

BYGLAND

STIGEMO HYTTEGREND

Flott område med lang strandlinje regulert som hytteområde | Kort til Bygland sentrum |



Prisantydning: 2 290 000,- + omk.

exbo



Meglers kommentar

Exbo v/Inge Johan Jenssen har gleden av å presentere Stigemo Hyttegrend for salg! Denne eiendommen har godkjent reguleringsplan med mulighet for utbygging av opptil 27 fritidsboliger. Her kan man virkelig skape et nytt hytteområde like ved vannkanten mot Byglandsfjord. Det er også regulert inn småbåthavn og badeplasser.

Eiendommen er lokalisert helt inntil Byglandsfjord ved Lislestraumen, bare noen få strakser fra E9 etter Nesmoen og lite oppforbi Bygland sentrum. Området er svært nært selve fjorden med en lang strandlinje mot den. I området har man mange aktivitetsmuligheter med mye aktivitet i fjorden. I tillegg er det mange flotte steder å ta toppturer til

i området. Eiendommen ligger bare noen minutters kjøring fra Bygland sentrum og ca. 40 minutters kjøring fra Evje og Hornnes sentrum. Det er også rundt 42 minutter til Brokke Alpinsenter.

Ta kontakt med megler for visning.

Adresse	Stigemo Hyttegrend
Prisantydning	2 290 000,-
Omkostning	71 990,-
Totalpris	2 361 990,-
Tomt	60946 kvm



Kontaktperson i Exbo:

Inge Johan Jenssen

Eiendomsmegler

Telefon: 46 42 54 38

Mail: ijj@exbo.no

INNHOOLD



EXBO SØRLANDET AS avd. Kristiansand
Markens gate 3A
4610 Kristiansand s
Orgnr 986857044

Sjekk ut våre eiendommer på www.exbo.no

- 4.** Salgsoppgave
- 14.** Egenerklæring
- 18.** Reguleringsplan for Stigemo
- 26.** Reguleringskart
- 27.** Matrikkelbrev
- 34.** Kulturminnekart
- 35.** Boligkjøperforsikring
- 37.** Budskjema



Adresse

Stigemo Hyttegrend
4745 Bygland

Kontaktperson

Inge Johan Jenssen, Eiendomsmegler
Mob: 46 42 54 38

Type eiendom

Hyttetomt

Matrikkel

Gnr. 34 bnr. 93 i Bygland kommune

Oppdragsnummer

1-22-0185

Hjemmelshaver

Gunstein Bratteland

Adkomst

Se kart i finn-annonsen eller kontakt megler for detaljert veibeskrivelse. Det vil bli godt skiltet med EXBO-visningsskilt ved fellesvisning.

Beliggenhet

Eiendommen er lokalisert helt inntil Byglandsfjord ved Lislestraumen, bare noen få strakser fra E9 etter Nesmoen og lite oppforbi Bygland sentrum. Området er svært nært selve fjorden med en lang strandlinje mot den. I området har man mange aktivitetsmuligheter med mye aktivitet i fjorden. I tillegg er det mange flotte steder å ta topturer til i området. Eiendommen ligger bare noen minutters kjøring fra Bygland sentrum og ca. 40 minutters kjøring fra Evje og Hornnes sentrum. Det er også rundt 42 minutter til Brokke Alpinsenter.

Tomt

Eiet tomt på 60946 kvm. Hjelpelinjer rundt vannkant, avvik kan forekomme. Eiendommen er ikke opparbeidet.

Det er registrert kulturminner på eiendommen (se vedlagt kart):
- 156577 Kullfremstillingsanlegg - Automatisk fredet - Arkeologisk lokalitet
- 111568 Bosetning-aktivitetsområde - Automatisk fredet - Arkeologisk lokalitet
- 130431 Jernvinneanlegg - Automatisk fredet - Arkeologisk lokalitet

Det er kjøpers ansvar å sette seg inn i eiendommen, både ved å sette seg inn i muligheter og begrensninger.

Reguleringsforhold

Området er regulert under reguleringsplan for Stigemo, plan-ID:201106, fra 2/12-2014. tillegg er området under Kommuneplan 2011-2022 med plan-ID: 201101. Formål under kommuneplanen for området er fritidsbebyggelse.

Det er kjøpers plikt å sette seg inn i kommuneplanen og reguleringsplanen før budgivning. Kjøper plikter å gjøre egne undersøkelser ift. rekkefølgekrav og liknende som følge av utbygging av området. Se vedlagt reguleringsplan i salgsoppgaven for detaljer.

Det er strenge restriksjoner rundt kulturminner. Kjøper plikter å sette seg inn i begrensninger som kan forekomme på bakgrunn av disse. Se vedlagt kart over kulturminner på eiendommen.

Vei, vann, kloakk

Kommunen krever ifg. reguleringsplanen at utbygger etablerer og kobler området til offentlig vann og kloakk. Eiendommen er tilknyttet offentlig veg.

Offentlige avgifter

Det er ikke beregnet noen kommunale avgifter pr. i dag, men det må påregnes at kommunale avgifter påløper når det etableres tilkobling til offentlige tjenester. Kjøper plikter å sette seg inn i hvilke avgifter som tilkommer ved utbygging av området, som tilkoblingsavgifter, byggesøknader osv.

Kommunen krever ifg. reguleringsplanen at alle fritidsboligene innenfor feltet skal knyttes til kommunal renovasjonsordning.

Servitutter

På eiendommen er det tinglyst:

2014/1122424-1/200 Registrering av grunn
19.12.2014
Denne matrikkelenhet opprettet fra:Knr:4220 Gnr:34 Bnr:15

Konsesjon

Kjøper plikter å undertegne egenerklæringsskjema vedrørende konsesjonsfrihet.

Finansiering

Exbo er delvis eiet av Flekkefjord Sparebank! Dette skal du som kunde tjene på. Vi jobber hver dag for å ta best mulig vare på hverandres og felles kunder. Exbos målsetning er at vi skal ha de mest fornøyde kundene på Sørlandet! La oss sammen se på totalbildet ved kjøp og finansiering av eiendom!

Boligselgerforsikring

Selger har valgt å ikke tegne boligselgerforsikring.

Boligkjøperforsikring

Å kjøpe en bolig er for de fleste den største økonomiske investeringen i livet og ikke noe du gjør hver dag. Vet du hvilke rettigheter du har som boligkjøper og vet du når du har et rettmessig krav dersom uforutsette problemer dukker opp?

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene.

Les mer om forsikringen i vedlagte materiell eller på help.no

Ligningsverdi

Ingen ligningsverdi er satt på denne eiendommen. Kjøper må påregne at myndighetene ligner eiendommen i fremtiden og setter en formuesverdi.

Lovverk

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen skal overleveres 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 ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med

ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut i fra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil opplysninger ikke ble rettet i tide på en tydelig måte. 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 nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som en mangel vurderes etter avhendingsloven § 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.

Budgivning

Alle bud skal inngis skriftlig til megler. Det første budet skal inngis på budskjema påført budgivers signatur. I tillegg må budgiver ha legitimert seg. Senere bud kan inngis per e-post, SMS eller per fax til megler. Bud kan også inngis via budgivningsplattform på nett eller app. Velges denne løsning, er det ikke krav til å sende det første budet på budskjema. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig ovenfor budgiver at bud er mottatt.

Bud som ikke er skriftlig, eller som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 dagen etter siste annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger. Et bud er bindende for budgiver når budet er kommet til selgers kunnskap. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud, og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen. Megler skal, i den grad det er nødvendig og mulig, informere de involverte i budrunden skriftlig om status i budgivningen. Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden, og for at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må ethvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver. Budforhøyelser bør derfor ha akseptfrist på minimum 30 minutter fra budet inngis. Selger og kjøper har krav på å få utlevert kopi av budjournalen straks etter at handel er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan på forespørsel få en kopi av anonymisert budjournal etter at budrunden er avsluttet.

For øvrig vises det til
«Forbrukerinformasjon om budgivning»,
som er vedlagt salgsoppgaven.

Hvitvasking

Iht. Lov av 6. mars 2009 om tiltak mot
hvitvasking og terrorfinansiering er
eiendomsmeglere pålagt å foreta
legitimasjonskontroll av kunden og/eller
eventuelle rettighetshavere til objektet.
Dersom legitimasjonskontroll ikke kan
gjennomføres, har megler plikt til å
stanse transaksjonen. Dersom kjøper
ikke medvirker til at
legitimasjonskontroll kan gjennomføres,
har megler plikt til ikke å gjennomføre
det økonomiske oppgjøret mellom
partene. Ved mistanke om at
transaksjonen har tilknytning til en
straffbar handling, kan megler stanse
gjennomføringen av transaksjonen.
Megler har dessuten plikt til å undersøke
nærmere/melde ifra til Økokrim ved
indikasjon på mistenkelige transaksjoner
uten at selger og kjøper underrettes om
dette.

Diverse

Det oppfordres til en grundig
gjennomgang av selgers egenerklæring.

Det forutsettes at skjøtet tinglyses på ny
eier. Hvis kjøper ikke ønsker en
hjemmelsoverføring av eiendommen til
seg, må det tas forbehold om dette i
budet.

Meglernes vederlag og utlegg

Exboneringspakke (Kr.9 900)
Oppgjørsgebyr (Kr.5 500)
Servitut (Kr.240)
Kommunale opplysninger (Kr.1 825)
Restansesjekk (Kr.112)
Panterett med urådighet - Statens
Kartverk (Kr.500)
Presentasjonspakke (Kr.15 900)
Spørregebyr elektronisk grunnbok

(Kr.576)
Provisjon (forutsatt salgssum: 2 290
000,-) (Kr.49 900)
Totalt kr. (Kr.84 453)

Prisantydning

2 290 000,-

Beregnet totalkostnad

2 290 000,- (Prisantydning)

Omkostninger
240,- (Pantattest kjøper)
500,- (Tingl.gebyr pantedokument)
500,- (Tingl.gebyr skjøte)
57 250,- (Dokumentavgift (forutsatt
salgssum: 2 290 000,-))
13 500,- (Boligkjøperforsikring HELP
(valgfritt))

71 990,- (Omkostninger totalt)

2 361 990,- (Totalpris inkl.
omkostninger)

NB: Regnestykket forutsetter at det kun
tinglyses ett pantedokument og at
eiendommen selges til prisantydning.
Det tas forbehold om at
forsikringsselskapet kan gjøre endringer
i forsikringspremien.















EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
EXBO Kristiansand	
Oppdragsnr.	
1220185	
Selger 1 navn	
Gunstein Bratteland	
Gateadresse	
Stigemo Hyttegrend	
Poststed	Postnr
Bygland	4745
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	2014
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	7
Antall måneder	8
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	
Polise/avtalenr.	

Spørsmål for alle typer eiendommer

- Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar
- Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja

- 3 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?
☒ Nei ☐ Ja
- 4 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 5 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
- 6 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 7 Er det foretatt radonmåling?
☒ Nei ☐ Ja
- 8 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☒ Nei ☐ Ja
- 9 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☒ Nei ☐ Ja
- 10 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

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 nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- 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 overtagelse. 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 næringseiendom, 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 forsikringskostnader honorar til Söderberg & Partners.
- ☒ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- ☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Gunstein Bratteland	4489349d8277a14a34bdbe a9a6fa783e043a8e4c	28.11.2024 10:49:33 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1220185

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets 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://www.nets.eu/developer>

9.0 Reguleringsføresegner Stigemo Hyttegrend

Dato for fremming av planforslag: 22.05.13

Dato for revisjon av planen: sept 2013

Dato for revisjon av planen: mai 2014

Dato for revisjon av planen: august 2014

1 GENERELT

Følgjande føremål er regulert innanfor området:

1. BYGNINGAR OG ANLEGG

- Fritidsbustadar

2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

- Privat tilkomstveg
- Parkering
- Kloakkpumpestasjon/ Minirensanlegg, VA trase.
- Kyststi
- Renovasjonsbod
- Frisiktsone

3. GRØNTOMRÅDE

- Friluftsområde

4. BRUK OG VERN AV VASSDRAG

- Bryggeanlegg
- Friluftsområde i vatn

5. HENSYNSSONE BEVARING

- Bevaringsområde, kulturminne

2. FELLES FØRESEGNER

2.1 Rekkefølgekrav

a) Før det vert gjeve frådelingsløyve og igongsettingsløyve for nybygg på dei ulike tomtene skal fylgjande tilhøve vere utført:

- godkjent avkøyring frå fylkesveg 405 skal vere opparbeid og det skal vere køyreveg fram til tomta.

- Før utbygging kan starte på den enkelte tomt skal felles godkjent vassforsynings – og avlaupsanlegg vere ført fram til tomtegrensa.

b) Stigemo hyttegrend skal knyte seg til kommunalt vass- og avlaupsanlegg så

snart slikt er etablert i området. Private anlegg skal då ev. fasast ut.

3. Reguleringsføre mål

3.1 Felles førese gner

a) Det er ikkje tillete å stille opp campingvogner innanfor planområdet.

b) Vassleidningar og straumkablar skal så langt det let seg gjere leggst i vegtraseane innanfor planområdet, kommunen skal ha sikra tilkomst til desse leidningane dersom det vert offentleg VA nett i området.

c) Alle fritidsbustadene innanfor feltet skal knytte seg til kommunalt VA anlegg når dette er etablert i området.

d) Alle fritidsbygg skal vere tilknytt kommunal renovasjonsordning

e) Dersom det under anleggsarbeid skulle dukke opp freda kulturminne, må arbeidet straks stansast og kulturminneavdelinga i Aust Agder Fylkeskommune skal varslast, jf. Kulturminnelova § 8.2.

Det er ikkje tillete med noko form for inngrep innanfor sikringssonene.

Markert kulturminne i plankartet har ei sikringssone på 5 meter, jf. kulturminnelova

3.2 Bygningar og anlegg

- a) Det kan settast opp 2 bygningar på den enkelte tomt:
- b) Det skal maksimalt vere ei buening på kvar tomt.
- c) Uthus/garasje skal ikkje nyttast til varig opphald og overnatting.
- d) All graving og sprenging i terrenget skal gjerast skånsamt.
- e) Det tilletes ikkje gjerde i området.
- f) Vassleidningar og straumkablar skal i størst mogleg grad leggjast i vegtraseane.
- g) Utnyttingsgrad for den enkelte tomt:
 - 20 % BYA inkludert parkering og BRA maksimalt 200 m² inkludert parkering. 40 m² BYA/BRA avsettast til parkering. Det kan byggast garasje uthus med storleik inntil 30 m². Der det byggast garasje skal det vere avsett 20 m² av BYA/BRA til utvendig parkering.
- h) Bygningar skal vere kledd med tre.
- i) Høgda på planert tomt skal haldast så låg som mogleg og skal synleggjerast i søknad på fasade og snitt teikningar. Kotehøgde på planert tomt skal settast og kome fram i byggesøknad.
- j) Maksimal mønehøgde for hovudbygg skal vere maksimalt 6 meter frå ferdig murkrone, eller 6,5 meter frå gjennomsnittleg planert terreng. Takvinkel skal vere mellom 25 og 35 grader. Kvist utforma som takopplett skal ha min. takvinkel 17,5 grader.

For garasje skal det maksimal mønehøgd vere 4 meter
- k) Det tillates ein kvist/ark på takflate på hovudbygg, mot søraust med breidde maksimalt 1/3 av takflata.
- l) Fasadar inklusiv takflater skal ha dempa farge innanfor jordspekteret.
- m) Synleg grunnmur skal ikkje vere høgare enn 60 cm
- n) Det er ikkje tillete med underetasje/ kjellar i fritidsbustadene
- o) Gjerde på utvendige terrasser skal ikkje vere høgare enn 0,9 meter.
- p) Parabolantenne skal festast på hyttevegg.
- q) For bestemmelsesområde #1 gjelder fylgjande: Automatisk fredete kulturminner i konflikt med tiltak i planområdet (kullgrop – id 156577) kan fjernes uten vilkår om arkeologisk utgravning.

3.3. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

3.3.1 Privat tilkomstveg, parkering

- a) Tilkomsveg skal vere utforma og dimensjonert slik at ein sikrar brannvesenet tilgong til feltet med tankbil. Vegen kan grusast, eller asfalterast.
- b) Det skal opparbeidast minimum 2 parkeringsplassar (2 x 20 m²) på kvar tomt, ein av desse kan vere overbygd.
- c) Straumkablar, telekablar, vatn og avlaupsleidningar skal fylgje grøftetrase i tilkomstveg så langt det let seg gjere.
- d) Det opparbeidas parkeringsplass ved sørlige avkøyrsl, som og skal vere open for ålmenta. Denne skal ha minimum 5 parkeringsplassar.

3.3.2 Fylkesveg

- a) Mot Fylkesveg er byggegrense sett til 15 meter.
- b) Frisiktsoner i kryss er 4 x 115 meter.
- c) Innanfor frisiktsone skal terrenget planerast slik at det ikkje på nokon stad blir høgare enn 0,5 meter over tilstøytande vegars nivå. Beplantning på eigen eigedom (ikkje hekk eller trær) tillates dersom denne ikkje er høgare enn 0,5 meter over tilstøytande vegars nivå.

3.3.3 Kloakkpumpestasjon/ minirensanlegg, VA trase.

VA anlegget skal utformast i tråd med dei føringar som blir sett av kommunens VA avdeling, dette gjeld og utforming av overbygg for pumpestasjon/ rensanlegg.

3.3.4 Renovasjonsbod

Det skal oppførast felles renovasjonsbod ved parkeringsplass sør i feltet. Storleik og utforming skal gjerast i samråd med renovasjonsselskapet og ordninga skal fylgje dei til einkvar tid gjeldande reglar for kommunen.

3.3.5 Kyststi

Kyststien skal opparbeidast med breidde 1 - 1,5 meter. Stien planerast og grusast opp med knust masse og er open for ålmenta.

I nordre del av feltet er det planlagt erosjonsikring i bakkant av badestrand. Når denne er ferdig skal kyststien ligge oppe på steinmur, samtidig med at det skal sikrast tilkomst til stranda frå kyststien.

Kyststien kan gå via felles bryggeanlegg.

3.4 Grøntområde

3.4.1 Friluftsområde på land

- a) I området kan det tilrettelegges for formålet med å plassere ut bord og benkar.
- b) Det kan leggest leidningar for vatn og kloakk og annen infrastruktur i områda.

3.5 Bruk og vern av vassdrag

3.5.1 Friluftsområde i vatn

- a) Det er ikkje tillate med permanente båtplassar, eller fortøyningsdobbar innanfor området.

3.5.2 Småbåtanlegg

- a) Det skal byggast ei landfast brygge som skal vere feste for tre stk. pir. I alt skal det vere plass til 30 småbåtar for dei private hyttene og grunneigar.
- b) Bryggene skal ha dekke av trykkimpregnerte materialer.

3.5.3 Badeområde

- a) Det er høve til å plassere ut flytebrygge/ stupetårn for badande ut frå området
- b) Badestrand nord i feltet kan tilførast ny stadeigen sand for å sikre at del av denne vert liggande inntil 0,5 meter over HRV

3.6 Hensynssone

3.6.1 Bevaring kulturminne

- a) Automatisk freda kulturminne bandlagt etter kulturminnelova. Innanfor områda ligger det eit jernvinneanlegg og ein buplass frå steinalder. Ingen må utan at det er lovlig etter § 8 – sette i gong tiltak som er eigna til å skade, øydelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annan måte utilbørleg skjemme automatisk freda kulturminne eller framkalle fare for

at dette kan skje. Områda forvaltest av regional kulturminneforvaltning etter kulturminnelovens føresegner.

1. gangs handsaming av planen i Plan- og ressursutvalet: 11.06.13

Utlagt til offentlig ettersyn i tidsromet: 25.10.2013 – 09.12.2013

2. gangs behandling av planen i Plan- og ressursutvalet: 16.09.2014

Godkjent i Bygland kommunestyre den : 07.10.2014

Bygland Kommune

Signatur Ordfører:

BYGLAND KOMMUNE
ORDFØRER
4745 BYGLAND
Tlf. 37 93 47 00



Vedlegg:

VA – plan.

Utbygger ynskjer å kople tomtene til kommunalt vatn og avlaup.

Næraste påkoplingspunkt vil då vere Nesmoen. Her går den kommunale hovudvassleidningen og det er avlaupsanlegg tilknytt kommunalt reinseanlegg i området.

Det er planlagt å legge vass og avlaupsleidningane langs tilkomstvegen i hyttefeltet, vidare ser ein for seg å legge sjøleidning over fjorden til Nesmoen. Ein kan då kople seg på hovudvassleidningen ved gullsand, medan avlaupsleidningen må førast opp til veg ved Bygland Plast for derifrå å få sjølvfall ned til reinseanlegget.

Det er ei utfordring å dimensjonere vassleidning inn til feltet då ei fulldimensjonering vil kunne slå uheldig ut i høve vasskvalitet, groing i rør m.a dersom feltet berre delvis vert utbygd og vassforbruket vert lite.

Totalt vil leidningstrekket for vatn (påkopling Gullsand) til enden av tilkomstvegen, bli 990 meter. Av dette vil 550 meter gå under vatn.

Leidningstrekket for avlaup blir 1075 meter langt då ein ser for seg påkoplingspunktet i hovudveg ned til Nesmoen renseanlegg. Internt i feltet vil ein ha sjølvfall frå nordre del og ned til planlagt pumpestasjon (Høgdeforskjell 4 meter, lengde 440 meter). Frå pumpestasjon og fram til påkoplingspunktet til det kommunale avlaupsnettet er avstanden 635 meter og med ein høgdeforskjell på tre meter.

Sjølve dimensjoneringa av leidningane ynskjer ein å gjere i samråd med kommunens Va avdeling. Tversnitt på sjølve pumpeleidningen for avlaupsvatnet må ein og sjå i samanheng kva for type pumpestasjon ein vel.

Ein vil foreslå at det vert lagt to parallelle vatn leidningar fram til feltet. Ein kan då stenge den eine inntil forbruket av vatn vert så stort at begge leidningane må tas i bruk. Dette for å sikre at vatnet ikkje vert ståande for lenge i leidningen dersom forbruket dei fyrste åra vert lite.

Tomtestorleik:

Tomtenummer	Tomtestorleik, kvadratmeter
1	1057
2	1296
3	963
4	789
5	1086
6	995
7	1000
8	911
9	956
11	1137
12	1174
13	949
14	1029
15	1098
16	800

17	757
18	1165
19	1297
20	1216
21	998
22	1131
23	856
24	644
25	886
26	1293
27	898
28	988

**For matrikkelenhet:**

Kommune: 4220 - BYGLAND

Gårdsnummer: 34

Bruksnummer: 93

Utskriftsdato / klokkeslett: 05.05.2022 kl. 08:33

Produsert av: Inger Siri Lidi

Attestert av: Bygland kommune

Orientering om matrikkelbrev

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

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

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
Bruksnavn: Stigemo hyttefelt
Etableringsdato: 19.12.2014
Skyld: 0
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Nei

Det er ikke registrert bygg på matrikkelenheten.

Kulturminne

Eventuelle opplysninger om kulturminner er hentet fra registrert Askeladden hos Riksantikvaren. På <http://www.ra.no/> finnes mer informasjon om kulturminner og hvor man skal henvende seg for å få flere opplysninger om de registrerte kulturminnene.

Lokalitetsnr	Kulturminne art	Vernetype	Kategori
156577	Kulturfremstillingsanlegg	Automatisk fredet	Arkeologisk lokalitet
111568	Bosetning-aktivitetsområde	Automatisk fredet	Arkeologisk lokalitet
130431	Jernvinneanlegg	Automatisk fredet	Arkeologisk lokalitet

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 34 / 93	60 946,7 m2	Ukjent grenseforløp

Eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		300670	BRATTELAND GUNSTEIN		SKÅMEDALSVEGEN 104 4745 BYGLAND	1 / 1

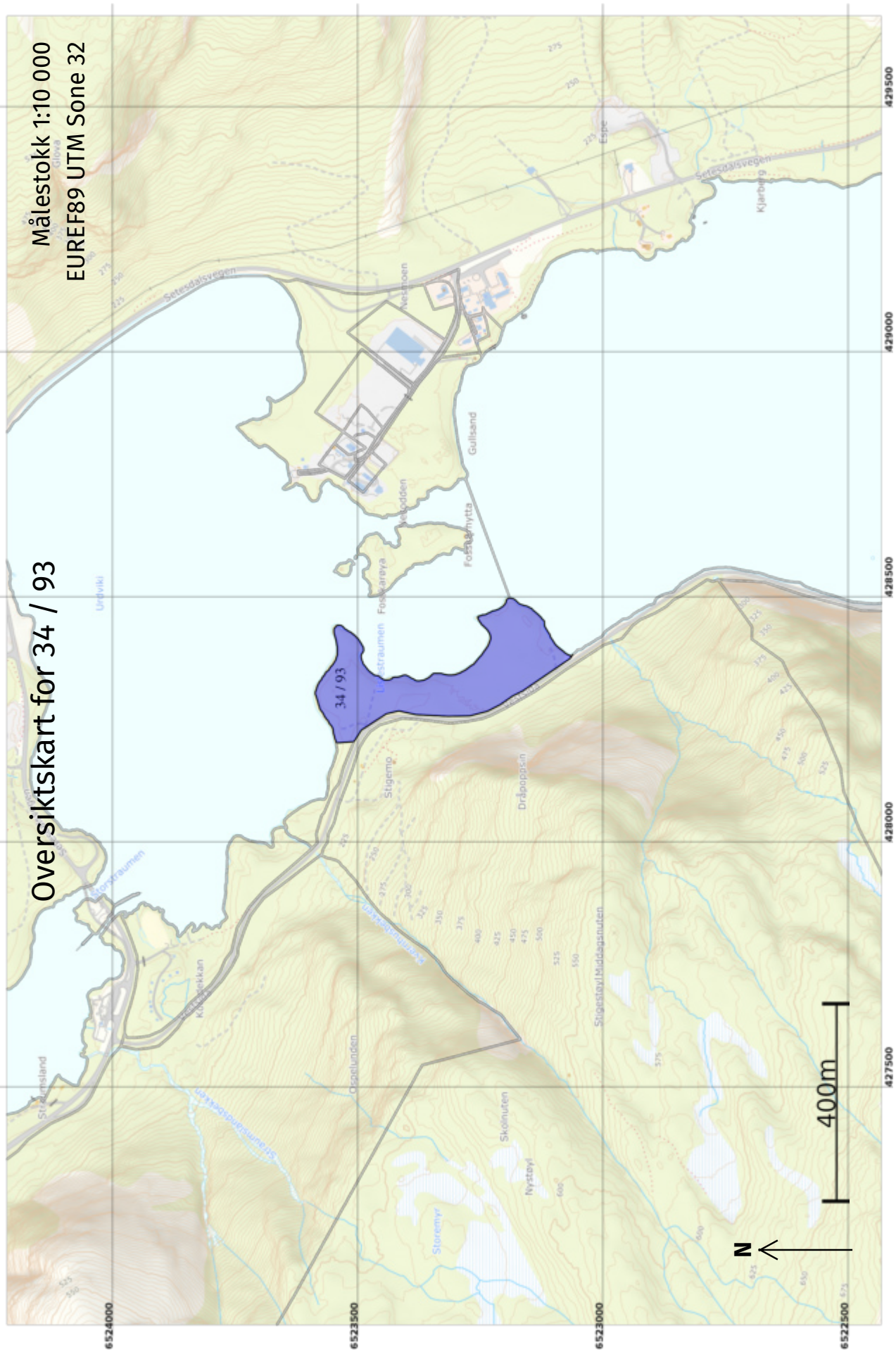
Øversikt over teiger

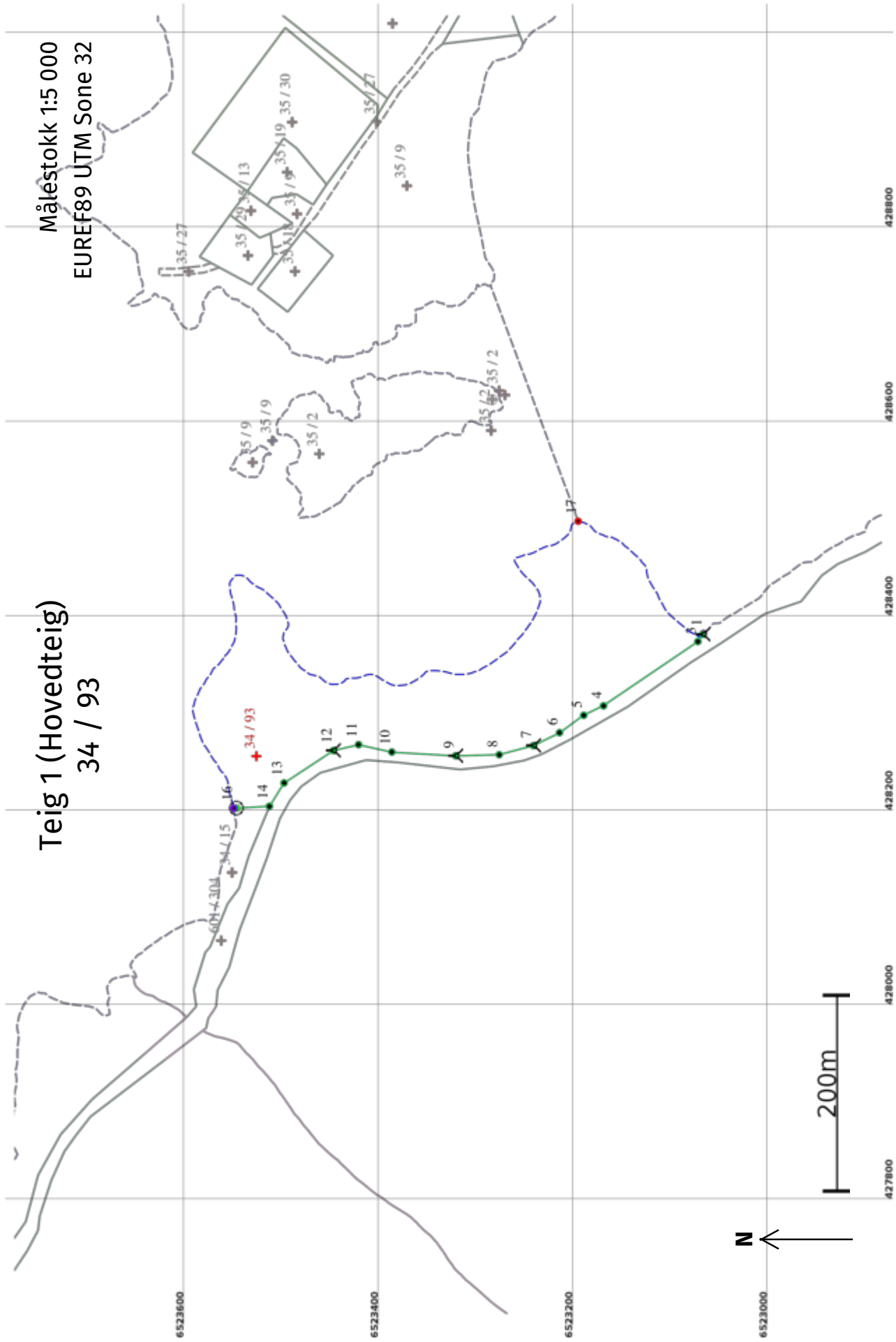
Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6523529	428255		60 946,7 m2	Hjelpelinje vannkant

(EUREF89 UTM Sone 32)

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2020	Tinglyst		01.01.2020	smatmynd 01.01.2020
Omnummerering		Omnummerert til: Omnummerert fra:	4220 - 34/93 0938 - 34/93		
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	09.12.2014	Tinglyst		25.12.2014	0938lii 18.12.2014
Kart- og delingsforretning	2011264	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	0938 - 34/15	-60 946,7	
	Stigemo hyttefelt	Mottaker	0938 - 34/93	60 946,7	
		Berørt	0938 - Mnr vann mangler	0	
		Berørt	0938 - 601/304	0	





Teig 1 (Hovedteig)
34 / 93

Målestokk 1:5 000
EUREF89 UTM Sone 32

Areal og koordinater

Areal: 60 946,7

Arealmerknad: Hjelpelinje vannkant

Representasjonspunkt:

Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6523529

Øst: 428255

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensning

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsett i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Målestokk (SD i cm)	Radius
1	6523069,62	428381,08	1,00	Geometrisk hjelpepunkt	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
2	6523070,14	428380,23	Fjell Bolt 9,19		10 Terrengmålt	15	
3	6523075,39	428372,69	Jord Rør 117,35		10 Terrengmålt	15	
4	6523172,36	428306,60	Jord Rør 22,58		10 Terrengmålt	15	
5	6523192,73	428296,85	Jord Rør 30,59		10 Terrengmålt	15	
6	6523217,56	428278,99	Jord Rør 29,94		10 Terrengmålt	15	
7	6523244,38	428265,68	Fjell Bolt 36,43		10 Terrengmålt	15	
8	6523279,60	428256,35	Jord Rør 44,74		10 Terrengmålt	15	
9	6523324,33	428255,24	Fjell Bolt 65,63		10 Terrengmålt	15	
10	6523389,85	428259,10	Jord Rør 34,99		10 Terrengmålt	15	
11	6523424,01	428266,66	Jord Rør 26,64		10 Terrengmålt	15	
12	6523449,95	428260,60	Fjell Bolt 60,64		10 Terrengmålt	15	
13	6523500,63	428227,31	Jord Rør 28,27		10 Terrengmålt	15	

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype / Linjeinformasjon		Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
14	6523515,66	428203,37	Jord Rør		10 Terrengmålt	15	
15	6523549,33	428201,52	33,72 Jord Offentlig godkjent grensemerke		96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
16	6523551,98	428201,38	2,65 Retningspunkt 826,35 Hjelpelinje vannkant		18 Tatt fra plan	36	
17	6523198,43	428496,32	186,67 Geometrisk hjelpепunkt Hjelpelinje vannkant		82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	1000	200

HELP Boligkjøperforsikring

- Gjelder i 5 år.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.
- Dekker motpartens omkostninger, forutsatt at HELP utpeker advokaten.
- Gir deg tilgang til Min side, der du kan følge saken din.

Advokathjelp ved boligkjøpet

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.

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 4 900

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 9 400

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 13 500

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.



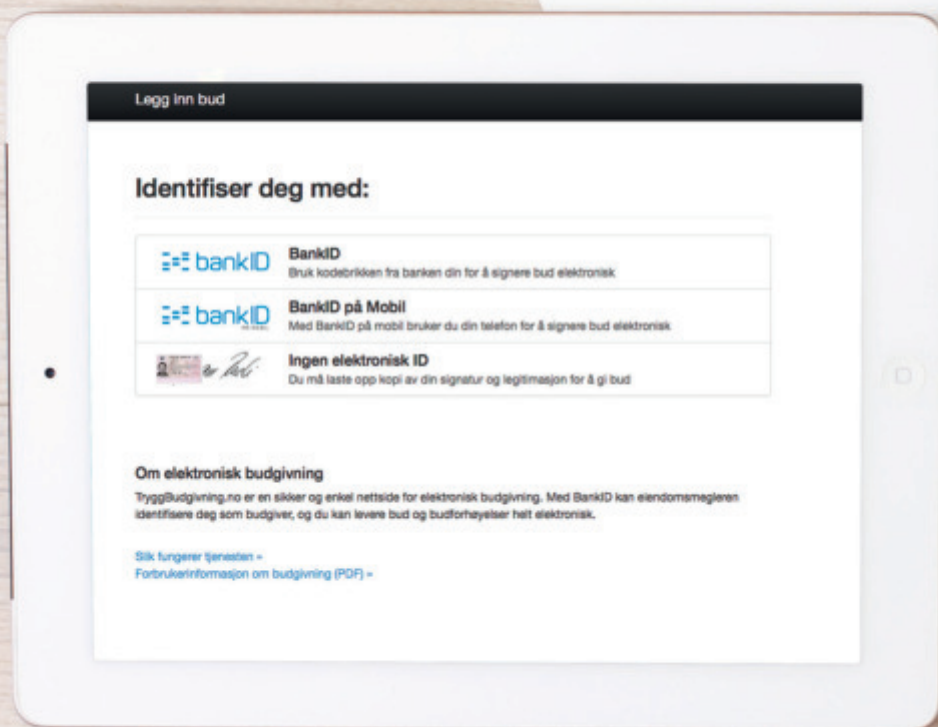
Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat, kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 1 900/3 600/3 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype.

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 post@help.no

tryggbudgivning.no



- den enkleste
og mest sikre
måten å by på
bolig i dag!

GI BUD MED BANKID

På eiendommens annonse vises det en "Gi bud"-knapp for elektronisk budgivning.

IDENTIFISER MED BANKID

Innlogging fungerer på samme måte som i din nettbank. Du kan også bruke BankID App (iOS/Android) eller BankID på mobil.

REGISTRERING AV BUD

Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.

ELEKTRONISK SIGNERING

BankID lar deg signere budmeldingen elektronisk. Budmeldingen overføres til eiendomsmegleren.

BUDRUNDEN

Etter signering vil du motta en SMS-kvittering. Gi budforhøyelser med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen.

NYTT BUDREGLEMENT

Fra 01.01.14 gjelder nye regler for budgivning. Benytt "Gi bud"-knappen på eiendommens annonse for å registrere ditt bud elektronisk. «Gi bud»-knappen åpner nettsiden TryggBudgivning.no som er integrert i meglersystemet. Alle bud / budforhøyelser og forbehold overføres automatisk inn i budjournalen på den respektive eiendommen.

Du logger deg inn på TryggBudgivning.no ved å bruke BankID. Det er derfor viktig å huske å ta med deg din BankID-brikke på budgivningsdagen. Du kan gi bud fra datamaskin, nettbrett eller smarttelefon.

Når du benytter deg av TryggBudgivning.no trenger du ikke å ta bilde av legitimasjon eller sende inn budskjema til megler. Etter at bud er registrert med BankID får du en kvittering pr. SMS om at budet er mottatt.

Du registrerer budforhøyelser ved å logge inn på nytt med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen som du allerede har mottatt. Budforhøyelser registreres også automatisk inn i meglersystemet.

Lykke til!

LØSNINGEN ER EN DEL AV MEGLERSYSTEMET WEBMEGLER
OG LEVERES OG DRIFTES AV WEBSYSTEMER AS

Undertegnede gir herved følgende kjøpetilbud på:

Adresse: _____ + omkostninger i henhold til salgsoppgaven.

Gnr: _____ Bnr: _____ Snr: _____ i _____ Kommune

Pålydende kr.: _____ + omkostninger i henhold til salgsoppgaven.

Beløp med bokstaver: _____

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 meg/oss når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen.

Finansieringsmåte (Hvordan skal eiendomskjøpet finansieres):

Lån (sett opp hvilken bank samt kont.person): _____

Egenkapital (sett opp navn på bank samt kont.person): _____

Overtakelsesdato: _____

Nærværende bud er bindende frem til og med (dato/kl.slett) _____

Eventuelle forbehold (sett inn eventuelle forbehold eller betingelser for budet):

Budgiver er informert om muligheten for å tegne boligkjøperforsikring

Ønsker de boligkjøperforsikring

☐ JA ☐ NEI

Navn budgiver nr. 1 (blokkbokstaver):

Navn budgiver nr. 2 (blokkbokstaver)

Fødselsnr(11 siffer) _____

Fødselsnr(11 siffer) _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Poststed: _____

Poststed: _____

Tlf (priv/mob) _____

Tlf (priv/mob) _____

E-post: _____

E-post: _____

Jeg/vi er kjent med at eventuelle forhøyninger av budet må skje skriftlig til megler. Første bud er kun gyldig ved fremvisning/kopi av legitimasjon.

Sted: _____ Dato: _____

Sted: _____ Dato: _____

(Signatur) _____

(Signatur) _____

Kun for Exbo:

Fin. sjekket: _____

_____ (Godkj.av navn/dato/kl.)

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 Eiendoms- meglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, bud-givere 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 bud-giverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

NOTATER

exbo

— VI KAN
SØRLANDET

Skal du selge bolig?



Kom i kontakt med din lokale megler i dag!

Inge Johan Jenssen

T: 46 42 54 38

ijj@exbo.no

Følg oss på



Lillesands Sparebank