gnr 62 Bm 320 Str. - Fre.	
9		Byggeskisse: 1. Utsnitt	
10		Byggeskisse: 1. Utsnitt	
11		Byggeskisse: 1. Utsnitt	
12		Byggeskisse: 1. Utsnitt	
13		Byggeskisse: 1. Utsnitt	
14		Byggeskisse: 1. Utsnitt	
15		Byggeskisse: 1. Utsnitt	
16		Byggeskisse: 1. Utsnitt	
17		Byggeskisse: 1. Utsnitt	
18		Byggeskisse: 1. Utsnitt	
19		Byggeskisse: 1. Utsnitt	
20		Byggeskisse: 1. Utsnitt	
21		Byggeskisse: 1. Utsnitt	
22		Byggeskisse: 1. Utsnitt	
23		Byggeskisse: 1. Utsnitt	
24		Byggeskisse: 1. Utsnitt	
25		Byggeskisse: 1. Utsnitt	
26		Byggeskisse: 1. Utsnitt	
27		Byggeskisse: 1. Utsnitt	
28		Byggeskisse: 1. Utsnitt	
29		Byggeskisse: 1. Utsnitt	
30		Byggeskisse: 1. Utsnitt	
31		Byggeskisse: 1. Utsnitt	
32		Byggeskisse: 1. Utsnitt	
33		Byggeskisse: 1. Utsnitt	
34		Byggeskisse: 1. Utsnitt	
35		Byggeskisse: 1. Utsnitt	
36		Byggeskisse: 1. Utsnitt	
37		Byggeskisse: 1. Utsnitt	
38		Byggeskisse: 1. Utsnitt	
39		Byggeskisse: 1. Utsnitt	
40		Byggeskisse: 1. Utsnitt	
41		Byggeskisse: 1. Utsnitt	
42		Byggeskisse: 1. Utsnitt	
43		Byggeskisse: 1. Utsnitt	
44		Byggeskisse: 1. Utsnitt	
45		Byggeskisse: 1. Utsnitt	
46		Byggeskisse: 1. Utsnitt	
47		Byggeskisse: 1. Utsnitt	
48		Byggeskisse: 1. Utsnitt	
49		Byggeskisse: 1. Utsnitt	
50		Byggeskisse: 1. Utsnitt	
51		Byggeskisse: 1. Utsnitt	
52		Byggeskisse: 1. Utsnitt	
53		Byggeskisse: 1. Utsnitt	
54		Byggeskisse: 1. Utsnitt	
55		Byggeskisse: 1. Utsnitt	
56		Byggeskisse: 1. Utsnitt	
57		Byggeskisse: 1. Utsnitt	
58		Byggeskisse: 1. Utsnitt	
59		Byggeskisse: 1. Utsnitt	
60		Byggeskisse: 1. Utsnitt	
61		Byggeskisse: 1. Utsnitt	
62		Byggeskisse: 1. Utsnitt	
63		Byggeskisse: 1. Utsnitt	
64		Byggeskisse: 1. Utsnitt	
65		Byggeskisse: 1. Utsnitt	
66		Byggeskisse: 1. Utsnitt	
67		Byggeskisse: 1. Utsnitt	
68		Byggeskisse: 1. Utsnitt	
69		Byggeskisse: 1. Utsnitt	
70		Byggeskisse: 1. Utsnitt	
71		Byggeskisse: 1. Utsnitt	
72		Byggeskisse: 1. Utsnitt	
73		Byggeskisse: 1. Utsnitt	
74		Byggeskisse: 1. Utsnitt	
75		Byggeskisse: 1. Utsnitt	
76		Byggeskisse: 1. Utsnitt	
77		Byggeskisse: 1. Utsnitt	
78		Byggeskisse: 1. Utsnitt	
79		Byggeskisse: 1. Utsnitt	
80		Byggeskisse: 1. Utsnitt	
81		Byggeskisse: 1. Utsnitt	
82		Byggeskisse: 1. Utsnitt	
83		Byggeskisse: 1. Utsnitt	
84		Byggeskisse: 1. Utsnitt	
85		Byggeskisse: 1. Utsnitt	
86		Byggeskisse: 1. Utsnitt	
87		Byggeskisse: 1. Utsnitt	
88		Byggeskisse: 1. Utsnitt	
89		Byggeskisse: 1. Utsnitt	
90		Byggeskisse: 1. Utsnitt	
91		Byggeskisse: 1. Utsnitt	
92		Byggeskisse: 1. Utsnitt	
93		Byggeskisse: 1. Utsnitt	
94		Byggeskisse: 1. Utsnitt	
95		Byggeskisse: 1. Utsnitt	
96		Byggeskisse: 1. Utsnitt	
97		Byggeskisse: 1. Utsnitt	
98		Byggeskisse: 1. Utsnitt	
99		Byggeskisse: 1. Utsnitt	
100		Byggeskisse: 1. Utsnitt	



Prosjektet er Norsk Byggeservice AS sin eiendomm. Inntekt, utgifter og betalt til felle.

Høyder relativt til prosjekt null	
Høyde	1 meter
Overflatehøyde	3.557
Underflatehøyde	5.560
Terrang (g.m.)	-3.00
Beregnet areal (BTA)	
BTA 4 - Nybygg	Areal m²
B1.1 BTA 4 - Nybygg	51.55
B1.2 BTA 4 - Nybygg	2.20
B1.2 BTA 4 - Nybygg	53.75 m²
Beregnet areal (BTA)	
BTA 4 - Nybygg	Areal m²
B1.1 BTA 4 - Nybygg	51.55
B1.2 BTA 4 - Nybygg	2.20
B1.2 BTA 4 - Nybygg	53.75 m²

Rev.	Dato	Revisjonen gjelder	Sign.
1		Prosjekt: Høyte for	
2		Klient: Høyte for	
3		Prosjekt: Høyte for	
4		Prosjekt: Høyte for	
5		Prosjekt: Høyte for	
6		Prosjekt: Høyte for	
7		Prosjekt: Høyte for	
8		Prosjekt: Høyte for	
9		Prosjekt: Høyte for	
10		Prosjekt: Høyte for	
11		Prosjekt: Høyte for	
12		Prosjekt: Høyte for	
13		Prosjekt: Høyte for	
14		Prosjekt: Høyte for	
15		Prosjekt: Høyte for	
16		Prosjekt: Høyte for	
17		Prosjekt: Høyte for	
18		Prosjekt: Høyte for	
19		Prosjekt: Høyte for	
20		Prosjekt: Høyte for	
21		Prosjekt: Høyte for	
22		Prosjekt: Høyte for	
23		Prosjekt: Høyte for	
24		Prosjekt: Høyte for	
25		Prosjekt: Høyte for	
26		Prosjekt: Høyte for	
27		Prosjekt: Høyte for	
28		Prosjekt: Høyte for	
29		Prosjekt: Høyte for	
30		Prosjekt: Høyte for	
31		Prosjekt: Høyte for	
32		Prosjekt: Høyte for	
33		Prosjekt: Høyte for	
34		Prosjekt: Høyte for	
35		Prosjekt: Høyte for	
36		Prosjekt: Høyte for	
37		Prosjekt: Høyte for	
38		Prosjekt: Høyte for	
39		Prosjekt: Høyte for	
40		Prosjekt: Høyte for	
41		Prosjekt: Høyte for	
42		Prosjekt: Høyte for	
43		Prosjekt: Høyte for	
44		Prosjekt: Høyte for	
45		Prosjekt: Høyte for	
46		Prosjekt: Høyte for	
47		Prosjekt: Høyte for	
48		Prosjekt: Høyte for	
49		Prosjekt: Høyte for	
50		Prosjekt: Høyte for	
51		Prosjekt: Høyte for	
52		Prosjekt: Høyte for	
53		Prosjekt: Høyte for	
54		Prosjekt: Høyte for	
55		Prosjekt: Høyte for	
56		Prosjekt: Høyte for	
57		Prosjekt: Høyte for	
58		Prosjekt: Høyte for	
59		Prosjekt: Høyte for	
60		Prosjekt: Høyte for	
61		Prosjekt: Høyte for	
62		Prosjekt: Høyte for	
63		Prosjekt: Høyte for	
64		Prosjekt: Høyte for	
65		Prosjekt: Høyte for	
66		Prosjekt: Høyte for	
67		Prosjekt: Høyte for	
68		Prosjekt: Høyte for	
69		Prosjekt: Høyte for	
70		Prosjekt: Høyte for	
71		Prosjekt: Høyte for	
72		Prosjekt: Høyte for	
73		Prosjekt: Høyte for	
74		Prosjekt: Høyte for	
75		Prosjekt: Høyte for	
76		Prosjekt: Høyte for	
77		Prosjekt: Høyte for	
78		Prosjekt: Høyte for	
79		Prosjekt: Høyte for	
80		Prosjekt: Høyte for	
81		Prosjekt: Høyte for	
82		Prosjekt: Høyte for	
83		Prosjekt: Høyte for	
84		Prosjekt: Høyte for	
85		Prosjekt: Høyte for	
86		Prosjekt: Høyte for	
87		Prosjekt: Høyte for	
88		Prosjekt: Høyte for	
89		Prosjekt: Høyte for	
90		Prosjekt: Høyte for	
91		Prosjekt: Høyte for	
92		Prosjekt: Høyte for	
93		Prosjekt: Høyte for	
94		Prosjekt: Høyte for	
95		Prosjekt: Høyte for	
96		Prosjekt: Høyte for	
97		Prosjekt: Høyte for	
98		Prosjekt: Høyte for	
99		Prosjekt: Høyte for	
100		Prosjekt: Høyte for	



Prosjektet er Norsk Byggeservice AS sin eiendomm. Inntekt, utgifter og betalt til luke.

Høyder relativt til prosjekt null	
Høyde	i meter
Overflatehøyde	3.57
Underflatehøyde	5.50
Terreng g.m.	-3.00
BTA- og BTA- og uthevet (BTA- og uthevet) 2002	
100 prosent av BTA- og uthevet (BTA- og uthevet)	
BTA- og uthevet (BTA- og uthevet)	
BTA- og uthevet	Areaal m²
BTA- og uthevet	51.50
BTA- og uthevet	2.20
BTA- og uthevet	53.70 m²
BTA- og uthevet (BTA- og uthevet)	
BTA- og uthevet (BTA- og uthevet)	
BTA- og uthevet	Areaal m²
BTA- og uthevet	10.10
BTA- og uthevet	10.10
BTA- og uthevet	22.20 m²

Rev.	Dato	Revisjonen gjelder	Sign.
1		Prosjekt	
2		Hytte for	
3		Kunde	
4		Haugen Bygg-Service AS	
5		4147 Valle	
6		Standard	
7		4147 Valle	
8		4147 Valle	
9		4147 Valle	
10		4147 Valle	
11		4147 Valle	
12		4147 Valle	
13		4147 Valle	
14		4147 Valle	
15		4147 Valle	
16		4147 Valle	
17		4147 Valle	
18		4147 Valle	
19		4147 Valle	
20		4147 Valle	
21		4147 Valle	
22		4147 Valle	
23		4147 Valle	
24		4147 Valle	
25		4147 Valle	
26		4147 Valle	
27		4147 Valle	
28		4147 Valle	
29		4147 Valle	
30		4147 Valle	
31		4147 Valle	
32		4147 Valle	
33		4147 Valle	
34		4147 Valle	
35		4147 Valle	
36		4147 Valle	
37		4147 Valle	
38		4147 Valle	
39		4147 Valle	
40		4147 Valle	
41		4147 Valle	
42		4147 Valle	
43		4147 Valle	
44		4147 Valle	
45		4147 Valle	
46		4147 Valle	
47		4147 Valle	
48		4147 Valle	
49		4147 Valle	
50		4147 Valle	
51		4147 Valle	
52		4147 Valle	
53		4147 Valle	
54		4147 Valle	
55		4147 Valle	
56		4147 Valle	
57		4147 Valle	
58		4147 Valle	
59		4147 Valle	
60		4147 Valle	
61		4147 Valle	
62		4147 Valle	
63		4147 Valle	
64		4147 Valle	
65		4147 Valle	
66		4147 Valle	
67		4147 Valle	
68		4147 Valle	
69		4147 Valle	
70		4147 Valle	
71		4147 Valle	
72		4147 Valle	
73		4147 Valle	
74		4147 Valle	
75		4147 Valle	
76		4147 Valle	
77		4147 Valle	
78		4147 Valle	
79		4147 Valle	
80		4147 Valle	
81		4147 Valle	
82		4147 Valle	
83		4147 Valle	
84		4147 Valle	
85		4147 Valle	
86		4147 Valle	
87		4147 Valle	
88		4147 Valle	
89		4147 Valle	
90		4147 Valle	
91		4147 Valle	
92		4147 Valle	
93		4147 Valle	
94		4147 Valle	
95		4147 Valle	
96		4147 Valle	
97		4147 Valle	
98		4147 Valle	
99		4147 Valle	
100		4147 Valle	



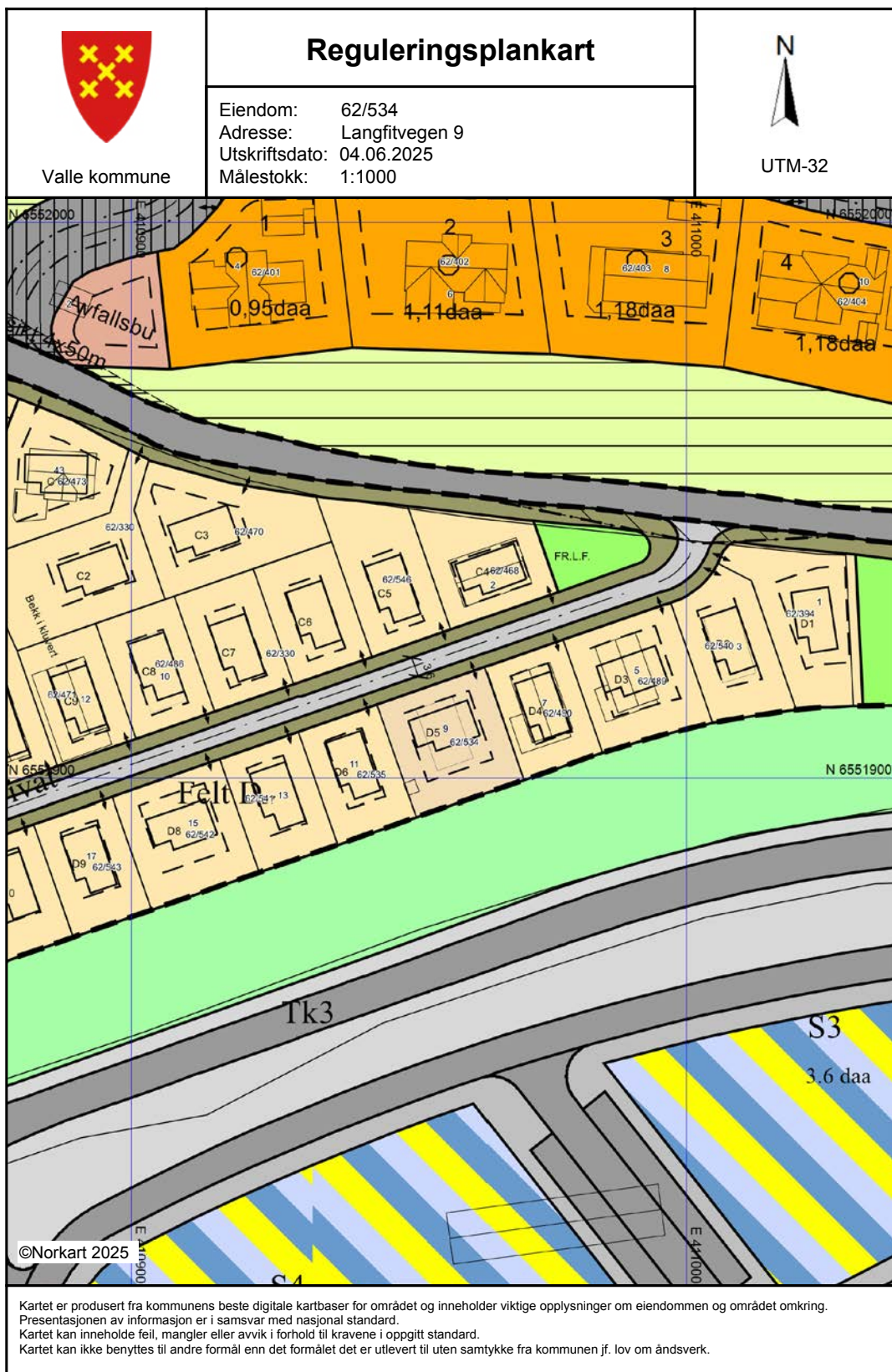
Høyder relativt til prosjekt null	
Høyde	i meter
Gaustadshøyde	3.937
Utsnittshøyde	5.540
Turmpunkt g.m.	-300
BTA- og BTA- og uthevet (BTA- og uthevet) 2000	
100 Ansettelse kan ikke brukes i uthevet (BTA- og uthevet)	
Kategori	
BRA 4 - Nybygg	Arealt (m²)
R1: 1	91,35
R1: 2	2,20
BTA- og uthevet (BTA- og uthevet) 4,3m	
94,07	
Betydd areal (BTA)	
BTA 4 - Nybygg	Arealt (m²)
Y1: 1	79,32
Y1: 2	3,93
BTA- og uthevet (BTA- og uthevet) 85,69	

Stasjonsnummer er basert på kommunens kart base, men kan avvike fra

Rev.	Dato	Revisjonen gjelder	Sign.
1		Prosjekt: Hylte for	
2		Klient: Haugen Bygg-Service AS	
3		Adresser: 4147 Vabø	
4		Sted: 4147 Vabø	
5		Byggherrens: Haugen Bygg-Service AS	
6		Byggherrens: 4147 Vabø	
7		Byggherrens: 4147 Vabø	
8		Byggherrens: 4147 Vabø	
9		Byggherrens: 4147 Vabø	
10		Byggherrens: 4147 Vabø	
11		Byggherrens: 4147 Vabø	
12		Byggherrens: 4147 Vabø	
13		Byggherrens: 4147 Vabø	
14		Byggherrens: 4147 Vabø	
15		Byggherrens: 4147 Vabø	
16		Byggherrens: 4147 Vabø	
17		Byggherrens: 4147 Vabø	
18		Byggherrens: 4147 Vabø	
19		Byggherrens: 4147 Vabø	
20		Byggherrens: 4147 Vabø	
21		Byggherrens: 4147 Vabø	
22		Byggherrens: 4147 Vabø	
23		Byggherrens: 4147 Vabø	
24		Byggherrens: 4147 Vabø	
25		Byggherrens: 4147 Vabø	
26		Byggherrens: 4147 Vabø	
27		Byggherrens: 4147 Vabø	
28		Byggherrens: 4147 Vabø	
29		Byggherrens: 4147 Vabø	
30		Byggherrens: 4147 Vabø	
31		Byggherrens: 4147 Vabø	
32		Byggherrens: 4147 Vabø	
33		Byggherrens: 4147 Vabø	
34		Byggherrens: 4147 Vabø	
35		Byggherrens: 4147 Vabø	
36		Byggherrens: 4147 Vabø	
37		Byggherrens: 4147 Vabø	
38		Byggherrens: 4147 Vabø	
39		Byggherrens: 4147 Vabø	
40		Byggherrens: 4147 Vabø	
41		Byggherrens: 4147 Vabø	
42		Byggherrens: 4147 Vabø	
43		Byggherrens: 4147 Vabø	
44		Byggherrens: 4147 Vabø	
45		Byggherrens: 4147 Vabø	
46		Byggherrens: 4147 Vabø	
47		Byggherrens: 4147 Vabø	
48		Byggherrens: 4147 Vabø	
49		Byggherrens: 4147 Vabø	
50		Byggherrens: 4147 Vabø	
51		Byggherrens: 4147 Vabø	
52		Byggherrens: 4147 Vabø	
53		Byggherrens: 4147 Vabø	
54		Byggherrens: 4147 Vabø	
55		Byggherrens: 4147 Vabø	
56		Byggherrens: 4147 Vabø	
57		Byggherrens: 4147 Vabø	
58		Byggherrens: 4147 Vabø	
59		Byggherrens: 4147 Vabø	
60		Byggherrens: 4147 Vabø	
61		Byggherrens: 4147 Vabø	
62		Byggherrens: 4147 Vabø	
63		Byggherrens: 4147 Vabø	
64		Byggherrens: 4147 Vabø	
65		Byggherrens: 4147 Vabø	
66		Byggherrens: 4147 Vabø	
67		Byggherrens: 4147 Vabø	
68		Byggherrens: 4147 Vabø	
69		Byggherrens: 4147 Vabø	
70		Byggherrens: 4147 Vabø	
71		Byggherrens: 4147 Vabø	
72		Byggherrens: 4147 Vabø	
73		Byggherrens: 4147 Vabø	
74		Byggherrens: 4147 Vabø	
75		Byggherrens: 4147 Vabø	
76		Byggherrens: 4147 Vabø	
77		Byggherrens: 4147 Vabø	
78		Byggherrens: 4147 Vabø	
79		Byggherrens: 4147 Vabø	
80		Byggherrens: 4147 Vabø	
81		Byggherrens: 4147 Vabø	
82		Byggherrens: 4147 Vabø	
83		Byggherrens: 4147 Vabø	
84		Byggherrens: 4147 Vabø	
85		Byggherrens: 4147 Vabø	
86		Byggherrens: 4147 Vabø	
87		Byggherrens: 4147 Vabø	
88		Byggherrens: 4147 Vabø	
89		Byggherrens: 4147 Vabø	
90		Byggherrens: 4147 Vabø	
91		Byggherrens: 4147 Vabø	
92		Byggherrens: 4147 Vabø	
93		Byggherrens: 4147 Vabø	
94		Byggherrens: 4147 Vabø	
95		Byggherrens: 4147 Vabø	
96		Byggherrens: 4147 Vabø	
97		Byggherrens: 4147 Vabø	
98		Byggherrens: 4147 Vabø	
99		Byggherrens: 4147 Vabø	
100		Byggherrens: 4147 Vabø	

Produktet er Norsk Byggeservice AS sin eiendoms rett, men er basert på





Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområde (PBL1985 § 1)

-  Område for fritidsbuseiendommen
-  Annen byggeområde

Reguleringsplan-Offentlige trafikkområde (PBL1985 § 1)

-  Kjørebane
-  Annen veggrunn
-  Gangveg
-  Parkeringsplass

Reguleringsplan-Friområde (PBL1985 § 25,1)

-  Skiløype

Reguleringsplan - Spesialområde (PBL1985 § 25,2)

-  Privat veg
-  Friluftsområde (på land)
-  Idrettsanlegg som ikke er offentlig tilgjengelig
-  Frisiktsone ved veg

Reguleringsplan - Kombinerte formål (PBL1985 § 25,3)

-  Bustad/Forretning/Kontor

Reguleringsplan PBL 1985 - linjer og punkt

-  Grense for restriksjonsområde

Reguleringsplan-Bygninger og anlegg (PBL2008 § 12)

-  Fritidsbuseiendommen - frittliggende

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn

-  Veg
-  Annen veggrunn - grøntareal

Reguleringsplan- Landbruks-, natur- og fril

-  Friluftsfelt

Reguleringsplan-Ormsynsoner (PBL2008 § 12)

-  Faresone - Høgspenningsanlegg (inkl. høgspenningsanlegg)
-  Sikringsone - Frisikt

Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE

-  Sikringssonengrense

Reguleringsplan - Felles for PBL 1985 og 2008

-  Regulerings- og utbyggingsplanområde
-  Planens avgrensning
-  Faresonegrense
-  Formålsgrense
-  Regulert tomtegrense
-  Byggjegrænse
-  Planlagt buseiendommen
-  Bygninger som inngår i planen
-  Regulert senterlinje
-  Frisiktslinje
-  Regulert kant kjørebane
-  Målelinje/avstandslinje
-  Avkjørsel
-  Påskrift feltnavn
-  Påskrift areal
-  Påskrift bredde
-  Påskrift plantilbehør
-  Regulerings- og utbyggingsplan - påskrift



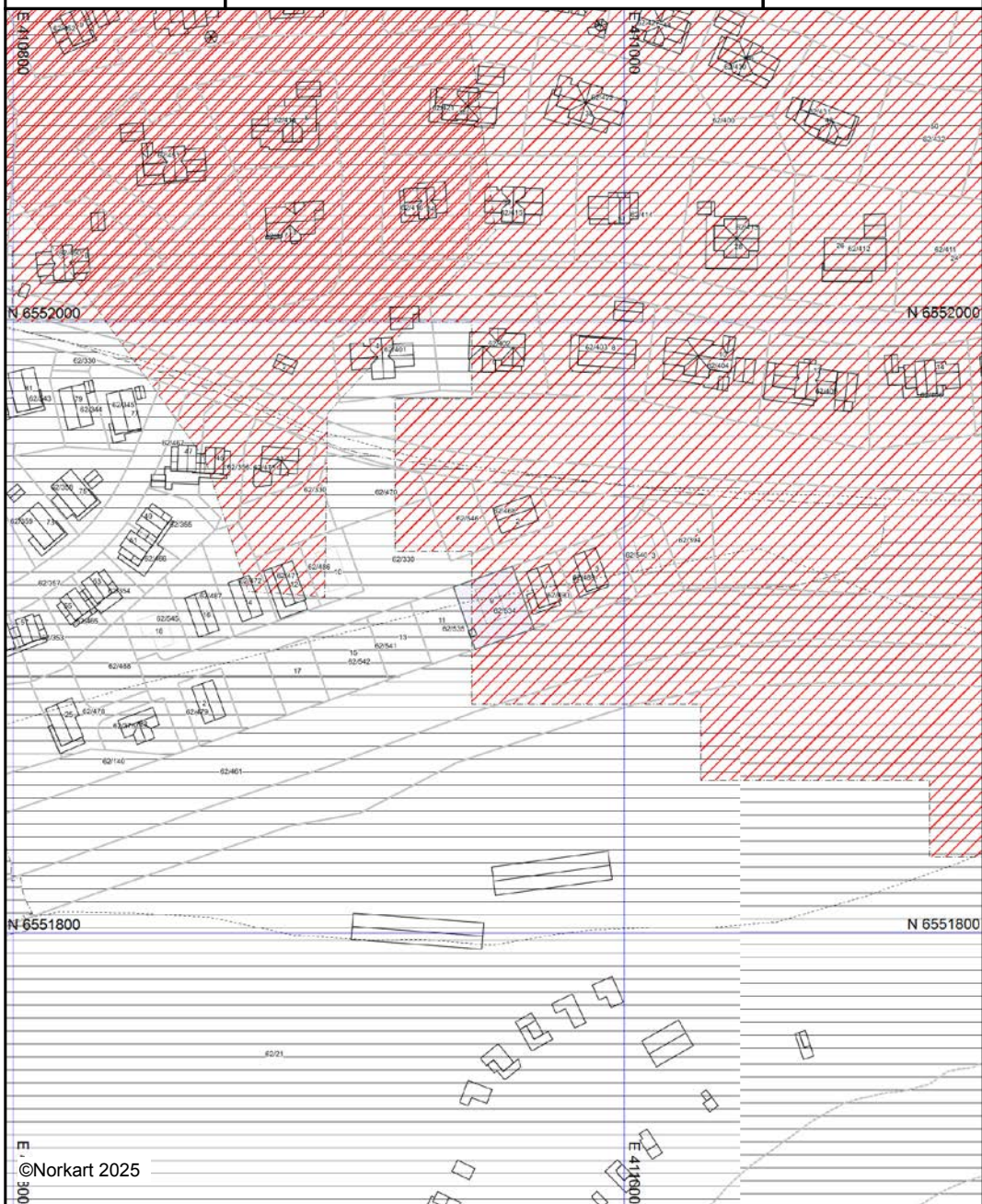
Valle kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 62/534
Adresse: Langfitvegen 9
Utskriftsdato: 04.06.2025
Målestokk: 1:2000



UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

- Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008*
-  Faresone grense
 -  Faresone - Ras- og skredfare
 -  Angitthensyngrense
 -  Båndlegginggrense nåværende
 -  Detaljeringgrense
 -  Videreføring av reguleringsplan
 -  LNFR-areal - nåværende
- Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008*
-  Turveg/turdrag - nåværende



Valle kommune

Adresse: Postboks 4, 4746 VALLE

Telefon: 37937500

Utskriftsdato: 04.06.2025

Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Valle kommune

Kommunenr.	4221	Gårdsnr.	62	Bruksnr.	534	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Langfitvegen 9, 4748 RYSSTAD								

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

Plantyper med treff

- ☑ Kommuneplaner
- ☑ Kommunedelplaner under arbeid
- ☑ Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

- ❌ Kommuneplaner under arbeid
- ❌ Kommunedelplaner
- ❌ Reguleringsplaner under bakken
- ❌ Reguleringsplaner over bakken
- ❌ Reguleringsplaner under arbeid
- ❌ Reguleringsplaner bunn
- ❌ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- ❌ Bebyggelsesplaner
- ❌ Bebyggelsesplaner over bakken
- ❌ Bebyggelsesplaner under bakken
- ❌ Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	201402
Navn	Kommuneplanens arealdel for Valle kommune 2016 - 2028
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	22.06.2016
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4221/dokumenter/808/201402_Kommuneplan_arealdelen.pdf
Delarealer	Delareal 442 m ² KPHensynsonenavn 200901 KPDetaljering Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
	Delareal 387 m ² KPHensynsonenavn H310_4 KPFare Ras- og skredfare

Kommunedelplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202303
Navn	Kommunedelplan for Brokke
Status	Planlegging igangsatt
Plantype	Kommunedelplan

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	200901
Navn	Detaljregulering for Brokke hyttepark - H1
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	27.04.2010
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4221/dokumenter/1532/200901_detaljregulering_brokke_hyttepark%20f%c3%b8resegner%20gjeldande%20fr%c3%a5%2014-03-2023.pdf
Delarealer	Delareal 442 m ² Formål Fritidsbebyggelse-frittliggende Feltnavn Felt D

Doknr: 615726 Tinglyst: 18.08.2010
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM**Avtale om fremføring og vedlikehold av vatn & avlaupsledning**

Mellom Brokke Vatn og avlaupsverk AS (Brokke VA), org.nr. 984 099 118 og eigar av:

Gnr 62 bnr 330: Brokke Hyttepark AS org.nr. 994 913 913 i VÅLLE KOMMUNE : 0940 KOMMUNE

er det inngått følgende avtale:

Brokke VA har rett til drift og vedlikehold av ledningsnettet til vatn og avlaup over eiegenomen denne avtalen gjeld.

Retten gjeld også tilkomst i samband med nødvendig tilsyn og arbeid på ledningsnettet.

Brokke VA har rett til å tinglyse denne avtalen.

Rysstad, 04.03.10

Rolf Kaafjord

Valla Sparebank
Statistisk kopi17.3.10
datoRg
sign.

Nabolagsprofil

Langfitvegen 7

Høyde over havet

568 m



Offentlig transport

✈ Kristiansand Kjevik	2 t 6 min	🚗
🚌 Hylestad skule Linje 170	4 min	🚗
🚌 Skagevegen Linje 170	5 min	🚗

Avstand til byer

Sandnes	1 t 55 min	🚗
Kristiansand	2 t 5 min	🚗
Stavanger	2 t 11 min	🚗

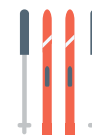
Ladepunkt for el-bil

🚗 Brokke Alpinsenter	7 min	🚶
🚗 Rysstad	6 min	🚗

Vintersport

Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 26 m
- 69 km preparert løype innenfor 15 km



Alpin

- Brokke Alpinsenter
- Avstand til nærmeste bakke: 300 m
- Skitrek i anlegget: 4



Aktiviteter

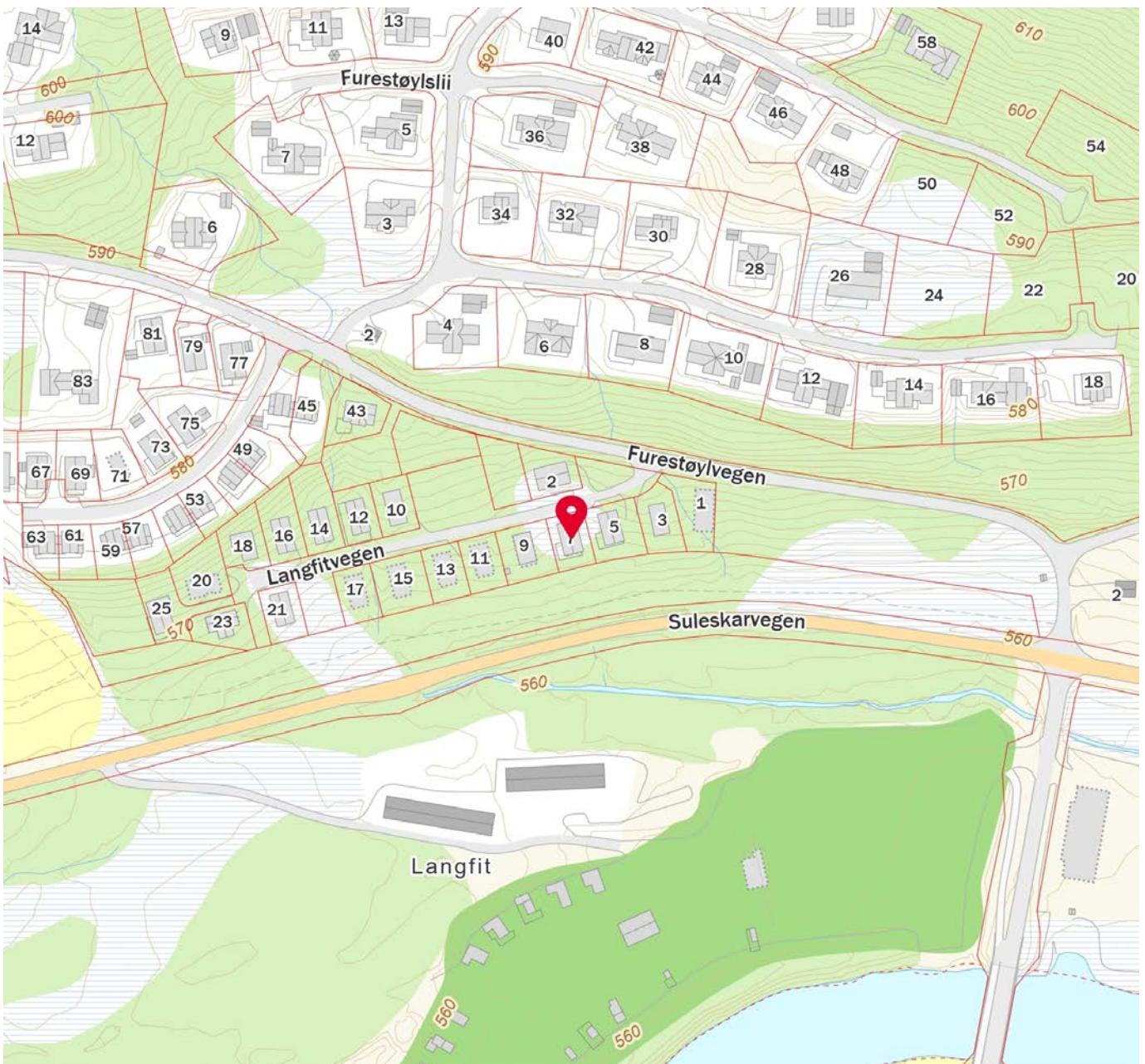
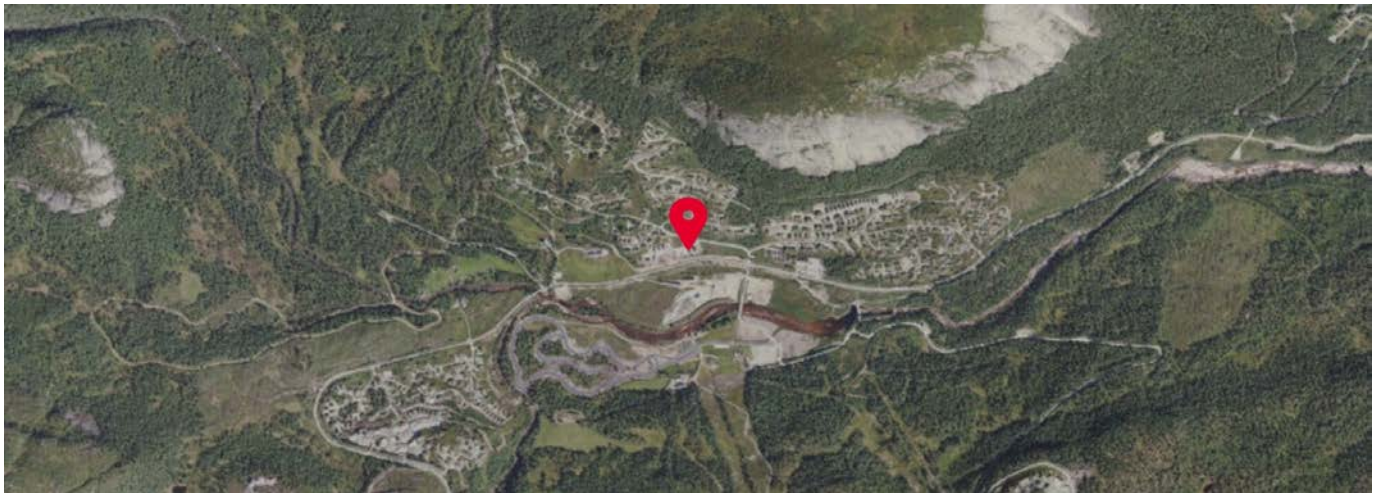
Brokkestøylen 9 min 🚶

Sport

⚽ Hylestad skule Aktivitetshall, ballspill	4 min	🚗
⚽ Hylestad fotballbane Fotball	8 min	🚗

Dagligvare

Coop Prix Hylestad Post i butikk, PostNord	6 min	🚗
Joker Valle	15 min	🚗





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 eieendom (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-antennene 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.

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. AVTREKKSVENTILATORER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

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

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhangte 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/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERTE 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.

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.

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900
Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.	

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUS dekkes også disse rettsområdene

- 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

PLUS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig.

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 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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.



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

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales 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 salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

2. 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 inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger 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 selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. 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 formidles gjennom fullmektig.

8. 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.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet 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 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: Langfitvegen 7
4748 RYSSTAD

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Gaute Kverneland

Telefon: 934 55 983
E-post: gaute.kverneland@aktiv.no

Oppdragsnummer:

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 viderefremidlet 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: _____

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

aktiv.
Tar deg videre