



aktiv.

Everdalen, 4748 RYSSTAD

**Everdalen. Selveiertomt/ råtomt på
1 644 kvm med godkjente
byggetegninger.**



Eiendomsmegler

Tommy Svendsen

Mobil 464 32 223

E-post tommy.svendsen@aktiv.no

Aktiv Sørlandet

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 790 000,-
Total ink omk.: Kr 790 000,-
Selger: Karin Margrete Mikaelson
Kjell Ivar Mikaelson

Salgsobjekt: Tomt
Eierform: Eiet

Tomtstr.: 1644 m²
Soverom: 0
Gnr./bnr. Gnr. 63, bnr. 179
Oppdragsnr.: 1408240197

Everdalen. Selveiertomt/ råtomt på 1 644 kvm med godkjente byggetegninger.

Vi har en råtomt for salg i Everdalen. Tomten er selveier tomt på 1 644 kvm og ligger på en høyderugg med lite vegetasjon. Det foreligger byggeløype for oppføring av hytte og uthus datert 22.11.2023. Hytta som er tiltenkt har en størrelse på 143 kvm BRA med en tilhørende bod/ annekst på 14 kvm. Tegninger medfølger. Vann ligger klart med nytt borehull.

Eiendommen ligger fritt med god avstand mellom hyttene. Det er ikke kjørevei frem til eiendommene, men det er felles parkeringsplass som ligger om lag 150- 200 meter unna (sommerparkering). Eerdalen er et populært hytteområde med spredt fritidsbebyggelse som har nærhet til Brokke/ Suleskardveien. Her er man på høyfjellet med storslått natur og et spennende turterreng både sommer som vinter.

Selges med godkjente byggetegninger

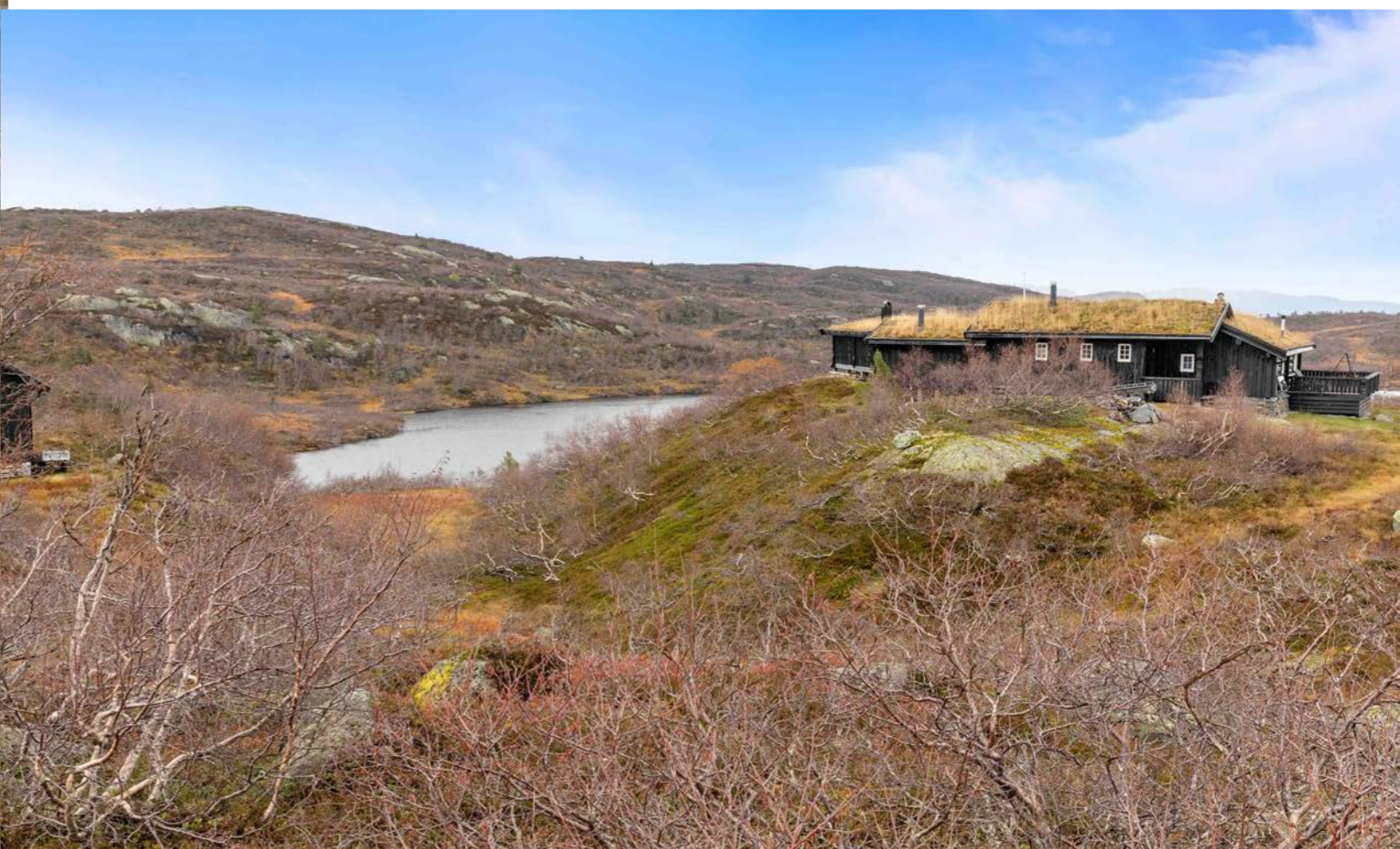


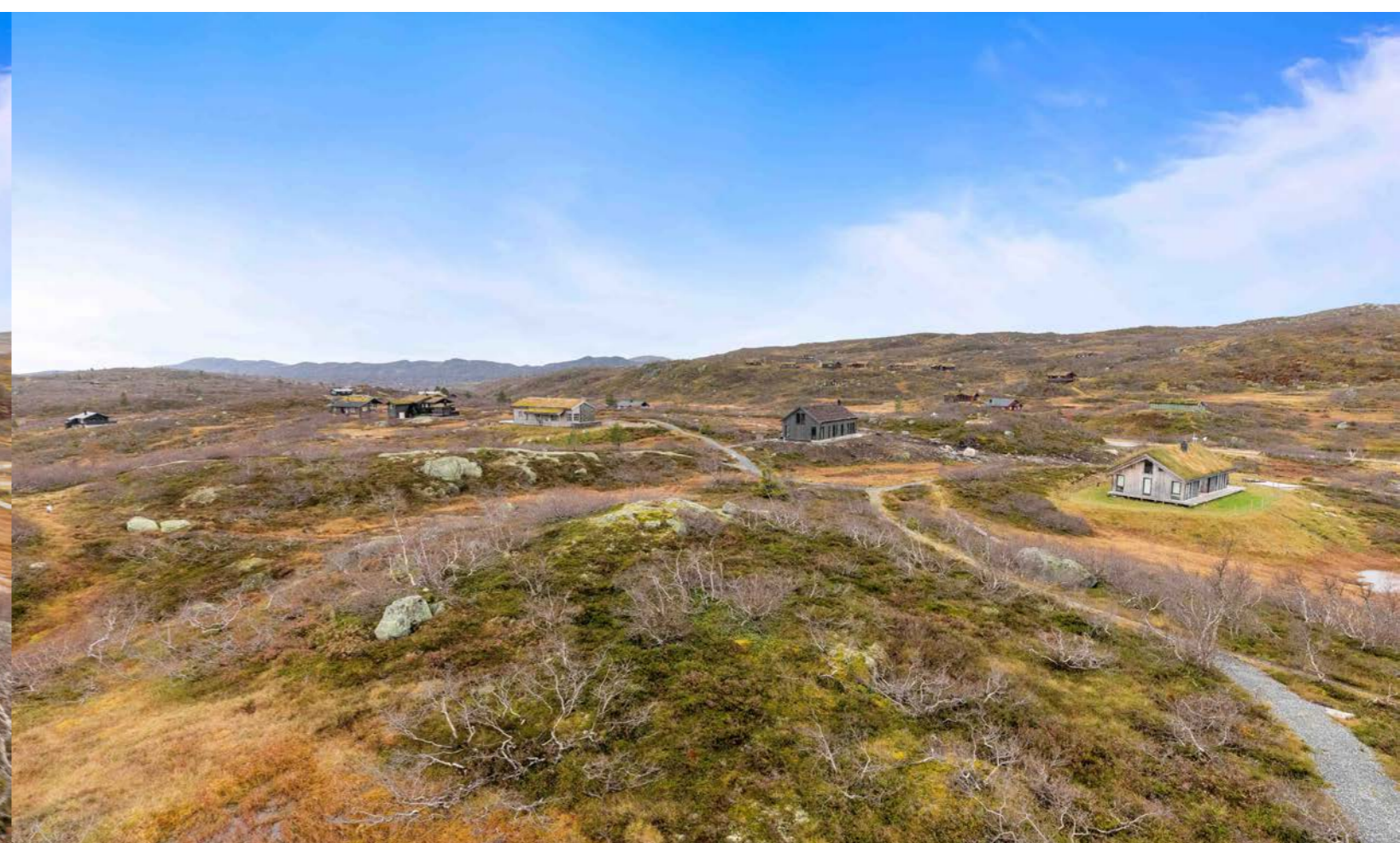
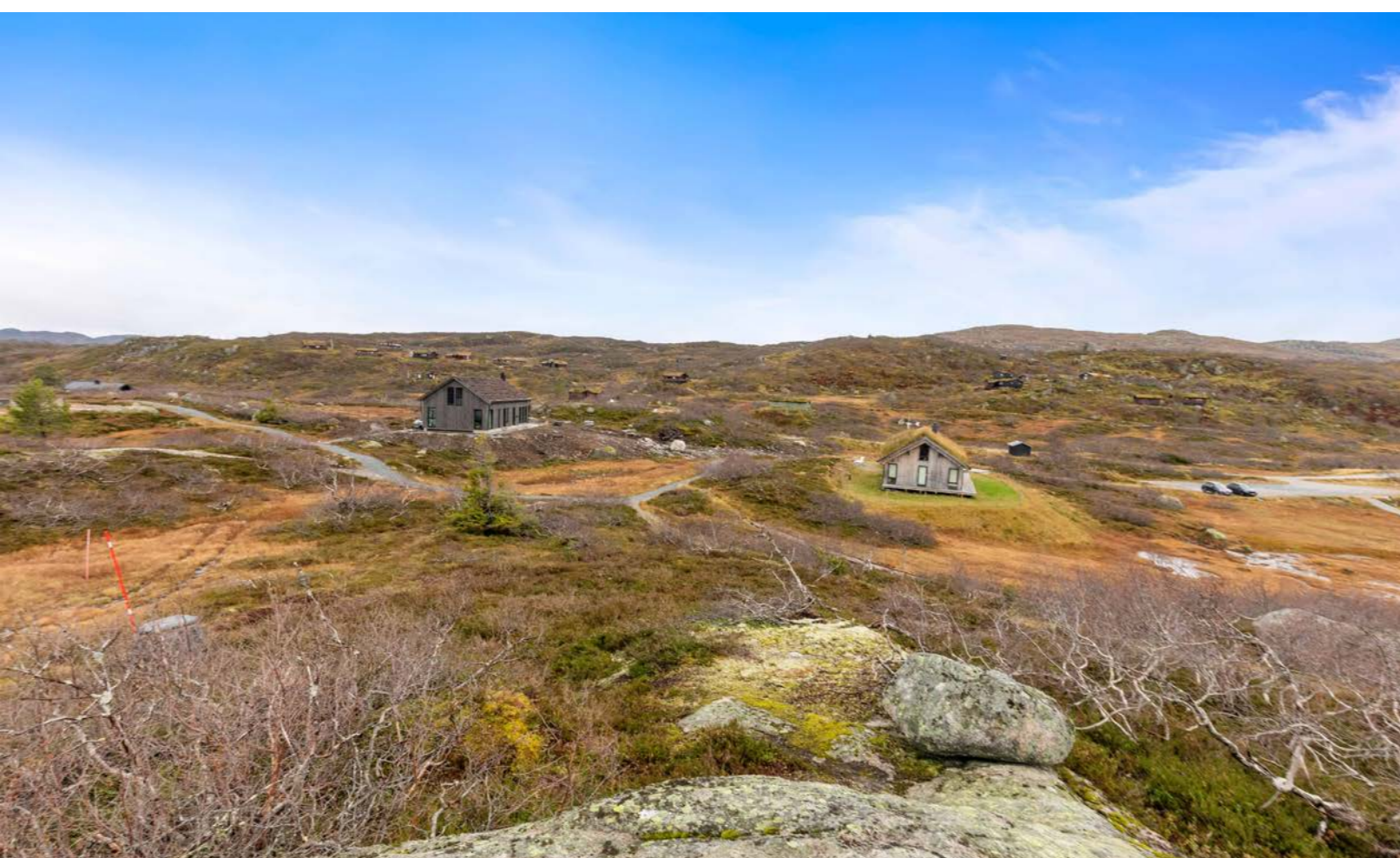
Innhold

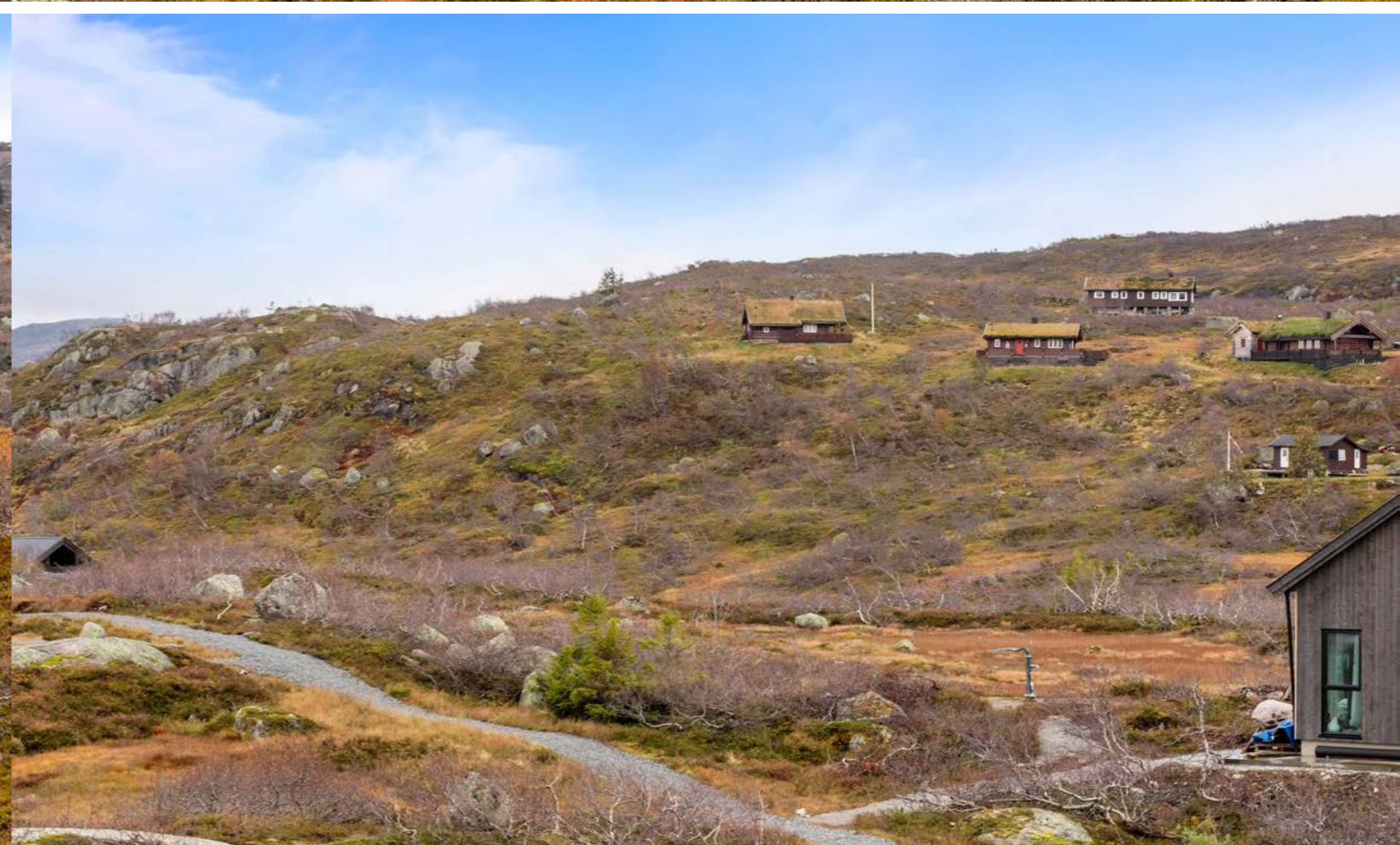
Velkommen	2
Om eiendommen	16
Nabolagsprofil	19
Forbrukerinformasjon	70
Budskjema	71



Tomten er en råtomt som må opparbeides.










Om lag 150- 200 meter til felles
parkeringsplass.



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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Om eiendommen

Om eiendommen

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1644 m²

Tomtebeskrivelse

Eiendommen er en råtomt som må opparbeides. Tomten ligger på en høyderugg med lite vegetasjon. Vann ligger klart med borehull, og det foreligger godkjente byggetegninger. Det er ikke kjørevei frem til hyttene, men det er felles parkeringsplass som ligger om lag 150- 200 meter unna (sommerparkering). Medfølger vinterparkering på felles parkeringsplass på Jamsverk. Tomten er selveiertomt.

Beliggenhet

Eiendommen ligger i Everdalen. Eerdalen er et populært hytteområde som har nærhet til Brokke/ Suleskardveien. Her er hovedsakelig spredt fritidsbebyggelse. Her er man på høyfjellet med storslått natur og et spennende turterreng både sommer som vinter.

Adkomst til nærmeste dagligvare:
Coop Prix Hylestad 17 min. kjøring. 14.6 km
Joker Valle 26 min kjøring.

Adkomst

Fra Kristiansand/ Evje:
Kjør RV 9 til Hyllestad. Ta til venstre inn på Suleskardveien 450 og følg denne til Everdalsvegen som ligger på høyre side.
Fra Sandnes/ Sirdal

Ta til høyre inn på Suleskardveien i Suleskard. Følg denne til du får Everdalsvegen på venstre side. (Denne veien er vinterstengt) Everdalsvegen

Bebyggelsen

Spredt fritidsbebyggelse.

Diverse

Det foreligger byggeløyve for oppføring av hytte og uthus som er datert 22.11.2023. Hytta har en størrelse på 143 kvm BRA med tilhørende bod/ annekst på 14 kvm. Det er planlagt at hytta vil gå over to plan og inneholde Hovedetasje: : Stue, kjøkken, 3 soverom, 3 boder, tørkerom og gang. Loftet vil inneholde loftstue 4 soverom og bod. Annekst/ bod vil inneholde toalett og bod for lagring. Det er ikke tillatelse med innlagt vann eller utslipp, men det er boret etter vann for vannpost.

Energi

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 790 000

Formuesverdi primær

Kr 12 650

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 63, bruksnummer 179 i Valle kommune.

Vei, vann og avløp

Privat vei.
Det er borehull for vann.
Det er ikke tillatt med innlagt vann eller utslipp.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen ligger i et område som er regulert til LNF- og område og fritidsbebyggelse.
Delareal 832 kvm
Formål Fritidsbebyggelse
Delareal 812 kvm
Formål Jord- og skogbruk

Kontraktsgrunnlag

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med megler.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold
Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon.

Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

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

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

Nabolagsprofil

Tomt 21

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.

Boligkjøperforsikring

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

Oppdragsansvarlig

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

Ansvarlig megler

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

Sør-Vest Megleren AS, Fiboveien 2 A
4580 Lyngdal
Tlf: 383 30 099

Salgsoppgavedato

28.10.2024

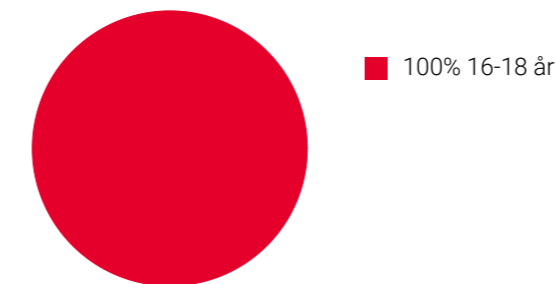
Offentlig transport

Skagevegen	15 min
Linje 170	12.5 km
Stavanger Sola	2 t 30 min

Skoler

Valle skule (1-10 kl.)	25 min
106 elever, 10 klasser	24.1 km
Setesdal vgs avd. Valle	25 min
KVS - Bygland	54 min
80 elever, 4 klasser	58.4 km

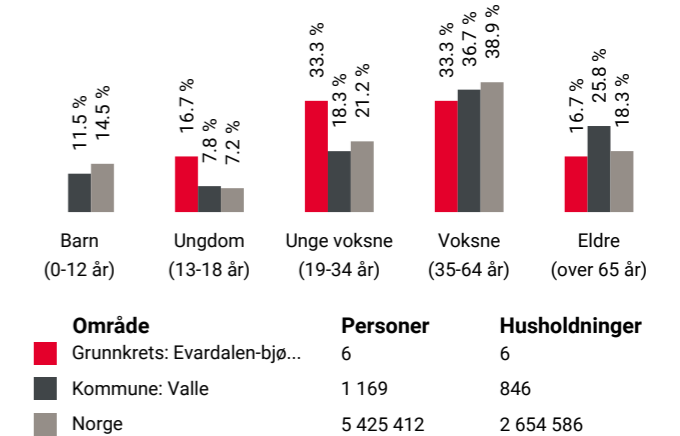
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	25%	33%
Ikke gift	50%	54%
Separert	25%	9%
Enke/Enkemann	0%	4%

Aldersfordeling



Barnehager

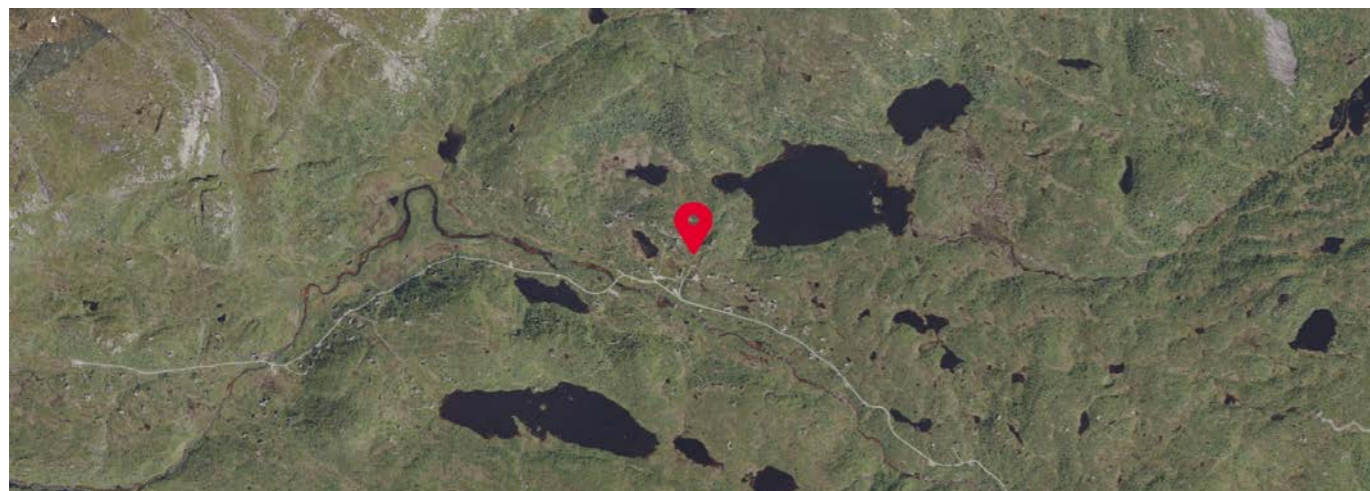
Hylestad barnehage (1-5 år)	16 min
25 barn	12.4 km
Valle barnehage (1-5 år)	25 min
38 barn	24.1 km

Dagligvare

Coop Prix Hylestad	17 min
Post i butikk, PostNord	14.6 km
Joker Valle	26 min

Sport

Hylestad skule	16 min
Aktivitetshall, ballspill	12.3 km
Rysstad nærmiljøanlegg sandvolley...	20 min
Sandvolleyball	15.9 km



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

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	TOMT 21	Beregnet areal	1643.7
Etablert dato	09.03.2000	Historisk oppgitt areal	1645
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Arealmerknader			

- Tinglyst Del i samla fast eiendom Grunnforensning Avtale/Vedtak om gr.erverv
 Bestående Under sammenståing Kulturminne
 Seksjonert Klage er anmerket Ikke fullført oppmålingsforr. Frist fullføring:
 Har fester Jordskifte er krevd Mangel ved matrikkelføringskrav Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle	Forr.dato	Kom. saksref.	Tingl.status	Involverte
Forretningstype	M.før.dato	Annen ref.	Endr.dato	Berørte
Omnummerering	01.01.2020		Tinglyst	63/179
Omnummerering	01.01.2020		01.01.2020	
Fradeling av grunneiendom	09.03.2000			63/10 (-1645), 63/179 (1645)
Kart- og delingsforretning				

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6550074.07	405745.31	0	Ja	1643.7	

Tinglyste eierforhold

Navn	Rolle	Adresse	Status
ID	Andel	Poststed	Kategori
MIKAELSEN KJELL IVAR F120153*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	Nedre Brattbakken 21 4635 4635 KRISTIANSAND S	Bosatt (B)
MIKAELSEN KARIN MARGRETE F250956*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	Nedre Brattbakken 21 4635 4635 KRISTIANSAND S	Bosatt (B)

Adresse

Matrikkeladresse: 63/179/0/0

Adressetilleggsnavn: Evardalen

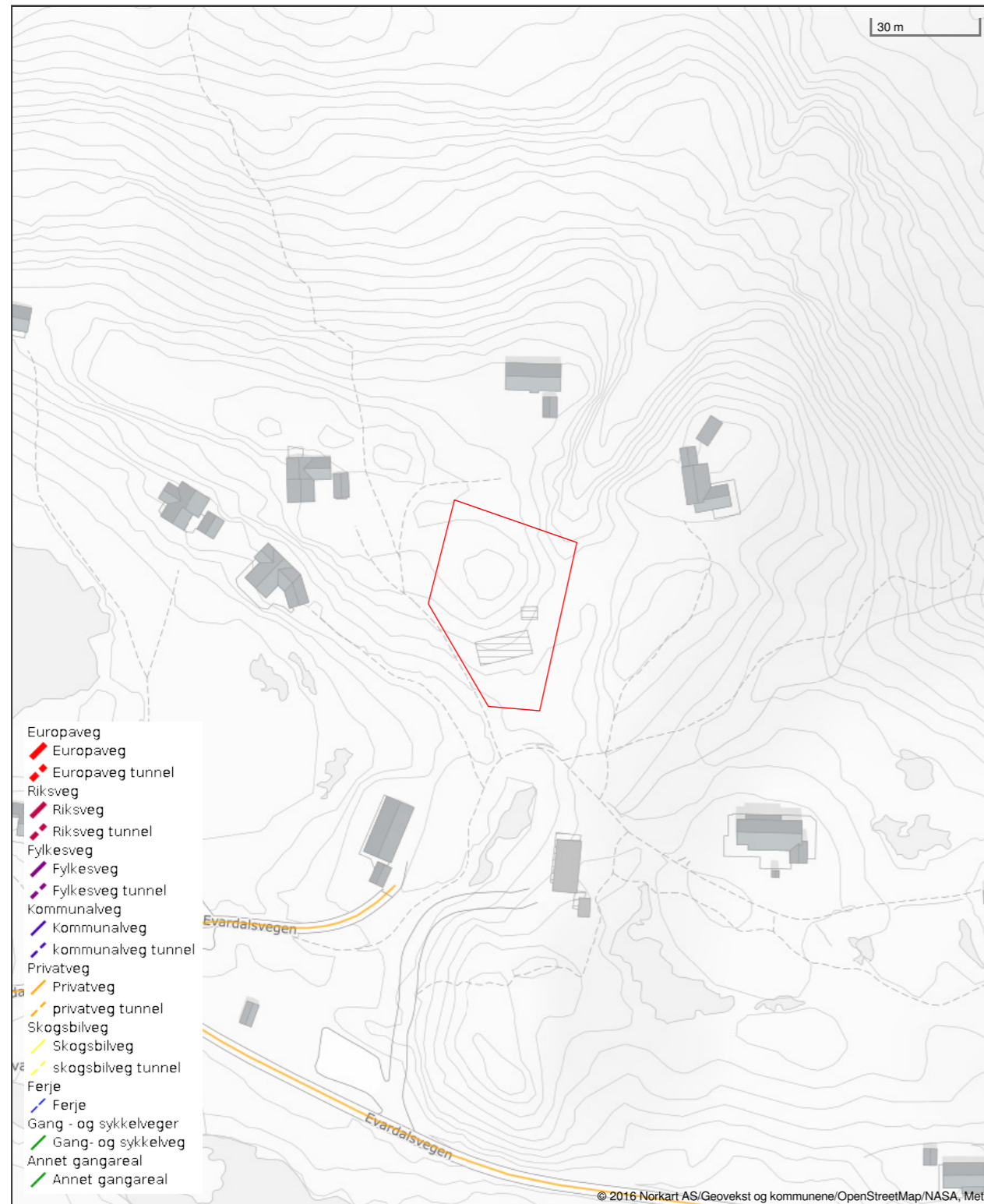
Poststed	4748 RYSSSTAD	Kirkesogn	05050401 Valle og Hylestad
Grunnkrets	113 Evardalen-Bjørnevassheii	Tettsted	
Valgkrets	2 Hylestad		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	301377520		Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161)	Igangsettingstillatelse (IG)	22.11.2023
2	301377308		Garasjeuth.anneks til fritidb (182)	Igangsettingstillatelse (IG)	22.11.2023

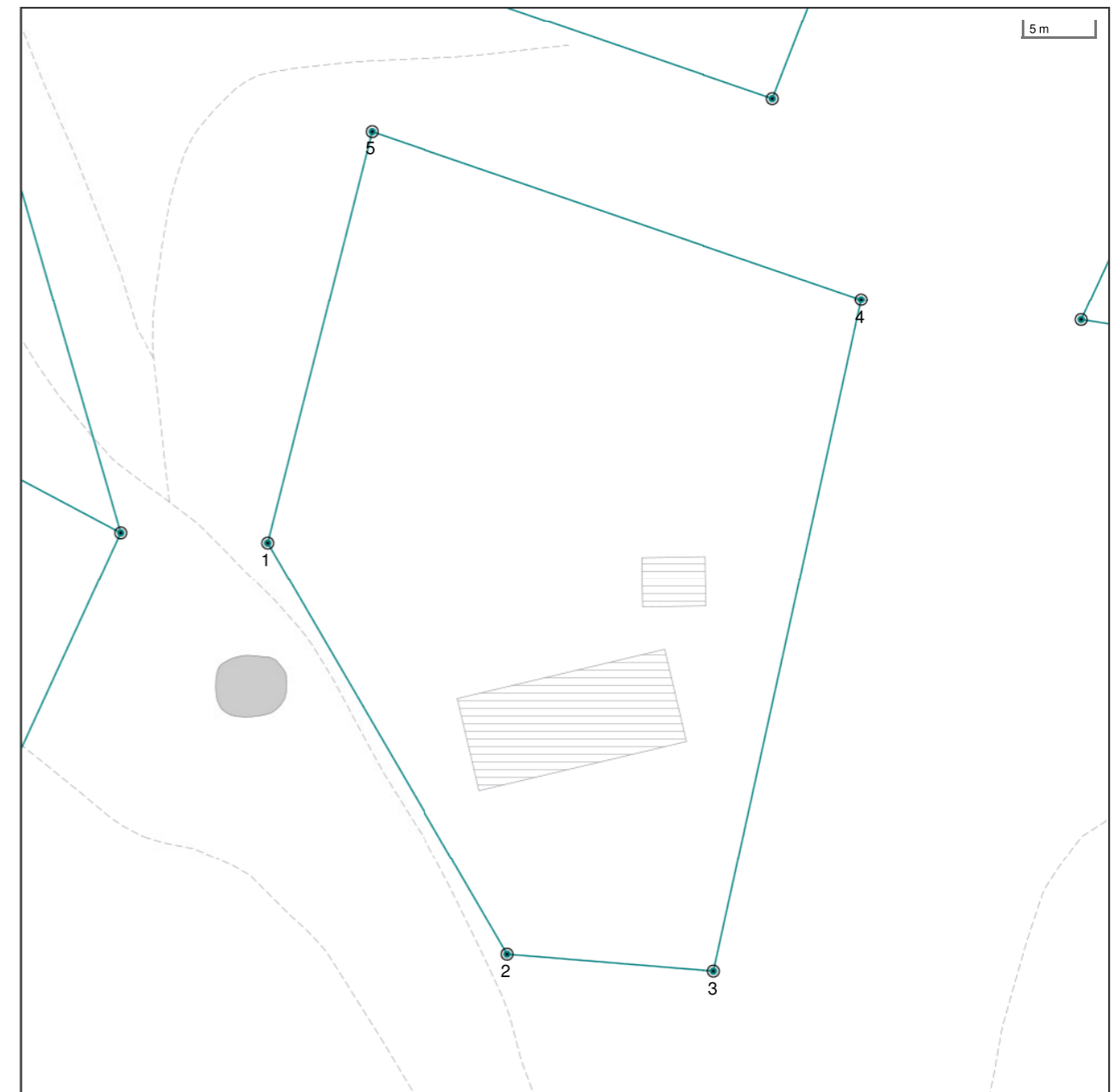
1: Bygning 301377520: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161), Igangsettingstillatelse 22.11.2023

Vegstatuskart for eiendom 4221 - 63/179//

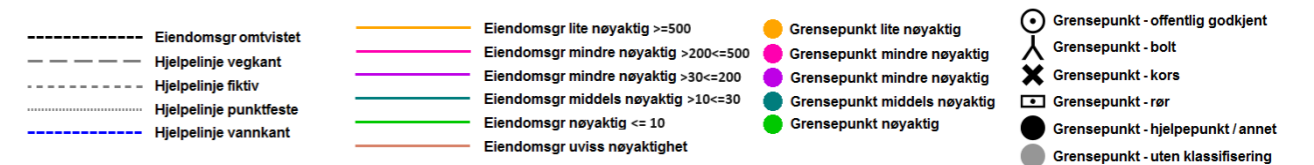


Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Eiendomskart for eiendom 4221 - 63/179//



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.



Areal og koordinater for eiendommen

Areal	1 643,70 m ²	Arealmerknad	
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord 6550074,07 Øst 405745,31

Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6550075,24	405724,08	13 cm	Jordfast stein (JS)	Off. godkjent grensemerke (51)	29,86	
2	6550045,86	405740,25	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	33,54	
3	6550044,31	405754,78	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	14,61	
4	6550091,32	405766,33	13 cm	Jordfast stein (JS)	Off. godkjent grensemerke (51)	48,41	
5	6550103,99	405732,14	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	36,46	



Valle kommune

Adresse: Postboks 4, 4746 VALLE

Telefon: 37937500

Utskriftsdato: 23.09.2024

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

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

Kommunenr.	4221	Gårdsnr.	63	Bruksnr.	179	Festenr.		Seksjonsnr.	
-------------------	------	-----------------	----	-----------------	-----	-----------------	--	--------------------	--

Det er ikke registrert bruksenheter med fyringsanlegg på eiendommen.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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.



Valle kommune

Adresse: Postboks 4, 4746 VALLE

Telefon: 37937500

Utskriftsdato: 23.09.2024

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	4221	Gårdsnr.	63	Bruksnr.	179	Festenr.		Seksjonsnr.	
------------	------	----------	----	----------	-----	----------	--	-------------	--

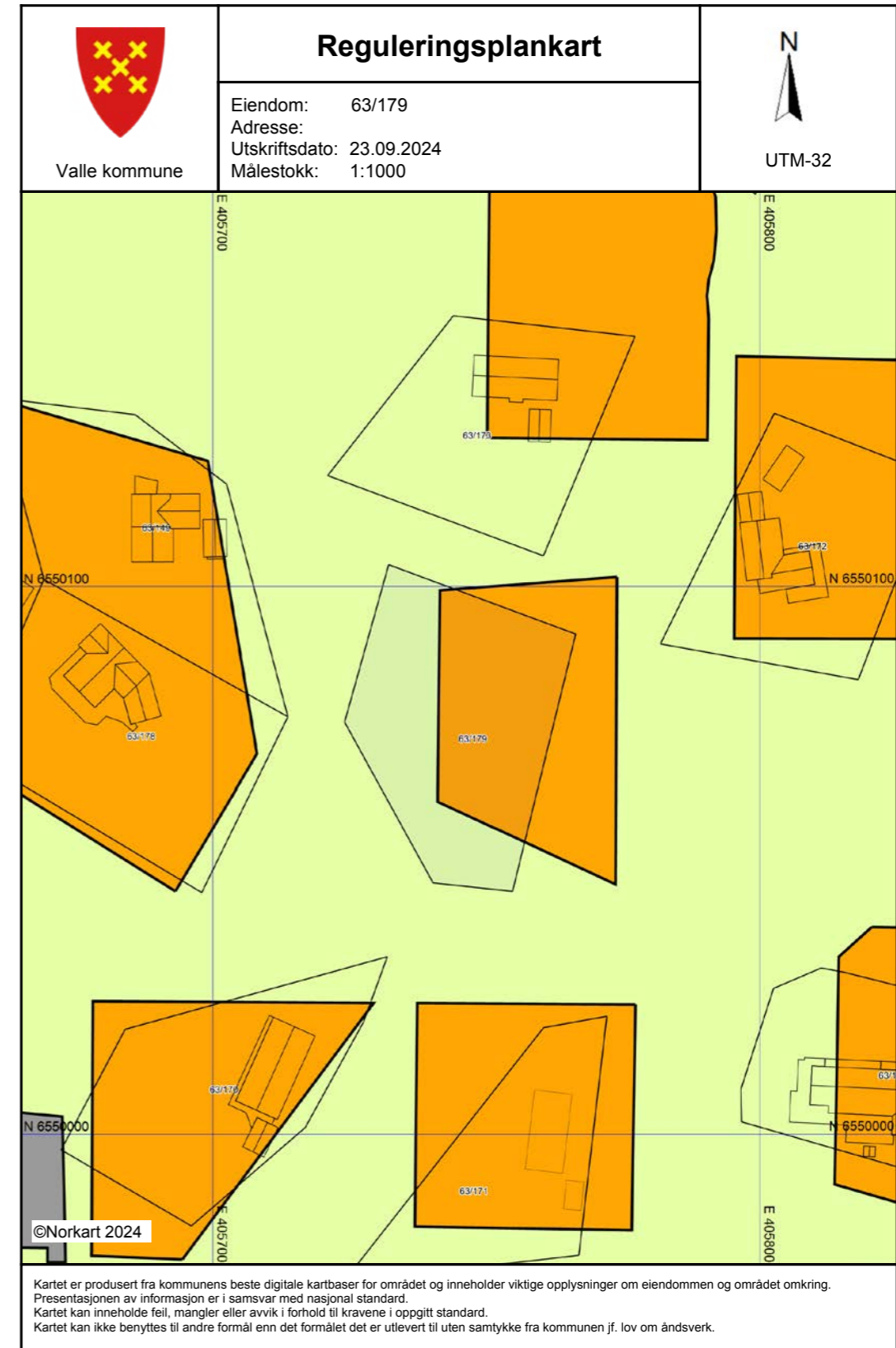
Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Nei
Offentlig avløp	Nei
Privat septikanlegg	Nei

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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.





Valle kommune

Adresse: Postboks 4, 4746 VALLE

Telefon: 37937500

Utskriftsdato: 23.09.2024

Utskriftsdato: 23.09.2024



Kommunale gebyrer 2024

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

Kommunenr.	4221	Gårdsnr.	63	Bruksnr.	179	Festenr.		Seksjonsnr.	
------------	------	----------	----	----------	-----	----------	--	-------------	--

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2023

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2023
Ingen gebyrer registrert på eiendommen.	

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Feie- Og Tilsynsavgift	1 Stk	399,00 kr	1/1	-100 %	0,00 kr	0,00 kr
				Sum	0,00 kr	0,00 kr

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Eiendomsskatt er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORSØRSLER:

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.

Oversiktskart for eiendom 4221 - 63/179//



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

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.

Kulturminnerapport



Eiendom	4221 63/179		
Utskriftsdato	23.09.2024	Antall datasett	4

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.

0 Berørte datasett

Ingen datasett

4 Sjekkede, ikke berørte datasett

- Kulturminner – Fredete bygninger
- Kulturminner - Lokalteter, Enkeltminner og Sikringssoner

- Kulturminner - Kulturmiljøer
- Kulturminner - SEFRAK



Valle kommune

Adresse: Postboks 4, 4746 VALLE

Telefon: 37937500

Utskriftsdato: 23.09.2024

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Valle kommune

Kommunenr.	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
4221	63	179		

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
- Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

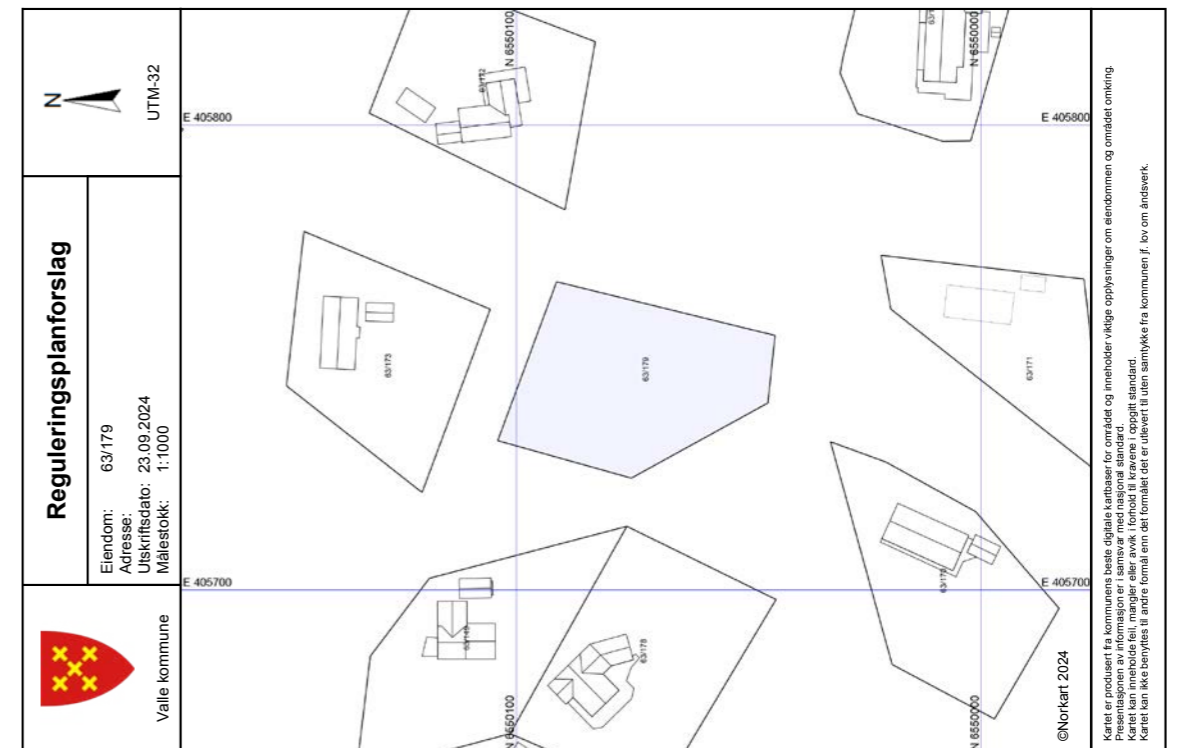
Id	201402						
Navn	Kommuneplanens arealdel for Valle kommune 2016 - 2028						
Plantype	Kommuneplanens arealdel						
Status	Endelig vedtatt arealplan						
Ikrafttredelse	22.06.2016						
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4221/dokumenter/808/201402_Kommuneplan_arealdelen.pdf						
Delarealer	<table><tr><td>Delareal</td><td>1 644 m²</td></tr><tr><td>KPAngittHensyn</td><td>Bevaring naturmiljø</td></tr><tr><td>KPHensynsonenavn</td><td>H560_2</td></tr></table>	Delareal	1 644 m ²	KPAngittHensyn	Bevaring naturmiljø	KPHensynsonenavn	H560_2
Delareal	1 644 m ²						
KPAngittHensyn	Bevaring naturmiljø						
KPHensynsonenavn	H560_2						
	<table><tr><td>Delareal</td><td>1 644 m²</td></tr><tr><td>KPHensynsonenavn</td><td>41</td></tr><tr><td>KPDetaljering</td><td>Reguleringsplan skal fortsatt gjelde</td></tr></table>	Delareal	1 644 m ²	KPHensynsonenavn	41	KPDetaljering	Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
Delareal	1 644 m ²						
KPHensynsonenavn	41						
KPDetaljering	Reguleringsplan skal fortsatt gjelde						

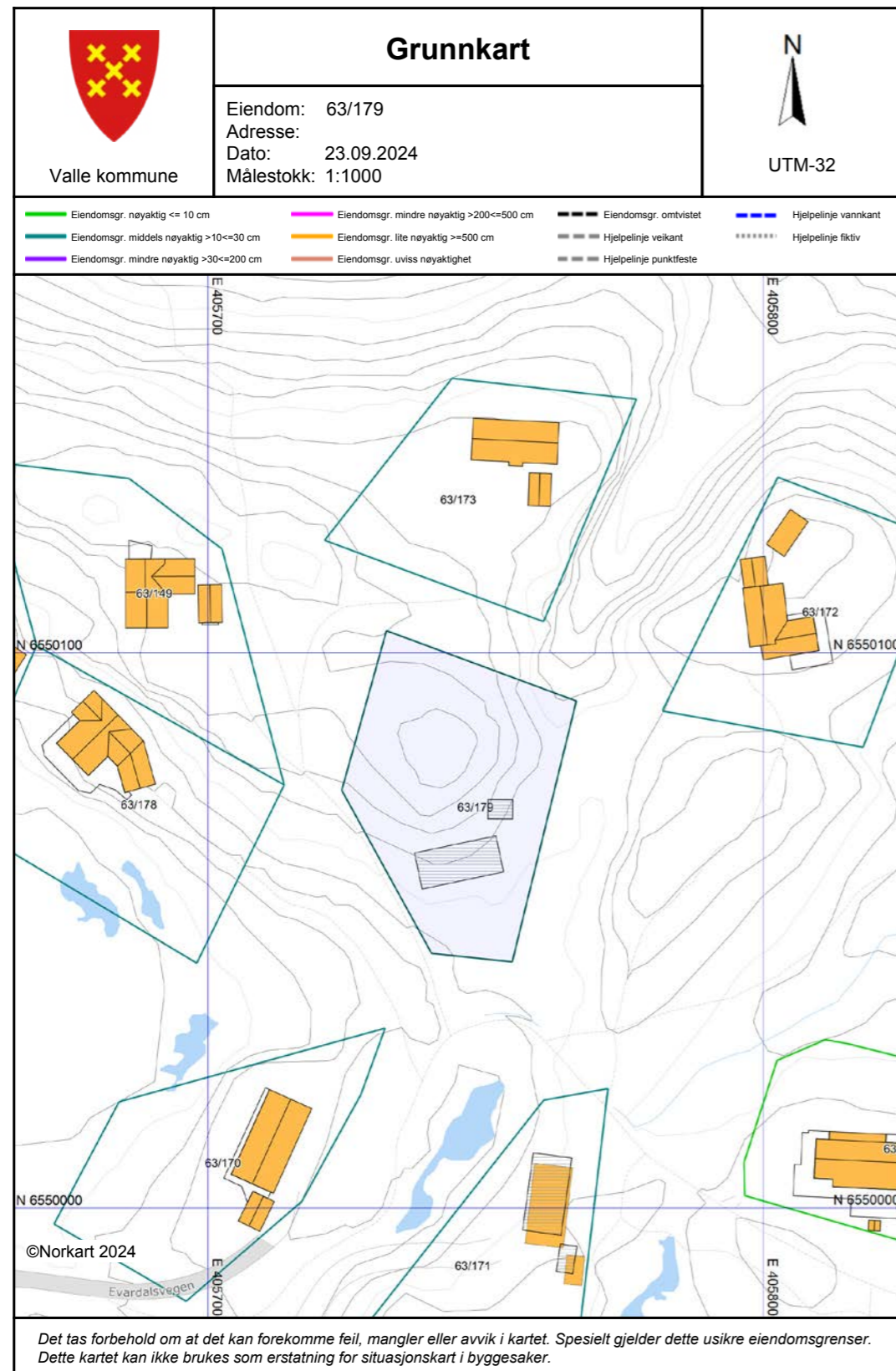
Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	41
-----------	----

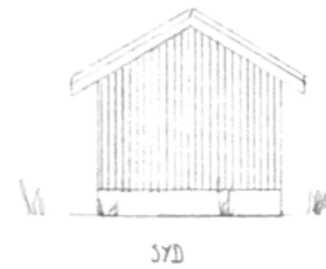
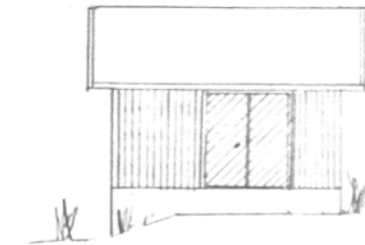
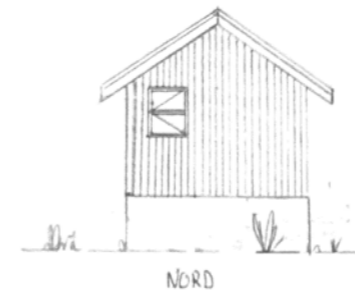
Navn	Reguleringsplan for Evardalen, gnr. 63, bnr. 10	
Plantype	Eldre reguleringsplan	
Status	Endelig vedtatt arealplan	
Ikrafttredelse	25.03.1998	
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4221/dokumenter/207/ID_041_F%3c3%b8resegner.pdf	
Delarealer	Delareal	832 m ²
	Formål	Fritidsbebyggelse
	Delareal	812 m ²
	Formål	Jord- og skogbruk





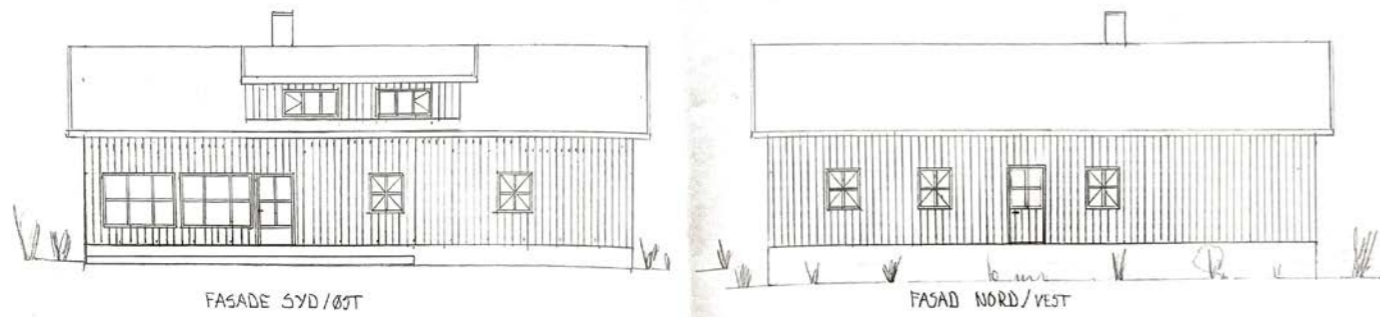
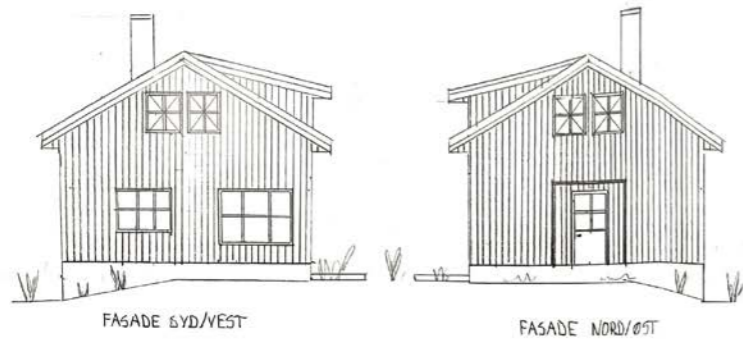
FASADER

MÅL 1:100
 KJELL IVAR MIKAESEN
 GRNR: 63 BR NR: 179
 010423
 BOD: VED, TOALET, REDSKAP



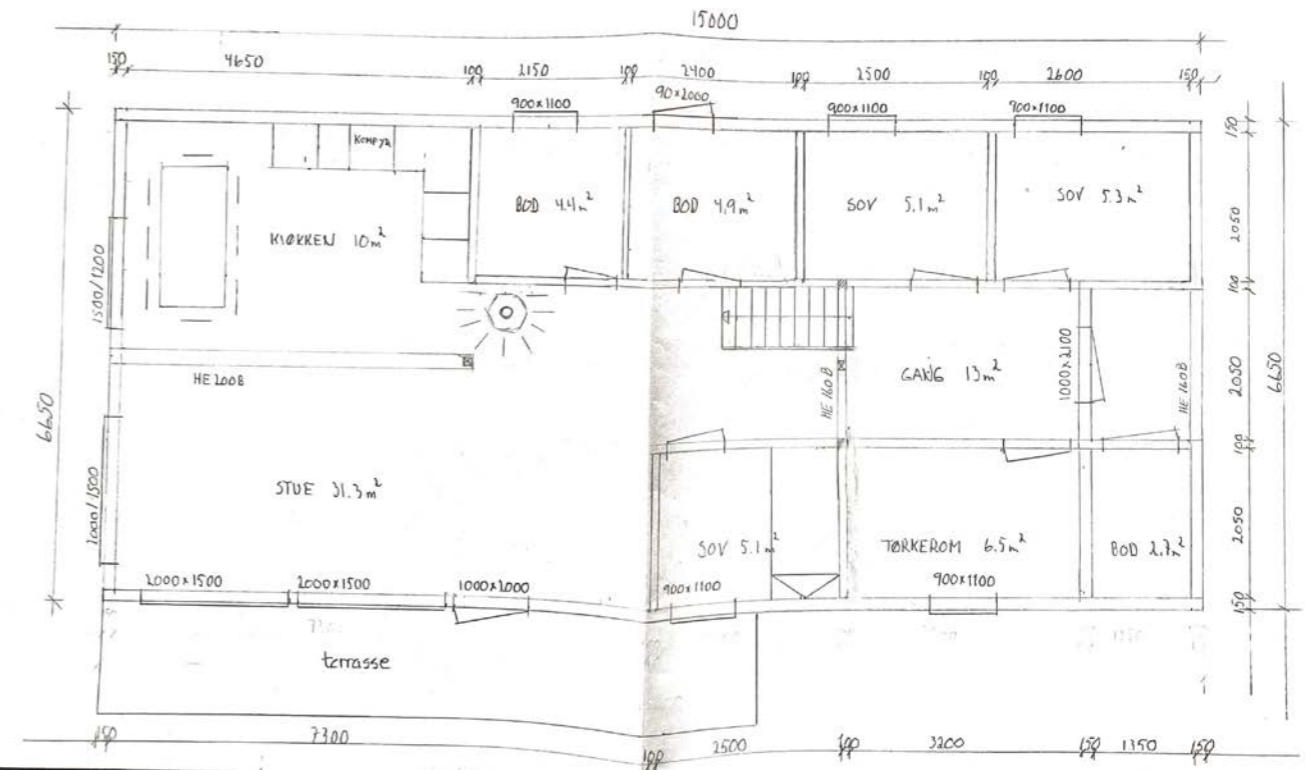
FASADER

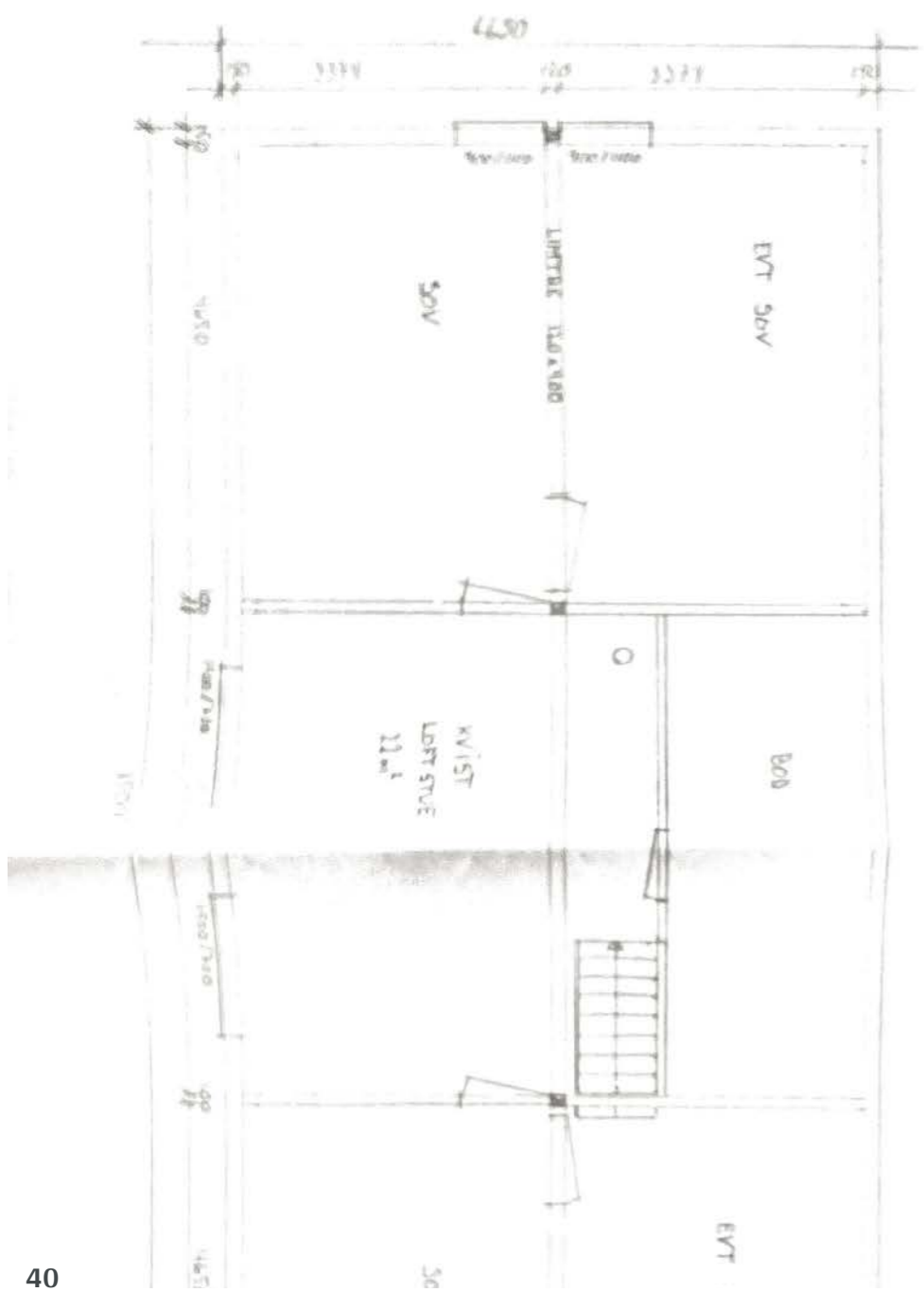
MÅL 1:100
 KJELL IVAR MIKAELSEN
 GR NR: 63 BR NR: 179
 010413
 HYTTE



PLAN TEGN
 1 ETG

MÅL 1:50
 KJELL IVAR MIKAELSEN
 GR NR 63 BR NR 179
 010413 HYTTE

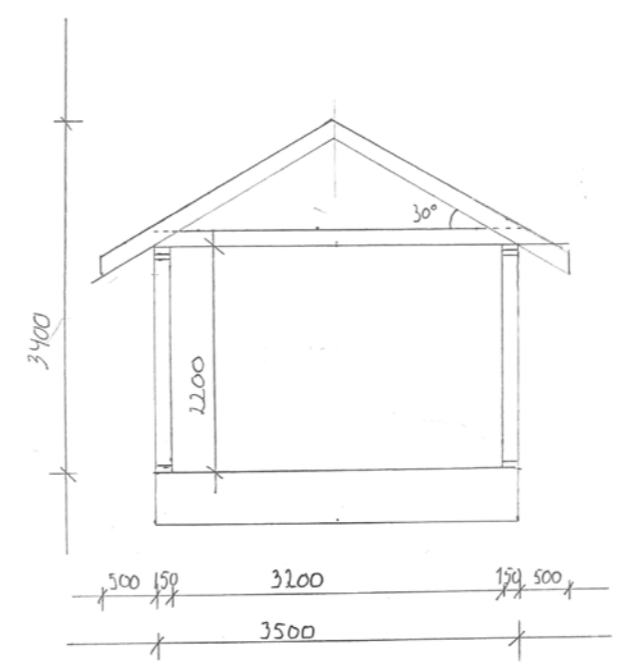




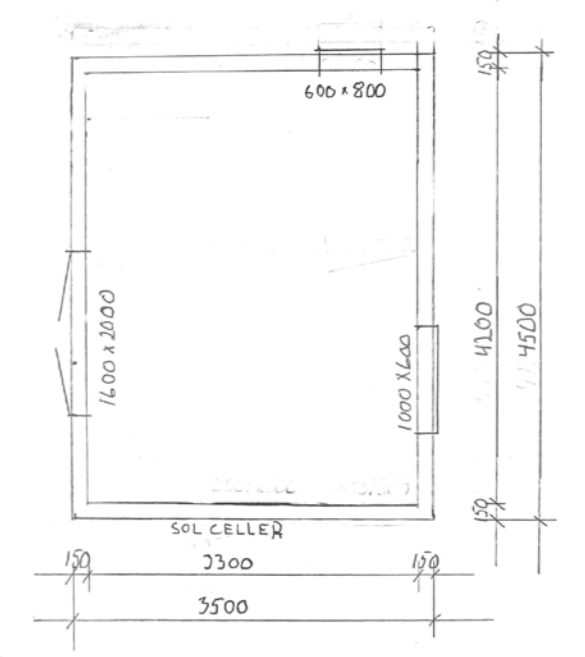
PLAN TEGN
LOFT 1 ETG

BØD FOR VED. TOALET OG USTYR

SNITT



PLAN TEGN



MÅL 1:50
KSELL IVAR MIKAELSEN
GRNR 63 BRNR 179
010423



Valle kommune

Adresse: Postboks 4, 4746 Valle

Telefon: 37 93 75 00

Utskriftsdato: 26.09.2024

Ferdigattest

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vinje kommune

Kommunenr.	4221	Gårdsnr.	63	Bruksnr.	179	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse:									

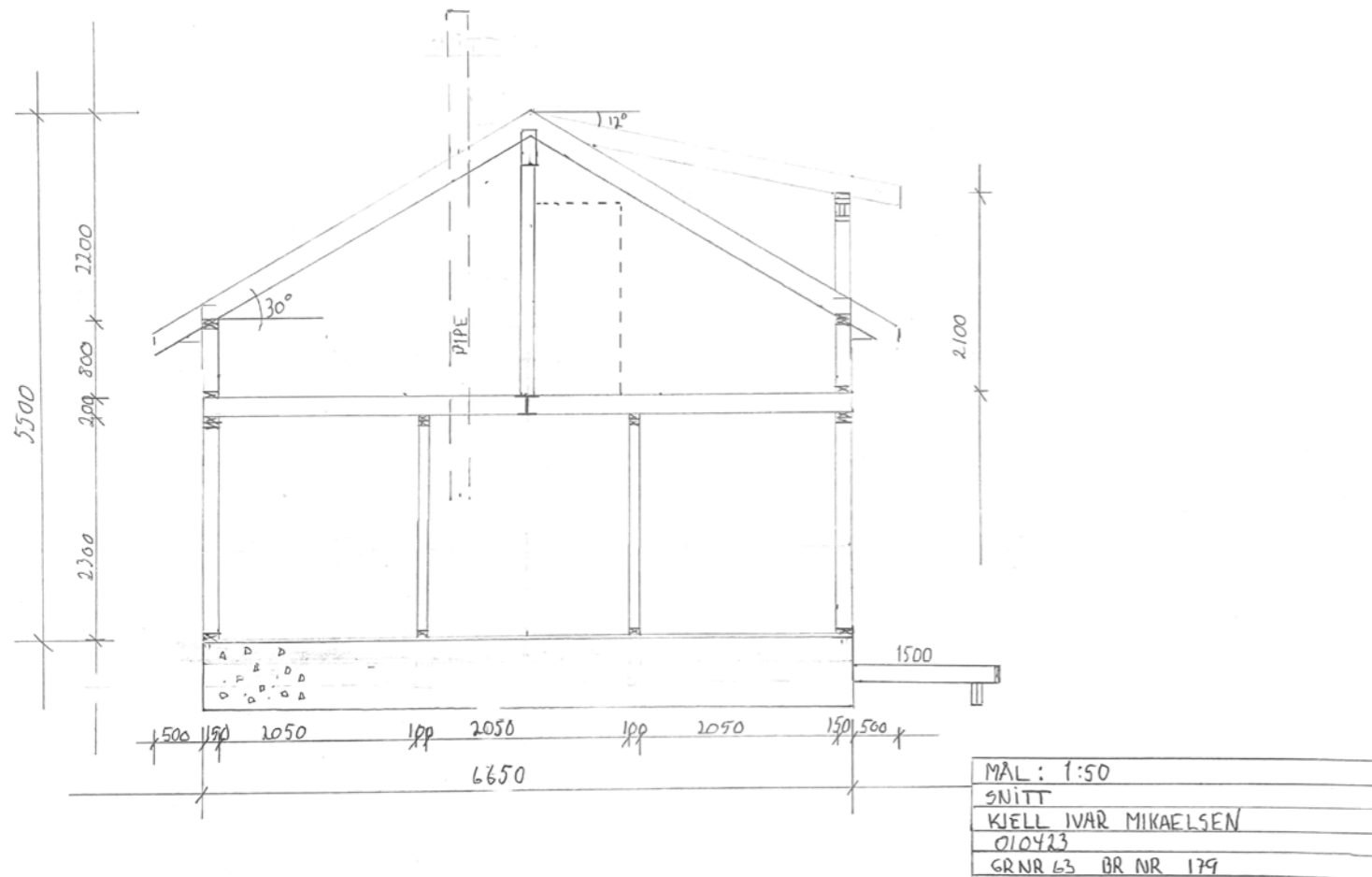
Informasjon om ferdigattest

Det foreligg ikkje opplysningar om ferdigattest/midlertidig bruksløyve i våre arkiv.

Igangsettingstillatelse gitt 22.11.2023, ikkje søkt om ferdigattest eller mellombels bruksløyve pr. 26.09.24

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



FØRESEGNER TIL REGULERINGSPLAN FOR GNR. 63/10 I EVARDALEN:

1. Plassering av hytter skal skje ette dei fastmerker som er oppgjeve på disposisjonsplan. Fastmerket skal falle innafor grunnmuren på hytta.
2. Bygningar skal så langt råd er utførast slik at dei fell naturleg inn i landskapet. Det må ikkje nyttast bygningsformer, materialar eller fargar som i for stor grad gjev bygningar særpreg. Hytter skal ikkje ha større grunnflate enn 100 m², inklusiv overbygd veranda. Uthus skal ikkje ha større grunnflate enn 16 m².
3. Hytte og uthus skal ha så lik utforming som råd, med omsyn til bygningsform, materialar og fargar.
4. Tak skal utførast som saltak med takvindel mellom 20° og 35° grader.
5. Høgda på grunnmur skal ikkje vere over 1m. Vert det nytta pillarar, skal mellomroma stengjast med inpregnert material slik at det ikkje er til fare for skogs- og beitedyr. Stegselet må ikkje ha større ope rom enn ca. 10x10cm.
6. Taktakkjng skal utførast av materialar som gjev ei mørk og matt flate, så som torv, mørk naturskifer, mørk pappshingel, eller mørk- og mattlakkerte aluminiums- og stålplater.
7. Gjerde kring tomte vil ein ikkje tillate oppsett
8. Med omsyn til dei hygieniske tilhøva i hytteområda, må kvar hytteeigar retta seg etter dei til kvar tid gjeldande reglar for Valle kommune.
9. Vassforsyning skal skje med to brønner sentral plassert i område. Det er ikkje tillate å legge inn vatn i hyttene.
10. Det skal opparbeidast felles parkeringsplass med minimum oppstillingsplass til 1,5 bilar for kvar hytte.
11. Det skal ikkje oppførast bygg nærare vatn eller vassdrag enn 30 meter. For Kråkelitjonna skal byggegrensa vere 50 meter.

Valle 11/10-1998

Toreld Myrnes



Valle kommune

Teknisk - byggesak

Kjell Ivar Mikaelson
Nedre Brattbakken 21
4635 Kristiansand S

Vår ref.: 2023/1114-8
63/179

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

Dato:
22.11.2023

Delegasjonssaknr.: 569/23

BYGGJELØYVE - OPPFØRING AV HYTTE OG UTHUS - GBNR. 63/179 - EVARDALEN

Bruksareal (BRA): 143 m²/14 m²

Bebygd areal (BYA): 100 m²/16 m²

Tiltakstype: Hytte og uthus

Administrativt vedtak:

I medhald av vidaredelegasjon den 14.11.2023, sak 86/2023:

1. Administrasjonen gjev dispensasjon i frå føremålet i reguleringsplan for plassering av hytte på gr. 63, bnr. 179 i Evardalen slik det er søkt om, og vil i medhald av plan- og bygningsloven §19-2 imøtekome søknaden då vilkåra for å kunne gi dispensasjon er til stade. Grunngeving kjem fram av vurdering.
2. Søknad om byggjeløyve vert godkjent i medhald av plan- og bygningsloven (Pbl.) §§ 20-1 første ledd bokstav a, 20 -2 andre ledd bokstav a, 20-3 og 21-4. Teikningar og situasjonskart motteke 11.09.2023 ligg til grunn for løyvet.

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

Det føreligg nabomerknad 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.

Søknaden

Valle kommune har motteke søknad om løyve til oppføring av hytte og uthus den 29.06.2023. Søknaden var mangelfull og plassering var ikkje i samsvar med plan, det var ikkje søkt om dispensasjon for plassering. Kommunen ba om meir dokumentasjon til søknad. Den 12.7.23 fekk kommunen tilsendt merknadar frå naboar om plassering av hytta og boden. Tiltakshaver valgte å

endre plassering etter dialog med naboar og ny søknad er motteke hos kommunen den 11.09.2023. Det er søkt om dispensasjon. Søknaden er no komplett slik at kommunen kan handsame den.

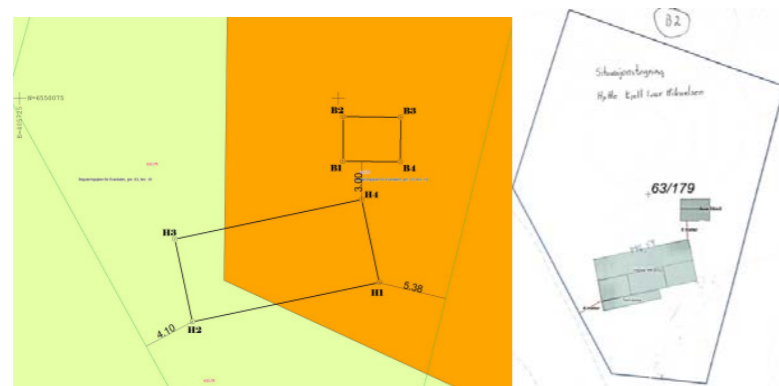
Ansvarleg søkjar: Kjell Ivar Mikaelson, sjølvbyggjar eiga hytte.
Tiltakshavar: Kjell Ivar Mikaelson.

Om tiltaket

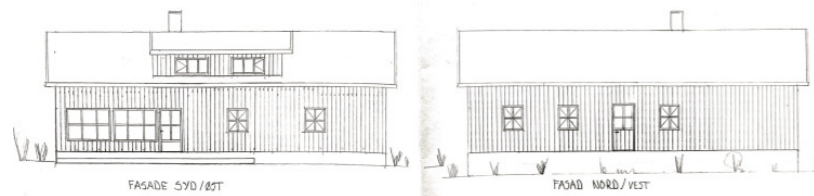
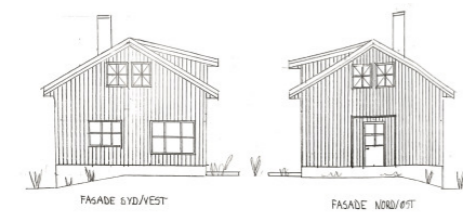
Hytta vert bygd med ståande kledning, saltak med takvinkel 30°. Det vert bygd eit mindre takopplett syd-aust fasade. Vindaug har sprosser. Tak på hytte og bod skal tekkjast med torv. Mønehøgde 5,5 m topp golv. Uthus mønehøgde 3,4 topp golv. Bod for toalett, lagring av ved og utstyr.

Hytta vert bygd med ståande kledning, saltak med takvinkel 27°. Mønehøgde 5.496 m. Annekset vert oppført med same fasade som hytte. Mønehøgde 4.101m. Annekset skal nyttast som bod til lagring. Byggverk vert tekt med torv på taket.

Kart og teikningar



Kart: Stikningsplan (venstre) for tiltaket. Oransje: regulert til hyttebygging. Grønt: Frimråde. Grøn linje: Oppmålt tomtegrense. Situasjonsplan til høgre.



Teikning: Fasade hytte.

Areal hytte og bod

BYA hytte 100 m²
BYA bod 16 m²

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.

Gjeldande plangrunnlag

Kommuneplanen sin arealdel for perioden 2016-2028. Vedteken 22.06.2016.

Føresegn kommuneplanen sin arealdel punkt 5.4.3 andre kulepunkt:

- Ein skal rekne mønehøgde frå topp grunnmur, og denne skal ikkje overstige 5,5 m.

PlanID_41: Reguleringsplan for Evardalen gnr. 63, b nr. 10. Vedteken 25.03.1998.

Føremål: Fritidsbebyggelse

Omsynssone H560_2 Omsynssone villrein.

1. Plassering av hytter skal skje ette dei fastmerker som er oppgjeve på disposisjonsplan. Fastmerket skal falle innfor grunnmuren på hytta.
2. Bygningar skal så langt råd er utførast slik at dei fell naturleg inn i landskapet. Det må ikkje nyttast bygningsformer, materialar eller fargar som i for stor grad gjev bygningar særpre. Hytter skal ikkje ha større grunnflate enn 100 m², inklusiv overbygd veranda. Uthus skal ikkje ha større grunnflate enn 16 m².
3. Hytte og uthus skal ha så lik utforming som råd, med omsyn til bygningsform, materialar og fargar.
4. Tak skal utførast som saltak med takvinkel mellom 20° og 35° grader.
5. Høgda på grunnmur skal ikkje vere over 1m. Vert det nytta pillarar, skal mellomroma stengjast med inpregnert material slik at det ikkje er til fare for skogs- og beitedyr. Stegselet må ikkje ha større ope rom enn ca. 10x10cm.
6. Taktakkjng skal utførast av materialar som gjev ei mørk og matt flate, så som torv, mørk naturskiifer, mørk pappshingel, eller mørk- og matlakkerte aluminiums- og stålplater.
7. Gjerde kring tomta vil ein ikkje tillate oppsett
8. Med omsyn til dei hygieniske tilhøva i hytteområda, må kvar hytteeigar retta seg etter dei til kvar tid gjeldande reglar for Valle kommune.
9. Vassforsyning skal skje med to brønner sentral plassert i område. Det er ikkje tillate å legge inn vatn i hyttene.
10. Det skal opparbeidast felles parkeringsplass med minimum oppstillingsplass til 1.5 bilar for kvar hytte.
11. Det skal ikkje oppførast bygg nærare vatn eller vassdrag enn 30 meter. For Krakeltjønn skal byggegrensa vere 50 meter.

Delar av tiltaket er ikkje i samsvar med arealføremålet jord- og skogbruk i reguleringsplanen. Det er søkt om dispensasjon frå arealføremålet.

Forholdet til utvalde naturtypar:

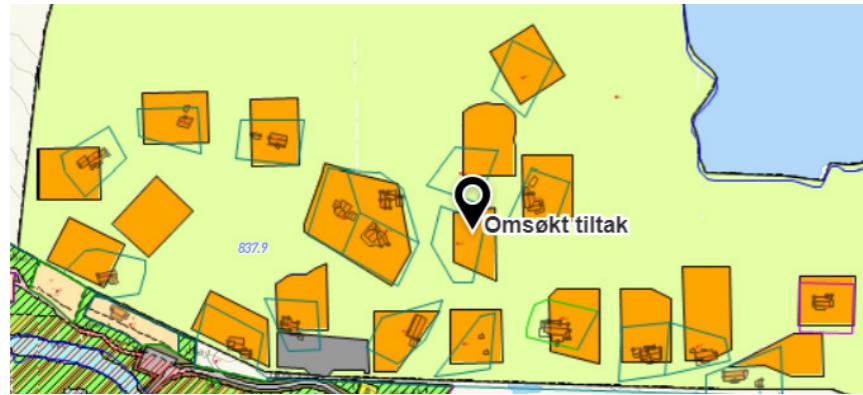
Forvaltningsvedtak som kan røre naturmangfaldet etter naturmangfaldlova § 7 vert vurdert etter same lovs §§ 8-12. Miljødirektoratets naturbasekart inneheld registreringar om villrein i området. Området er regulert til hytteutbygging og er ein del av Heiplanen. Valle kommune er ikkje kjent med andre særlege biologiske eller landskapsmessige verdiar på staden, og vurderer tiltaket til ikkje kome i konflikt med naturmangfaldlova.

Kulturminne

Det er ikkje registrert kulturminne på tomta

Spesielle forhold

Tomta er ikkje frådelt i tråd med plankart, delar av eigedomen ligg i LNF. I samband med oppmåling av hyttetomter i år 2000, vart det teke omsyn til myrar og andre utfordringar i terrenget inkludert denne tomta. Resultatet av dette er at eigedomsgrensar ikkje er heilt i samsvar med gjeldande plankart som medfører at delar av hyttetomter har delvis føremål jord- og skogbruk. Hyttetomter har ikkje blitt større i areal etter oppmåling.



Oversiktskart som syner oppmålte tomtegrenser og regulert tomteplassering.

Byggjetomta

Tomta er delt i frå grunneigedom.
Areal hyttetomta er opplyst i nasjonalt eigedomsregister (matrikkelen) med 1,643 m².

Vatn og avlaup

Ikkje tillate med innlagt vatn og det er då heller ikkje utslepp.
Vassforsyning skal skje med to brønner sentralt plassert i område.

Estetiske krav

Nye bygningar krevjast tilpassa til eksisterande tomte- og busetnadsstruktur 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 den 11.09.2023 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.

Aktsemdskart

Tiltaket kjem ikkje i konflikt med teoretisk aktsemdskart for flaum eller skredfare.

Plassering på tomta

Hovudbygning er plassert innafor regulert bygningspunkt på tomta.

Minste avstand til eigedomsgrense i søknaden for hytte er oppgjeve til å vere meir enn 4 m (næraste avstand er oppgjeve med 4,10 m). Uthuset vert plassert meir enn 4 meter frå nabogrense. Avstand mellom byggverk på tomta er 3 meter.

Møneretning på hovudbygning vert plassert parallelt med høgdekoter i kartet.

Krav til plassering på tomta

I søknaden er høgde på tomta oppgjeve til 846,59.

Dette tiltak krev påvising av beliggenheit i plan og høgde. Utføring av påvising skal gjennomførast av kvalifiserte 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 disse sendes 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 innsendast ny revidert situasjonsplan og eventuelt søknad om endring av løyve.

Dersom eventuelle avvik krev endring av løyve, skal arbeida stanses til det føreligg endringsløyve.

Parkering og uteareal

Tomta skal ha sommarparkering for 1,5 biloppstillingsplassar (27 m²) på felles parkeringsplass for hyttefelt jf. plankart. Vinterparkering skal vere på felles parkeringsplass Jarnsverk.

Overvatn

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

Dispensasjon

Søknad om oppføring av hytte og bod er ikkje i samsvar med reguleringsplan og det er såleis avhengig av dispensasjon for plassering delar av hytte på friområde.

Søklar sin grunngeving for dispensasjon:

- Hytte skal plasserast på oransje område som vi meiner ikkje eignar seg med tanke på kor lite arealet som er fargelagt. Grunnforholda er heller ikkje eigna.
- Omsøkt plassering vert riktig plassering på tomta. Byggverk kjem ikkje nærare enn 4 meter frå tomtegrense.
- Hovudbygning vert plassert innafor regulert bygningspunkt.

Administrasjonen syner til søknaden i sin heilheit.

Konsekvensar for folkehelse

Ingen negative konsekvens for folkehelse.

Varsling

Det er utført nabovarsling i samsvar med Pbl. § 21-3. Ved varslingsfristens utløp er det ikkje registrert merknader til ny plassering av tiltaket.

Uttale/godkjenning frå anna myndigheit

Jf. pbl § 19-1 skal regionale eller statlege myndigheiter viss saksområdet er direkte berørt få høve til å uttale seg før det gis dispensasjon frå planar og plankrav. Søknaden er ikkje sendt på høyring då kommunen anser at denne saka ikkje berører regionale interesser. Sakshandsamar har avklara med villreinnemnda for Setesdalsområdet, om at det ikkje er behov for vurdere denne søknaden.

Merknader frå naboar og gjenbuarar

Det er utført nabovarsling i samsvar med Pbl. § 21-3. Ved varslingsfristens utløp er det motteke ein felles merknad i saka frå 3 naboar.

Nedanfor har vi opplista merknadar. Merknadane kan lesast i sin heilheit i søknaden.

Det er motteke merknad frå nabo Otto WW. Eriksen, eigar av gbnr. 63/172, Svein Resmann eigar av gbnr. 63/173 og Olav Sordal eigar av gbnr. 63/149.

Merknaden gjeld

- Positive til dispensasjonssøknaden i forhold til plassering av hytta.
- Utforming.
- Ynskje om ein rask byggjeprosess for å unngå lang tids byggeplass.

Kommunen sin kommentar til nabomerknad

Plassering har vorte endra i høve fyrste søknad etter dialog med naboar.

Adresse

Kommunen tildeler adresse.

Ansvarsrett

Vi syner til innlevert gjennomføringsplan for prosjektering og utførsel. Tiltaket vert plassert i tiltaksklasse 1.

Vi viser til innlevert gjennomføringsplan for prosjektering, utføring og søknad om personleg ansvarsrett som sjølvbyggjar med vedlegg av eigen fritidsbustad datert 29.06.2023. Kommunen godkjenner tiltakshavar som sjølvbyggjar.

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 startar 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 registrerast, grunngevast og om nødvendig prosjekterast på ny.

Bruk av underleverandørar

Føretak som nyttar underleverandørar eller underentreprenørar må sjølv vurdere kvalifikasjonar til disse. Kommunen kan føre tilsyn med at innhenting og styring av underentreprenørar er tilstrekkeleg ivarettatt i prosjektet og i styringssystema til ansvarleg føretak. Ved innhenting av underentreprenørar skal underentreprenørens kvalifikasjonar sjekkast av ansvarleg føretak. Underentreprenørar skal oppfylle krava som følgjer av SAK10 tredje del.

Kor det avdekkast brot på Pbl. med forskrifter, vil sanksjoner rettes mot ansvarleg føretak.

Ferdigstilling

Før tiltaket tas i bruk skal ansvarleg søkjar skriftleg be om ferdigattest eller eventuelt mellombels bruksløyve. Dokumentasjon i samsvar med Pbl. § 21-10, jf. forskrift om byggesak (SAK10) § 8-1 må sendast 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 dei vert gjennomført.

Kommunen sin vurderingar og konsekvensar

Vurdering av tilsidesetting av omsynet

Plan- og bygningsloven inneheld kumulative vilkår som alle må vere oppfylt for at dispensasjon skal kunne innvilgast. For det fyrste kan ikkje dispensasjon gis dersom «hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra blir vesentlig tilsidesatt» jf. Pbl. § 19-2 (2) første pkt. Ordlyden oppstiller ein høg terskel når det gjelder denne vurderinga. Av ot.prp. nr. 32 (2007-2008) s. 242 framgår det at ordvalet inneberer at det normalt ikkje vil vere anledning til å gi dispensasjon når omsyna bak føresegner det søkjast dispensasjon i frå fortsett gjer seg gjeldande med styrke. Vidare fylgjer det av pbl. § 19-2 at dispensasjon ikkje kan gis dersom *hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser blir vesentlig tilsidesatt*. Ordlyden oppstiller også her ein høg terskel, «*skal legges til grunn for vurderingen*». I pbl. § 1-1 (1) *skal* loven «*fremme berekraftig utvikling til beste for det enkelte samfunnet og framtidige generasjoner*».

Omsyn

Omsynet til jord- og skogbruk føremål har ein verdi knytt til landbruk. De generelle omsyn bak dette planføremålet er bl.a. å fremme og å leggje til rette for landbruk-, natur- og friluftslivinteresser. Føremålet skal leggje begrensningar på nedbygging av områder kor primærnæring er prioritert, samt områder som kan nyttast av allmenta til friluftsliv og rekreasjon.

Utbyggingsområde er regulert til hytteutbygging, i samband med oppmåling av tomter i starten av 2000-talet er ingen av desse i samsvar med regulert hytteplassering. Eigedomsgrense fell delvis innfor anna føremål. Dette skapar problem ved oppføring av bygg. Areala på tomtene har ikkje

vorte større i areal etter oppmåling og vil ikkje medføre større nedbygging med bakgrunn i at tomtegrenser har vorte flutt.

I Evardalen er det relativt lite vegetasjon, det er viktig at hyttene vert plassert lågt i terrenget som mogeleg, slik at bygga ikkje kjem i silhuett.

Det vart regulert inn 22 nye hyttetomter på gbnr. 63/10 i Evardalen, alle desse har avvik i oppmålte tomtegrenser. Det er i dag 5 ubebygde tomter i planområdet inkludert denne.

Administrasjonen vurderer at omsøkte tiltak ikkje gå på bekostning av landbruksdrift, friluftsliv og rekreasjon. Administrasjonen vurderer at omsynet til friluft blir ivareteke.

Konklusjon omsyn:

Administrasjonen vurderer at omsyna ikkje er vesentleg tilsidesett, jf. Pbl § 19-2 andre ledd fyrste vilkår. Når omsynet ikkje er vesentleg tilsidesett skal ein vidare vurdere om fordelar er klart større enn ulemper jf. Pbl 19-2 (2) andre punktum.

Vurdering av fordelar kontra ulemper:

Det er også eit vilkår i pbl. § 19-2 (2) andre pkt. at «*fordelene ved å gi dispensasjon skal være klart større enn ulempene*» for at dispensasjon skal kunne innvilgast. Ordlyden tilseier at det må føreliggje kvalifisert interesseovervekt for at dispensasjon skal kunne gis. Det fylgjer også av ot.prp. nr. 32 (2007-2008) s. 228 som seier at det må føreliggje ein klar overvekt av omsyna som taler for dispensasjon. Spørsmålet blir difor om fordelane ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene.

Området er regulert til lågstandard hytteutbygging, soleis er tiltaket i samsvar med utbyggingsområde.

Som ein konsekvens av oppmåling som vart utført tilbake i tid, må det søkjast om dispensasjon når bygning kjem utanfor regulert hytteføremål. Tomter har ikkje vorte større i areal etter oppmåling.

Det er regulert inn bygningspunkt på alle tomter, hovudbygning skal plasserast innfor punktet. Omsøkte plassering er i henhold til denne føresegna.

I denne saka kan ikkje Kommunedirektøren sjå at det er særlege ulemper for samfunnet ved å kunne gi dispensasjon slik det er søkt om.

Ein konsekvens ved å ikkje innvilge dispensasjon vert at bygningar ikkje vert plassert av omsyn til terreng.

Konklusjon

Etter ei samla vurdering konkluderer administrasjonen med at fordelar er klart større enn ulemper og det kan gis dispensasjon etter pbl. § 19-2 (2) andre setning.

Etter ei samla vurdering har administrasjonen komet til at omsynet ikkje er vesentleg tilsidesett og fordelar klart større enn ulemper og det kan gis dispensasjon.

Når vilkåra for å kunne gi dispensasjon er til stades kjem «**kan**» skjønnnet til anvending. Noko som betyr at det nå kan føretakast ein skjønnsvurdering. Det vert lagt stor vekt på best mogleg terrengtilpassing og utnytting av hytteomtota.

Tiltaket tilfredsstiller plan- og bygningslovens føresegner, og vi godkjenner søknaden. Løyvet er heimla i plan- og bygningsloven (pbl) § 20-3.

Vilkår i den vidare prosessen

Bygningar skal plasserast lågt og naturleg i terrenget.

Erklæring om ansvarsrett for utførsel må vere sendt inn før arbeida startar. Ansvarleg søkar må oppdatere gjennomføringsplanen og sende den inn med ein 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 byggtknisk forskrift (TEK17) vere oppfylt.

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

Når tiltaket er ferdig må dykk 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 sikkerheitsnivået er tilfredsstillande og oppgi tidspunkt for ferdigstilling.

Byggesaksgebyr

Faktura vert ettersendt Kjell Ivar Mikaelen.

13.3 Dispensasjon	kr. 5.304,-
16.9 Bygg med ei-bueining	kr. 10.000,-
16.29 Godkjenning som sjølvbyggjar	kr. 1.600,-
Sum sakshandsamingsgebyr	kr. 16.904,-

Syner til kommunen si gebyrforskrift for teknisk forvaltning 2023 som du finn på kommunen si heimeside [Gebyr og avgifter 2023](#).

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.

Løyve gjeld i tre år

Tiltaket må vere lovleg sett i gang innan tre år, elles fell løyvet bort. Det betyr at vi må ha gjeve igangsetjingsløyve, og de må ha sett i gang arbeida i tilstrekkeleg tid før fristen går ut. Fristen byrjar å gå frå vedtaksdatoen, og han kan ikkje bli forlenga, jf. § 21-9 i pbl. Dersom nokon klagar på vedtaket, er fristen tre år rekna frå det endelege vedtaket i klagesaka.

Tilsyn

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 byggesaken og inntil 5 år etter at ferdigattest er gjeve jf. § 23-3 sjuande ledd.

Klage

Vedtaket kan påklagas, jf. Pbl. § 1-9 og forvaltningslova § 28. Fristen for å klage er tre veker frå de får dette vedtaket.

Med helsing
Valle kommune

Gro Åmlid
rådgjevar byggesak

Dokumentet er godkjent elektronisk og vert sendt utan signatur.

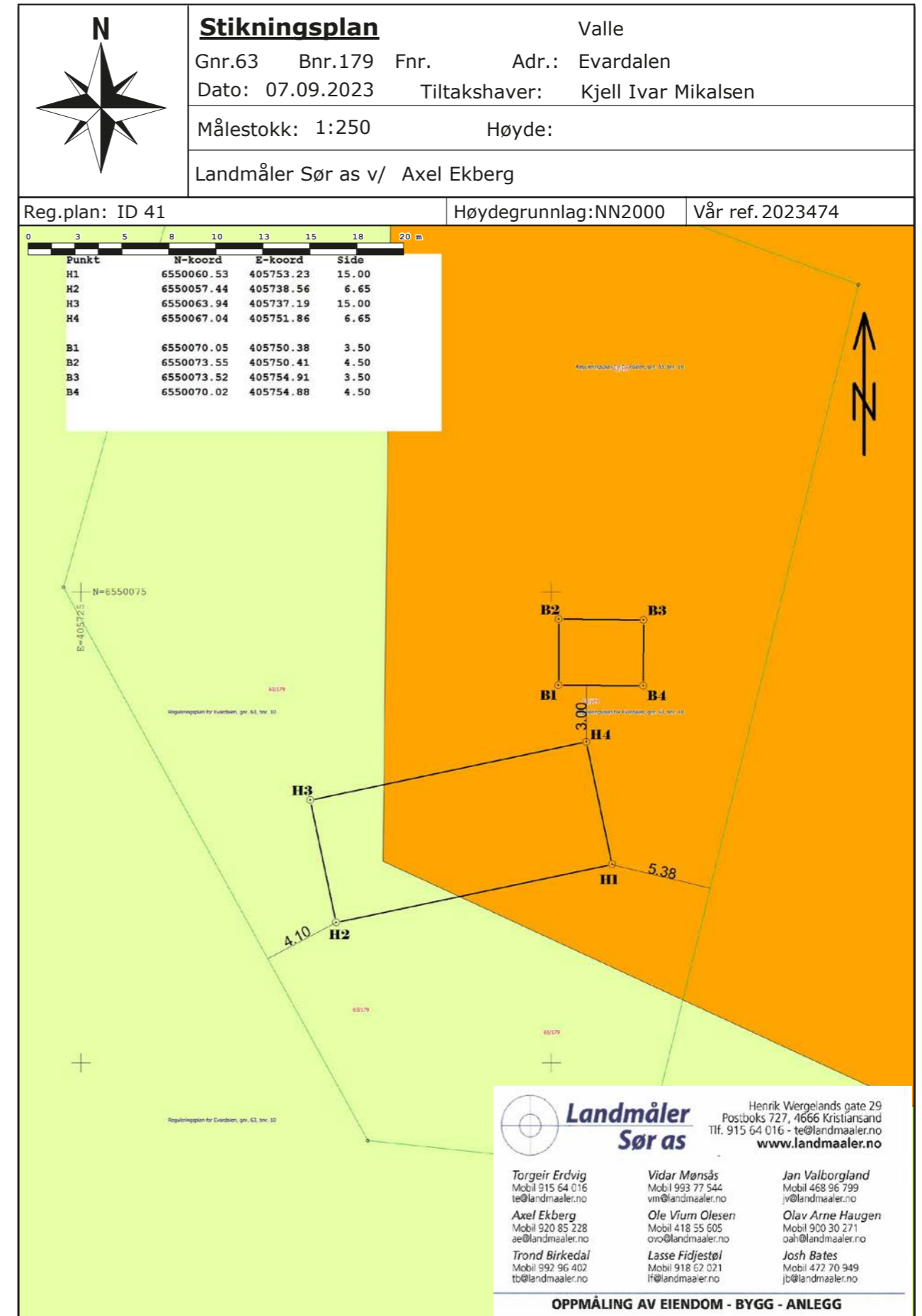
Vedlegg:

- 1 Landmåler Sør Stikningsplan
- 2 Situasjonsteikning
- 3 Teikningar
- 4 Opplysningar om klage- og innsynsrett

Kopi til:

Otto Wilberg Eriksen	Skrefjellvegen 9	4645	Nodeland
Svein Resmann	Brøvigkollen 13	4623	Kristiansand S
Olav Sordal	Landeskogvegen 26	4742	Grendi
Matrikkelfører Gudrun Sagneskar	Teknisk avd.		

Postboks 4 | T 37 93 75 00 | Bank: 2890.20.60199 | Kommunenr: 4221 | www.valle.kommune.no
4746 Valle | E post@valle.kommune.no | Skatt: 6345.06.09406 | Org.nr: 964 966 575





Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 14.08.2023

Målestokk: 1:250

Koordinatsystem: UTM 32N



B2

Situasjonstegning

Hytte Kjell Ivar Mikaelson

+ 63/179

Bod-16m²

3 meter

946,59

Hytte 99,5m²

Terrasse

4 meter

arealplaner.no

Reguleringsplan for Evardalen, gnr. 63, bnr. 10

Endelig vedtatt arealplan

Nasjonal arealplanid: 4221_41

Plantype: Eldre reguleringsplan (PBL 1985)

Ikrafttredelsesdato: 25.03.1998

Sist behandlet: 25.03.1998

Gå til plandetaljer

Regulering på grunnen

Kartlag for naboplaner

Eiendom: Eiendom: 63/179

Trykk i kartet for informasjon om hva som finnes på punktet

Zoom til eiendom

Tilbake til søk

Vis naboplaner

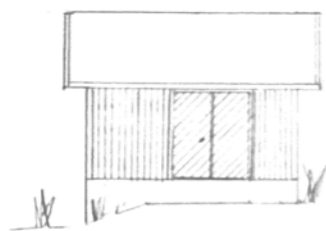
Gjeldende arealplankart

FASADER

MÅL 1:100
KJELL IVAR MIKAELSEN
GR NR: 63 BR NR: 179
010423
BOD: VED, TOILETT, REDSKAP



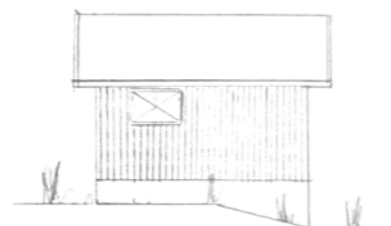
NORD



ØST



SYD



FASADER

MÅL 1:100
KJELL IVAR MIKAELSEN
GR NR: 63 BR NR: 179
010423
HYTTE



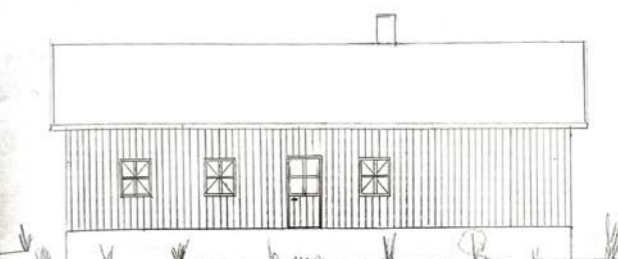
FASADE SYD/VEST



FASADE NORD/ØST



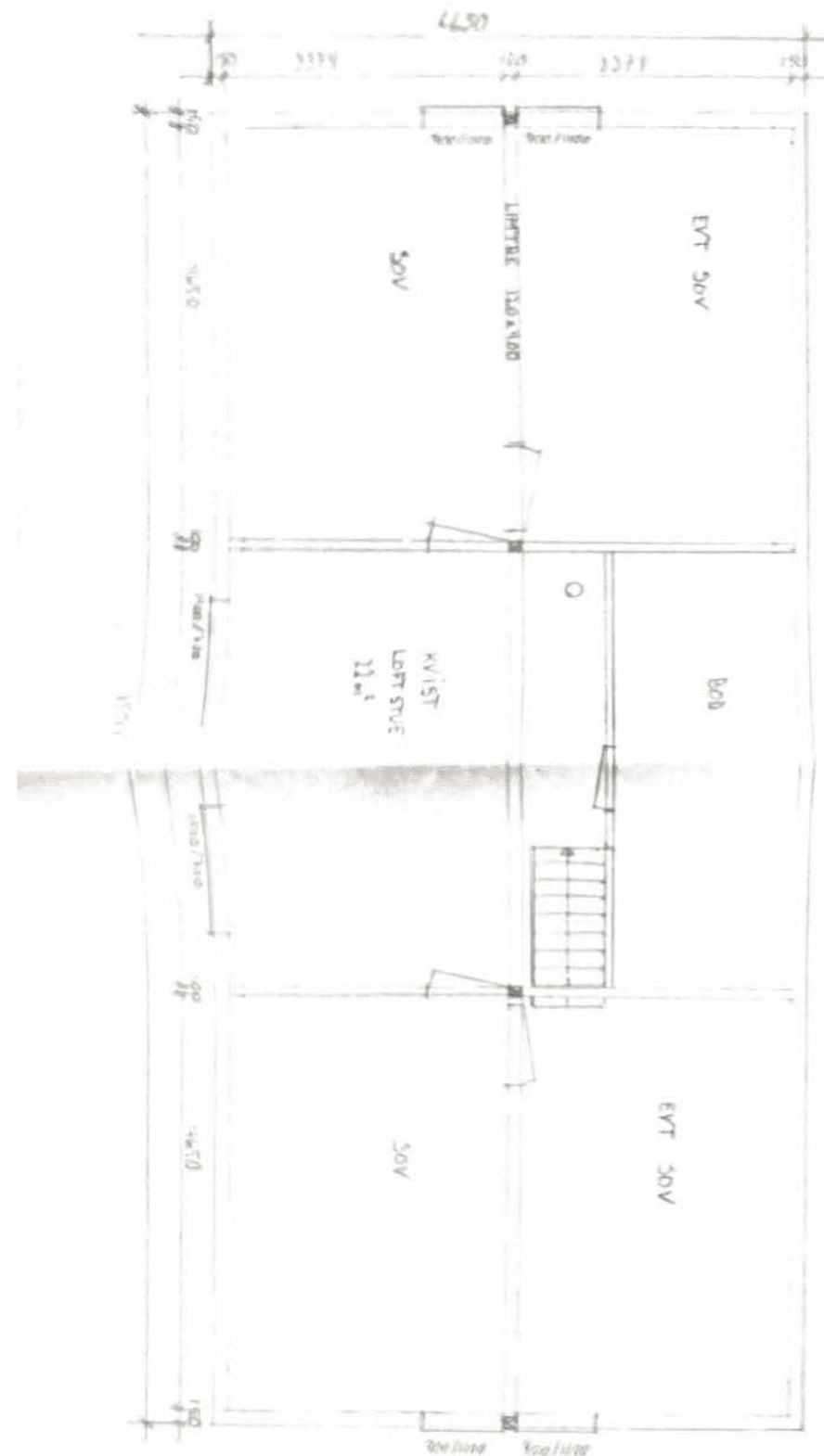
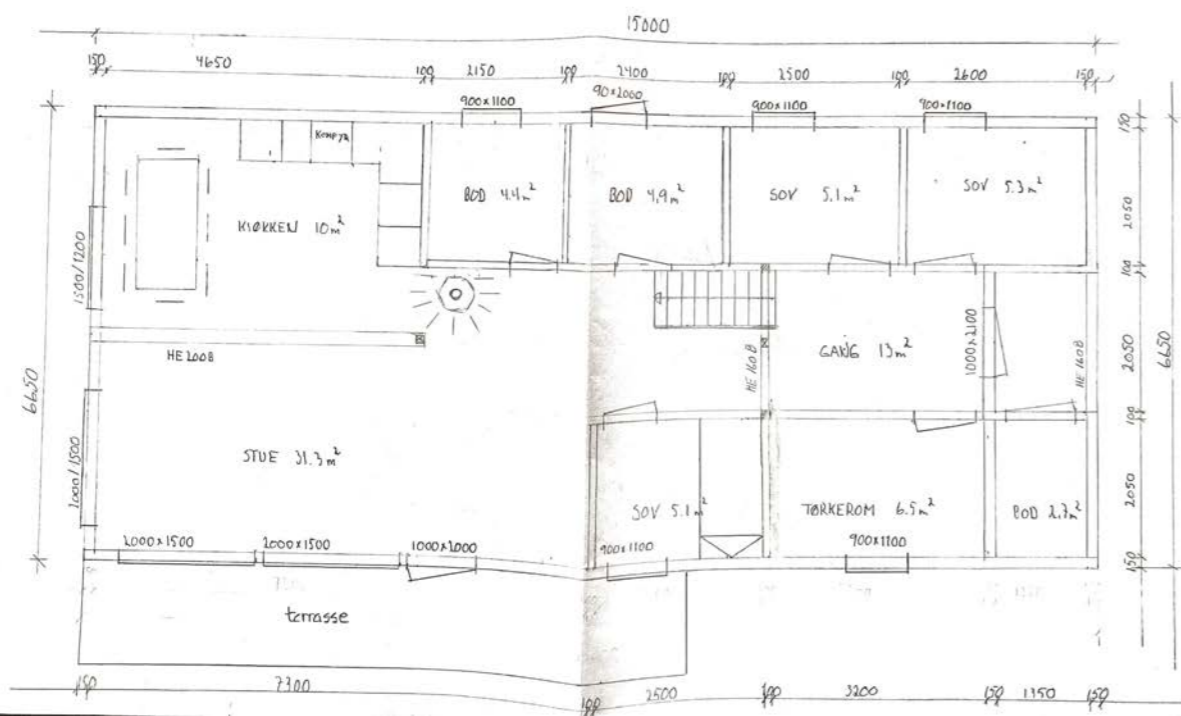
FASADE SYD/ØST



FASAD NORD/VEST

PLAN TEGN
1 ETG

MÅL 1:50
KJELL IVAR MIKAELSEN
GR NR 63 BR NR 179
010413 HYTTE



PLAN TEGN
LOFT 1 ETG

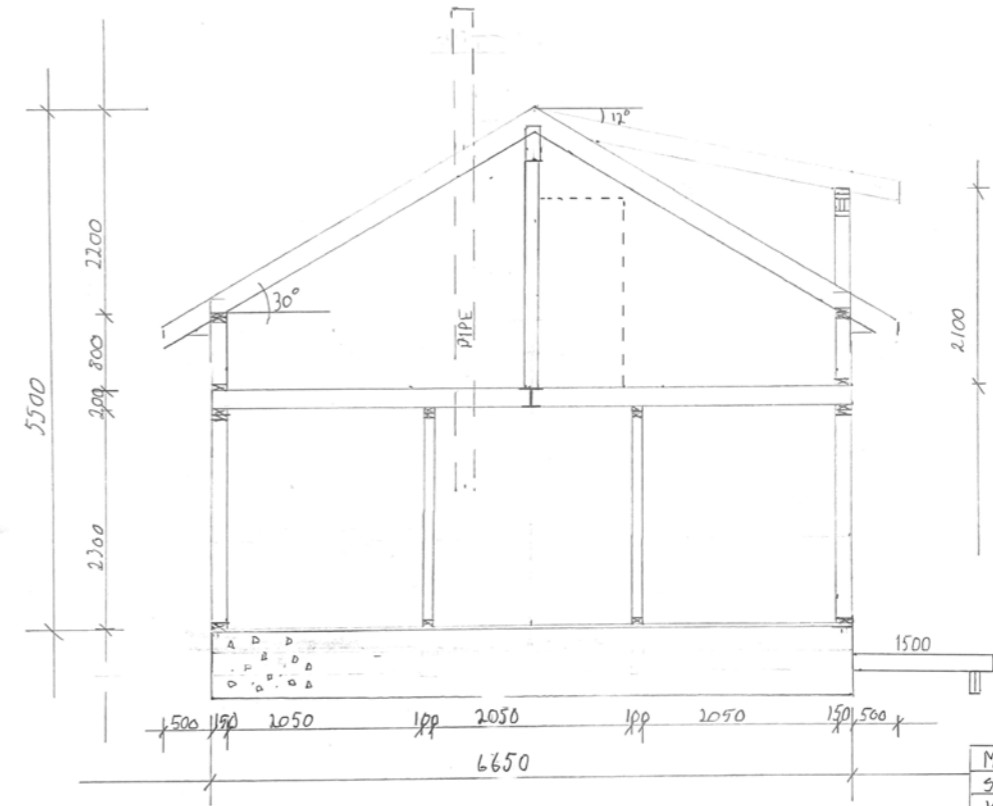
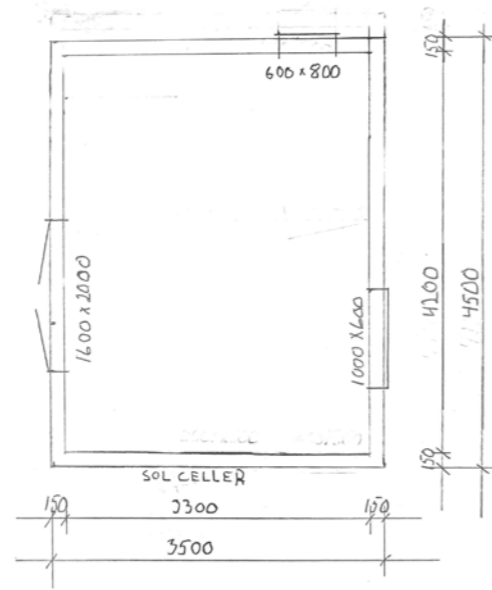
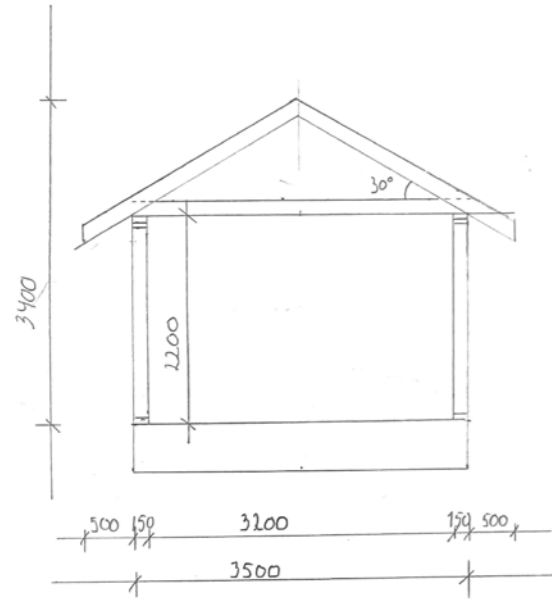
MÅL 1:50
KJELL IVAR MIKAELSEN
GR NR 63 BR NR 179
HYTTE
010413

BØD FOR VED, TOALET OG UTSTYR

MÅL 1:50
KJELL IVAR MIKAELSEN
GRNR 63 BRNR 179
010423

SNITT

PLAN TEGN



MÅL: 1:50
SNITT
KJELL IVAR MIKAELSEN
010423
GRNR 63 BR NR 179

OPPLYSNINGAR OM KLAGE- OG INNSYNSRETT

KLAGERETT

Dersom du ynskjer det, kan du klage over vedtaket du har fått melding om. Nedanfor kan du lese reglane for slike klager.

Kven skal klaga sendast til?

Du skal sende/levere klaga til den som står som avsendar på det vedtaket du har fått melding om. Dersom denne instansen finn at klaga gjev grunnlag for det, kan vedtaket gjerast om. I motsett fall vert saka send vidare til Statsforvaltaren til avgjerd. Det vedtaket som vert gjort der, kan du normalt ikkje klaga på.

Kor lang tid har du på deg?

Klaga lyt vere levert eller postlagt innan 3 veker frå dette brevet kom fram. Vert klaga send etter at fristen gjekk ut, har du ikkje rett til å få vurdert vedtaket på nytt. Har du særskilde grunnar for det, kan du likevel søkje om å få klagefristen forlenga.

Kva skal du skrive i klaga?

Du skal nemne det vedtaket du vil klage på, og den endringa/dei endringane du ynskjer. Du bør også nemne grunnen til at du klagar, og eventuelt andre opplysningar som kan ha noko å seie for vurderinga av klaga. Klaga må vere underskriven av klagar eller klagar sin fullmektig. Heile lovteksten finn du i Forvaltningslova §§ 28 - 32

Utsetjing av vedtaket

Sjølv om det er klagerett, kan vedtaket vanlegvis gjennomførast straks. Du kan søkje om å få utsett iverksetjinga av vedtaket. Avslag på slik søknad kan ikkje klagast på.

INNSYNSRETT

Har du høve til å sjå sakspapira?

Ja, dersom ikkje dokumenta kjem inn under dei avgrensingane som det er gjort greie for i lova, har du det. Då kan du vende deg til det kontoret som har sendt ut dette brevet.

Treng du fleire opplysningar?

Også i det høvet kan du vende deg til det kontoret som har sendt ut dette brevet. Heile lovteksten finn du i Forvaltningslova §§ 17-21 og Offentlegheitslova.

KOSTNADER I SAMBAND MED KLAGESAKA

Utgifter til naudsynt advokatbistand kan ein søkje om å få dekka av det offentlege etter reglane om fritt rettsråd og i medhald av Forvaltningslova § 36. Klageinstansen vil om naudsynt gjere deg merksam på retten til å krevje slik dekning for sakskostnader.

	Valle kommune Postadresse: Postboks 4, 4746 VALLE Telefon: 37937500 E-post: post@valle.kommune.no Dato: 26.09.2024
---	--

MEGLEROPPLYSNINGAR

2000 Restanser og legalpant

Gnr:	63	Bnr:	179	Fnr:		Snr:	
Adresse:							

Utestående fordringer som hviler på eiendommen:

Det er ingen restanser / morarente fra tidligere forfalte terminer

Restanser:

Det kjem ikkje kommunale avgifter på egedomen før det er gjeve mellombels bruksløyve eller ferdigattest.



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

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

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

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

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side



Viktige endringer i avhendingsloven

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

Forbudt å selge bolig "som den er"

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

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

Egenandel

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

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

Nytt om tilstandsrapporter

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

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.



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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

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

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

HELP
 Rett skal være rett. For alle.

HELP
 Rett skal være rett. For alle.



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

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

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

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

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

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

Arealavvik

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

Viktig for kjøper å være klar over

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

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

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



HELP Renteforsikring

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

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

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontrakt-signering. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.

For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



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



Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

- På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
- Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
- Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
- Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold

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

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

Adresse: Everdalen
4748 RYSSTAD

Meglerforetak: Aktiv Sørlandet
Saksbehandler: Tommy Svendsen

Oppdragsnummer:

Telefon: 464 32 223
E-post: tommy.svendsen@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

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: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre