

& MEGLERHUSET
PARTNERS



ALVEBERGET 179

04

Velkommen til Alveberget 179

06

Nøkkelinformasjon/Megler

13

Plantegning

16

Eiendommen

27

Tekniske dokumenter



ALVEBERGET 179

Alveberget hyttefelt er en idyll av de sjeldne! Med sin landlige beliggenhet og umiddelbare nærhet til Skagerak er dette det ultimate sted for gode opplevelser hele året. Alveberget ligger på Tromøya - Sørlandets største øy. Dette er en drøm av et sommerparadis hvor du finner alt fra nydelige sandstrender, svaberg, rullesteinstrender til lune turstier i øyas vakre skogsområder. På vinterstid kan du kose deg inne og lytte til bruset fra Skagerak, eller du kan benytte deg av det flotte området på ski, om du ønsker det. Tempoet går litt saktere ute på landet, skuldrene senkes og sansene åpnes for flere inntrykk.

Vi tror at vakre og sjarmerende omgivelser er viktig for livskvaliteten, Tromøya tilbyr alt hva Sørlandet og «det gode liv» kan tilby. Her vil du som hytte eier kunne nyte late dager skjernet fra hverdagens kjas og mas - eller en mer aktiv fritid.

Alveberget hyttefelt er bare en ti minutters biltur unna Arendal sentrum med fine shoppingmuligheter, restauranter og kulturtilbud.

I Alvekilen, et steinkast unna hyttefeltet, er det badestrand og båtplasser til leie.

Tromøya har eget nærsenter, i tillegg til spisesteder og aktivitetstilbud hele året.

Ved kjøp av ny hytte får man på kjøpet en rekke fordeler i forhold til å kjøpe brukt:

- Lave vedlikeholdskostnader
- Lave driftskostnader
- Lavt energiforbruk
- Mulighet til å påvirke sluttresultatet
- Praktiske og moderne løsninger
- Lav dokumentavgift
- Trygghet
- Kun nytt er nytt!

ALVEBERGET 179

Prisantydning	5 590 000
Omkostninger	51 092
Totalpris	5 641 092
Bruksareal	87 m2
Soverom	4
Bad	1
Eierform	Selveier
Byggeår	2024
Eiet tomt	631 m2



Phong Thanh Tran

Eiendomsmegler MNEF

94 27 77 66 / phong@arendalpartners.no

**& MEGLERHUSET
PARTNERS**

Vestregate 3 4801 Arendal



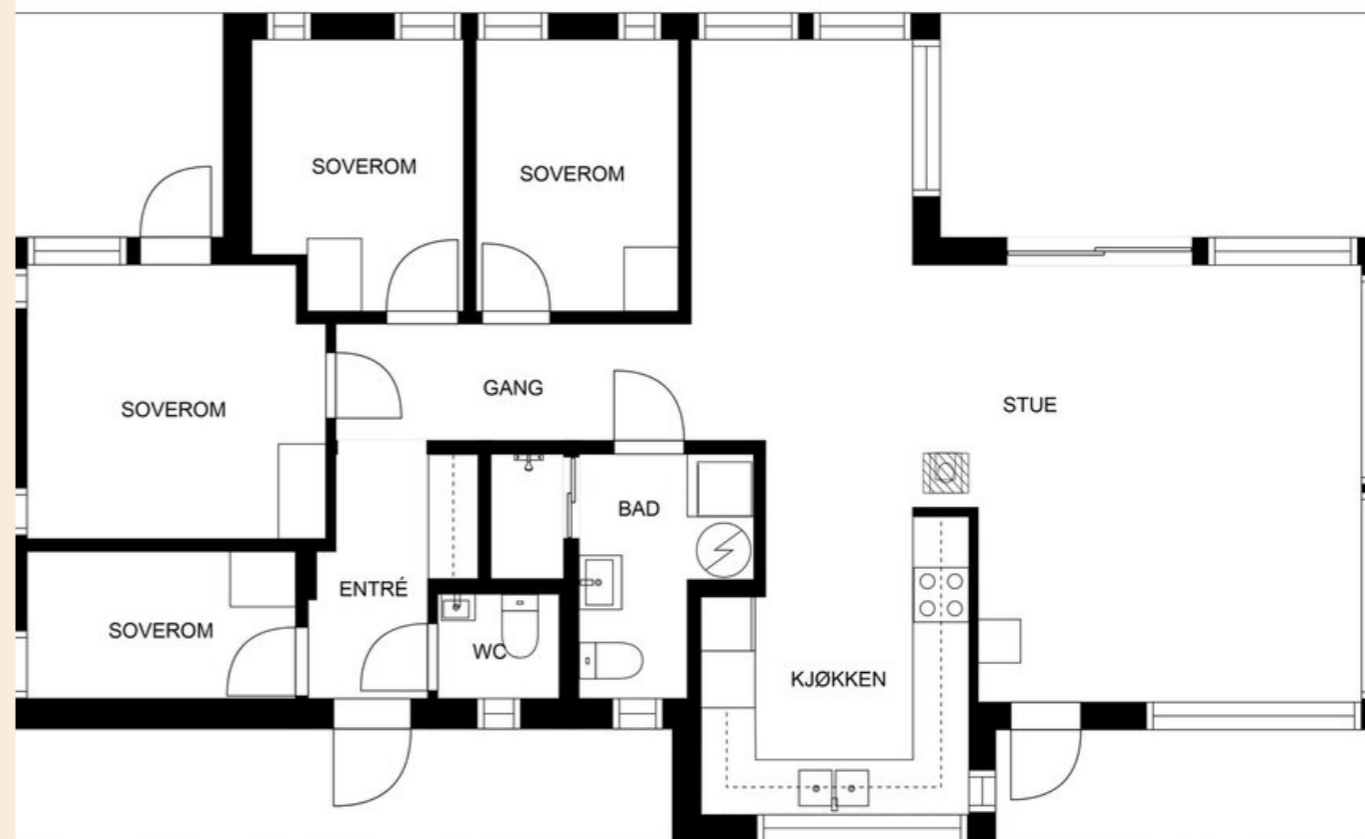




PLANTEGNING

INNHOOLD

Entré, 4 soverom, gang, wc, bad og stue/kjøkken.



BRA | **87 M²**



PLANTEGNINGENE ER IKKE MÅLBARE OG NOE AVVIK KAN FOREKOMME.

EIENDOMMEN

Eierform

Selveier

Adkomst

Kjør over Tromøybroa og ta til venstre i rundskjøringen. Følg veien videre og ta av mot Tromøy kirke. Etter et par minutters kjøring er det skiltet til Alveberget, på venstre side. Følg veien til idylliske Alveberget.

Fra Oslo er Tromøya lett tilgjengelig, kun tre-timers kjøring i bil.

Fra Kristiansand er det ca 45 minutters kjøring.

Byggemåte og standard

Leveranser utføres i henhold til gjeldende forskrifter. Teknisk forskrift TEK'17 er gjeldende for dette prosjektet. Der ikke annet fremgår av kontrakt, beskrivelser eller tegninger, gjelder Norsk Standard NS 3420 normalkrav til toleranser for ferdige overflater i bygninger, ref. fellesbestemmelser del 1.

Areal

Bruksareal: 87 kvm

Arealberegningene er angitt i henhold til målreglene i Norsk Standard Veileder til NS 3940 og retningslinjer for arealmåling.

Beregningene er foretatt av arkitekt/utbygger og er oppmålt etter tegninger. Arealene i salgsoppgaven og annet markedsføringsmateriale er oppgitt i bruksareal (BRA) og er å betrakte som et omtrentlig areal. Størrelse på de enkelte rom kan avvike noe, slik at et rom kan bli større og et annet bli mindre. Det kan oppstå mindre avvik mellom teoretisk og virkelig areal. Bruksarealet (BRA) er arealet innenfor leilighetens omsluttete vegger inkl. eventuell innvendig bodareal. Utvendig bodareal er ikke medregnet. Areal som er oppgitt på de enkelte rom er rommets netto gulvareal. Man kan derfor ikke summere rommenes nettoarealer og få frem bruksarealet.

Tomt / tomteareal

Eiet tomt på ca. 631 kvm. Tomten vil bli fradelt fra hovedeiendommen, og vil få eget gnr./bnr. Areal som er omtrentlig, og noa avvik på påregnes. Tomten opparbeides i henhold til vedlagte utomhusplan, med de krav som fremgår av reguleringsbestemmelsene i forhold til opparbeidelse av gangstier, lekeplasser og grøntareal. Eksakt tomteareal vil foreligge etter sammenføring/fradeling

ved endelig oppmåling utført av kommunen. Det leveres planert og pukket tomt rundt hytte. Arrondering av kantareal med jord/stedlige masser pukket oppstillingsplass for 2 biler medfølger.

Parkering

Parkering til flere biler på tomten.

Boder

I tillegg til hytten, vil det være mulig å oppføre et anneks på eiendommen. Konferer megler for mer informasjon.

Internett / tv

Fiber som fører TV og bredbånd levert av Altibox vil bli lagt inn i feltet og det er frivillig for den enkelte grunneier om man ønsker tilkobling til sin eiendom. Det leveres 1 stk. punkt for tilkobling av TV / data pr. etg. som standard pr hytte.

Tilvalg

Kjøper har mulighet til å få utført endrings- og tilleggsarbeid etter særskilt avtale. Alle endrings- eller tilleggsarbeid skal avtales skriftlig mellom partene og i avtalen skal det redegjøres for pris og ev. fristforlengelse som følge av endringene. Kjøpers rett til å få utført endrings- eller tilleggsarbeid er begrenset til 15 % av kjøpesummen.

Kjøper kan endre spesifikasjoner for sin leilighet gjennom prosjektets fastsatte tilvalgsrutiner. Det vil bli utarbeidet en egen tilvalgsbrochure som viser hva man kan velge. Det er en forutsetning at endringene er i samsvar med kravene som fremkommer av gjeldende teknisk forskrift.

Hytten leveres med gjennomgående god kvalitet og standard. Det er predefinert tilvalgspakker, og hytten vil bli levert ihht. pakke 2. Se lenger bak i salgsoppgaven. Utover disse tre pakkene, vil det også være muligheter for tilvalg tilpasset den enkeltes behov.

Partene kan kreve justering av det avtalte vederlag i henhold til bustadoppføringslovas regler om endringer og tilleggsarbeid, jf. bustadoppføringslova. § 9 og § 42. Selger kan kreve tilleggsvederlag for nødvendige kostnader som kommer av forhold på kjøpers side.

TILVALG PREMIUM PAKKE:

Denne beskrivelsen er utarbeidet for å orientere om bygningenes viktigste bestanddeler og funksjoner. Det

kan forekomme avvik mellom leveransebeskrivelsen og plantegningene. I slike tilfeller er det alltid leveransebeskrivelsen som er retningsgivende. Enkelte illustrasjoner i tegningsmaterialet kan vise forhold som ikke er i samsvar med leveranse, som møblering, fargevalg, dør- og vindusform, bygningsmessige detaljer, for eksempel fasadedetaljer, fellesarealer, materialvalg, blomsterkasser, beplantning, fargesetting etc, som følge av blant annet den arkitektoniske utformingen av bygget.

GULV:

Hyttene leveres med 1-stavs parkett i lys eik Andante fra Boen eller tilsvarende. Flis i gang og bad.

INNVENDIG VEGGER:

Leveres med stående 120 mm Pernillepanel ferdigbehandlet fra fabrikk. Innvendige skillevegger utføres med trestendere og 70 mm isolasjon.

INNVENDIG TAK:

Hvitmalt gips.

KJØKKEN:

Innredning fra HTH med hvite fronter, type Scala eller Line, og laminat benkeplate. Det leveres pakke med integrerte hvitevarer.

GARDEROBE:

Garderobes leveres ikke.

INNVENDIG DØRER:

Innvendige dører fra Scanflex type hvit Trend 1 eller tilsvarende. Utførelser i samme farge.

INNVENDIG TRAPP:

Hvitmalt med trinn av eik og hvitmalt håndløper og spiler.

BADEROMSINNREDNING/SANITÆRANLEGG:

Innredning leveres i slett hvit utførelse. Det leveres vegghengt toalett, servant / armatur tilpasset innredning og speil. Dusjløsning med glassvegger, nisjeløsning eller kabinett i henhold til tegning. Det klargjøres for tilkobling av vaskemaskin i henhold til tegning. Varmtvannsbereder plasseres som vist på tegning. Det tas forbehold om mindre endringer på plantegninger for fremføring av sjakter for evt. elektriske føringer og annet.

VENTILASJON:

Det leveres mekanisk avtrekk fra kjøkken og bad. Tilluft i ventiler i vegg.

VINDUER/TERRASSEDØRER

Vinduer og terrassedører i tre fra Norgesvinduet eller tilsvarende leveres hvitmalt med 2 lags energiglass i henhold til tegning. Utførelser i samme farge.

HOVEDINNGANGDØR:

Hovedinngangsdør i malt utførelse fra fabrikk. FGgodkjent sikkerhetslås.

LISTVERK:

I rom med parkett leveres det gulvlist i lakkert eik med nese. Skyggelist i tak i hvit fabrikkmalt utførelse. Alle gerikter rundt vinduer og dører leveres i fabrikkmalt slett utførelse.

ELEKTRISK:

Det elektriske anlegget blir utført etter gjeldende NEK 400. Skjult installasjon med kontakter og brytere innfelt i vegg. Strømmåler er plassert i utvendig målerskap og sikringsskap plasseres inne i hytta. Det blir opplegg for vaskemaskin / tørketrommel. Stikkontakt og brytermateriell er i hvit utførelse. Det leveres downlights på bad og i kjøkken med flat himling. Varmekabel i gulv på gang og bad.

NEDFORING HIMLING/INKASSINGER:

Rørføringer vil i all hovedsak bli skjult bak innkassinger og som helt eller delvis i nedforede himlinger, fortrinnsvis i entré, bad, ganger og over kjøkkenskap. Nevnte konstruksjoner vil bli overflatebehandlet som en del av overflaten der konstruksjonen blir montert.

TERRASSER

Som standard følger det med 10 m2 terrasse på mark i støpt utførelse til hver hytte. Kjøper kan velge hvor terrassen skal plasseres. Det er også mulig å få større terrasse som tilvalg.

LEVERANSEBESKRIVELSE FOR BASISLEVERANSE AV HYTTE PAKKE 2 (Ihht std prisliste)

Basisleveranse av hytte som standard leveransen med følgende endringer: Belegg på gulv i gang. Flis på gulv på bad. Det leveres ikke folie varmekabel i oppholdsrom 1.etg. Basis standard på kjøkken fra HTH. Basis standard hvitevarer. Økonomistandard baderomsinnredning. Flislagte vegger på bad. Malte panelplater Huntonit på vegger, Svanemerket Malt Huntonit panel i tak,

Svanemerket Yttervegger 15 cm på de minste hyttene. Terrasse på 10 m2 i betong er ikke inkludert. Trapp leveres som lakkert furutrapp med lakkert rekkeverk og spiler. Evt beiset furu. Spotter i tak i bad og kjøkken er ikke inkludert. Det må påregnes synlige spikerhull / skjøter på listverk. Hytta leveres grunnet utvendig.

PIPE / ILDSTED:

Det leveres ikke pipe eller ildsted som standard leveranse.

TILVALG:

Det legges opp til at det kan gjøres tilvalg ved kjøp av hytte på Alveberget. Dersom det er behov for tilvalg ut over de predefinerte pakkene vil utbygger legge tilrette for det dersom det er mulig.

Utenomhusarealer

Utvendige arealer vil kunne bli ferdigstilt, og overtakelsesforretning på disse arealene avholdt, etter overtakelse av hytten.

Dersom de utvendige arealene ikke er ferdigstilt ved overtakelse av hytten, kan kjøper holde tilbake en forholdsmessig del av kjøpesummen. Ev. gjenstående arbeider skal utføres så snart arbeidet praktisk kan utføres av hensyn til årstid. Selger er forpliktet til å ferdigstille arbeidet og fremskaffe ferdigattest innen rimelig tid og senest før den midlertidige brukstillatelsen er utløpt.

Velforening

Det er opprettet velforening for hyttefeltet. Det er inntil videre fastsatt at årsavgiften pr. eiendom i feltet til drift av infrastruktur og tekniske anlegg i vellet skal være kr. 5.000,- pr. år.

Pengeheftelser

Eiendommen overdras fri for pengeheftelser.

På eiendommen kan det være tinglyst erklæringer/avtaler som for eksempel rett til kommunen til å anlegge vann- og kloakkledninger inkl. reparasjon av disse, bestemmelser om bebyggelsen, gjerdet, vei og adkomstrettigheter. Disse erklæringene/avtalene vil følge eiendommen ved salg, og kan ikke slettes.

Vei/vann/avløp

Hytten vil bli tilknyttet offentlig vann og avløp. Tilkoblingsavgift for vann/avløp betales av kjøper ved overtakelse.

Tilkobling Vann / avløp = kr. 13.000,-

Tinglyste rettigheter og servitutter / heftelser

Kopi av grunnboksutskriften og de enkelte heftelsene kan fås ved henvendelse megler. På hovedeiendommen som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst servitutter i form av erklæringer/avtaler som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen. Selger kan tinglyse bestemmelser som vedrører sameiet, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene. Videre kan selger tinglyse bruksretter til fremtidige byggetrinn. Selger forbeholder seg retten til å selge sine rettigheter og forpliktelser overfor kjøper til 3. mann. Tinglyst legalpant tilsvarende 2 G for panterett til sameiet.

Iht. lov om Eierseksjonssameier §30, er sameierne overfor sameiets kreditorer ansvarlig i forhold til sin sameiebrøk. Ved manglende betaling av fellesutgifter har sameiet lovbestemt pantessikkerhet i den enkelte eierseksjon inntil 2 ganger folketrygdens grunnbeløp.

Formuesverdi

Formuesverdi er ikke fastsatt. Ligningsverdien fastsettes av Ligningskontoret etter ny beregningsmodell som tar hensyn til om boligen er en såkalt «primærbolig» (der boligeieren er folkeregistrert bosatt) eller «sekundærbolig» (alle andre boliger man måtte eie). Formuesverdien for primærboliger vil utgjøre 25 % av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. For sekundærboliger vil formuesverdien utgjøre 40% av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. Se <http://www.skatteetaten.no> for nærmere informasjon..

Fastsettes normalt av Skatt Sør i etterkant av at man har overtatt hytten. Ta kontakt med ditt lokale ligningskontor i forbindelse med innlevering av selvangivelsen.

Reguleringsmessige forhold

Eiendommen dekkes av detaljreguleringsplan for Alveberget i Arendal kommune med endelig vedtak og godkjenning av kommunestyret 14.09.2016. Det er i ettertid gjort 2 stk. mindre vesentlige endringer av 22.09.17 og 21.02.2018 som

Offentlige forbehold

Kjøper aksepterer at det på eiendommen kan påheftes servitutter/erklæringer som måtte bli påkrevd av offentlig myndighet, deriblant erklæring

som regulerer drift og vedlikehold av fellesområder, og drift og vedlikehold av energi nettverk m.m.

Omkostninger

5 590 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

172,- (Pantattest kjøper)

585,- (Tingl.gebyr pantedokument)

585,- (Tingl.gebyr skjøte)

49 750,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 1 990 000,-))

51 092,- (Omkostninger totalt)

5 641 092,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Dokumentavgift beregnes ut fra tomteverdi, kr. 1.990.000,- (2,5%)

Pris for tilkoblingsgebyr for TV/bredbånd avhenger av valgt leverandør og vil komme i tillegg til ovennevnte omkostninger.

Tilkoblingsavgift for vann/avløp samt fradeling av eiendommen i henhold til gjeldende prislister fra Arendal kommune betales av kjøper ved overtagelse.

Tilkobling Vann / avløp = kr. 13.000,-

Fradeling av eiendom = kr. 18.500,-

Byggesaksgebyr vil påløpe og vil variere med omfang og størrelse, samt evt involvering av annekst. Off. avgift/gebyr betales av hyttekunde.

Pliktig medlemskap i velforening.

Det tas forbehold om endringer i omkostningsbeløpene som følge av offentlige vedtak. Dette gjelder også endring i gebyr til forretningsfører mv. Eventuell økning dekkes av kjøper.

Betalingsbetingelser/finansiering

Hele kjøpesummen sammen med omkostninger og eventuelle tilvalg skal innbetales til overtakelse, forutsatt at selger har stilt lovpålagt garanti etter bustadoppføringslova § 12. Samtlige beløp skal innbetales til meglerforetakets klientkonto. Innbetaling skal kun skje fra kjøper og/eller kjøpers bankforbindelse.

I det tilfelle kjøper har anledning til å gjøre tilvalg, vil det være selgers ansvar å sende til meglerforetaket en bekreftet liste som inneholder tilvalg og avtalt sum for dette. Tilvalg må være innbetalt til overtakelse. Det gjøres oppmerksom på at selger, mot sikkerhet etter bustadoppføringslova § 47, kan kreve at kjøperen betaler forskudd for tilvalg. Alternativt kan selgeren

kreve at kjøperen stiller sikkerhet for selgerens krav på tilleggsvederlag. Videre gjøres det oppmerksom på at alle innbetalinger skal skje til meglerforetakets klientkonto, og ikke direkte til selger. Dersom endringsavtale inngås direkte med selgers underleverandører, anbefaler meglerforetaket at betaling for disse endringene finner sted etter overtakelse har funnet sted. Dersom kjøper velger å betale slik endringsbestilling tidligere, gjør meglerforetaket oppmerksom på at slik betaling vil kunne være usikret ved en eventuell konkurs.

Kjøper er innforstått med at tilfredsstillende finansieringsbevis for hele kjøpesummen skal forelegges meglerforetaket når avtale om kjøp inngås, jf. bustadoppføringslova § 46 andre ledd. Med tilfredsstillende finansieringsbevis menes prosjektets finansieringsbevis, eller finansieringsbevis som er godkjent av selger. Det skal fremgå av finansieringsbeviset at det reserverte beløpet ikke vil bli utbetalt til andre enn selger, med mindre forbrukeren har krav på erstatning, prisavslag eller heving. Det kan settes som vilkår i finansieringsbeviset at finansinstitusjon skal godkjenne utbetalingene, og at selgerens rett etter finansieringsbeviset ikke kan overdras til andre uten etter finansinstitusjonens samtykke. Finansieringsbevisets gyldighet må vare frem til overtakelse.

Kjøper aksepterer at disse opplysningene kan bli videreformidlet til selgers byggelånsbank.

Handelen er juridisk bindende for begge parter ved aksept. Dersom kjøper innen fristen ikke overholder sin forpliktelse med tilfredsstillende finansieringsbevis, er kjøper likevel bundet av avtalen, og selger vil kunne påberope avtalen som vesentlig misligholdt, og heve avtalen. Kjøper samtykker til at omkostninger knyttet til heving og dekningsvalg i så fall dekkes av kjøper.

Oppgjør

Hele kjøpesummen sammen med omkostninger og eventuelle tilvalg skal innbetales til overtakelse, forutsatt at selger har stilt lovpålagt garanti etter bustadoppføringslova § 12. Samtlige beløp skal innbetales til meglerforetakets klientkonto. Innbetaling skal kun skje fra kjøper og/eller kjøpers bankforbindelse.

Før noen del av kjøpesum blir utbetalt selger må hjemmel til hytten være overført kjøper, jf. bustad

Budgivning

- Alle kjøpsbekreftelser skal være skriftlige og skal leveres til megler

- Skjemaet skal fylles ut så nøyaktig som mulig med hensyn til finansiering, finansinstitusjonens kontaktperson samt andel egenkapital.

- Budgiver er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste enhver kjøpsbekreftelse og er klar over at handelen er juridisk bindende for begge parter, dersom kjøpsbekreftelsen aksepteres av selger. Kjøpsbekreftelsen kan ikke trekkes tilbake dersom selger er gjort kjent med denne.

Garantier

Straks etter avtaleinngåelse skal selger stille garanti for oppfyllelse av sine forpliktelser etter avtalen, jf. bustadoppføringslova § 12. Dersom selger har tatt forbehold skal garanti stilles straks etter at forbeholdene er bortfalt.

Garantien er pålydende 3 % av kjøpesum i byggeperioden frem til overtakelse. Beløpet økes deretter til 5 % av kjøpesummen og gjelder i fem år etter overtakelse.

Garantien gjelder som sikkerhet både for selve leiligheten, og for ideell andel i fellesareal, utvendige arealer, ev. parkeringskjeller, herunder ferdigstillingen av disse.

Dersom garanti ikke stilles straks etter avtaleinngåelse kan kjøper holde tilbake alt vederlag inntil det er dokumentert at garanti er stilt.

Dersom det er tatt forbehold og garanti ikke stilles straks etter at forbeholdene er bortfalt, eller byggearbeidene igangsettes, gis kjøper en særskilt hevingsadgang. Kjøper kan da varsle selger skriftlig om at de ønsker å benytte seg av hevingsadgangen. Selger må gis en frist på minimum ti virkedager for å bringe forholdet i orden.

Kjøpers betalingsplikt inntreffer ikke før det er stilt garanti etter bustadoppføringslova § 12. Dersom selger har tatt forbehold inntreffer betalingsplikten for ev. forskudd selv om garanti ikke er stilt.

Selger vil ikke få instruksjonsrett over midlene før garanti etter bustadoppføringslova § 47 er stilt. Dersom selger ikke velger å stille garanti vil forskuddsbetalingen bero på meglers klientkonto inntil skjøte er tinglyst. Eventuelle renter av forskuddsbeløpet tilfaller kjøper frem til garanti er stilt og til selger etter at garantien er stilt.

Salgsbetingelser

Ved salg til forbruker selges hytten iht. bustadoppføringslova.

Prosjektet retter seg mot forbrukere som ønsker å erverve bolig til eget bruk. Bustadoppføringslova kommer ikke til anvendelse der kjøper anses som profesjonell/investor. Dersom kjøper ikke er forbruker, kan det avtales at eiendommen likevel selges etter bustadoppføringslova. Dersom eiendommen er ferdigstilt ved budaksept reguleres handelen av avhendingslova (i slike tilfeller gjelder ny salgsoppgave).

Det forutsettes at hjemmelsdokument tinglyses på ny eier.

Forbehold om realisering av prosjektet

Det tas forbehold om at igangsettingstillatelse (byggningsarbeider) er gitt innen X. Dersom dette ikke oppnås står utbygger fritt til å annullere inngåtte kontrakter innen avtalt frist. Det tas forbehold om offentlig saksbehandling og godkjenning. Selger skal uten ugrunnet opphold varsle kjøper skriftlig når grunnlaget for forbeholdene er falt bort, samt dato for bortfallet. Dersom selger gjør forbeholdene, bortfaller kjøpekontrakten som er inngått mellom partene. Beløp som kjøper har innbetalt med tillegg av eventuelt opptjente renter utbetales til kjøper. Selger står fritt til på et hvilket som helst tidspunkt velge å frafalle forbeholdene selv om forutsetningene/ forbeholdene ikke er oppfylt.

Ferdigattest

Selger skal fremskaffe ferdigattest for hytten. Kjøper er kjent med at slik ferdigattest normalt vil foreligge først en tid etter overtagelse. Dersom ferdigattest ikke foreligger gjennomføres overtagelsen mot midlertidig brukstillatelse. Ved overtakelse ved midlertidig brukstillatelse anbefaler eiendomsmegler anbefaler at kjøper vurderer å holde tilbake deler av kjøpesummen tilsvarende forventet kostnad med å ferdigstille eiendommen.

Salg av kontraktsposisjon

Kontraktsposisjonen kan videreselges under forutsetning av at selger får dokumentasjon på at ny kjøper trer inn i kontrakten med de samme rettigheter og forpliktelser som opprinnelige kjøper. Det må også fremlegges tilfredsstillende finansieringsbekreftelse. Videresalg før selgers forbehold er avklart vil ikke bli akseptert. Ved videresalg påløper et

administrasjonsgebyr med kr X,- inkl. mva.

Kjøper kan ikke benytte boligprosjektets markedsmateriell i ev. markedsføring for transport av kjøpekontrakt uten selgers samtykke.

Avbestilling

Kjøper kan avbestille ytelsen eller deler av denne, jf. bustadoppføringslova §§ 52-54. Ved avbestilling før igangsettingstillatelse er innvilget påløper et avbestillingsgebyr på kr. 50.000,-. Ved avbestilling etter innvilgelse av igangsettingstillatelse påløper et avbestillingsgebyr på 10 % av total kontraktssum (inkl. mva.).

Overtagelse

Etter nærmere avtale.

Energimerking

Alle eiendommer som selges/leies ut, skal ha energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 m². Det er selger/utbyggers ansvar å innhente lovpålagt energiattest for leiligheten, med en energiklassifisering på en skala fra A- G. Dersom utbygger/selger ikke har fått utarbeidet energiattest og merke på grunnlag av byggets tekniske leveranse, må disse senest i forbindelse med utstedelse av ferdigattest for leiligheten.

Bustadoppføringslova

Bustadoppføringslova av 13. juni 1997 nr. 43. Bustadoppføringslova kommer ikke til anvendelse der kjøper anses som profesjonell/investor. I slike tilfeller vil handelen i hovedsak reguleres av Lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93. og ulovfestet entrepriserett.

Kjøpsbetingelser

Kjøpsbetingelsene regulerer betingelsene for kjøp av bolig. Avtale anses inngått når kjøper har levert meglerforetaket bud/skriftlig bindende bekreftelse på kjøp, og aksept er meddelt.

Akseptbrev vil da snarlig bli utstedt fra meglerforetaket. Avtalen inngås på bakgrunn av opplysninger i salgsoppgave med vedlegg og eventuelle forbehold i bud og kjøpsbetingelser fra selger.

Salgsoppgaven med tilhørende vedlegg forutsettes lest og akseptert av kjøper. Kjøper og selger vil senere inngå fullstendig kjøpekontrakt med endelige vedlegg. Kjøper aksepterer at detaljbestemmelser først kan bli avklart i kjøpekontrakt.

Inneholder salgsoppgave og kontraktsdokumenter bestemmelser som strider mot hverandre, gjelder yngre bestemmelser foran eldre, spesielle foran generelle, og bestemmelser utarbeidet særskilt for handelen, foran standardiserte bestemmelser. Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i salgsoppgave med vedlegg og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Dersom utfyllende/supplerende opplysninger er ønskelig eller noe er uklart, bes kjøper henvende seg til meglerforetaket før bindende avtale inngås. Kjøper har ingen rett til å reklamere på grunnlag av forhold som kjøper har blitt gjort oppmerksom på, eller som kjøper på tross av oppfordring har unnlatt å sette seg inn i.

Det gjøres oppmerksom på at illustrasjoner og bilder i salgsoppgave og på nett ikke er bindende for boligens detaljutforming slik som farger, materialer, innredninger, mv. Opplysninger gitt i salgsoppgaven kan fravikes dersom selger anser det nødvendig eller ønskelig, dog slik at endringene ikke skal ha innvirkning på den angitte standard. Det samme gjelder i forhold til situasjonsplanens og utomhusplanens angivelse av detaljer. Alle illustrasjoner, skisser, "møblerte" plantegninger m.m. er ment å danne et inntrykk av den ferdige boligen, og kan inneholde materiell og vise detaljer som ikke medfølger i handelen. Slike avvik kan ikke påberopes som mangel fra kjøpers side. Videre kan illustrasjonene være en kombinasjon av 3D-illustrasjoner og fotomontasje, hvor utsikt/beliggenhet etc. ikke nødvendigvis stemmer. Det gjøres derfor oppmerksom på at bebyggelse og trær på naboeiendommer ikke nødvendigvis er korrekt illustrert.

Dersom det er avvik mellom tegninger i salgs- og nettpresentasjon og leveransebeskrivelse og romskjema, er det leveransebeskrivelse og romskjema som gjelder og omfanget av leveransen er begrenset til denne. Prosjektets standard vil fremkomme av leveransebeskrivelsen, dette uavhengig av ev. uttrykk i prospekt og annonsering som "god standard" etc. Endringer i lov eller forskrift eller nye offentligrettslige krav eller vedtak med hjemmel i lov eller forskrift som gjelder for selgerens ytelse, anses som kjøperens forhold og kostnad dersom selgeren ved avtaleinngåelsen ikke burde ha regnet med endringene. Herunder innbefattes endringer i offentlige myndigheters praktisering av lov- eller forskriftsverk som påfører selgeren uventede. Dersom de nevnte endringer medfører økte kostnader for selger vil dette medføre en tilsvarende økning i det avtalte vederlaget for kjøper. Selger skal uten

ugrunnet opphold varsle kjøperen om endringene og de konsekvenser dette innebærer for kjøperen. Dersom kjøper har overtatt, hvor overskjøting er forsinket, gjøres kjøper oppmerksom på hans bo- og eiertid (skatteloven) ikke opparbeides før skjøte er tinglyst (gjelder problemstilling rundt skattefrihet ved salg av boligen etter 1 år).

Kjøpers undersøkelsesplikt

Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i salgsoppgave, reguleringsplaner, byggebeskrivelse og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Dersom utfyllende/supplerende opplysninger er ønskelig, bes kjøper henvende seg til meglerforetaket. Kjøper har ingen rett til å reklamere på grunnlag av forhold som kjøper er blitt gjort oppmerksom på, eller som kjøper på tross av oppfordring har unnlatt å sette seg inn i.

Kjøper oppfordres til å ta kontakt med meglerforetaket dersom noe er uklart, og det presiseres at det er viktig at slike avklaringer finner sted før bindende avtale om kjøp inngås.

Reklamasjon/krav om mangler før overtakelse

Dersom kjøper blir gjort oppmerksom på at det foreligger en mulig mangel før overtakelse, må det reklameres på dette. Mangelen må påberopes innen rimelig tid etter at kjøperen oppdaget eller burde ha oppdaget mangelen. Det gjøres oppmerksom på at det påhviler kjøper en plikt om snarlig varsling om reklamasjonskrav, regnet fra tidspunkt for når kjøper har blitt oppmerksom på mulig mangel - selv om overtakelse ikke har funnet sted. Sen varsling om eventuelle reklamasjoner/krav kan medføre bortfall av reklamasjonsrett, jf. foreldelse.

Reklamasjon etter overtakelse, retting av mangler

Dersom kjøper etter overtakelsen oppdager og vil gjøre gjeldende at det foreligger en mangel, må det reklameres skriftlig på dette. Mangelen må påberopes innen rimelig tid etter at kjøperen oppdaget eller burde ha oppdaget mangelen. Forbruker må til enhver tid gi selger mulighet for utbedring. Dersom selger etter 14 dagers varsel hindres i å utføre utbedringsarbeidene innen normal arbeidstid (07.00 til 16.30), vil forbrukeren kunne miste sin rett til utbedring. Forbruker har ikke anledning til å sette bort utbedringsarbeidet til andre og kreve kostnadene dekket av selger, med mindre selger unnlater å rette mangler innen rimelig tid, og heller ikke har gjort dette etter at forbruker skriftlig har

varslet, med 3 ukers varsel, om at arbeidet vil bli satt bort til andre.

Spesielle forhold i byggeperioden

Kjøper må være innforstått med og akseptere de ulemper som naturlig følger med under gjennomføring av byggeprosjektet, også etter innflytting har funnet sted. Dersom selger ferdigstiller boligene i ulike byggetrinn, og/eller fellesareal ikke er ferdigstilt til overtakelse, må kjøper som flytter inn påregne en periode med byggearbeider, støv og noe anleggsstøy på dagtid. Dette omfatter også rett til å ha maskiner og utstyr stående på eiendommen/i området frem til arbeidene er ferdigstilt. Kjøper har ikke anledning til å besøke byggeplassen i byggeperioden uten avtale, og ved avtale kun i følge av representant fra selger. Dette på grunn av selgers ansvar og forsikring for bygg og personer som oppholder seg på anleggsplassen.

Forsinkelse kjøper

For den del av kjøpesummen som ikke måtte være betalt til meglerforetaket i rett tid, svarer kjøper lovens forsinkelsesrente til selger. Påløpte forsinkelsesrenter avregnes fra avtalt overtakelse/forfall til betaling finner sted. Denne bestemmelse gir ikke kjøper rett til å forlange betalingsfristen utover de frister som er avtalt.

Ved vesentlig forsinkelse med å innbetale hele kjøpesummen og omkostningene, vil selger være berettiget til å kreve erstatning, heve kjøpet mm. (jf. buofl. kapittel VII). Partene er enige om at én måned anses som vesentlig mislighold.

Forsinkelser

Dersom oppgitt byggetid (inkludert ev. tidsforlengelse) overskrides, vil forsinkelse være å regne fra dette tidspunkt, med unntak som nevnt under.

Selger skal overholde frister som er avtalte for overtakelse, og skal legge opp til en fremdrift som er tilpasset kjøpers forventninger, jf. buofl. § 10. Selger forplikter seg til å informere om eventuelle forsinkelser som avviker fra ovennevnte tidsplan, så snart han er kjent med at det kan oppstå forsinkelser. Selger har rett til tilleggsfrister uten kompensasjon til kjøper etter reglene i buofl. § 11.

Forhold som gjelder er:

- Dersom kjøper krever endringer eller tilleggsarbeid som forsinket arbeidet/overtakelse.
- Dersom kjøper, eller noen kjøper svarer for, ikke overholder kontraktsavtale, eller at arbeidet blir forsinket pga. noe kjøperen er ansvarlig for.

- Dersom det oppstår forsinkelser som er utenfor selger/entreprenørs kontroll, og at det ikke var rimelig å forvente at selger/entreprenør kunne ha regnet med denne forsinkelsen på avtaletidspunktet, eller at selger/entreprenør ikke har mulighet til å unngå forsinkelsen (f.eks. force majeure, streik, ekstreme klimatiske forhold o.l.).

Overtakelsen er å regne som forsinket, dersom overtakelsen ikke kan gjennomføres til den tid kjøperen har rett til å kreve etter buofl. § 10 og § 11 som nevnt over. Det samme gjelder dersom arbeidet, eller deler av arbeidet ikke er fullført eller hjemmelsoverføring ikke skjer til den tid kjøperen har rett til å kreve.

Dersom overtakelsen er forsinket, kan kjøperen kreve:

- Dagmulkt.
- Heve avtalen.
- Kreve erstatning.
- Tilbakeholde deler av kjøpesum.

Vilkår for de ulike alternativene fremgår av buofl. §§ 18, 19, 20 og 22.

Kjøper anmodes til å sette seg inn i disse bestemmelsene, og rådføre seg med meglerforetaket dersom noe skulle være uklart. Kjøper oppfordres spesielt om å tilpasse dette forhold ved eventuelt salg av nåværende bolig, da bygningsforsikringen til selger ikke dekker eventuell erstatningsbolig for kjøper ved slik forsinkelse.

Finansiering

Vi har løpende kontakt med finansinstitusjoner som kan tilby lån med konkurransedyktige betingelser. Hvis ønskelig formidler vi gjerne kontakt.

Budregler

Boligene selges til fast pris. Bindende kjøpsbekreftelse/budskjema inngås hos megler. Selger står fritt til å akseptere eller avslå ethvert bud, herunder bestemme om de vil akseptere salg til selskaper samt om de vil akseptere salg av flere leiligheter til samme kjøper. Merk at eierseksjonsloven ikke gir anledning til at mer enn to seksjoner eies av en og samme person.

Øvrige forbehold

Tegninger, animasjoner og fotografier i prospektet er av illustrativ karakter og definerer ikke nøyaktig innhold av selgers leveranse. Det kan forekomme avvik mellom byggebeskrivelse og plantegninger. I slike tilfeller går byggebeskrivelsen foran. Dersom det er avvik mellom prospekt/internettside og leveransebeskrivelse, er det den endelige leveransebeskrivelsen i kontrakten som gjelder.

Omfanget av leveransen er begrenset til denne. Det tas forbehold om trykkfeil i leveransebeskrivelse og prospekt.

Alle opplysningene i dette salgsprospektet er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, forutsatt at det ikke reduserer den generelle standarden. Kjøper aksepterer, uten prisjustering, at utbygger har rett til å foreta slike endringer. Eksempel på slike endringer kan være innkassing av tekniske anlegg, mindre endring av boligens areal eller lignende. Det gjøres oppmerksom på at det i noen tilfeller kan komme sjakter og/eller rørføringer som ikke er vist på tegninger.

Utomhusplan er utarbeidet for å illustrere tomtens planlagte opparbeidelse. Utbygger tar forbehold om å foreta endringer i utformingen av utomhusarealene i forbindelse med videre utbygging av området.

"Dersom utomhusarbeider ikke er fullført skal forholdet behandles på samme måte som en mangel.

Det er avtalt at Megler holder tilbake 0,5 % av kontraktssummen inntil disse arbeidene er utført.

Kjøper må senest innen signering av kontrakt fremlegge finansieringsbevis. Kontraktsmøte avholdes inne rimelig tid etter aksept på kjøpstilbud.

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

"Kjøper er kjent med at selgers kontraktsmessige leveranse fremkommer av situasjonsplan og tegninger som følger vedlagt til prospektet/kjøpekontrakten. Det tas forbehold om mindre justeringer på tegninger og arealer i forbindelse med utarbeidelse av arbeidstegninger. Det gjøres for øvrig oppmerksom på at de plantegninger som er inntatt i dette prospekt kan inneholde avvik i forhold til de mer detaljerte plantegninger. Tegninger i målestokk kan fås utlevert hos megler eller av entreprenør ved tidspunkt for møte om eventuelle endringsarbeider.

Alle perspektiver, modell, illustrasjoner og møblerte planskisser i alt salgsmateriell er ment å gi et inntrykk av en ferdig bebyggelse og det kan ikke bygges et krav på disse."

"Selger forbeholder seg retten til uten varsel å kunne endre priser og betingelser for usolgte seksjoner og parkeringsplasser/boder.

Alle opplysninger i dette prospektet er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige.

Bygg og eiendom vil være forsikret av utbygger frem til overtagelse, deretter tegnes fullverdiforsikring av sameiet. Kjøper må selv tegne innbo- og løsøreforsikring. "

Det tas forbehold om eventuelle feil i prospektet.

Prospektet er ikke komplett uten følgende vedlegg:

- Beskrivelse fra Partners
- Leveransebeskrivelse fra Selger
- Romskjema
- Reguleringsplan m/bestemmelser,
- Planbestemmelser, kommuneplanens arealdel
- Situasjonsplan / utomhusplan
- Foreløpig kjøpekontrakt
- Kjøpsbekreftelse/budskjema

Tomteareal og eierform (opplysninger om evt. feste)

Areal: 631 kvm, Eierform: Eiet tomt

Endringsarbeider

Endringsarbeid kan kun kreves for en verdi av inntil 15 % av kjøpesummen. Eventuelle tilvalg faktureres direkte fra entreprenør. Det vil utarbeides egen tilvalgsliste med priser. Muligheter for tilvalg vil være avhengig av hvor langt man er kommet i byggeprosessen

Lov om hvitvasking

Eiendomsmeulingsforetak plikter etter lov om hvitvasking å gjennomføre kontrollhandlinger knyttet til kjøper og selgers identitet og forhold knyttet til gjennomføringen av handelen. Dette omfatter også opplysninger om kundeforholdets formål og tilsikrede art. For kjøper må kontroll av legitimasjon skje senest ved inngåelse av kontrakt. Signering med bankID er regnet som gyldig legitimasjonskontroll. Ved oppdrag hvor juridiske personer (selskap) er part må eiendomsmegler også gjennomføre kontroll av hvilke fysiske personer som kontrollerer selskapet (reelle rettighetshavere). Dersom megler ikke klarer å gjennomføre pålagte kundetiltak må megler avvise kunden og oppdraget. Megler har også plikt å melde forhold som ikke er avklart og fremstår som mistenkelige til Økokrim. Megler kan også i enkelte tilfeller har plikt til å stanse gjennomføringen av handelen.

Eiendomsmegler plikter å gjennomføre ytterligere undersøkelser knyttet til handelen basert på kjøpers egenkapital eller andre forhold knyttet til kjøper. Kjøper oppfordres til å innbetale den delen av kjøpesummen som er egenkapital i en overføring fra egen bankkonto i norsk bank.

Adresse og matrikkel

Alveberget 179, 4818, Færvik, Gnr. 218 bnr. 157 i Arendal kommune. Eiendommen vil bli fradelte fra hovedbruket, og vil få ny matrikkel.

Eier

Mesterhus Byggpartnere AS

Oppdragsnummer

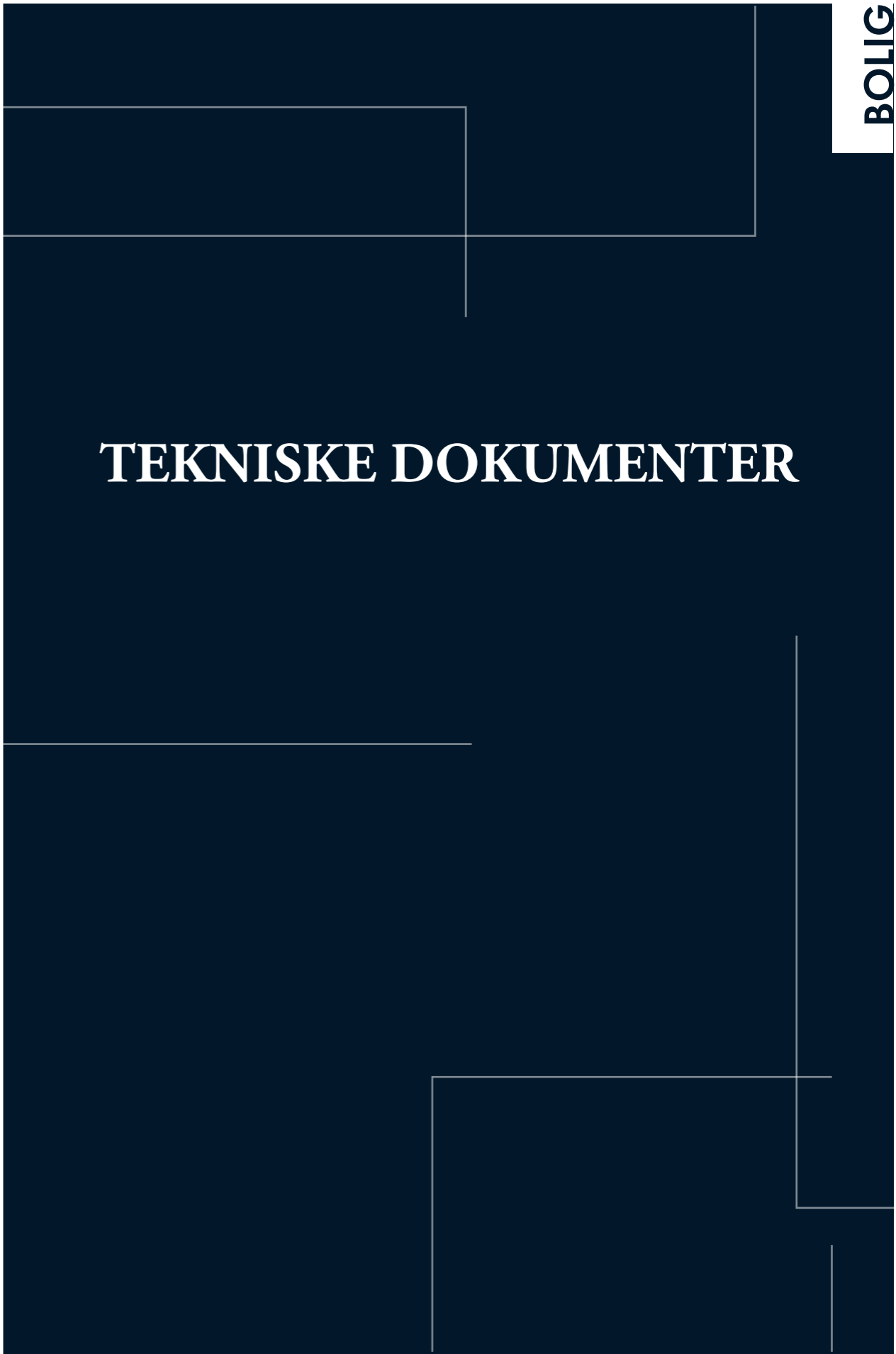
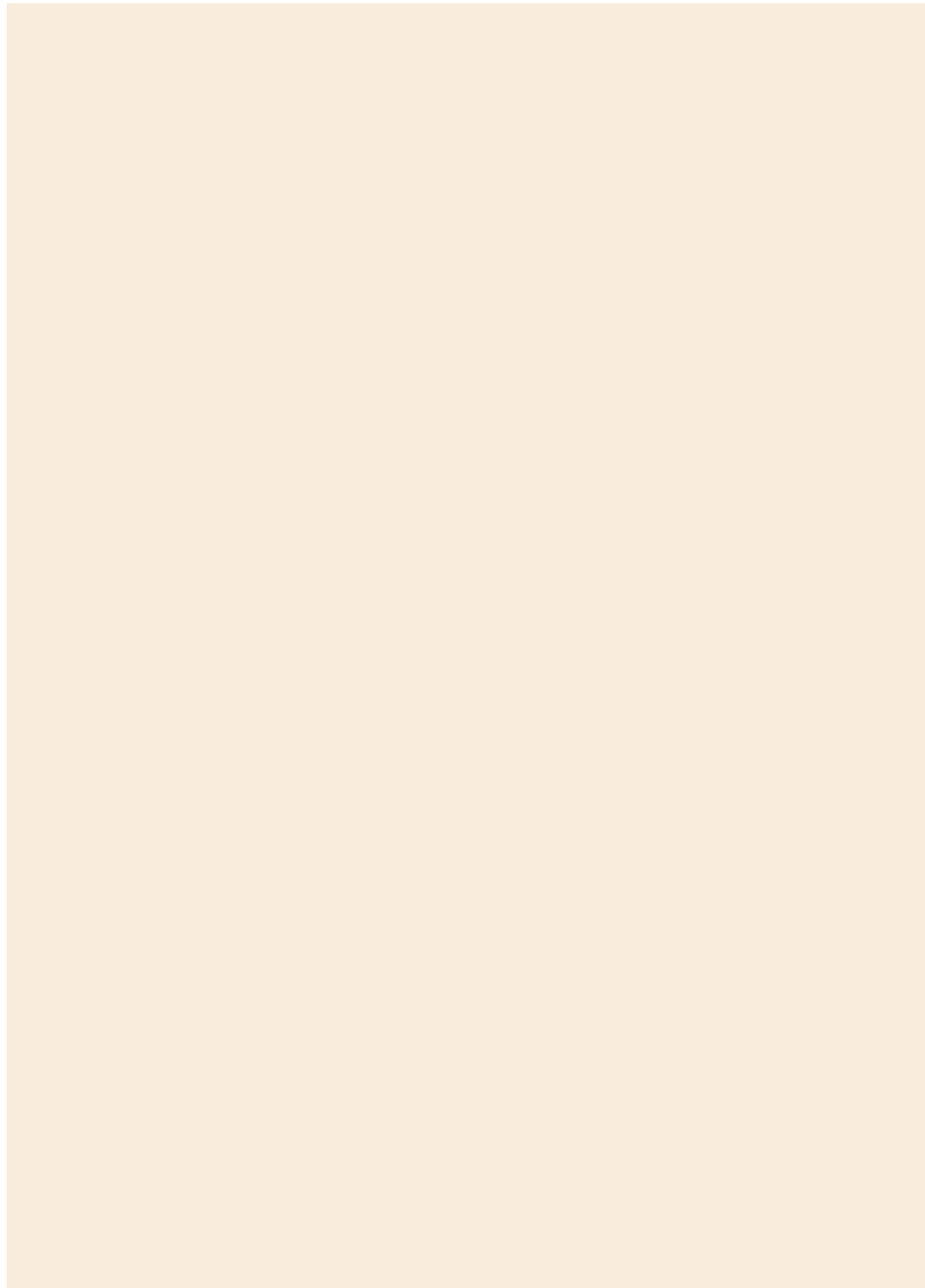
40-23-0154

Meglers vederlag

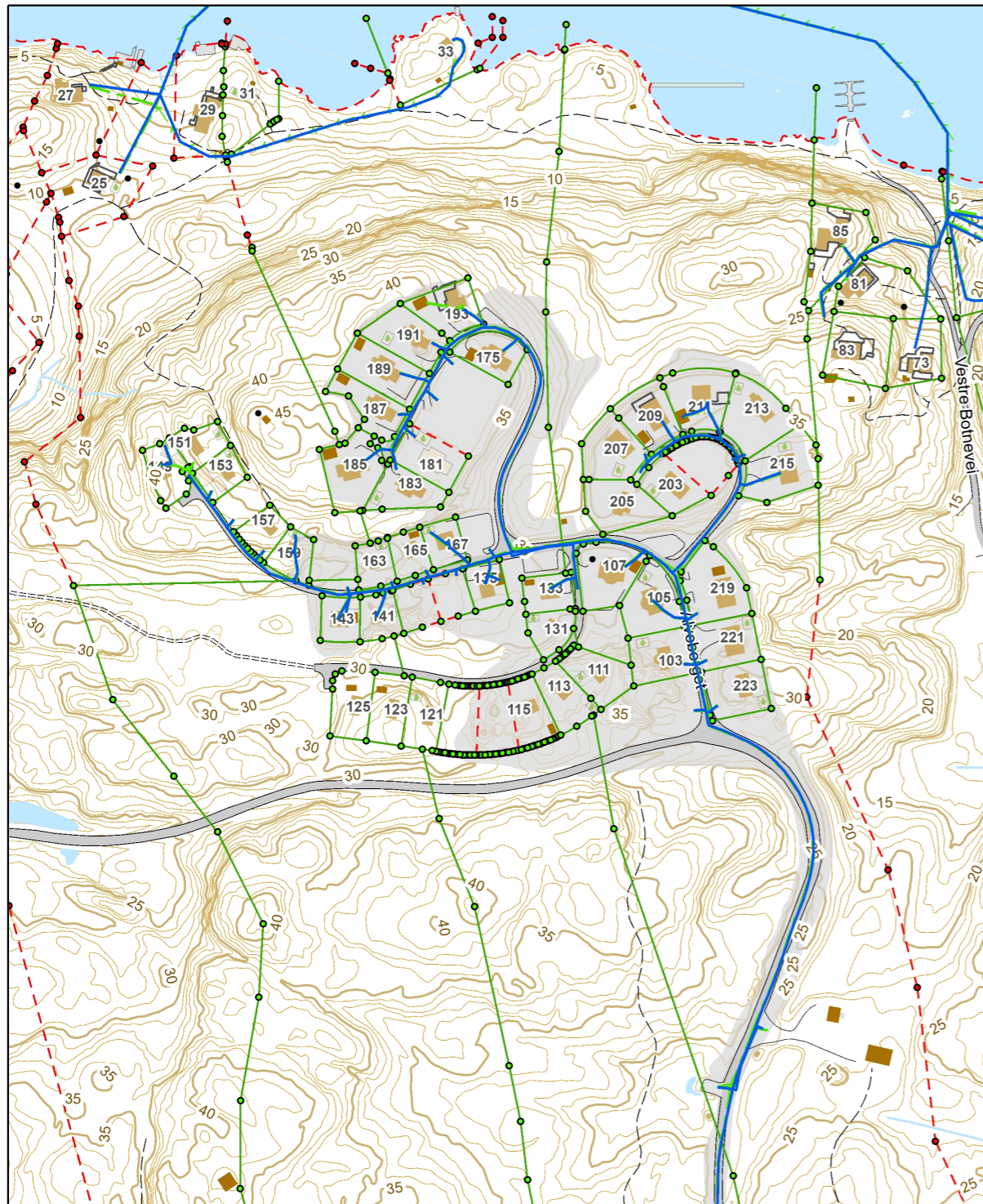
Det gjøres oppmerksom på at Meglerhuset & Partners eller Husbankens standard kjøpekontrakter blir benyttet i handelen, dersom det ikke avtales noe annet før handel har kommet i stand. Meglers vederlag betales av selger. Avtalt vederlag er provisjon inkl. mva. av salgssummen. Tilretteleggingsgebyr kr. 8.900,- Markedsføringspakke kr. 17.900,- Oppgjørsgjebyr kr. 4.900,-. Meglerfirmaet har ikke krav på provisjon dersom handel ikke er kommet i stand innen oppdragstidens utløp. Dersom eiendommen ikke skulle bli solgt i oppdragstiden, betales det for salgsforberedelser, markedsføringspakke og alle avtalte utlegg.




Behandling av personopplysninger

Det gjøres oppmerksom på at foretaket behandler personopplysninger og all behandling skjer iht. personvernregelverket. Meglerforetaket behandler kun personopplysninger som er nødvendig for å gjennomføre oppdraget. Det gjøres oppmerksom på at vi deler dine personopplysninger med offentlige myndigheter i den utstrekning det er nødvendig og med virksomheter som tilbyr tjenester for gjennomføring av oppdraget. For mer informasjon se personvernerklæring på vår hjemmeside.

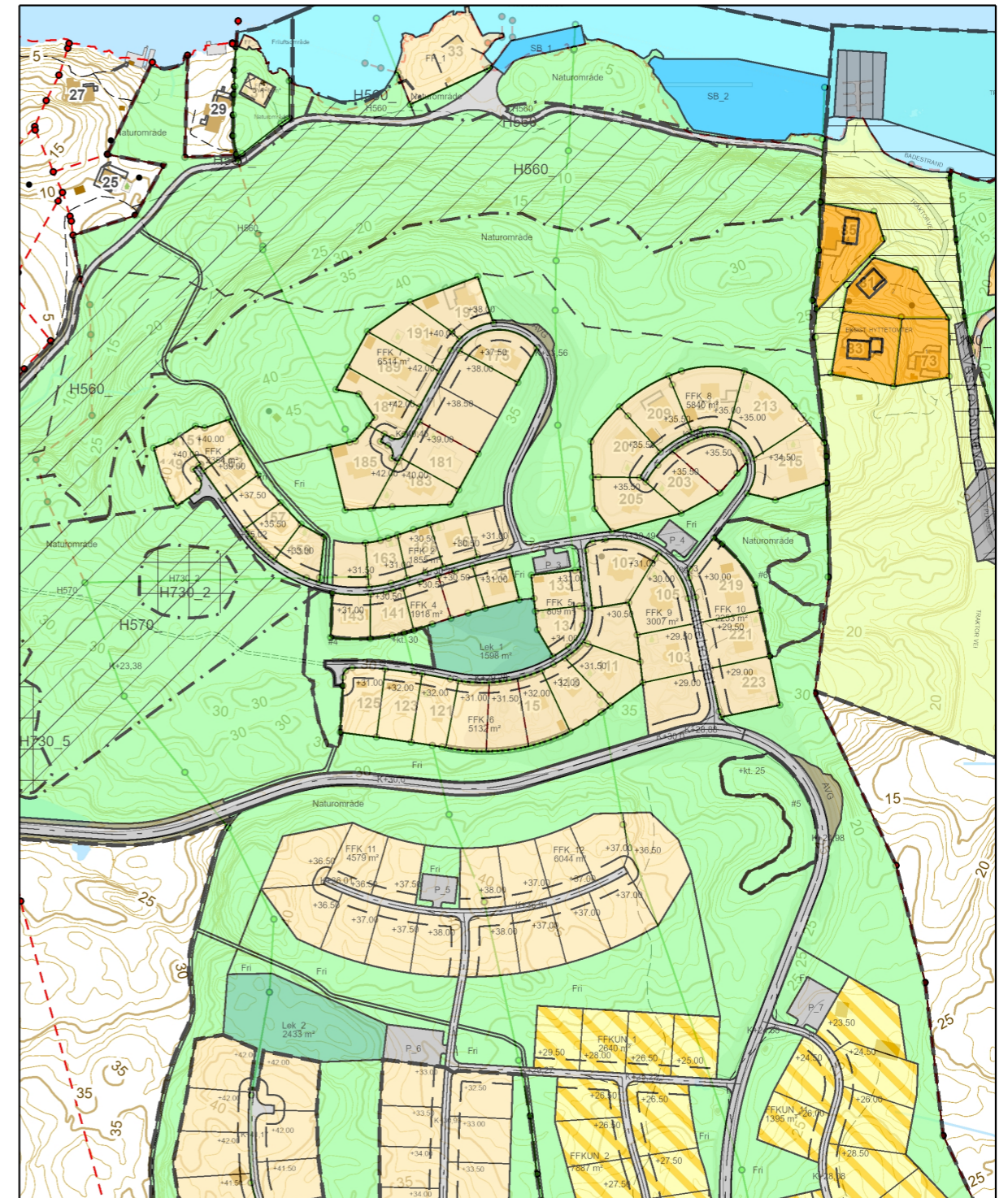



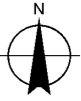

TEKNISKE DOKUMENTER



 <p>ARENDAL KOMMUNE</p>	ARENDALSKART		
	Dato: 03.08.2023		
Sign:	Målestokk:		

Det tas forbehold om evt. feil/mangler i kartgrunnlaget. I forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må aktuelle faginstans i kommunen kontaktes.



 <p>ARENDAL KOMMUNE</p>	ARENDALSKART		
	Dato: 03.08.2023		
Sign:	Målestokk:		

Det tas forbehold om evt. feil/mangler i kartgrunnlaget. I forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må aktuelle faginstans i kommunen kontaktes.

MINDRE ENDRING AV REGULERINGSPLAN – plan- og bygningslovens § 12-14 annet ledd

Plan som endres:
REGULERINGSPLAN FOR ALVEBERGET
Planid.: 09062012-19

Side 5
Forslag til endring – plankartet
Skissen under viser forslag til ny løsning hvor veien til bryggeanlegget og friluftsområdet i Alvekilen er flyttet til lavbrekket på hovedatkomsten (Veg_1). Renovasjonsanlegget er flyttet og p-plassens utforming justert.



Kart ikke i målestokk

Dato: 03.10.2019

Arkiv Asplan Viak: O\611669-01

ARENDAL
KOMMUNE
Planenheten



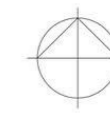
PLANBESKRIVELSE

ENDRING AV REGULERINGSPLAN
Plan- og bygningsloven § 12-14

Plannavn: **Reguleringsplan for Alveberget**
Vedtatt: **01.09.2016**
Planident: **09062012-19**

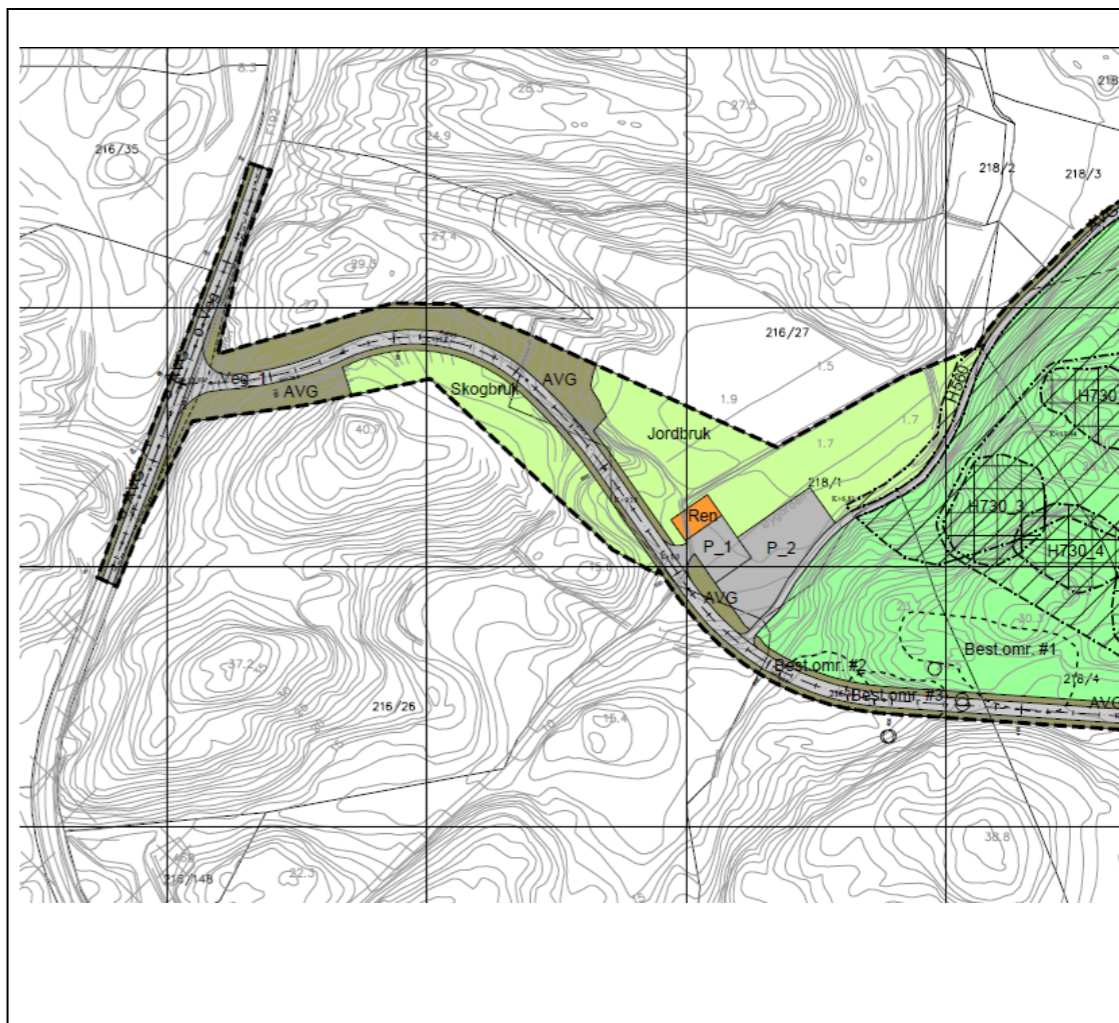


Arendal kommune
Planstaben



Kart ikke i målestokk

Endring 1
Gjeldende plansituasjon før endring



ENDRING AV REGULERINGSPLAN
Plan- og bygningsloven § 12-14

Plannavn: Alveberget
 Endringsdokument vedtatt: 09.12.2019
 Planident: 09062012-19
 Kommunens saksnr.: 19/10251

Endring 1
Gjeldende plansituasjon etter endring



Arendal kommune, Planstaben



Kart ikke i målestokk

Endringen består i:

Flytte kryss mellom Veg_1 og atkomsten til bryggeanlegg og friluftsområde i Alvekilen. Krysset flyttes til lavbrekket på Veg_1. Renovasjonsanlegget flyttes til område inn mot høydedraget sør for parkeringsplassen.



ENDRING AV REGULERINGSPLAN
Plan- og bygningsloven § 12-14

Plannavn: Reguleringsplan for Alveberget
 Vedtatt: 01.09.2016
 Planident: 09062012-19

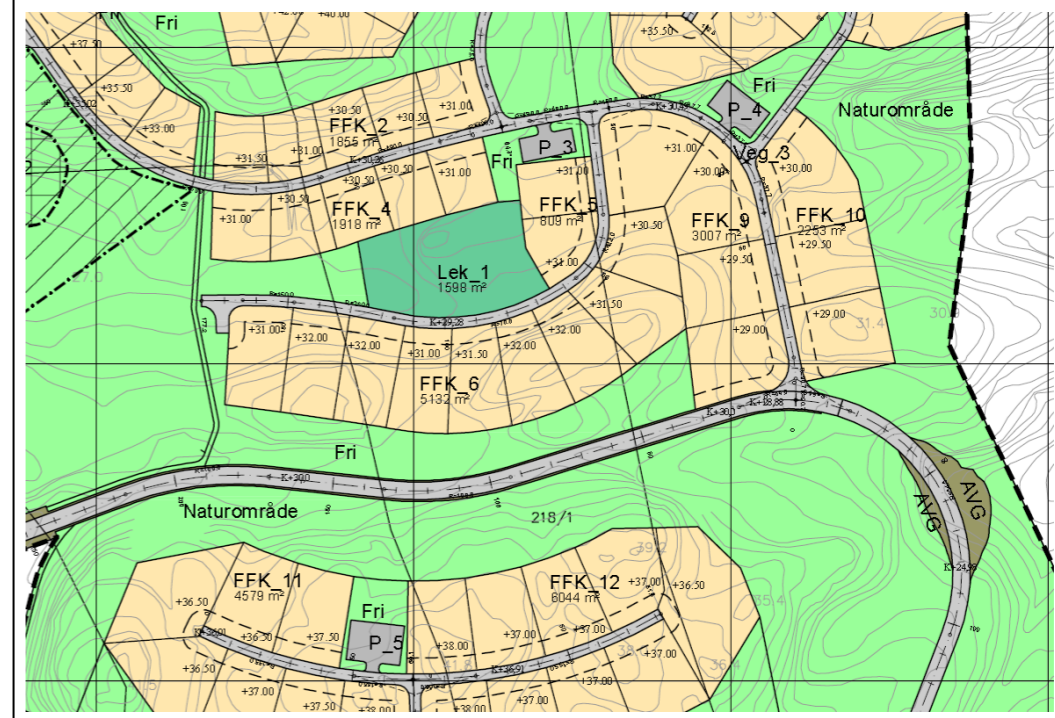
Endring 2
Gjeldende plansituasjon før endring



Arendal kommune, Planstaben



Kart ikke i målestokk



ENDRING AV REGULERINGSPLAN
Plan- og bygningsloven § 12-14

Plannavn: Alveberget
Endringsdokument vedtatt: 09.12.2019
Planident: 09062012-19
Kommunens saksnr.: 19/10251

Endring 2
Gjeldende plansituasjon etter endring



Arendal kommune, Planstaben



Kart ikke i målestokk

Endringen består i:

Åpning for at enkelte grønnstrukturområder kan fylles opp. Områdene er angitt med bestemmelsesområder #4 - #6 med tilhørende nye bestemmelser under § 6.



ENDRING AV REGULERINGSPLAN
Plan- og bygningsloven § 12-14

Plannavn: Alveberget
Endringsdokument vedtatt: 09.12.2019
Planident: 09062012-19
Kommunens saksnr.: 19/10251

Endring 2
Illustrasjonsplan etter endring



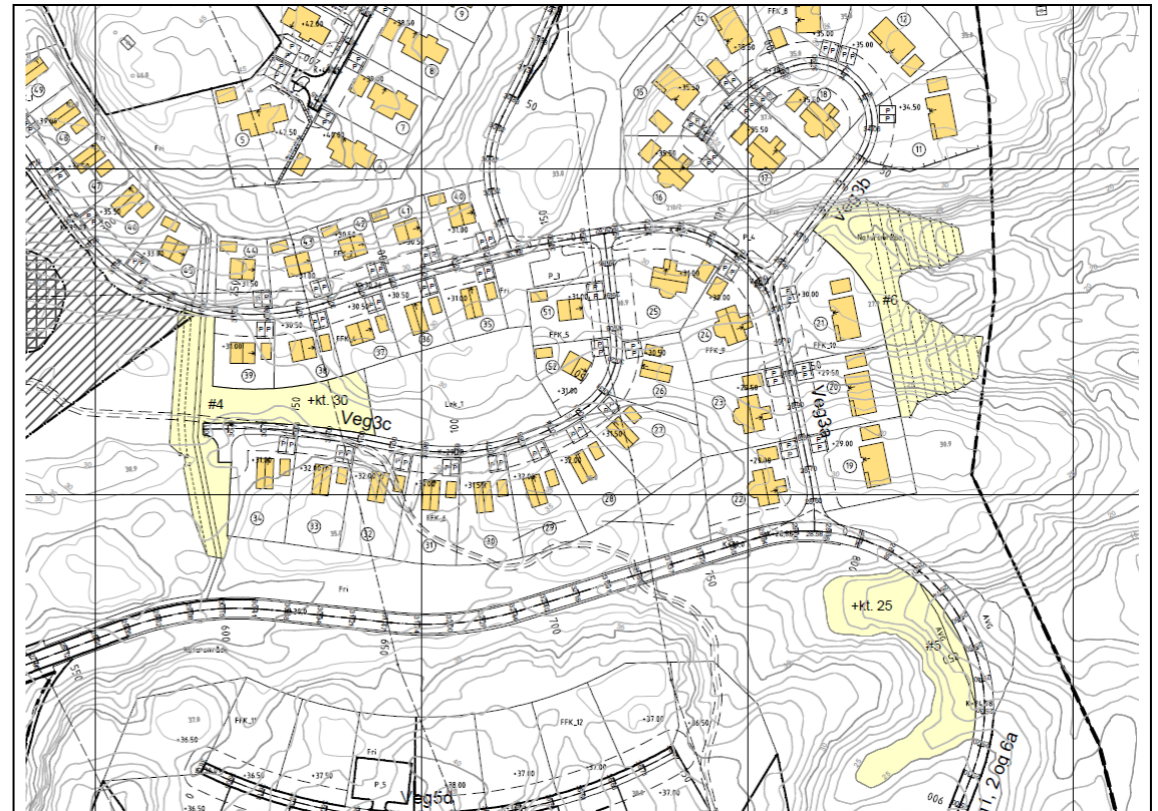
Arendal kommune, Planstaben



Kart ikke i målestokk

Endringen består i:

Områdene angitt med bestemmelsesområder #4 - #6 kan fylles opp.



ENDRING AV REGULERINGSPLAN
Plan- og bygningsloven § 12-14

Plannavn: Alveberget
Endringsdokument vedtatt: 09.12.2019
Planident: 09062012-19
Kommunens saksnr.: 19/10251

Endring 3	 Arendal kommune, Planstaben
------------------	--

Gjeldende bestemmelse før endring:
§§ 2.2.4, 2.3.4 og 2.4.5 med følgende formulering:
Ved terrengbearbeiding mot naturområde skal dette gjennomføres ved bruk av natursteinsmurer.

Gjeldende bestemmelser etter endring:
§§ 2.2.4, 2.3.4 og 2.4.5: Fritidsbebyggelse FFK_1 – 6, FFK_7 – 15, FFKUN_1 - 13
Terrengbearbeiding av tomteareal mot naturområde skal utføres etter følgende krav:
Ved inn til 2,0 m oppfylling over naturlig terreng skal det oppføres natursteins-mur opp til ferdig planert tomt.
Ved mer enn 2,0 m oppfylling over naturlig terreng skal minimum de nederste 2,0 m utføres som natursteinsmur.

Endring 4

Nye bestemmelser etter endring:

§ 1.6 Terrengbehandling – turvei
§1.6.1 Terreng i turvei TV_1 langs område FFK_1 og videre mellom veier Veg_1 og Veg_3 kan bearbeides for å tilpasse traséen til tilstøtende arealer og for å oppnå best mulig stignings-forhold og framkommelighet.

§ 2.10 Forstøtningsmurer
§ 2.10.1 Forstøtningsmurer i forbindelse med opparbeidelse av tomter kan plasseres inntil 1,5 m fra tomtegrensen mot vei, og i tomtegrensen mot tilstøtende tomter og øvrige arealer.

§ 6.5 Bestemmelsesområder
§ 6.5.1 Innenfor bestemmelsesområder #4 - #5 kan terrenget fylles opp til maks den kotehøyde som er angitt på plankartet.
§ 6.5.2 Innenfor bestemmelsesområde #6 kan terrenget fylles opp med skråning opp til maks tilstøtende tomters planeringsnivå. Ev. forstøtningsmur må utføres i naturstein.



ARENDALE KOMMUNE
Reguleringsplaner

Asplan Viak AS
Postboks 701 Stoa
4808 ARENDAL

Roar Melsom

Dato: 09.12.2019
Vår ref: 19/10251-18
Deres ref:
Saksbeh.: Nina Blomberg-Carlsen
Tlf. 37013814

Vedtak - Reguleringsplan for Alveberget - endring

Vedtak:

I medhold av plan- og bygningsloven § 12-14, 2. ledd, godkjennes endring av reguleringsplan for Alveberget, vedtatt 01.09.2016, som bestemmelser sist endret 18.12.2019 og endringsbeskrivelse datert 03.10.2019, sist endret 18.12.2019 viser.

Bakgrunn for saken og forslag til endring:

Asplan Viak har utarbeidet forslaget på vegne av utbygger Byggpartnere AS. Utbygger erfarer at gjeldende plan er vanskelig å følge, og at høydeforskjellene blir større enn forventet. Det er derfor foreslått en serie justeringer. Det foreslås å..

1. flytte kryss mellom Veg_1 og atkomsten til bryggeanlegg og friluftsområde i Alvekilen, for å unngå stigning og mye oppfylling av traséen opp mot krysset. Krysset flyttes til lavbrekket på Veg_1. Renovasjonsanlegget flyttes til område med bedre grunnforhold for et ev. nedgravd anlegg. P- plassens utforming er justert. Se skisse til høyre:
2. gi hjemmel for utfylling som følger, iht medfølgende illustrasjon:
 - #4 For å bearbeide terrenget mellom tomterekkene FFK_4 og FFK_6 og for å oppnå bedre tilgjengelighet fra turveien til lekeområdet.
 - #5 For å fylle opp en dyp grop mellom veifylling og terrenget og dermed gjøre naturområdet mer tilgjengelig.
 - #6 For å jevne ut terrenget og redusere høydeforskjell mellom tomter og tilstøtende naturområde.



Kontaktinformasjon: www.arendal.kommune.no
Postadresse: Postboks 123, 4891 GRIMSTAD
Besøksadresse: Sam Eydes plass 2, 4836 ARENDAL
Org.nr.: 940493021

Telefon: +47 37 01 30 00
E-post: postmottak@arendal.kommune.no

3. justere bestemmelser om murhøyder langs naturområder.
4. gi mulighet for å bearbeide terrenget i deler av turvei-traséen og fastsette krav til plassering av forstøtningsmur langs tomtegrense. endre bestemmelsene om krav til utforming av forstøtningsmur i grensen mot naturområder.

Endringer i planbestemmelsene foreslås som følger:

Følgende repeterende bestemmelse foreslås endret:

§§ 2.2.4, 2.3.4 og 2.4.5: Fritidsbebyggelse FFK_1 – 6, FFK_7 – 15, FFKUN_1 - 13

Ved terrengbearbeiding mot naturområde skal dette gjennomføres ved bruk av natursteinsmurer.

Bestemmelsen er foreslått omformulert slik:

Terrengbearbeiding av tomteareal mot naturområde skal utføres etter følgende krav:

- Ved inntil 2,0 m oppfylling over naturlig terreng skal det oppføres natursteinsmur opp til ferdig planert tomt.

- Ved mer enn 2,0 m oppfylling over naturlig terreng skal minimum de nederste 2,0 m utføres som natursteinsmur.

Det er oppgitt inntil 6,0 m høydeforskjell i område FFK_8, og anslagsvis inntil 4 m høydeforskjell i de øvrige områdene, som listet opp under:

Område FFK_1: 2 tomter

Område FFK_8: 3 tomter

Område FFK_11: 2 tomter

Område FFK_12: 1 tomt

Område FFK_13: 6 tomter

Område FFKUN_4: 6 tomter

Område FFKUN_13: 5 tomter

Til sammen vil 25 tomter få høydeforskjell på over 2 m langs større eller mindre deler av grensen mot naturområde. De store utslagene kommer over korte strekk der terrenget faller kraftig, f.eks. i forbindelse med en kløft eller et søkk.

Følgende helt nye bestemmelser foreslås tatt inn:

§ 1.6 Terrengbehandling – turvei

§1.6.1 Terrenget i turvei TV_1 langs område FFK_1 og videre mellom veier Veg_1 og

Veg_3 kan bearbeides for å tilpasse traséen til tilstøtende arealer og for å oppnå best mulig stigningsforhold og framkommelighet.

§ 2.10 Forstøtningsmurer

§ 2.10.1 Forstøtningsmurer i forbindelse med opparbeidelse av tomter kan plasseres inntil 1,5 m fra tomtegrensen mot vei, og i tomtegrensen mot tilstøtende tomter og øvrige arealer.

§ 6.5 Bestemmelsesområder

§ 6.5.1 Innenfor bestemmelsesområder #4 - #5 kan terrenget fylles opp til maks den kotehøyde som er angitt på plankartet. Ferdig planert terreng skal tildekkes med stedlige vegetasjonsmasser.

§ 6.5.2 Innenfor bestemmelsesområde #6 kan terrenget fylles opp med skråning opp til maks tilstøtende tomters planeringsnivå. Ev. forstøtningsmur må utføres i naturstein. Fyllingen skal tildekkes med stedlige vegetasjonsmasser.

Varsling:

Endringene ble varslet Aust-Agder fylkeskommune i brev av hhv 14. og 15.10.19. Fylkesmannens miljøvern avdeling er ikke varslet, fordi forslagsstiller i samråd med kommunen ikke fant forslaget relevant for deres ansvarsområde.

Eierne av de berørte eiendommene har signert på erklæringer om at de ikke har merknader eller innvendinger til de konkrete endringene.

Uttalelser i saken:

Aust- Agder fylkeskommune, plan- og naturseksjonen, 11.11.2019:

Det fremgår av oversendelsen at forslag til endringer fremmes for å skaffe hjemmel til å utfylling på nærmere angitte steder innenfor grønstrukturområdene, justere bestemmelser om murhøyder langs naturområder, gi mulighet for å bearbeide terrenget i deler av turvei-traséen og fastsette krav til plassering av forstøtningsmur langs tomtegrense. I tillegg ønskes kryss mellom Veg_1 og atkomsten til brygge-anlegg og friluftsområde i Alvekilen flyttet til lavbrekket på Veg_1 for å unngå stigning og mye oppfylling av traséen. Renovasjonsanlegget søkes flyttes til område med bedre grunnforhold for et eventuelt nedgravd anlegg.

Vurdering

Administrasjonen har vurdert endringene som foreslås, og har ikke merknader til disse.

Rådmannens kommentar:

Tas til etterretning.

Vurdering:

Murhøyder: Planen setter i utgangspunktet ingen krav for høyde på murer. Planen ble lansert med lite behov for terrenginngrep utover det som måtte til for å anlegge adkomstveien, og de store høydeforskjellene inne i feltet ble ikke avdekket. Kommunen ønsket å unngå fyllinger, og det ble stilt et krav om at høydeforskjell mot naturområde skulle tas opp med forstøtningsmur i naturstein. Planen tar ikke stilling til hvor store høyder det dreier seg om, eller hvor det kan bli store høyder.

Bestemmelsen ble utfordret ved forespørsel om det kunne settes en helt lav mur i grensen, for så å ta opp resten av høydeforskjellen med fylling. Det avviste kommunen, fordi intensjonen hadde vært mur, og en lav mur ville raskt kunne forsvinne bak vegetasjon. Utbygger fremmer derfor dette forslaget, som konkretiserer hvor mye av høydeforskjellene som må tas opp ved mur, og hvordan resten kan tas. Konsulenten oppgir at det kan bli opp mot 6 meter høyder noen steder, men at utbyggerne begrenser høyden på murene mest mulig, av hensyn til kostnader.

Den nye bestemmelsen åpner for å dele opp høydeforskjellen i noe mur og noe fylling. Slik forslaget nå er formulert forventes det å kunne gi et noe mykere uttrykk. Det er opplyst at 25 tomter, av totalt rundt 180, vil få høydeforskjell mot naturområde på mer enn 2m. Kommunen finner endringen i orden.

Omlagging av P1 og -2, renovasjon og kjerreveien til Alvekilen: Forslaget begrunnes med et ønske om å unngå stigning og mye oppfylling av traséen opp mot krysset. Kommunen finner endringen i orden.

Renovasjon er flyttet til område med fast grunn. Opprinnelig plassering reguleres til landbruksformål. Kommunens renovasjonsavdeling har stilt spørsmål ved om det er lagt inn snumulighet for stor lastebil. Konsulenten opplyser at det har vært gjennomført befaring med renovatør, som utfra øyemål gav sin tilslutning. Konsulenten har deretter redegjort for at inn-/utkjøring og snuplass ved anlegget er dimensjonert for renovasjonsselskapets biler. Samt at området vil bli opparbeidet slik at transport / innhenting av renovasjon kan foregå uhindret. Kommunen finner endringen i orden.

Oppfylling i naturområdene: For bestemmelsesområde #4 begrunnes forslaget med et ønske om å kunne bearbeide terrenget mellom tomterekkene FFK_4 og FFK_6 og om å oppnå bedre tilgjengelighet fra turveien til lekeområdet. For bestemmelsesområde #5 ønske om å fylle opp en dyp grop mellom veifylling og terrenget og dermed gjøre naturområdet mer tilgjengelig. Bestemmelsesområde #6 foreslås for å jevne ut terrenget og redusere høydeforskjell mellom tomter og tilstøtende naturområde. I utgangspunktet skulle ingenting gjøres i naturområdene. Når høydeforskjellene nå trer fram slik de gjør, tar kommunen til etterretning at bearbeiding blir nødvendig noen steder. Stedlige masser jf. § 1.1.2 vil sørge for tilgroing av lokal vegetasjon med tiden:

§1.1.2. Alt toppdekke som fjernes skal legges i deponi på tilgjengelig område innenfor formålene Bebyggelse og anlegg eller Annen veggrunn - grøntareal. Alle fyllinger innenfor planområdet skal gis toppdekke av jord fra nærmeste deponi og beplantes/ tilsås med stedegen/naturlig vegetasjon.

Endringene som er foreslått vil ikke medføre at formålet/intensjonene med planen blir endret. Endringsforslaget behandles derfor som endring jf. pbl. § 12-14, 2. ledd, og kan vedtas på delegert myndighet fra bystyret.

Informasjon om gebyr:

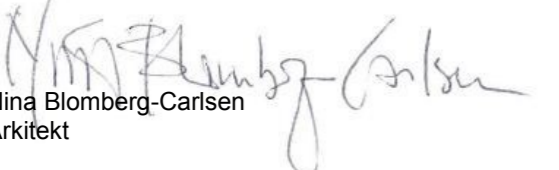
Det påløper behandlingsgebyr på kr. 8.000. Faktura ettersendes forslagsstiller.

Driftsmessige konsekvenser av vedtaket:

Ingen.

Denne avgjørelsen er et enkeltvedtak etter forvaltningslovens bestemmelser som kan påklages av partene til Fylkesmannen innen 3 uker, jf. forvaltningsloven § 28, se vedlagte opplysningskriv.

Med hilsen



Nina Blomberg-Carlson
Arkitekt

Brevet er godkjent elektronisk.

Kopi til: AUST-AGDER FYLKESKOMMUNE Kristiansen, Rune
Anne Lien Studsrød
Jon Ramsvatn
Esther Østerholt
Gerd Sonja Andersen
Jan Frode Studsrød
Nils P. Boye
BYGGPARTNERE AS
Alveberget AS /v Jon Ramsvatn
Nils Petter Boye
Alf Bothne
Trygve Hansen
Liv Vik Epletveit
FYLKESMANNEN I AGDER
Rikard Lien Studsrød

ARENDAL KOMMUNE
Planbestemmelser
for
reguleringsplan for Alveberget

Arkivsak: 2012/42
Arkivkode: 09062012-19

Vedtatt i Arendal bystyre: 01.09.2016, PS 120/16
Plankartets dato: 12.03.2015, sist endret 14.09.2016

Endring, administrativt vedtak: 21.02.2018, sak 17/13064
Kort beskrivelse: Presiseringer i bestemmelser om parkering og utomhusplan.

Endring, administrativt vedtak: 09.12.2019, sak 19/10251
Kort beskrivelse: Minstekrav til murhøyder, omrokkert på avkjørsel til båthavn og areal for felles renovasjon, innarbeidet bestemmelsesområder for tillatt oppfylling i grøntområder og bestemmelser for plassering av forstøtningsmurer.

Endring, administrativt vedtak: 01.10.2020, sak 18/8438
Kort beskrivelse: Utvidelse av planområdet for å inkludere hytte (FF_2).

§ 1
FELLESBESTEMMELSER

§1.1. Utforming og estetikk

- §1.1.1. Traséer for kabler og rør skal føres i vegtrasé eller på en slik måte i terrenget at det medfører lite synlige inngrep og endringer av vegetasjon. Ved fremføring av ledningstraséer over grønne arealer skal alle spor etter inngrepet utbedres.
- §1.1.2. Alt toppdekke som fjernes skal legges i deponi på tilgjengelig område innenfor formålene Bebyggelse og anlegg eller Annen vegggrunn - grøntareal. Alle fyllinger innenfor planområdet skal gis toppdekke av jord fra nærmeste deponi og beplantes/tilsås med stedegen/naturlik vegetasjon.
- §1.1.3. Angitt kotehøyde på plankart er gulv 1. etg. Det tillates et avvik på 0,5 meter.

§1.2. Tekniske planer

- §1.2.1. Teknisk infrastruktur som EL- forsyning, tele, bredbånd m.m. skal legges som jordkabel.

§1.3. Bebyggelse

- §1.3.1. Innen de ulike områdene avsatt til fritidsbebyggelse tillates oppført frittliggende eller konsentrert fritidsbebyggelse samt ett tilhørende uthus/anneks på hver tomt.
- §1.3.2. Innen hver tomt tillates kun en bruksenhet.
- §1.3.3. Maksimal mønehøyde/gesimshøyde for uthus/anneks skal være 4,0 m

§1.4. Utomhusplan

§1.4.1. Utomhusplan datert 28.04.2015 viser hvor vegetasjon skal ivaretas i områdene for grønnstruktur, jf. § 4. Plassering av bygninger er ikke bindende.

§1.5. Kulturminner

§1.5.1. Hvis det under arbeidets gang skulle komme frem gjenstander eller andre spor fra eldre tid, skal arbeidet stanses og melding umiddelbart sendes Aust-Agder fylkeskommune v/kulturminnevern, jf. kulturminneloven § 8 annet ledd.

§1.5.2. Før iverksettingen av tiltak i medhold av planen skal det foretas arkeologisk utgravning av de berørte automatisk fredete kulturminnene id 173492 og deler av id 219491 og id 219492 (steinalderboplasser), som er markert som bestemmelsesområde #1, #2 og #3 i plankartet. Det skal tas kontakt med Aust-Agder fylkeskommune i god tid før tiltaket skal gjennomføres slik at omfanget av den arkeologiske granskingen kan fastsettes.

§1.6. Terrengbehandling – turvei

§1.6.1. Terrengtet i turvei TV_1 langs område FFK_1 og videre mellom veier Veg_1 og Veg_3 kan bearbeides for å tilpasse traséen til tilstøtende arealer og for å oppnå best mulig stigningsforhold og framkommelighet.

§ 2

BEBYGGELSE OG ANLEGG - PBL § 12-5 nr. 1

§2.1. Fritidsbebyggelse – frittliggende (FF_1)

§2.1.1. Maksimalt tillatt bebygget areal (BYA) innenfor området er 100 m² BYA for hytte, og maksimum 25 m² BYA for uthus/ annek. Parkering for FF_1 er på felles parkeringsplass P_1.

§2.1.2. Maksimal mønekote for hytte er 8 m.

§2.1.3. Ved terrengbearbeiding mot naturområde skal dette gjennomføres ved bruk av natursteinsmurer.

§2.2. Fritidsbebyggelse – frittliggende (FF_2-3)

§2.2.1. Maksimalt tillatt bebygget areal (BYA) innenfor FF_2 er 50 m² BYA for hytte, og maksimum 15 m² BYA for uthus/ annek.

§2.2.2. Maksimal mønekote for FF_2 er k+10,5.

§2.2.3. Kotehøyde for ferdig gulv nederste plan innenfor FF_2 er k+4,5 meter, +/- 0,3 meter.

§2.2.4. Bebyggelse innenfor FF_2 skal ha saltak med takvinkel på 25-35 grader.

§2.2.5. Ved terrengbearbeiding mot naturområde skal dette gjennomføres ved bruk av natursteinsmurer. Murer tillates plassert i formålsgrense.

§2.2.6. Parkering for FF_2 er på felles parkeringsplass P_1.

§2.2.7. Formålet FF_3 tillates benyttet til brygge.

§2.3. Fritidsbebyggelse – frittliggende/konsentrert, (FFK_1 - 6)

§2.3.1. Maksimalt tillatt bebygget areal (BYA) innenfor feltene er 50 m² BYA for hyttene, og maksimum 15 m² BYA for uthus/ annek. Areal for parkering kommer i tillegg.

§2.3.2. Mønehøyde for hytte skal være maksimalt 8,5 m.

§2.3.3. Gesimshøyde for hytte skal være maksimalt 6,5 m.

§2.3.4. Terrengbearbeiding av tomteareal mot naturområde skal utføres etter følgende krav:
- Ved inn til 2,0 m oppfylling over naturlig terreng skal det oppføres natursteinsmur opp til ferdig planert tomt.

- Ved mer enn 2,0 m oppfylling over naturlig terreng skal minimum de nederste 2,0 m utføres som natursteinsmur.

§2.4 Fritidsbebyggelse – frittliggende/konsentrert, (FFK_7 - 15)

§2.4.1. Maksimalt tillatt bebygget areal (BYA) innenfor feltene er 100 m² BYA for hyttene, og maksimum 25 m² BYA for uthus/ annek. Areal for parkering kommer i tillegg.

§2.4.2. Mønehøyde for hytte skal være maksimalt 8,0 m.

§2.4.3. Gesimshøyde for hytte skal være maksimalt 5,0 m.

§2.4.4. § 2.2.4 gjelder tilsvarende.

§2.5. Fritidsbebyggelse – frittliggende/konsentrert/utleiehytter/næringsformål, (FFKUN_1-13)

§2.5.1. Det tillates etablert fritidsbebyggelse for utleie innenfor formålet.

I områdene FFKUN 1-13 skal minst 25 enheter reguleres til næring, med formål utleie. 10 av disse skal være ferdigstilt senest når 60 % av fritidsbebyggelsen i områdene FFK 1-15/ FFKUN 1-13 er ferdigstilt.

§2.5.2. Maksimalt tillatt bebygget area (BYA) innenfor feltene er 100 m² BYA for hyttene, og maksimum 25 m² BYA for uthus/ annek. Areal for parkering kommer i tillegg.

§2.5.3. Mønehøyde for hytte skal være maksimalt 8,0 m.

§2.5.4. Gesimshøyde for hytte skal være maksimalt 5,0 m.

§2.5.5. § 2.2.4 gjelder tilsvarende.

§2.6. Takform

§2.6.1. Hovedmøneretning skal enten være langs eller orientert vinkelrett på vei. Takvinkel for både hytte og annek/uthus skal være mellom 15 og 30 grader for saltak og mellom 5 og 15 grader for pulttak.

§2.7. Parkering

§2.7.1. Det tillates etablert maksimalt to biloppstillingsplasser på hver tomt i alle delfelt unntatt FF_1.

§2.8. Estetikk og materialbruk

§2.8.1. Fasadematerialet skal være trekledning. Det tillates at 1/3 av materialet i fasaden er annet enn treverk. Grunnmur og glassfasader medregnes ikke.

§2.9. Trafo

§2.9.1. Nye trafoer tillates plassert innenfor planområdet i formålene Naturområde.

§2.10. Avløpsanlegg

§2.10.1. Nye pumpestasjoner for avløpsanlegg tillates plassert innenfor planområdet i formålene Naturområde. Stasjonene skal plasseres i tilknytning til veg, og det skal tilstribes naturlig fall.

§2.11. Forstøtningsmurer

§2.11.1. Forstøtningsmurer i forbindelse med opparbeidelse av tomter kan plasseres inntil 1,5 m fra tomtegrensen mot vei, og i tomtegrensen mot tilstøtende tomter og øvrige arealer.

§ 3

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR - PBL § 12-5 nr. 2

§3.1. Veg_1

§3.1.1. Veien kan stenges med bom øst for KV.

§3.2. Kjørevei (KV)

- §3.2.1. Annen kjøring enn for transport av båter til/fra utsettingsrampe i Alvekilen er ikke tillatt.
- §3.2.2. Eksisterende traktorvei kan utvides til maksimal bredde 3 m. Utvidelsen skal skje innenfor regulert formål.
- §3.2.3. Den synlige materialbruken på oppbygginger skal være naturstein som på eksisterende oppbygging. Veien (KV) kan ikke asfalteres; det tillates kun grus som toppdekke.
- §3.2.4. Veien stenges med bom nord for P-2

§3.3. Parkering, P_1

§3.3.1. Parkeringsplass skal være åpen for allmenheten.

§3.4. Parkering, P_2-8

§3.4.1. Parkeringsplassene skal tilrettelegges som gjesteparkering for hyttefeltene.

§ 4

GRØNNSTRUKTUR - PBL § 12-5 nr. 3

§4.1. Naturområde

- §4.1.1. Innenfor områdene avsatt til naturområde tillates det opparbeidelse av stier iht. plankartet.
- §4.1.2. Det er tillatt å fjerne trær og annen vegetasjon der det er nødvendig for etableringen av trafo og avløpsanlegg.
- §4.1.3. Det er ikke tillatt med hogst utover alminnelig skjøtsel.
- §4.1.4. Beiting er tillatt innenfor formålet.

§4.2. Friområde

- §4.2.1. I områdene kan det settes opp grillsted med bord/benker og eventuelle lekeapparater.
- §4.2.2. Det er ikke tillatt å felle trær utover det som er behov for å tilrettelegge for allmenn benyttelse av området.
- §4.2.3. Bearbeiding av terreng tillates der det er nødvendig for å sikre fremkommelighet til bord, benker og lekeapparat, jf. krav om universell tilgjengelighet. Utover dette skal terreng bevares.

§ 5

BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØRENDE STRANDSONE - PBL § 12-5 nr. 6

§5.1. Småbåthavn, SB_1

§5.1.1. Innenfor formålet tillates det etablert 3 meter lang adkomstbrygge langs land for midlertidige fortøyninger i forbindelse med utsetting og opptak av båter. Det tillates etablert gangforbindelse mellom utsettingsrampe og adkomstbrygge.

4

- §5.1.2. Det er ikke tillatt parkering av kjøretøy på land.
- §5.1.3. Kjøring til området er kun tillatt ved utsetting av båter. Etter utsetting må kjøretøyet fjernes fra området på land.
- §5.1.4. Det tillates ikke tiltak på land ut over det som er nødvendig for å kunne etablere utsettingsrampe og bryggeanlegget til land.
- §5.1.5. Områdets tillatte bruk skal skiltes.

§5.2. Småbåthavn, SB_2

- §5.2.1. Innenfor formålet tillates det etablering av flytebrygger med utliggere.
- §5.2.2. Kjøring og parkering er ikke tillatt i området, bortsett fra nyttetransport i landbruket.
- §5.2.3. Det tillates ikke tiltak på land ut over det som er nødvendig for å kunne feste bryggeanlegget til land.
- §5.2.4. Områdets tillatte bruk skal skiltes.

§ 6

HENSYNSSONER OG BESTEMMELSESONRÅDER - PBL § 12-6

§6.1. Frisiktsoner

§6.1.1. Innenfor frisiktsonen skal terreng planeres slik at dette ikke på noe sted blir høyere enn 0,5m over tilstøtende vegers nivå. Beplantning på egen eiendom tillates hvis denne ikke er høyere enn 0,5m over tilstøtende vegers nivå.

§6.2. Naturmiljø, H560

Naturområdene innenfor hensynssonene skal ikke berøres av anleggstilltak- eller aktiviteter, herunder graving, sprenging, utfylling, massedeponering (midlertidig eller permanent), hensetting av anleggsmaskiner eller annet materiell tilknyttet byggeaktiviteten, kjøring med anleggsmaskiner o.l. Rydding av vegetasjon for å sikre ferdsel langs regulerte stier og veier er tillatt. Vegetasjonen innenfor hensynssonen skal underlegges fri utvikling. Ordinær skogskjøtsel som planting, tynning og hogst, samt vedhogst, er ikke tillatt. Død ved, både stående og liggende, skal ikke fjernes fra området.

§6.3. Hensynssone kulturmiljø, H570

- §6.3.1. Hensynssone H570_1 omfatter bufferareal for automatisk fredete kulturminner i H730_1-5. Innenfor H570_1 er det ikke lov å kjøre med tunge kjøretøy, lagre anleggsutstyr eller byggematerialer, eller gjøre inngrep i grunnen. Ved søknad om tiltak innenfor hensynssonen skal disse vurderes av regional kulturminneforvaltning, og hensynet til kulturminneverdier skal vektlegges.
- §6.3.2. Beiting er tillatt innenfor hensynssonen.

§6.4. Hensynssone H730 – båndlegging etter kulturminner

Automatisk fredete kulturminner (hensynssone H730_1-5) er båndlagt etter kulturminneloven. H730_1-5 er aktivitetsområder fra steinalder som ikke er synlige på markoverflaten.

Det er ikke tillatt å sette i gang tiltak som er egnet til å skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme de automatisk fredete kulturminnene eller framkalle fare for at dette kan skje. Området forvaltes etter kulturminnelovens bestemmelser.

§6.5. Bestemmelsesområder

5

- §6.5.1. Innenfor bestemmelsesområder #4 - #5 kan terrenget fylles opp til maks den kotehøyde som er angitt på plankartet.
- §6.5.2. Innenfor bestemmelsesområde #6 kan terrenget fylles opp med skråning opp til maks tilstøtende tomters planeringsnivå. Ev. forstøtningsmur må utføres i naturstein.

§ 7

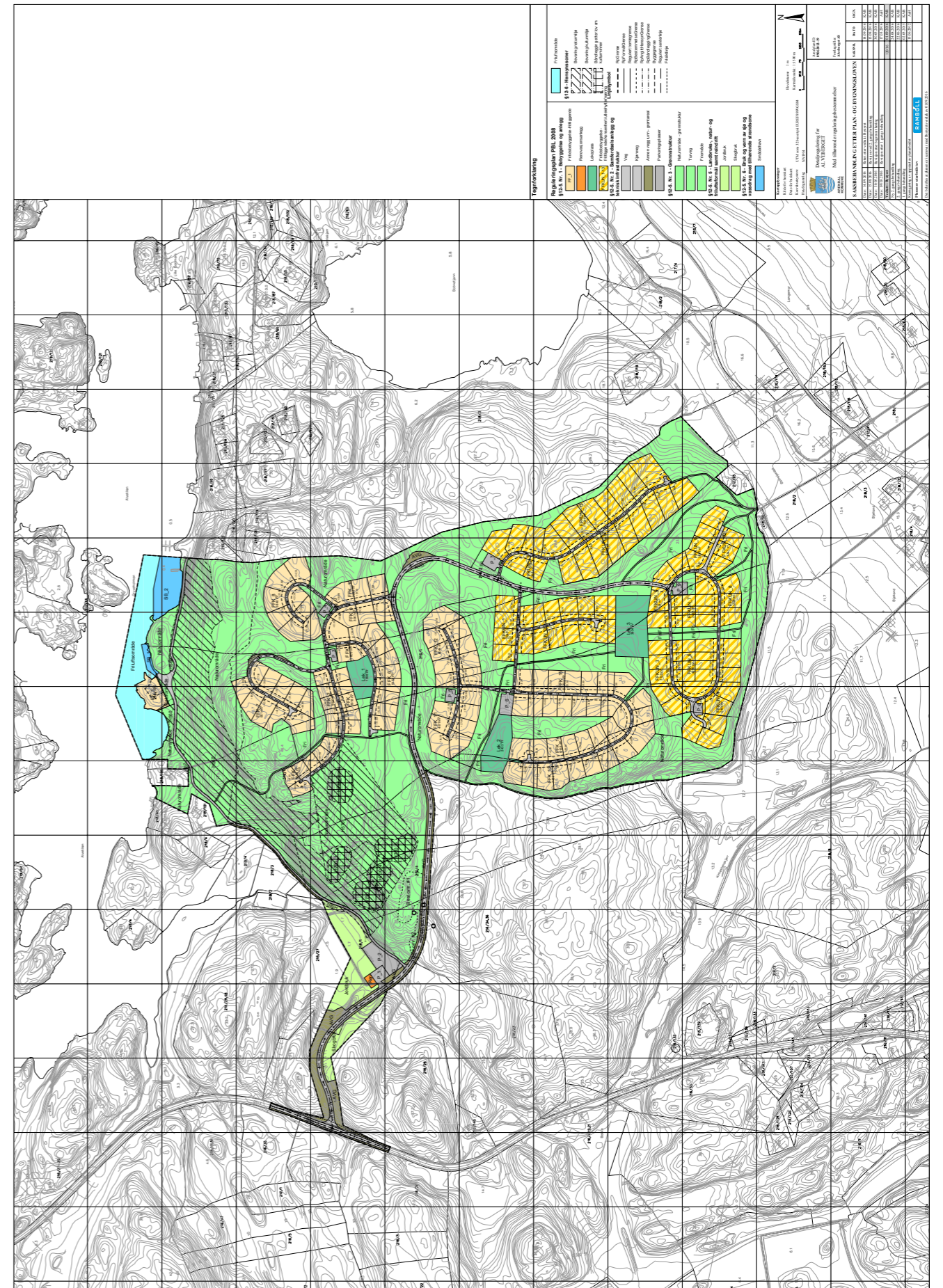
REKKEFØLGEBESTEMMELSER - PBL § 12-7 nr. 10

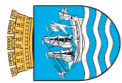
§7.1. Rekkefølge

- §7.1.1. Før det søkes om tillatelse til bygge- og anleggsarbeid skal tekniske planer for vann og avløp og løsning for slukkevann være godkjent av kommunen. Planområdet skal ha vanntrykk på minst 12 l/s.
- §7.1.2. Ny avkjørsel til Fylkesvei F192 skal være godkjent av Statens Vegvesen før tillatelse kan gis.
- §7.1.3. Før adkomstvei Veg_1 etableres skal tre funn av truede sopper flyttes til ny lokasjon med tilsvarende biotopiske forhold. Dette gjelder funn gjort på to stubber og én stakk. Flytteprosess skal sees i sammenheng med anleggsfasen og gjøres i samråd med fagkompetanse.
- §7.1.4. Før det kan gis tillatelse til oppføring av fritidsbebyggelse skal regulert vei være ført frem til og langs den siden av tomte hvor den har sin adkomst.
- §7.1.5. Parkering P_1 skal være ferdig opparbeidet før ny adkomstvei Veg_1 kan tas i bruk.
- §7.1.6. Før utsettingsrampe og småbåtanlegg kan tas i bruk skal kjørevei (KV) og område for småbåthavn skiltes for tillatt bruk.
- §7.1.7. Før anleggsarbeidene innenfor FFK_1 kan igangsettes må grensen mellom fyllingsutslaget og hensynssonen H570 markeres med et fysisk gjerde i marka. Dette skal utføres i samarbeid med Aust-Agder fylkeskommune.
- §7.1.8. Før KV tas i bruk skal bom nord-øst for P-2 etableres.
- §7.1.9. Innen 60% av fritidsbebyggelsen i områdene FFK 1-15/ FFKUN 1-13 er ferdigstilt skal 10 av enhetene regulert til utleie være oppført.

Arendal, 01.09.2016

Nina Blomberg-Carlsen
saksbehandler





VEDTATT DETALJPLAN - ALVEBERGET

I medhold av plan- og bygningsloven av 2008 § 12-12, har Arendal bystyre i møte 01.09.2016, PS 120/16 vedtatt detaljplan for nevnte område med tilhørende reguleringsbestemmelser.

Planen er vist på dette kartet i samsvar med bystyrets vedtak.

Arendal, 01.09.2016

Nina Blomberg-Carlisen
saksbehandler

Tilhengere av Partners har tilhengerfordeler

Alle som har kjøpt eller solgt kan låne vår romslige skaptilhenger gratis. Her gjelder «første mann til mølla»
- Gi beskjed i god tid om når du ønsker å reservere, så holder vi den av til deg.



Tilhengeren hentes og leveres ved Stoa Maskin. Egenvekt på tilhengeren er 530 kg, og tillatt vekt for last er 770 kg, Dvs. tillatt totalvekt er 1300 kg. Hengerens mål er 1,44 x 3,5 x 1,8 m (B x L x H innvendig) - ca. 9 m³.

**& MEGLERHUSET
PARTNERS**

BUDSKJEMA

Bud mottatt: / - kl:

Oppdragsnr: 40230154

Adresse: Alveberget 179, 4818 Færvik

Betegnelse: GNR 218, BNR 157 i Arendal kommune

Gis herved bud stort kr. **skriver**

Budet er bindende til dato / - kl: **ønsket overtagelse:**

Jeg bekrefter å ha lest salgsoppgave, tilstandsrapport og forbrukerinformasjon om budgivning.

Eiendommen selges som den er, det vil si i den stand den forelå ved besiktigelse, jf lov av 3. juli 1992 nr. 93 om avhending av fast eiendom, § 3-9.

BUDET GIS MED FØLGENDE FORUTSETNING:

Uten forbehold Annet

FINANSIERINGSPLAN - megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

Egenkapital Kr

Lån (bank og saksbehandler) Kr

Til sammen Kr

Egenkapital ved salg av egen bolig: Kontanter Annet

Budgiver er kjent med Partners sin orientering om budgivning som er en del av salgsoppgaven og de forpliktelser jeg/vi påtar meg/oss. Budet er bindende for budgiver når de er kommet til selgers kunnskap eller til megler som selgers adressat. Budet er bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig. Jeg/vi er kjent med at megler og selger forutsetter at jeg/vi har mottatt salgsoppgave med vedlegg for budgivningen og at jeg/vi har besiktiget eiendommen. Dersom salgsoppgaven ikke er mottatt, plikter jeg/vi å opplyse dette til megler.

NAVN 1: PERSONNR:

NAVN 2: PERSONNR:

ADR: POSTNR/STED:

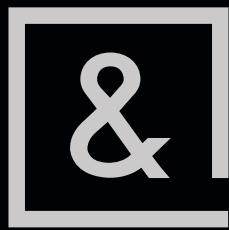
E-POST 1: MOBIL 1:

E-POST 2: MOBIL 2:

STED/DATO/KL: UNDSKRIFT:

HUSK Å LEGGE VED GYLDIG LEGITIMASJON PÅ ALLE BUDGIVERE. (Bruk gjerne felt under)

--	--



PARTNERS.NO