



Brokke Panorama, Rysstad

BROKKE PANORAMA! Praktfulle hyttetomter med vid utsikt.
Prisantydning kr 650 000,- + omk. ca. 2,6 %



SØRMEGLEREN

sormegleren.no

ADRESSE

Brokke Panorama, 4748, Rysstad

PRISANTYDNING

kr 650 000,-

OMKOSTNINGER VED SALG TIL PRISANTYDNING

kr 47 439,-



HYTTETOMT
SELVEIER



SOVEROM



TOMT
450-1100 M²



BYGGEÅR



PARKERING
PÅ TOMTEN



SØRMEGLEREN

MARIANN M. THOMASSEN | Eiendomsmegler | 99 09 91 40 | mariann@sormegleren.no

KRISTIANSAND | Skippergata 10 | 38 02 22 22 | sormegleren.no



Brokke alpinanlegg

FAKTA OM EIENDOMMEN

OPPDRAKSNUMMER

10-15-0286

ADRESSE MED BETEGNELSE

Brokke Panorama, Gnr.61 Bnr.32 i Valle kommune. Tomtene blir fradelt og får eget bruksnr etter salg.

SELGER

Brokke panorama AS org.nr 996873099

Alle opplysninger i prospektet er godkjent av selger.

BELIGGENHET

Hele feltet har svært gode solforhold og utsikt. Langrennsløype Myklevatn - Evardalen - Alpinanlegg starter ved hyttefeltet. Ski inn til Alpinanlegget. Skisesongen starter normalt i november/desember. Om sommeren er det gode muligheter for korte og lange turer i Setesdal vesthei. Muligheter for jakt og fiske. Klatreruter og naturstier er i nærheten. Brokkestøylen kafe er åpen i helg/sesong med matservering . Ligger i hjertet av Setesdal, Kort vei til Rysstad sentrum, ca 1 mil til Valle sentrum, ca 50 min kjøring til Hovden.

ADKOMST

Fra Kristiansand kjører man RV9 (Setesdalen). Ca 14 mil fra Kristiansand, etter Rysstad sentrum, er det skilt inn til venstre med Brokke. Følge Fv 337 og ta av inn til alpinsenter, ca 4 km. 3 km forbi alpinsenteret så ligger hyttefeltet til høyre på toppen av vegen. Ca 2 timers kjøring fra kristiansand, Grimstad, Arendal og Stavanger (sommer).

BOLIGTYPE

Hyttetomt

EIERFORM

Selveier

BYGGEÅR

Klausul om at tomtene må bebygges innen 3 år.

BYGNINGER OG BYGGEMÅTE

Brokke er et sjarmerende skisted bestående av fritidshytter og leiligheter i spredt bebyggelse rundt alpinanlegget. Reguleringsbestemmelser regulerer hvilke materialvalg man kan benytte. Se reguleringsbestemmelser i prospektet.

DIVERSE

Tomtene leveres klar til bygging - eller grovsprengte med tekniske anlegg frem til tomtegrense. Det foreligger klausul om at Nomeland Anlegg skal opparbeide tomten.

Følgende utgifter må påregnes:

Tilkobling privat vann og avløp via Brokke Vatn og Avlaup ca kr. 5.800,- pr. år inkl. forbruk. Avgiften begynner å løpe ved overtagelse, ev. når bygging igangsettes.

Hytterenovasjon kr. 2035,- pr. år.

Bidrag til oppkjøring av skiløyper kr. 1200,- pr år - indeksreguleres.

Brøyting av felles veier kommer i tillegg.

Opparbeidelse av tomten ligger på ca. kr. 250 000,-

Kjøper må ta høyde for ev. endringer i prisene.

Pliktig medlemskap i Vel-forening.

PARKERING

Parkering blir på egen tomt.

TOMT

Areal: Varierer fra 400 til 1100 kvm. Eierform: Eiet tomt Tomtene er foreløpig ikke oppmålt med eksakte grenser, men vil bli oppmålt og fradelt innen overtagelse. Str. kan avvike med opp til 10% i forhold til oppgitt areal, og det tas derfor forbehold om ev. justering av str.

Det skal oppføres frittliggende hytter. Bebyggelse og anlegg skal tilpasses eksisterende terreng. Se reguleringsbestemmelser for mer info.

REGULERINGSPLAN

Regulert til fritidsformål. Reguleringsplan for Furåsen L2 og F6, datert 29.05.09 - rev. 10.11.09. Reguleringsplan fås hos megler. Tillegg for tomt 33 til 39 er reguleringsplan L2A i Kvisle datert 23. februar 2016. Privat vei inn til området. Brokke vann og avlaup leverer vann og kloakk til tomtegrensen.

VEI / VANN / AVLØP

Privat via Brokke Vatn og Avlaup. Privat vei.

HEFTELSE / RETTIGHETER

Heftelser som følger eiendommen:

Fra hovedbølet som eiendommen er fradelt fra, kan det være

tinglyst servitutter i form av erklæringer/avtaler som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen.

Det gjøres oppmerksom på at grunnboken nå er endret, slik at det ikke lenger er mulig for kjøpers bank å forutsette 1. prioritet pant der hvor det er tinglyste servitutter, eller andre heftelser, som ikke skal slettes for selgers regning.

Det blir samtidig med skjøte tinglyst en bestemmelse om betaling til utvikling av løypenett på minst kr. 1200,- pr. år (indeksregulert).

Det vil bli tinglyst veirett og vedlikeholdsplikt på gnr. 68, bnr. 397 er det tinglyst en erklæring/avtale samt utbyggingsavtale. Samme utbyggingsavtale er tinglyst på gnr. 61, bnr. 32.

Fra hovedbølet som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst servitutter i form av erklæringer / avtaler som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen.

BOLIGSELGERFORSIKRING

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Sørmegleren anbefaler boligkjøperforsikring fra Help Forsikring AS. Dette er en rettshjelpsforsikring, som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Forsikringen inkluderer skadetakst, og har ingen egenandel. Mer informasjon kan fås av megler.

FORMUESVERDI

Ikke fastsatt.

OMKOSTNINGER

650 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

16 250,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 650 000,-))

585,- (Tingl.gebyr pantedokument)

585,- (Tingl.gebyr skjøte)

23 769,- (Oppmåling)

Opparbeidelse av tomten kr. 250.000,- + dok. avgift kr. 6.250,-

47 439,- (Omkostninger totalt)

947 439,- (Totalpris inkl. omkostninger og opparbeidelse)

OFFENTLIGE AVGIFTER

Kr. 2 035,- hytterenovasjon

ODEL

Nei

BUDGIVNING

Alle bud skal inngis skriftlig til megler. Det første budet må signeres, og budgiver må i tillegg legitimeres. Benytt "Gi bud"-knappen på våre annonser for å registrere ditt bud elektronisk. Dette er en enkel og sikker løsning som lar deg legitimere deg og signere budet elektronisk ved hjelp av BankID. Når første bud er gitt vil du motta en SMS-kvittering som du kan svare på for å gi eventuelle budforhøyelser. Budforhøyelser kan også gis ved å trykke "Gi bud" i våre annonser på nytt, eller via e-post, fax eller andre skriftlige metoder. 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 første virkedag 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 et hvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver. 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 på baksiden av budskjemaet. Det forutsettes at hjemmel overføres til kjøper.

VISNING

Som annonsert eller etter avtale med megler på tlf 99 09 91 40

HVITVASKING

Kjøper og selger er forpliktet til å bidra til at megler kan gjennomføre tilfredsstillende kundekontroll, og må derfor bl.a. fremlegge gyldig legitimasjon. Megler tar ikke imot oppgjør i form av kontanter eller bankremisse. Megler plikter

iht. hvitvaskingsloven 06. mars 2009 å innberette mistenkelige pengeoverføringer.

VEDERLAG

Meglerprovisjon kr. 30.000,- + mva. samt dekning av direkte utlegg.

LOVVERK

Eiendommen selges i den forfatning den er under visning. Salget følger Avhendingsloven § 3-9: "Endå egedomen er selt "som han er" eller med liknande allment atterhald, har egedomen likevel mangel der dette følger av §§ 3-7 eller 3-8. Egedomen har også mangel dersom han er i vesentlig ringare stand enn kjøparen hadde grunn til å rekne med ut i frå kjøpesummen og tilhøva ellers." Kjøper kan derfor ikke påberope seg noen andre bestemmelser etter avhl. Kapittel 3, enn det som følger direkte av § 3-9. Dette reduserer selgers ansvar etter avhendingsloven og vil være en del av kontraktsvilkårene, dersom man ikke reserverer seg mot avhl. § 3-9 ved budgiving.

FINANSIERING

Vi anbefaler våre kunder å ta kontakt med vår samarbeidspartner Sparebanken Sør, på tlf. 09200, for et uforpliktende tilbud.

ANSVARLIG MEGLER

Mariann M. Thomassen tlf. 99099140

SØRMEGLEREN AS ORG. NR.

944 121 331

SALGSOPPGAVE OG VEDLEGG

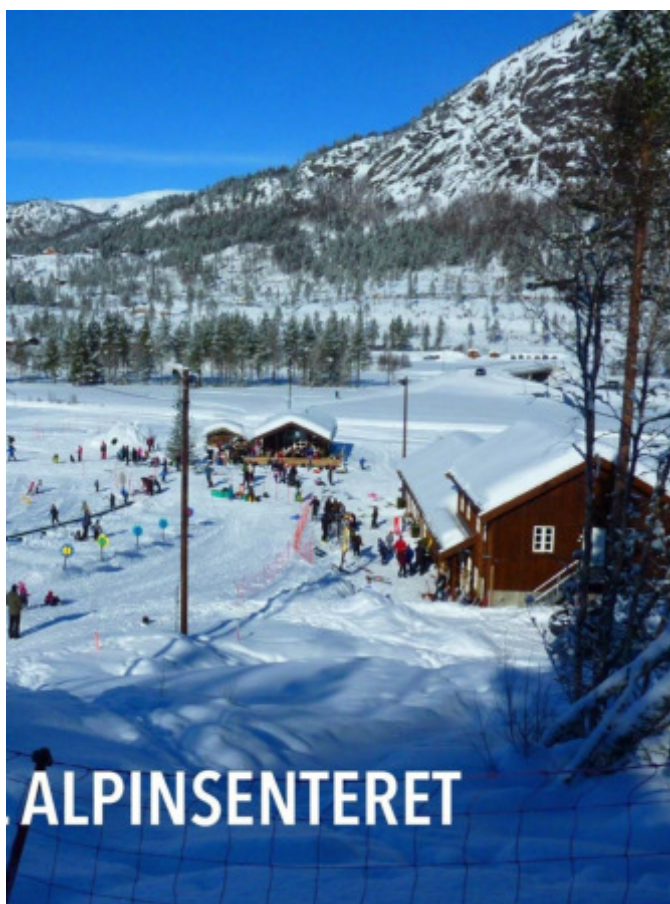
Denne prospektteksten, med tilhørende boligsalgsrapport og egenerklæring fra selger, må gjennomgås før budgivning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Sist oppdatert 19. mars 2020

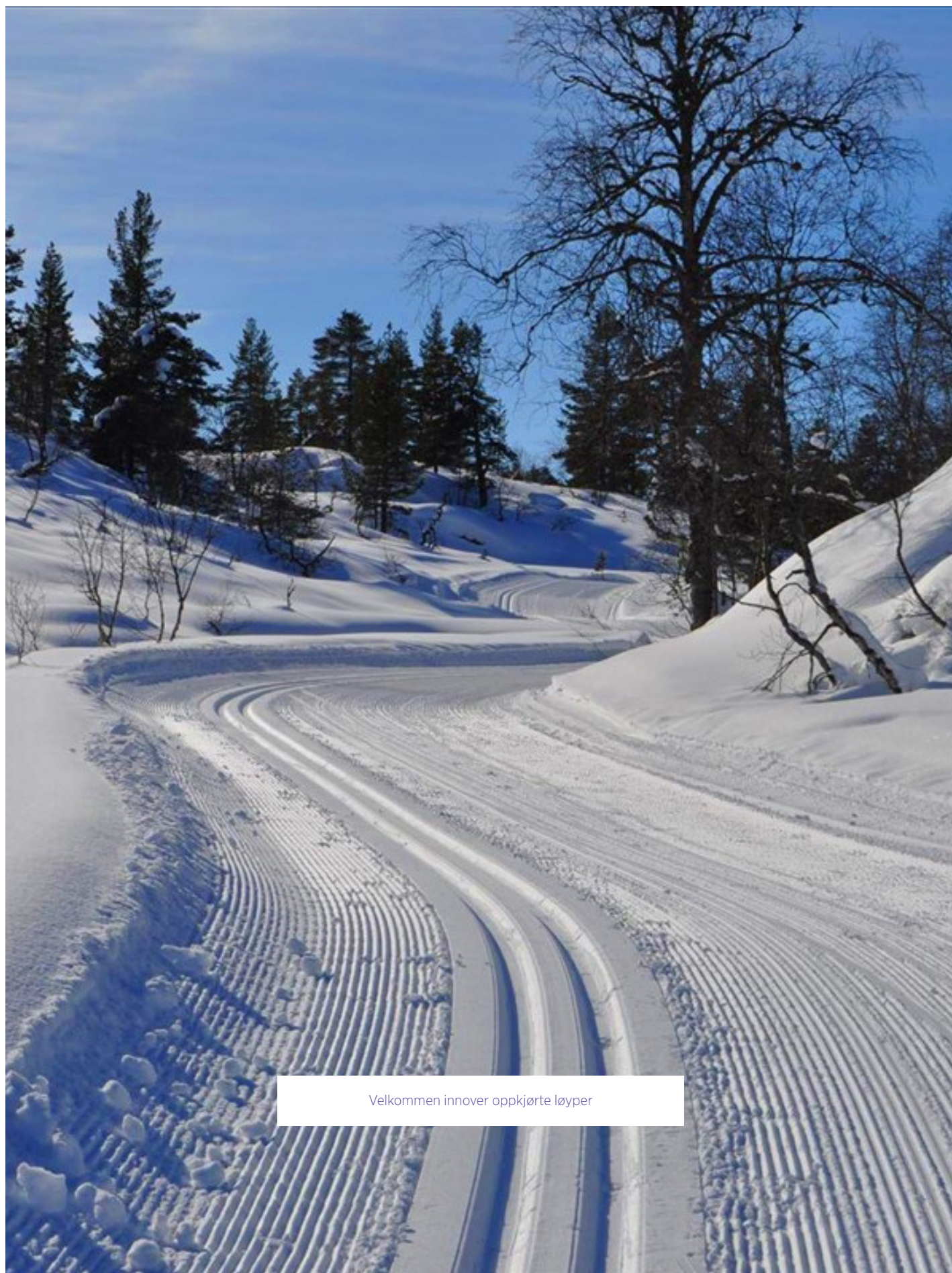
[illegible]



Fantastisk utsikt fra Brokke Panorama



Yrende folkeliv i alpinanlegget



Velkommen innover oppkjørte løyper




SØRMEGLEREN



PRISLISTE BROKKE PANORAMA

TOMTNR	STR.	Pris	SOLGT
1	930,8	kr 650 000	SOLGT
2	1427,4	kr 700 000	SOLGT
3	996,2	kr 650 000	
4	689,6	kr 650 000	SOLGT
5	708,8	kr 650 000	SOLGT
6	887,8	kr 700 000	SOLGT
7	768,7	kr 700 000	SOLGT
8	880,7	kr 650 000	SOLGT
9	1027	kr 650 000	SOLGT
10	967,3	kr 650 000	
26	679,3	kr 650 000	
27	707,5	kr 650 000	SOLGT
28	676,5	kr 650 000	SOLGT
29	677,1	kr 650 000	
30	870,4	kr 650 000	SOLGT
31	835,4	kr 650 000	SOLGT
33	442	kr 650 000	
34	475	kr 650 000	
35	484	kr 650 000	
36	535	kr 650 000	
37	855	kr 650 000	
38	1013	kr 650 000	SOLGT
39	1073	kr 650 000	SOLGT

Dokumentavgift 2,5 % av kjøpesum samt oppmåling

Tinglysningsgebyr skjjøte kr. 585,-

Grunnboksutskrift: kr. 199,-

Tinglysningsgebyr per panteobligasjon n kr. 585,-

Oppmåling og tinglysing: kr. 23.769,-

Opparbeidelse av tomten kommer i tillegg ca kr. 250.000,-.

Reguleringsbestemmelser

REGULERINGSPLAN FOR FURÅSEN - L2 OG F6

VALLE KOMMUNE

Reguleringsbestemmelser datert 29.05.09 - Rev 10.11.09

1 Fellesbestemmelser

1.1 Søknad om tiltak

- Ved søknad om tiltak på den enkelte tomt/bygning skal det foreligge en situasjonsplan som viser bebyggelsens eksakte plassering, biloppstillingsplasser og atkomst. Situasjonsplanen skal også vise med "inngrepsgrense" de deler av tomten som ikke skal opparbeides.

1.2 Terrenginngrep

- Alle tiltak og inngrep i terreng og vegetasjon skal utføres slik at anleggene blir minst mulig synlige og eksponert mot omgivelsene. Eksisterende terreng og vegetasjon skal i størst mulig grad bevares.
- I bratt terreng skal det brukes underetasje for å unngå store terrenginngrep.

1.3 Anlegg for VA, strøm.

- Bebyggelsen i området skal tilknyttes felles vannforsyning og avløpsnett som er i samsvar med hovedplan for VA-anlegg. Grøfter for vann, avløp, strøm etc. skal fortrinnsvis legges i veitraseene. VA-tekniske anlegg skal tilfredsstille gjeldende kommunaltekniske normer.

2. Byggeområder pbl. § 25 1. ledd nr 1

2.1 A1

2.1.1 Grad av utnytting

- For område A1 skal tillatt bruksareal ikke overstige BRA = 3850 m².
- Bruksareal under terreng regnes ikke med i grad av utnytting.

2.1.3 Plassering av bebyggelse

- Bebyggelsen skal plasseres innenfor regulerte byggegrenser

2.1.4 Høyder (bygg, murer) over ferdig planert terreng:

- Tillatt mønehøyde maks. 12 meter fra ferdig planert terreng.
- Tekniske installasjoner skal innebygges

2.1.5 Utforming

- Bebyggelsen kan oppføres med flatt tak, pulttak eller saltak
- Takflater og fasade skal ha mørk, ikke reflekterende farge.
- Underetasje skal kles med bygningens øvrige fasademateriale.

2.1.6 Parkering

- I A1 skal hver boenhet disponere minimum 1,25 biloppstillingsplasser. Parkeringsplassene skal tjene bebyggelsen i A1 og skal etableres i felles anlegg. Parkeringsanlegget skal bygges som carporter.

2.2 A2

2.2.1 Grad av utnytting

- For område A2 skal tillatt bruksareal skal ikke overstige $BRA = 1650 \text{ m}^2$.
- Bruksareal under terreng regnes ikke med i grad av utnytting.

2.2.3 Plassering av bebyggelse

- Bebyggelsen skal plasseres innenfor regulerte byggegrenser

2.2.4 Høyder (bygg, murer) over ferdig planert terreng:

- Tillatt mønehøyde maks. 12 meter fra ferdig planert terreng.
- Tekniske installasjoner skal innebygges

2.2.5 Utforming

- Bebyggelsen kan oppføres med flatt tak, pulttak eller saltak
- Takflater og fasade skal ha mørk, ikke reflekterende farge.
- Underetasje skal kles med bygningens øvrige fasademateriale.

2.2.6 Parkering

- I A2 skal hver boenhet disponere minimum 1,25 biloppstillingsplasser.

2.3 F6

2.3.1 Grad av utnytting

- Tillatt bebygd areal ikke overstige $BYA = 220 \text{ m}^2$

2.3.2 Generelt

- Det skal oppføres frittliggende fritidsboliger.
- Bebyggelses og anlegg skal tilpasses eksisterende terreng og plasseres i god avstand fra markerte topper og brinker/skråninger. Siluettvirkninger bør unngås
- Det kan gjerdes inntil 100 m^2 ved inngangspartiet som skjerming mot husdyr. Gjerde må være tilpasset bygningsmateriale og farge på bygningsvegg.
- Det er ikke tillatt med flaggstang.

2.3.3 Plassering av bebyggelse

- Bebyggelsen skal plasseres innenfor regulerte byggegrenser

2.3.4 Høyder (bygg, murer) over ferdig planert terreng:

- Maks tillatt mønehøyde er 6 meter over ferdig planert terreng.
- Synlig grunnmur og pilarer skal ha maks 0,7 høyde over terreng overalt rundt bygningskroppen.

- For tomter over kote 730 gjelder følgende høydeplassering +/- 0,5m:

Tomt nummer	Kotehøyde Planert terreng	Kotehøyde mone	Tomt nummer	Kotehøyde planert terreng	Kotehøyde mone
20	729,5	735,5	27	731	737
21	732,5	738,5	28	732	738
22	732,5	738,5	29	732	738
23	733	739	30	732	738
24	731	737	31	732	738
25	731	737	32	730	736
26	730,5	736,5			

2.3.5 Utforming, takvinkel

- Bygningene skal ha saltak med vinkel mellom 22 og 34 grader.
- Utforming, materialbruk og farger på fasader og tak skal harmonere med landskapet og omgivelsene. Det skal benyttes mørk, ikkereflekterende farge. Taktekking skal være i naturmateriale – torv, tre eller naturstein med mørk og matt farge
- Fritidsboligene kan oppføres med underetasje.
- Underetasje skal kles med bygningens øvrige fasademateriale.
- Forstøtningsmurer skal utføres som natursteinsmur (tørsteinsmur).

2.3.6 Parkering

- I F6 skal det være 2 biloppstillingsplasser pr. boenhet på egen tomt.

2.3.7 Avkjørsel

- Tomtene skal ha avkjørsel som vist med piler på plankartet.

Garasjer/boder

- Garasjer/uthus skal begrenses til maks 25m² pr. boenhet og skal bygges som naturlig del av hytte med samme takform og materialbruk. Arealene inngår i beregningsgrunnlaget for grad av utnytting (BYA). Maks. mønehøyder på garasjer er 3,9 meter.

3. Spesialområde pbl. § 25 1. ledd nr 6

3.1 Privat vei

- Privat vei skal planlegges og gjennomføres slik at terreng- og vegetasjonsinngrepene begrenses mest mulig. Bredden skal være maks 4,0 meter inklusive 0,5 skulder på hver side.

- Innenfor området merket "parkering" kan det etableres garasjeanlegg som skal betjene område A1

3.2 Friluftsområde

- Innenfor området avsatt til friluftsområde skal det ikke foretas inngrep i terreng eller vegetasjon utover forsiktig tilrettelegging av stier, skiløyper, skilek mv.
- Det kan også etableres enkle tiltak som benker, grillplass eller lignende.
- Ledningsgrøfter for vann og avløp tillates anlagt i friluftsområdet.

3.3 Område for anlegg og drift av kommunalteknisk virksomhet

- Innefor området merket "søppel" kan det etableres nødvendige søppelboder med løsninger og funksjoner for sortering i henhold til enhver tid gjeldende krav

3.4 Frisiktsoner ved vei

- I frisiktsonene som er vist på plankartet skal det være frisikt langs veg/kryss/avkjørsler 0,5 m over tilstøtende veibane. Busker, trær og gjerder som kan hindre sikten er ikke tillatt.

4 Rekkefølgebestemmelser

- Før det gis rammetillatelse til bebyggelse og anleggsarbeid, skal det foreligge godkjent teknisk plan
- Før det gis igangsettingstillatelse til bebyggelse i område L2 og F6 skal området være tilkopledd vann- og avløpsanlegg
- Veier og annen kommunalteknisk infrastruktur skal være opparbeidet i henhold til godkjente tekniske planer før det gis igangsettingstillatelse til bebyggelse i planområdet.
- Før det gis igangsettingstillatelse for den enkelte tomt/bygning skal det foreligge en situasjonsplan som viser bebyggelsens eksakte plassering, biloppstillingsplasser og atkomst. Situasjonsplanen skal også vise med "inngrepsgrense" de deler av tomten som ikke skal opparbeides.
- Før det tillates utbygging av området, skal utvidelse av Brokke-Suleskarvegen fra Rv.9 og opp til Furustøyl være gjennomført eller sikret på annen måte, slik kommunen og vegmyndighetene godtar.

Sakshandsaming	Dato	Saksnr.
1. gongshandsaming	30.06.2009	96/09
Offentleg ettersyn	10.03. – 20.04.2010	
2. gongshandsaming	27.04.2010	47/10
Slutthandsaming, Kommunestyret	26.05.2010	45/10

Valle, 26.05.2010

Bjørnulf Sv. Lund
Ordfører

**Valle kommune**
Planinnsyn

► Oversiktskart

▼ 61/32 🔍

Adresse (0) Stedsnavn (0) Plan (0)

Eiendom (1)

Treff 1 til 1 av 1

GNR/BNR	DEK Areal (kvm)
61/32	29177

► Informasjon

▼ Velg kart

Reguleringsplan

Reguleringsplan på grunnen ▼

Gjennomskiktighet: 1

Reguleringsplan på høyring ►

Reguleringsplan under handsaming ►

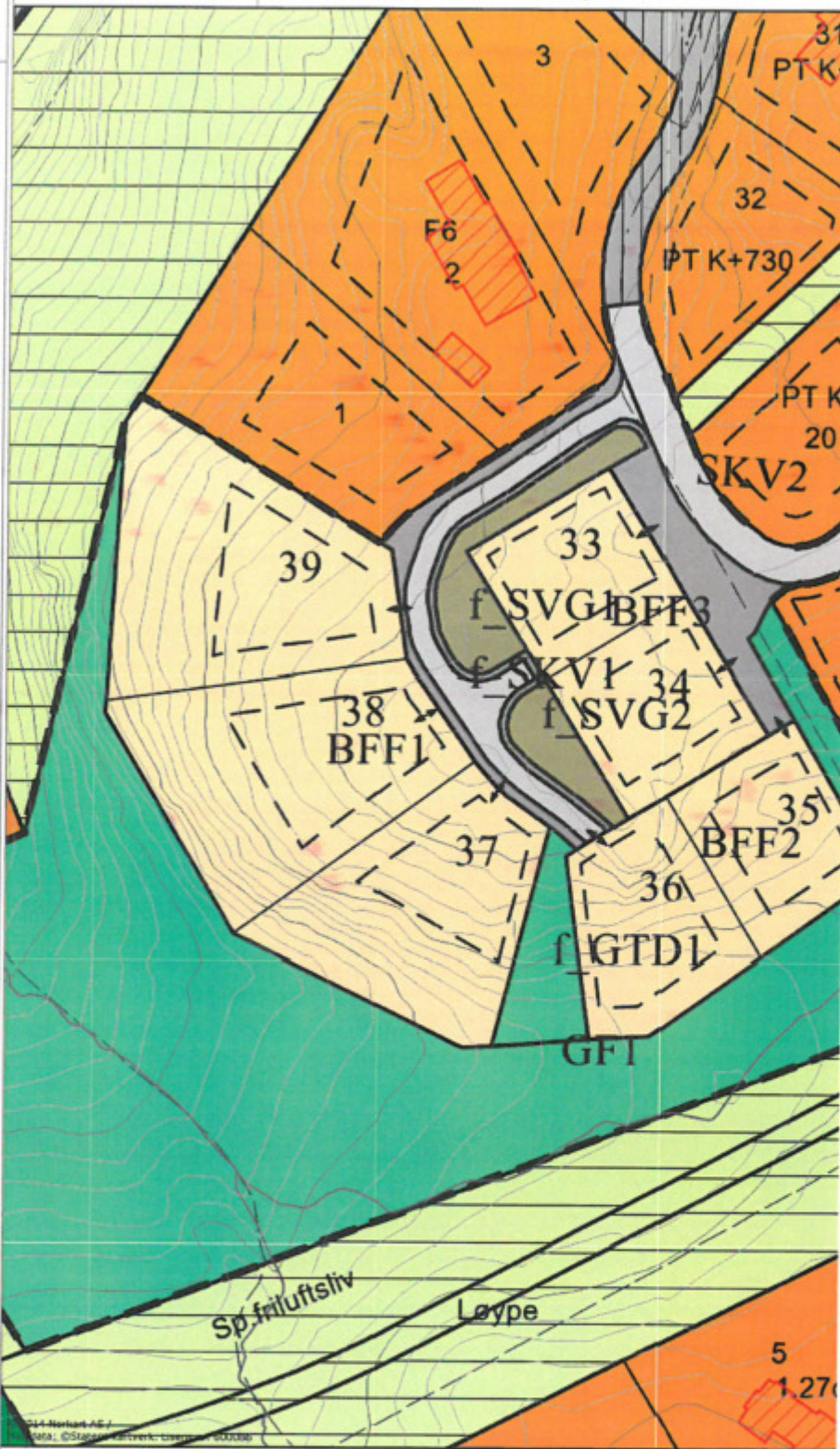
Kommuneplan

Andre plandata

Grunnkart

Tegnforklaring

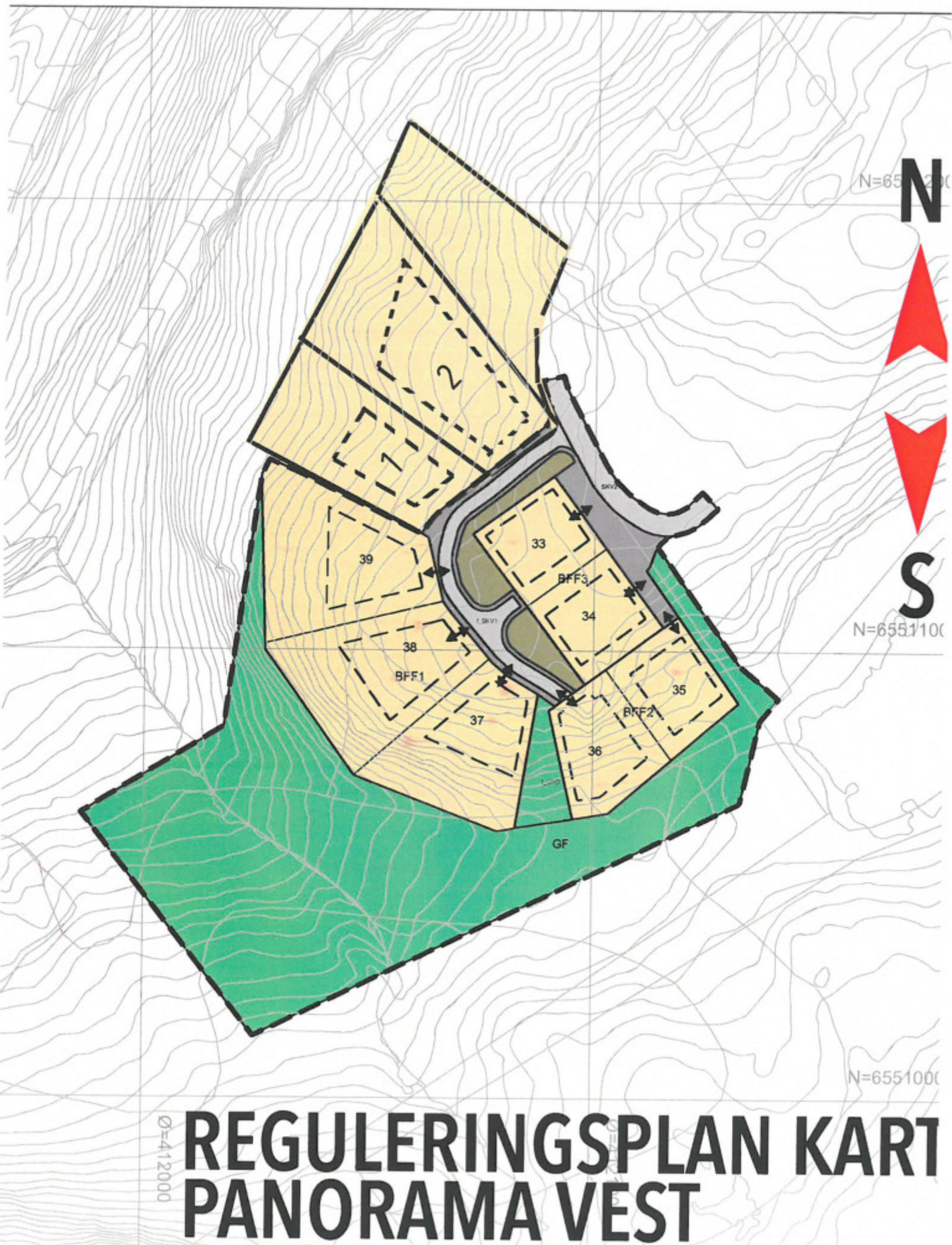
Kart Foto Hybrid 2D Send forespørsel Fjern markeringer



Sp. friluftsliv Løype

© 2014 Norkart AS
Data: © Statens kartverk: 100000000

NORKART Hjelp



REGULERINGSPLAN FOR OMRÅDE L2A I KVISLE

VALLE KOMMUNE

Reguleringsbestemmelser datert 23. februar 2016.

1. Fellesbestemmelser

1.1 Søknad om tiltak.

Ved søknad om tiltak på den enkelte tomt/bygning skal det foreligge en situasjonsplan som viser bebyggelsens eksakte plassering, biloppstillingsplasser og adkomst. Situasjonsplanen skal også vise med "inngrepsgrense" de deler av tomten som ikke skal opparbeides.

1.2 Terrenginngrep.

Alle tiltak og inngrep i terreng og vegetasjon skal utføres slik at anleggene blir minst mulig synlige og eksponert mot omgivelsene. Eksisterende terreng og vegetasjon skal i størst mulig grad bevares.

1.3 Anlegg for VA, strøm.

Bebyggelsen i området skal det tilknyttes felles vannforsyning og avløpsnett og er i samsvar med hovedplan for VA-anlegg. Grøfter for vann, avløp, strøm etc. skal fortrinnsvis legges i veitraseene. VA-tekniske anlegg skal tilfredstille gjeldende kommunaltekniske normer.

2. Bolig og anlegg pbl § 12-5. 2. ledd nr. 1

2.1 Fritidsbolig Frittliggende, BFF1-3

2.1.1 Grad av utnytting. Tillatt bebygd areal skal ikke overstige $BYA = 220m^2$.

2.1.2 Generelt, det skal oppføres frittliggende fritidsboliger. Bebyggelse og anlegg skal tilpasses eksisterende terreng og plasseres i god avstand fra markerte topper og brinker/skråninger. Silhuettvirkninger bør unngås. Det kan gjerdes inntil $100 m^2$ ved inngangspartiet som skjerming mot husdyr. Gjerde må være tilpasset bygningsmateriale og farge på bygningsvegg. Det er ikke tillatt med flaggstang.

2.1.3 Plassering av bebyggelse. Bebyggelsen skal plasseres innenfor regulerte byggegrenser

2.1.4 Høyder (bygg, murer) over ferdig planert terreng: Maks tillatt mønehøyde 6 over ferdig planert terreng. Synlig grunnmur og pilarer skal ha maks 0,7 meter høyde over terreng overalt rundt bygningskroppen.

Tomt nummer	Kotehøyde, Planert terreng	Kotehøyde, møne
33	726	732
34	726	732
35	726	732
36	723,5	729,5
37	723,5	729,5
38	723,5	729,5
39	723,5	729,5

2.1.5 Utforming, takvinkel. Bygningene skal ha saltak med vinkel mellom 22 og 34 grader. Utforming, materialbruk og farger på fasader og tak skal harmonere med landskapet og omgivelsene. Det skal benyttes mørk, ikke-reflekterende farge. Takteking skal være naturmateriale – torv, tre eller naturstein med mørk eller matt farge. Fritidsboligene kan oppføres med underetasje. Underetasje skal kles med bygningens øvrige fasademateriale. Forstøtingsmurer skal utføres som natursteinsmur (tørrsteinsmur).

2.1.6 Parkering. I BFF1 skal det være 2 biloppstillingsplasser pr. boenhet på egen tomt. Arealene inngår i beregningsgrunnlaget for grad av utnytting (BYA).

2.1.7 Avkjørsel. Tomtene skal ha avkjørsel som vist med piler på plankartet.

2.1.8 Garasjer/boder. Garsjer/uthus skal begrenses til maks 25m²pr. boenhet og skal bygges som naturlig del av hytte med samme takform og materialbruk. Arealene inngår i beregningsgrunnlaget for grad av utnytting (BYA). Maks. Mønehøyder på garasjer er 3,9 meter.

3. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur §12-5. 2. ledd nr. 2

3.1 Kjørevei, SKV1-2

Privat vei skal planlegges og gjennomføres slik at terreng- og vegetasjonsinngrepene begrenses mest mulig. Bredden skal være maks 4,0 meter inklusive 0,5 meter skulder på hver side.

4. Grønnstruktur § 12-5. 2. ledd nr.3

4.1 Friområde, GF

Innenfor området avsatt til friluftsområde skal det ikke foretas inngrep i terreng eller vegetasjon utover forsiktig tilrettelegging av stier, skiløyper, skilek mv. Det kan også etableres enkle tiltak som benker, grillplass eller liknende. Ledningsgrøfter for vann og avløp tillates anlagt i friluftsområdet.

4.2 Turdrag, GTD

Innenfor området kan det godkjennes nødvendig skjøtsel av skog og vegetasjon. Det kan etableres skiløypetrasé/turveg innenfor området. Det er tillatt og etablere ledningsgrøfter for vann og avløp i friluftsområdet.

5. Rekkefølgekrav

- Før det gis rammetillatelse til bebyggelse og anleggsarbeid, skal det foreligge godkjente tekniske planer.
- Før det gis igangsettingstillatelse til bebyggelse i område BFF1-BFF3 skal området være tilkoblet vann- og avløpsanlegg.
- Veier og annen kommunalteknisk infrastruktur skal være opparbeidet i henhold til godkjente tekniske planer før det gis igangsettingstillatelse til bebyggelse i planområdet.
- Før det gis igangsettingstillatelse for den enkelte tomt/bygning skal det foreligge en situasjonsplan som viser bebyggelsens eksakte plassering, biloppstillingsplasser og adkomst.
- Situasjonsplanen skal også vise med "inngrepsgrense" de deler av tomten som ikke skal opparbeides.

Varsel om oppstart av planarbeid	12.01.2016
1. gongs handsaming i Plan- og miljøutvalet	12.04.2016
Ny 1. gongs handsaming i Plan- og miljøutvalet	14.06.2016
Lagt ut til høyring og offentlig ettersyn i tida 08.07 – 01.09.2016	
2. gongs handsaming i Planutvalet	11.10.2016
Vedtak i Kommunestyret	26.10.2016

Valle, den 21. 11. 16

Heimir Kyrestad.
Ordfører

Reguleringsbestemmelser

REGULERINGSPLAN FOR FURÅSEN - L2 OG F6

VALLE KOMMUNE

Reguleringsbestemmelser datert 29.05.09 - Rev 10.11.09

1 Fellesbestemmelser

1.1 Søknad om tiltak

- Ved søknad om tiltak på den enkelte tomt/bygning skal det foreligge en situasjonsplan som viser bebyggelsens eksakte plassering, biloppstillingsplasser og atkomst. Situasjonsplanen skal også vise med "inngrepsgrense" de deler av tomten som ikke skal opparbeides.

1.2 Terrenginngrep

- Alle tiltak og inngrep i terreng og vegetasjon skal utføres slik at anleggene blir minst mulig synlige og eksponert mot omgivelsene. Eksisterende terreng og vegetasjon skal i størst mulig grad bevares.
- I bratt terreng skal det brukes underetasje for å unngå store terrenginngrep.

1.3 Anlegg for VA, strøm.

- Bebyggelsen i området skal tilknyttes felles vannforsyning og avløpsnett som er i samsvar med hovedplan for VA-anlegg. Grøfter for vann, avløp, strøm etc. skal fortrinnsvis legges i veitraseene. VA-tekniske anlegg skal tilfredsstille gjeldende kommunaltekniske normer.

2. Byggeområder pbl. § 25 1. ledd nr 1

2.1 A1

2.1.1 Grad av utnytting

- For område A1 skal tillatt bruksareal ikke overstige BRA = 3850 m².
- Bruksareal under terreng regnes ikke med i grad av utnytting.

2.1.3 Plassering av bebyggelse

- Bebyggelsen skal plasseres innenfor regulerte byggegrenser

2.1.4 Høyder (bygg, murer) over ferdig planert terreng:

- Tillatt mønehøyde maks. 12 meter fra ferdig planert terreng.
- Tekniske installasjoner skal innebygges

2.1.5 Utforming

- Bebyggelsen kan oppføres med flatt tak, pulttak eller saltak
- Takflater og fasade skal ha mørk, ikke reflekterende farge.
- Underetasje skal kles med bygningens øvrige fasademateriale.

2.1.6 Parkering

- I A1 skal hver boenhet disponere minimum 1,25 biloppstillingsplasser. Parkeringsplassene skal tjene bebyggelsen i A1 og skal etableres i felles anlegg. Parkeringsanlegget skal bygges som carporter.

2.2 A2

2.2.1 Grad av utnytting

- For område A2 skal tillatt bruksareal skal ikke overstige $BRA = 1650 \text{ m}^2$.
- Bruksareal under terreng regnes ikke med i grad av utnytting.

2.2.3 Plassering av bebyggelse

- Bebyggelsen skal plasseres innenfor regulerte byggegrenser

2.2.4 Høyder (bygg, murer) over ferdig planert terreng:

- Tillatt mønehøyde maks. 12 meter fra ferdig planert terreng.
- Tekniske installasjoner skal innebygges

2.2.5 Utforming

- Bebyggelsen kan oppføres med flatt tak, pulttak eller saltak
- Takflater og fasade skal ha mørk, ikke reflekterende farge.
- Underetasje skal kles med bygningens øvrige fasademateriale.

2.2.6 Parkering

- I A2 skal hver boenhet disponere minimum 1,25 biloppstillingsplasser.

2.3 F6

2.3.1 Grad av utnytting

- Tillatt bebygd areal ikke overstige $BYA = 220 \text{ m}^2$

2.3.2 Generelt

- Det skal oppføres frittliggende fritidsboliger.
- Bebyggelses og anlegg skal tilpasses eksisterende terreng og plasseres i god avstand fra markerte topper og brinker/skråninger. Siluettvirkninger bør unngås
- Det kan gjerdes inntil 100 m^2 ved inngangspartiet som skjerming mot husdyr. Gjerde må være tilpasset bygningsmateriale og farge på bygningsvegg.
- Det er ikke tillatt med flaggstang.

2.3.3 Plassering av bebyggelse

- Bebyggelsen skal plasseres innenfor regulerte byggegrenser

2.3.4 Høyder (bygg, murer) over ferdig planert terreng:

- Maks tillatt mønehøyde er 6 meter over ferdig planert terreng.
- Synlig grunnmur og pilarer skal ha maks 0,7 høyde over terreng overalt rundt bygningskroppen.

- For tomter over kote 730 gjelder følgende høydeplassering +/- 0,5m:

Tomt nummer	Kotehøyde Planert terreng	Kotehøyde mone	Tomt nummer	Kotehøyde planert terreng	Kotehøyde mone
20	729,5	735,5	27	731	737
21	732,5	738,5	28	732	738
22	732,5	738,5	29	732	738
23	733	739	30	732	738
24	731	737	31	732	738
25	731	737	32	730	736
26	730,5	736,5			

2.3.5 Utforming, takvinkel

- Bygningene skal ha saltak med vinkel mellom 22 og 34 grader.
- Utforming, materialbruk og farger på fasader og tak skal harmonere med landskapet og omgivelsene. Det skal benyttes mørk, ikkereflekterende farge. Taktekking skal være i naturmateriale – torv, tre eller naturstein med mørk og matt farge
- Fritidsboligene kan oppføres med underetasje.
- Underetasje skal kles med bygningens øvrige fasademateriale.
- Forstøtningsmurer skal utføres som natursteinsmur (tørsteinsmur).

2.3.6 Parkering

- I F6 skal det være 2 biloppstillingsplasser pr. boenhet på egen tomt.

2.3.7 Avkjørsel

- Tomtene skal ha avkjørsel som vist med piler på plankartet.

Garasjer/boder

- Garasjer/uthus skal begrenses til maks 25m² pr. boenhet og skal bygges som naturlig del av hytte med samme takform og materialbruk. Arealene inngår i beregningsgrunnlaget for grad av utnytting (BYA). Maks. mønehøyder på garasjer er 3,9 meter.

3. Spesialområde pbl. § 25 1. ledd nr 6

3.1 Privat vei

- Privat vei skal planlegges og gjennomføres slik at terreng- og vegetasjonsinngrepene begrenses mest mulig. Bredden skal være maks 4,0 meter inklusive 0,5 skulder på hver side.

- Innenfor området merket "parkering" kan det etableres garasjeanlegg som skal betjene område A1

3.2 Friluftsområde

- Innenfor området avsatt til friluftsområde skal det ikke foretas inngrep i terreng eller vegetasjon utover forsiktig tilrettelegging av stier, skiløyper, skilek mv.
- Det kan også etableres enkle tiltak som benker, grillplass eller lignende.
- Ledningsgrøfter for vann og avløp tillates anlagt i friluftsområdet.

3.3 Område for anlegg og drift av kommunalteknisk virksomhet

- Innefor området merket "søppel" kan det etableres nødvendige søppelboder med løsninger og funksjoner for sortering i henhold til enhver tid gjeldende krav

3.4 Frisiktsoner ved vei

- I frisiktsonene som er vist på plankartet skal det være frisikt langs veg/kryss/avkjørsler 0,5 m over tilstøtende veibane. Busker, trær og gjerder som kan hindre sikten er ikke tillatt.

4 Rekkefølgebestemmelser

- Før det gis rammetillatelse til bebyggelse og anleggsarbeid, skal det foreligge godkjent teknisk plan
- Før det gis igangsettingstillatelse til bebyggelse i område L2 og F6 skal området være tilkopledd vann- og avløpsanlegg
- Veier og annen kommunalteknisk infrastruktur skal være opparbeidet i henhold til godkjente tekniske planer før det gis igangsettingstillatelse til bebyggelse i planområdet.
- Før det gis igangsettingstillatelse for den enkelte tomt/bygning skal det foreligge en situasjonsplan som viser bebyggelsens eksakte plassering, biloppstillingsplasser og atkomst. Situasjonsplanen skal også vise med "inngrepsgrense" de deler av tomten som ikke skal opparbeides.
- Før det tillates utbygging av området, skal utvidelse av Brokke-Suleskarvegen fra Rv.9 og opp til Furustøyl være gjennomført eller sikret på annen måte, slik kommunen og vegmyndighetene godtar.

Sakshandsaming	Dato	Saksnr.
1. gongshandsaming	30.06.2009	96/09
Offentleg ettersyn	10.03. – 20.04.2010	
2. gongshandsaming	27.04.2010	47/10
Slutthandsaming, Kommunestyret	26.05.2010	45/10

Valt, 26.05.2010

Bjergulv Sv. Lund
Ordfører

**Valle kommune**
Planinnsyn

► Oversiktskart

▼ 61/32 🔍

Adresse (0) Stedsnavn (0) Plan (0)

Eiendom (1)

Treff 1 til 1 av 1

GNR/BNR	DEK Areal (kvm)
61/32	29177

► Informasjon

▼ Velg kart

Reguleringsplan

Reguleringsplan på grunnen ▼

Gjennomskiktighet:

Reguleringsplan på høyring ►

Reguleringsplan under handsaming ►

Kommuneplan

Andre plandata

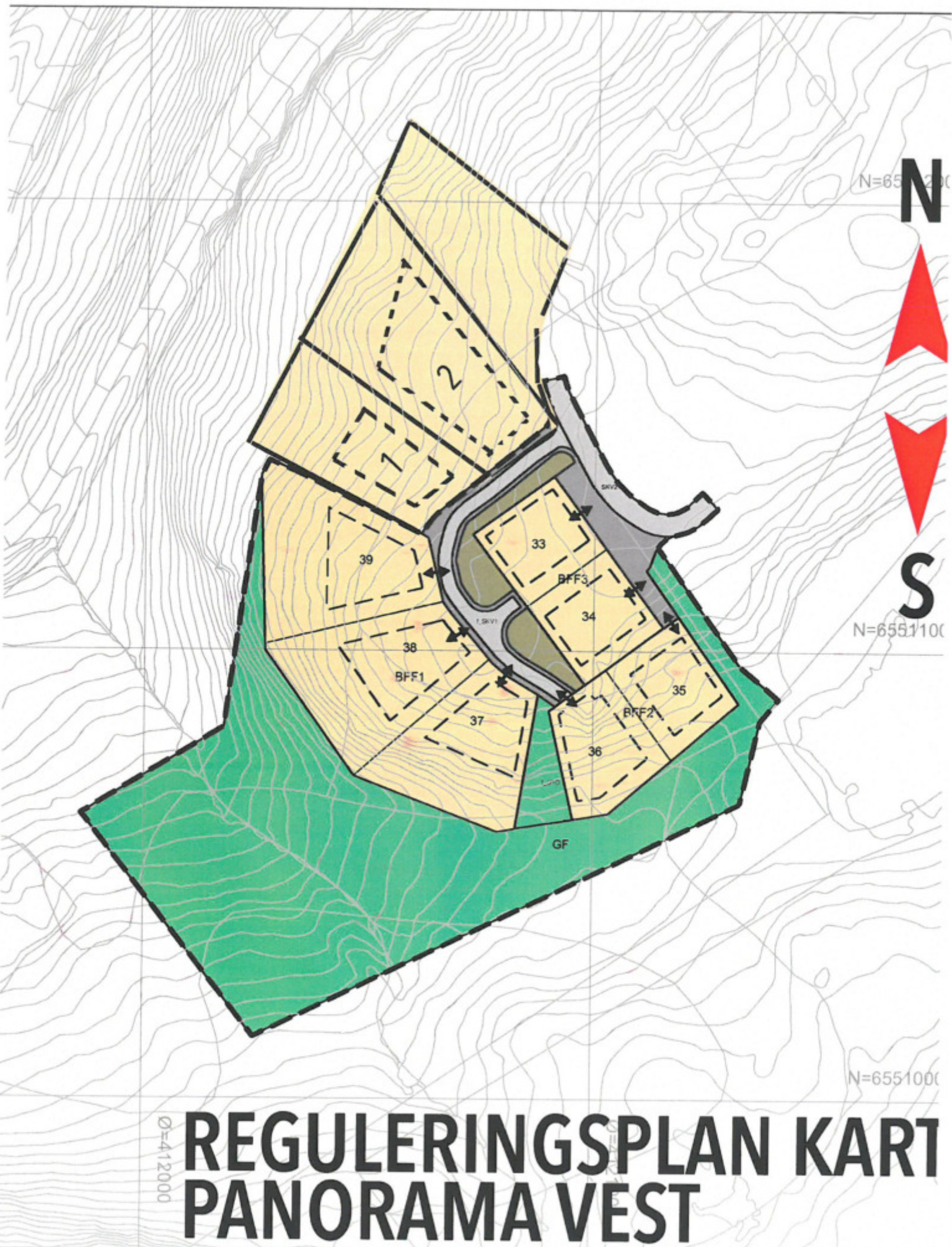
Grunnkart

Tegnforklaring

Kart Foto Hybrid 2D Send forespørsel Fjern markeringer

NORKART

Hjelp



REGULERINGSPLAN FOR OMRÅDE L2A I KVISLE

VALLE KOMMUNE

Reguleringsbestemmelser datert 23. februar 2016.

1. Fellesbestemmelser

1.1 Søknad om tiltak.

Ved søknad om tiltak på den enkelte tomt/bygning skal det foreligge en situasjonsplan som viser bebyggelsens eksakte plassering, biloppstillingsplasser og adkomst. Situasjonsplanen skal også vise med "inngrepsgrense" de deler av tomten som ikke skal opparbeides.

1.2 Terrenginngrep.

Alle tiltak og inngrep i terreng og vegetasjon skal utføres slik at anleggene blir minst mulig synlige og eksponert mot omgivelsene. Eksisterende terreng og vegetasjon skal i størst mulig grad bevares.

1.3 Anlegg for VA, strøm.

Bebyggelsen i området skal det tilknyttes felles vannforsyning og avløpsnett og er i samsvar med hovedplan for VA-anlegg. Grøfter for vann, avløp, strøm etc. skal fortrinnsvis legges i veitraseene. VA-tekniske anlegg skal tilfredstille gjeldende kommunaltekniske normer.

2. Bolig og anlegg pbl § 12-5. 2. ledd nr. 1

2.1 Fritidsbolig Frittliggende, BFF1-3

2.1.1 Grad av utnytting. Tillatt bebygd areal skal ikke overstige $BYA = 220m^2$.

2.1.2 Generelt, det skal oppføres frittliggende fritidsboliger. Bebyggelse og anlegg skal tilpasses eksisterende terreng og plasseres i god avstand fra markerte topper og brinker/skråninger. Silhuettvirkninger bør unngås. Det kan gjerdes inntil $100 m^2$ ved inngangspartiet som skjerming mot husdyr. Gjerde må være tilpasset bygningsmateriale og farge på bygningsvegg. Det er ikke tillatt med flaggstang.

2.1.3 Plassering av bebyggelse. Bebyggelsen skal plasseres innenfor regulerte byggegrenser

2.1.4 Høyder (bygg, murer) over ferdig planert terreng: Maks tillatt mønehøyde 6 over ferdig planert terreng. Synlig grunnmur og pilarer skal ha maks 0,7 meter høyde over terreng overalt rundt bygningskroppen.

Tomt nummer	Kotehøyde, Planert terreng	Kotehøyde, møne
33	726	732
34	726	732
35	726	732
36	723,5	729,5
37	723,5	729,5
38	723,5	729,5
39	723,5	729,5

2.1.5 Utforming, takvinkel. Bygningene skal ha saltak med vinkel mellom 22 og 34 grader. Utforming, materialbruk og farger på fasader og tak skal harmonere med landskapet og omgivelsene. Det skal benyttes mørk, ikke-reflekterende farge. Takteking skal være naturmateriale – torv, tre eller naturstein med mørk eller matt farge. Fritidsboligene kan oppføres med underetasje. Underetasje skal kles med bygningens øvrige fasademateriale. Forstøtingsmurer skal utføres som natursteinsmur (tørrsteinsmur).

2.1.6 Parkering. I BFF1 skal det være 2 biloppstillingsplasser pr. boenhet på egen tomt. Arealene inngår i beregningsgrunnlaget for grad av utnytting (BYA).

2.1.7 Avkjørsel. Tomtene skal ha avkjørsel som vist med piler på plankartet.

2.1.8 Garasjer/boder. Garsjer/uthus skal begrenses til maks 25m²pr. boenhet og skal bygges som naturlig del av hytte med samme takform og materialbruk. Arealene inngår i beregningsgrunnlaget for grad av utnytting (BYA). Maks. Mønehøyder på garasjer er 3,9 meter.

3. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur §12-5. 2. ledd nr. 2

3.1 Kjørevei, SKV1-2

Privat vei skal planlegges og gjennomføres slik at terreng- og vegetasjonsinngrepene begrenses mest mulig. Bredden skal være maks 4,0 meter inklusive 0,5 meter skulder på hver side.

4. Grønnstruktur § 12-5. 2. ledd nr.3

4.1 Friområde, GF

Innenfor området avsatt til friluftsområde skal det ikke foretas inngrep i terreng eller vegetasjon utover forsiktig tilrettelegging av stier, skiløyper, skilek mv. Det kan også etableres enkle tiltak som benker, grillplass eller liknende. Ledningsgrøfter for vann og avløp tillates anlagt i friluftsområdet.

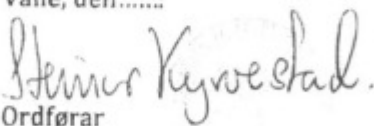
4.2 Turdrag, GTD

Innenfor området kan det godkjennes nødvendig skjøtsel av skog og vegetasjon. Det kan etableres skiløypetrasé/turveg innenfor området. Det er tillatt og etablere ledningsgrøfter for vann og avløp i friluftsområdet.

5. Rekkefølgekrav

- Før det gis rammetillatelse til bebyggelse og anleggsarbeid, skal det foreligge godkjente tekniske planer.
- Før det gis igangsettingstillatelse til bebyggelse i område BFF1-BFF3 skal området være tilkoblet vann- og avløpsanlegg.
- Veier og annen kommunalteknisk infrastruktur skal være opparbeidet i henhold til godkjente tekniske planer før det gis igangsettingstillatelse til bebyggelse i planområdet.
- Før det gis igangsettingstillatelse for den enkelte tomt/bygning skal det foreligge en situasjonsplan som viser bebyggelsens eksakte plassering, biloppstillingsplasser og adkomst.
- Situasjonsplanen skal også vise med "inngrepsgrense" de deler av tomten som ikke skal opparbeides.

Varsel om oppstart av planarbeid	12.01.2016
1. gongs handsaming i Plan- og miljøutvalet	12.04.2016
Ny 1. gongs handsaming i Plan- og miljøutvalet	14.06.2016
Lagt ut til høyring og offentlig ettersyn i tida 08.07 – 01.09.2016	
2. gongs handsaming i Planutvalet	11.10.2016
Vedtak i Kommunestyret	26.10.2016

Valle, den 21. 11. 16

Ordfører

TILHØRIGHET

Kommune	Valle
Grunnkrets	Evardalen/bjørnevassheii
Høyde over havet	720 m

STEDER I NÆRHETEN

Rysstad	9 km
Langeid	22.2 km
Homme	22.9 km
Tveitebø	22.6 km

TRANSPORT

	Kristiansand Kjevik	148.4 km
	Nomeland Skagen bru	6.4 km
	Kristiansand	147.9 km
	Stavanger	155.2 km
	Skien	210.6 km
	Drammen	264.3 km
	Tønsberg	277.9 km
	Oslo	303.4 km

AKTIVITETER, OPPLEVELSER M.M.

Løefjell	1.5 km*
Brokke Alpinsenter - Barnebånd - nede	2.6 km
Brokke Alpinsenter - Barnebånd - oppe	2.6 km
Brokke Alpinsenter - Skitrekk 1 - nede	2.9 km
Brokke Alpinsenter - Stolheis - nede	2.9 km
Sesilåmi (start)	3.6 km
Brokke Alpinsenter - Skitrekk 2 - nede	3.6 km
Brokkestøylen	3.8 km
Brokke Alpinsenter - Stolheis - oppe	4 km
Brokke Alpinsenter - Skitrekk 2 - oppe	4 km
Hylestad (skole) aktivitetsanlegg	6.4 km
Sylvartun	7 km
Setesdalsmuseet	8.6 km
Sølv garden Hotell & Feriesenter	9.3 km
Agnethes håndverkssmie	9.6 km
Hylestad fotballbane	9.8 km
Nomelandsfjellet	13.8 km*
Valle skole	16.6 km

VARER/TJENESTER

	Coop Marked Hylestad	8.5 km
	Joker Valle	18.8 km
	Coop Marked Hylestad	8.5 km
	Coop Marked Valle	18.8 km
	Circle K Rysstad	8.5 km

OM STEDET

Valle er administrasjonssenter i Valle kommune i Setesdal, ca. 160 kilometer nord for Kristiansand. Valle har et servicetilbud som er tilstrekkelig til at folk oppfatter stedet som et tettsted. Setesdal Regionråds administrasjon er lokalisert til Valle. Aust-Agder fylke har en videregående skole med linje for sølvsmidutdanning her. Bykle og Valle lensmannskontor holder også til i Valle. Soknepresten i Valle prestegjeld, som omfatter Bykle og Valle bor her; Valle kirke er hovedkirke i prestegjeldet.

Kilde: Valle kommune, Wikipedia

Valle er en innlandskommune i Aust-Agder fylke, hører til Setesdal, og grensene i dalen går i sør mot Bygland og i nord mot Bykle. I nord og øst grenser Valle mot telemarkskommunene Tokke og Fyresdal, og i vest mot Sirdal i Vest-Agder. Grensene mot Telemark og Vest-Agder går i høyfjellet. Setesdal med elva Otra og riksveg 9 danner en hovedakse i retning nord-sør gjennom Valle kommune, og her finner man også eldre gårdsbebyggelse og de to bebyggelsesentrene Valle og Rysstad. På begge sider av dalen ligger det store fjellvidder, Setesdals Vesthei og Setesdals Østhei.





Ring oss for tilbud!

Du får: Raskt svar av en dyktig rådgiver med god kjennskap til det lokale boligmarkedet.

Vi ser frem til at du tar kontakt!



Veronica Hamstad

Finansiell rådgiver AFR
Tlf.: 38 17 04 49
Mob.: 922 05 601
veronica.hamstad@sor.no



Andreas Langfeldt

Finansiell rådgiver AFR
Tlf.: 38 17 05 50
Mob.: 416 87 572
andreas.langfeldt@sor.no

Eiendom:

Brokke Panorama, 4748 RYSSTAD

Gnr. 61 Bnr. 32 i Valle kommune

Jeg/vi legger herved inn et bud pålydende kr.:

Siffer	Blokkbokstaver
--------	----------------

+ offentlige omk., evt. andel fellesgjeld og evt. omk. til forretningsfører. Se salgsoppgave.

Budet gjelder
til:

Dato	Klokkeslett	Ønsket overtagelsesdato
------	-------------	-------------------------

Evt. forbehold:

Jeg/vi er kjent med at Sørmeqleren AS ved gjennomføring av handelen, alltid overskjoer eiendommen. Jeg/vi har lest, og gjort meg/oss kjent med innholdet i Sørmeqleren AS salgsoppgave på eiendommen, datert _____, samt alle vedlegg til denne.

Finansiering av kjøpet:

Långiver bank	Lånefinansiering kr.
Navn saksbehandler bank	Egenandel kr.
Telefonnummer	Sum totalt kr.

Budgiver 1

Navn
Fødselsnummer (11 siffer)
Adresse
Postnr/Sted
Telefonnummer
E-post

Budgiver 2

Navn
Fødselsnummer (11 siffer)
Adresse
Postnr/Sted
Telefonnummer
E-post

Jeg/vi har lest og gjort meg/oss kjent med orienteringen på baksiden av dette budskjemaet, og vi som budgivere gir hverandre gjensidig fullmakt til å forhøye bud / evt. akseptere motbud.

Dato/sted	Dato/sted
-----------	-----------

Signatur

Signatur

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

FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVNING:

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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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.

FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVNING:

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

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

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

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

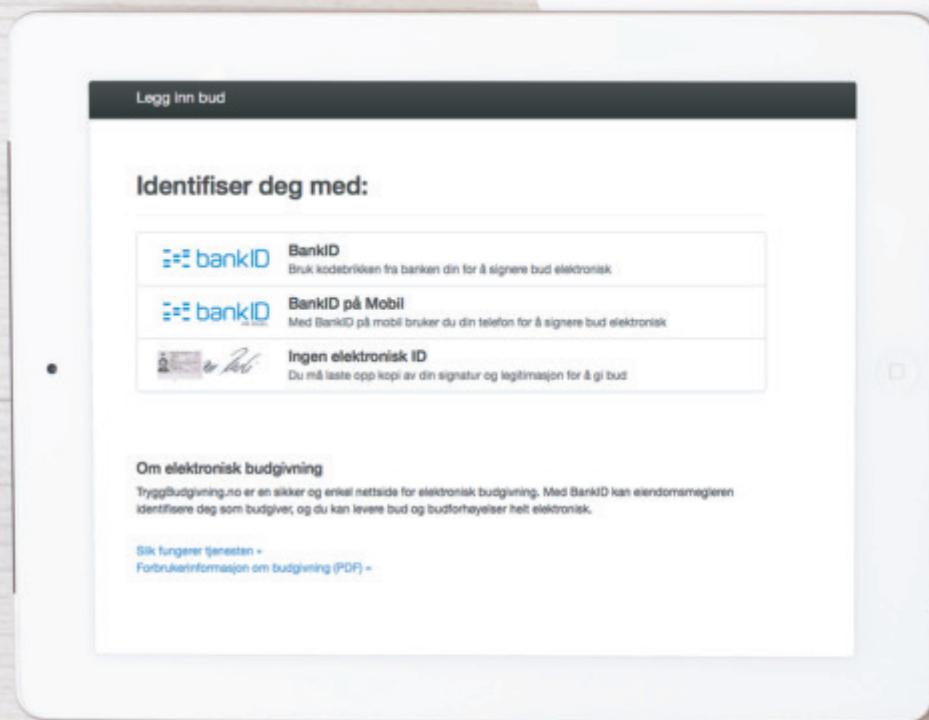
GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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.

tryggbudgivning.no



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.

BUDREGLEMENT

Benytt "Gi bud"-knappen på eiendommens annonse for å registrere ditt bud elektronisk. «Gi bud»-knappen åpner nettsiden TryggBudgivning.no som er integrert i megler-systemet. 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!

[illegible]

This image shows a single page of white paper with horizontal blue or grey ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page, typical of notebook paper. There is no handwriting or other markings on the page.

[illegible]



SØRMEGLEREN

MARIANN M. THOMASSEN | Eiendomsmegler | 99 09 91 40 | mariann@sormegleren.no

KRISTIANSAND | Skippergata 10 | 38 02 22 22 | sormegleren.no