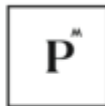




BREIBUKTLIA

PRIVATMEGLEREN



PRIVATMEGLEREN

SALGSINFORMASJON BREIBUKTALIA

Selger/Utbygger

Østebøneset Utvikling AS
Organisasjonsnummer 922018340
Adresse: c/o Hyttelykke AS - Bragernes Torg 8, 3016 Drammen

Hjemmelshaver er: Østebøneset AS orgnr. 990448248. Selger besitter generalfullmakt.

Megler

Privatmegleren Drammen
Adresse: Nedre Storgate 19, 3015 Drammen
Tlf. 4000 2328

Meglers oppdragsnummer: 83-21-9005

Oppdragsansvarlig

Morten Liavaag
Tlf. 950 49 850
Epost: morten.liavaag@privatmegleren.no

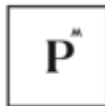
Eiendommen

Eiendommen har på nåværende tidspunkt ingen adresse, men prosjektet benevnes som Breibuktlia. Foreløpig matrikkel er gnr. 12 bnr. 121 i Risør kommune før fradeling. Eiendommen skal etter planen fradeles og hver fritidsbolig vil dersom kommunen godkjenner fradelingen, tildeles eget gnr og bnr før overtagelse. Alternativt vil hver fritidsbolig få eget seksjonsnummer før overtagelse. Tomtens totale størrelse utgjør ca. 5600 kvm, men det tas forbehold om justering av arealet. Prosjektet består av 17 fritidsboliger.

Antatt tomtestørrelse pr. fritidsbolig:

Hytte 1 – 288 kvm
Hytte 2 – 238 kvm
Hytte 3 – 324 kvm
Hytte 4 – 296 kvm
Hytte 5 – 198 kvm
Hytte 6 – 281 kvm
Hytte 7 – 280 kvm
Hytte 8 – 190 kvm
Hytte 9 – 263 kvm
Hytte 10 – 272 kvm
Hytte 11 – 308 kvm
Hytte 12 – 264 kvm
Hytte 13 – 146 kvm
Hytte 14 – 239 kvm
Hytte 15 – 235 kvm
Hytte 16 – 175 kvm
Hytte 17 – 266 kvm

Det gjøres oppmerksom på at ovennevnte tomtestørrelse på salgstidspunktet er antatte/estimerte størrelser, da tomtene ikke er oppmålt av kommunen. Avvik kan derfor forekomme.



PRIVATMEGLEREN

Eier- og organisasjonsform

Eiendommen skal etter planen fradeles, og fritidsboligene vil få hver sin matrikkel før overtagelse. Det tas forbehold om at kommunen endelig godkjenner en slik fradeling. Hvis fradeling ikke lar seg gjennomføre blir Eiendommen søkt seksjonert og organisert som et eierseksjonssameie. Det tas i den sammenheng forbehold om endelig organisering, herunder rettigheter til uteareal, adkomst, parkering og øvrige fellesareal/fellesfasiliteter. Selger står fritt til å fastsette endelig utomhusplan og om rettigheter skal seksjoneres, eller det skal gis midlertidige eksklusive bruksretter til hver fritidsbolig/seksjon.

Eiendomstype: Fritidseiendom

Eierform: Selveier

Tomt: Eiet

Forretningsfører/avtaler/drift

Dersom eiendommen blir seksjonert, kan Utbygger inngå avtale om forretningsførsel. Selger forbeholder seg også retten til før overlevering å inngå eller fremforhandle nødvendige driftsavtaler med bindingstid på vegne av eierseksjonssameiet, herunder avtale om levering av signaler til internett til alle fritidsboligene. Ovennevnte dekkes gjennom drifts- og vedlikeholdskostnadene. Selger vil også før overlevering vedta vedtektene til sameiet og et foreløpig driftsbudsjett.

Velforening – kontingent

Fritidsboligene vil være pliktige medlemmer i Breibukta Vel. På salgstidspunktet utgjør årlig kontingent kr. 10 000,- pr år, og dette inkluderer følgende: strøm for fellesareal (pumpestasjon/sjøbod, basseng, gatelys), driftsmateriale, vedlikehold av fellesareal (veier, uteareal, basseng, pumpestasjon/sjøbod, brygge, bom etc.), diverse tilknyttet dugnad og regnskapshonorar. Det tas forbehold om endring av denne kostnaden/kontingenten. Det tas også forbehold om endringer i velforeningens tilbud og tilgangen til velforeningens fasiliteter.

Etter ferdigstillelse av siste byggetrinn i utbyggingsområdet, om dette blir realisert, tar selger sikte på å overskjøte fellesarealer som driftes av Breibukta vel til enten velforeningen eller fritidsboligeierne i felleskap.

Løpende kostnader

Det vil også påløpe kostnader til:

TV/internett ca. kr. 350,- pr. mnd. pr. fritidsbolig. Fiber fra Telia.

Hytterrenovasjon ca. kr. 2 209,- pr. enhet pr. år. Priser er hentet fra 2021 og vil kunne endres.

Det må i tillegg påberegnes kostnader til strøm, bygningsforsikring og innboforsikring.

Kommunale avgifter:

Det vil installeres vannmåler i hver fritidsbolig og kostnad avhenger av forbruk og fastledd. Dette vil komme i tillegg. Endelige kommunale avgifter er ikke fastsatt da de beror på forbruk og type abonnement.

Det må betales påkoblingsavgift for vann og avløp av kjøper, kostnad kr. 18 375,- pr hytte.

Risør kommune praktiserer eiendomsskatt, denne utgjør pt 4 promille av skattemessig verdi.

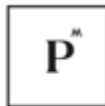
Det tas forbehold om endring i ovennevnte kostnader.

Ligningsverdi

Ligningsverdi er p.t. ikke fastsatt. Ligningsverdien fastsettes av Ligningskontoret etter beregningsmodell som tar hensyn til om boligen er en såkalt "primærbolig" (der boligeieren er folkeregistrert bosatt) eller "sekundærbolig" (alle boliger man eier, men ikke bor fast i). Interessenter oppfordres til å sjekke www.skatteetaten.no eller kontakte ansvarlig megler for nærmere informasjon om fastsettelse av ligningsverdi.

Forsikring

Bygg og eiendom vil være forsikret av selger/utbygger frem til overtagelse. Fra overtagelsesdato må kjøper selv tegne forsikring.



PRIVATMEGLEREN

Arealer

Se vedlagte salgstegninger.

Bruksarealet (BRA) er det areal som ligger innenfor omsluttende vegger, inkludert innvendige vegger.

Primære Rom (P-Rom) er det samlede nettoarealet av primære rom som stue, kjøkken, soverom, bad og entré inkludert sjakter og innvendige vegger.

På tegningene kan det også være angitt et romareal som er nettoarealet innenfor rommets omsluttende vegger.

Det kan forekomme mindre avvik mellom målsatte byggetegninger, tegninger i prospekt og bygningens faktiske mål.

Tegningene i prospektet og målsatte byggetegninger bør ikke benyttes som grunnlag for nøyaktig møbelbestilling som følge av at avvik kan forekomme. Det leveres to sett plantegninger, ett med forslag til møblering samt ett som viser faktisk leveranse.

Arealfordeling – gjelder alle fritidsboligene

BRA: 90 kvm

P-rom: 90 kvm

P-rom inneholder: Kjøkken, stue, gang, vaskerom, 4 soverom, bad og trapperom

I tillegg terrasse på ca. 23 kvm

Arealene er angitt så nøyaktig som mulig. Selger tar forbehold om mindre avvik blant annet som følge av at beregninger er foretatt på tegninger og at prosjektet per i dag ikke er detaljprosjektet. Det vil også forekomme rørføringer og sjakter i leilighetene som ikke er vist på tegning. Eventuelle mindre avvik gir ikke kjøper rett til å kreve prisavslag. Selger skal informere kjøper dersom det oppstår vesentlige avvik.

Betalingsbetingelser

Gyldig finansiering må foreligge ved budgivning og er en forutsetning for aksept av bud. Ved manglende finansieringsbevis ved kjøp gjennom selskap/AS vil kredittvurdering foretas. Selger står fritt til etter egen vurdering å akseptere/avslå ethvert bud basert på kredittvurdering.

Det er videre avtalt 10 % forskudd ved kontraktsinngåelse.

For kjøpere som selger vurderer å være for eiendomsselskaper/profesjonelle aktører er forskudd avtalt å utgjøre 20 %.

Delinnbetaling(er) fra kjøper forutsetter at selger har stilt garanti i henhold til bustadoppføringslova § 12. Alle renter på beløp innbetalt til meglers klientkonto tilfaller i sin helhet selger under forutsetning av at selger har stilt garanti i henhold til bustadoppføringslova § 47. Stilles ikke slik garanti tilfaller rentene på innbetalt beløp kjøper. Det kan ikke tas pant i kjøpt bolig for delinnbetalingen. Hovedoppgjør (rest kjøpesum og kjøpsomkostninger) skal innbetales til meglers klientkonto fem virkedager før overtakelse.

Eventuelle tilvalg vil kunne bli fakturert direkte fra entreprenør. Forsinket betaling med mer enn 21 dager for beløpet som forfaller ved kontraktsinngåelse og byggestart og 30 dager for øvrige avtalte innbetalinger, har selger rett til å heve handelen og foreta deknings salg av boligen. Selger vil holde kjøper ansvarlig for selgers eventuelle økonomiske tap som følge av kjøpers mislighold. Selger har rett til dekning av sitt tilgodehavende i kjøpers innbetalte delinnbetaling, herunder også for renter og andre omkostninger, som påløper på grunn av kjøpers mislighold.

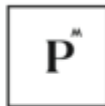
Omkostninger

Dokumentavgift til staten, 2,5 % av boligens andel av tomteverdi ved tinglysningstidspunkt, se prisliste.

Gebyr for tinglysning av skjøte kr. 585,-.

Tinglysningsgebyr for pantobligasjon kr. 585,-.

Pantattest kr. 199,50,-



PRIVATMEGLEREN

Ferdigstillelse/overtakelse

Selger styrer mot en forventet byggestart i løpet av 4. kvartal 2021. Gitt en byggestart innenfor dette tidsrommet antas/estimeres fritidsboligene å være ferdigstilt i løpet av 2 kvartal 2022. På grunn av nevnte usikkerhetsmomenter er dette antatte ferdigstillelsetidspunktet en foreløpig angivelse som for selger ikke er bindende, og en eventuell senere overlevering enn dette, vil derfor heller ikke utløse dagmulkt.

En senere igangsetting og/eller en lengre byggetid enn forventet kan medføre en senere overtakelse.

Midlertidig brukstillatelse/ferdigattest

Midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest skal foreligge innen overtagelse av boligene. I motsatt fall anbefaler megler at overtakelse utsettes og kjøper ikke overtar. Det er selgers ansvar å fremskaffe ferdigattest på boligene. Kjøper er gjort oppmerksom på at slik ferdigattest ofte foreligger en tid etter overtakelse og avhenger av blant annet årstid for opparbeidelse av utomhusareal. Midlertidig brukstillatelse gir imidlertid kjøper anledning til å ta boligen i bruk. Manglende ferdigattest skal ikke være til hinder for selgers oppgjør i forbindelse med overtakelsen.

Regulering

Kommuneplan vedtatt

Formål: Landbruk -, natur- og friluftsmål + fritids- og turistformål

Eiendommen ligger i et regulert område.

Reguleringsformål: Fritidsbebyggelse med tilhørende anlegg

Det eksisterer ikke planforslag som berører eiendommen.

Det eksisterer ikke igangsatt planlegging som berører eiendommen.

Reguleringsplan for Østebøneset ble vedtatt 19.11.1998 med mindre endringer vedtatt 15.04.2020. Kjøper oppfordres til å sette seg inn i planen. Det er blant annet planlagt videre utbygging av det nedre feltet mot sjøen.

Reguleringsplan for Østebøneset. Bestemmelser ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Servitutter/rettigheter

Eiendommen overdras med de rettigheter og forpliktelser som grunnboken viser. Grunnboksutskrift følger som vedlegg til denne salgsoppgave. Eiendommen vil være fri for økonomiske heftelser. Selger kan også tinglyse bestemmelser som er nødvendige for å gjennomføre prosjektet, pålagt av offentlige myndigheter eller nødvendige bestemmelser knyttet til realsameiet eller naboforhold.

Kommunen har legalpant som sikkerhet for betaling av kommunale avgifter. Legalpant er pant som følger av loven, og som ikke tinglyses. Legalpant følger derfor eiendommen ved salg. På eiendommen kan det være tinglyst erklæringer som f.eks rett for kommunen til å vedlikeholde rørsystemer for vann- og kloakk. Disse erklæringene vil følge eiendommen ved salg. Kontakt megler for nærmere informasjon.

Gitt at eiendommen blir seksjonert vil øvrige sameiere ha panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følge av sameieforholdet, jf. eierseksjonsloven § 31.

Eiendommens servitutter:

Dagboknr.: 633557

Bruksrett

Rettighetshaver: ØSTEBØNESET AS

Org.nr: 990448248

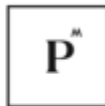
Ihenhold til reguleringskart vedtatt av Risør bystyre den 19.11.1998

Gjelder denne registerenheten med flere

Dagboknr.: 103932

Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:4201 Gnr:12 Bnr:1



PRIVATMEGLEREN

Dagboknr.: 827437
Elektriske kraftlinjer
Rettighetshaver: AGDER ENERGI NETT AS
Org.nr: 982974011
Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Bestemmelse om trafostasjon/kiosk
Bestemmelse om adkomstrett
Bestemmelse om bebyggelse
Med flere bestemmelser

Dagboknr.: 914940
Bestemmelse om veg
rettighetshaver: Knr:4201 Gnr:12 Bnr:37 til Bnr: 153
Bestemmelse om parkering
Med flere bestemmelser

Servituttene ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Avtalemessige forhold

Selger står fritt til å akseptere eller avslå ethvert kjøpetilbud, herunder bestemme om de vil akseptere salg til selskaper, samt om de vil akseptere salg av flere seksjoner til samme kjøper dersom Eiendommen seksjoneres. Selger vil benytte egen standard kjøpekontrakt for alle salg i prosjektet. Det forutsettes at bud er lagt inn på grunnlag av denne kjøpekontrakten og en eventuell aksept av bud fra selger gis under samme forutsetning. Standard kjøpekontrakt er et vedlegg til denne salgsoppgave.

Avbestilling

Kjøper har avbestillingsrett etter buofl. § 52 etter at bindene avtale er inngått gjennom bud og budaksept. Ved kjøpers avbestilling reguleres erstatningen av buofl. § 53, slik at selger skal ha erstattet hele sitt økonomiske tap som følge av avbestillingen.

Kjøper gjøres oppmerksom på at det økonomiske tapet kan bli betydelig, bla. avhengig av markedsutviklingen. Bestilte endrings- og tilleggsarbeider må uansett betales i sin helhet. Skjer avbestillingen før igangsetting, settes avbestillingsgebyret til 10% av kjøpesummen.

Adgang til utleie

Eier råder fritt over sin fritidsbolig med hensyn til utleie, enten hele eller deler av fritidsboligen. Dersom eiendommen vil seksjonert kan det imidlertid følge visse begrensninger av sameiets vedtekter. .

Odel/konsesjon

Det er ingen odel. I Risør kommune er det nedsatt konsesjonsgrense (nullgrense). Det betyr at det må innleveres "Egenerklæring om konsesjonsfrihet i kommuner med nedsatt konsesjonsgrense" til kommunen som deretter skal vedlegges kjøpet.

Energimerking

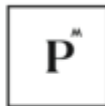
Energi- og oppvarmingskarakter foreligger ikke p.t. Energiattester vil bli utarbeidet av selger i samarbeid med utførende entreprenør etter at detaljprosjekteringen er gjennomført. Etter dette vil energiattester for den enkelte bolig kunne innhentes hos megler.

Priser

Boligprisene fremgår av vedlagte prislister. Selger står til enhver tid fritt til å endre prisen på usolgte enheter.

Tilvalg og endringer

Avhengig av byggearbeidenes fremdrift, kan den enkelte kjøper få mulighet til å variere standarden på sin fritidsbolig. Det vil bli utarbeidet en tilvalgsbrosjyre for prosjektet. Kjøper har ikke rett til å kreve endringer og tilleggsarbeider som ikke står i sammenheng med ytelser som er avtalt, og som i omfang eller karakter skiller seg vesentlig fra den avtale ytelsen og/eller er til hinder for rasjonell gjennomføring av byggearbeidene. Selger/entreprenør er uansett ikke forpliktet til å utføre endringer eller tilleggsarbeider som vil endre vederlaget med mer enn 15 % jf. Bustadoppføringslova § 9..



PRIVATMEGLEREN

Det kan ikke påregnes at andre endringer kan foretas og de kan uansett ikke utføres om de er i strid med rammetillatelse eller vil kunne medføre forsinkelse i prosjektets fremdrift. Typiske endringer som ikke tillates er endring av fasade, vindusform og plassering av vann og avløp. Inngås kjøpsavtale etter igangsetting av prosjektet, må interessent/kjøper være kjent med og akseptere at frister for tilvalg og endringer kan være utgått. Det må da tas forbehold i kjøpetilbudet dersom interessent/kjøper har ønske om tilvalg/ending som denne mener skal være mulig å få levert av selger.

Konferer megler for nærmere informasjon.

Bustadoppføringsloven

Handelen reguleres av lov om avtaler med forbruker om oppføring av ny bustad m.m. av 13. juni 1997 nr. 43. For kjøpere som ikke måtte være forbrukere tar selger forbehold om å inngå kjøpekontrakter som avviker fra Bustadoppføringsloven.

Selger plikter å stille §12 garanti på 3% av kjøpesum i byggetiden og 5% av kjøpesum i 5 år etter overlevering av boligen til kjøper. Overføring av kjøpers delinnbetaling fra megler til selger er avhengig av at selger har stilt garanti i henhold til bustadoppføringslova § 47. Selger kan likevel motta hele eller deler av kjøpesum før overtagelse og tinglyst skjøte mot å stille tilsvarende selvskyldnergaranti fra godkjent finansinstitusjon. Kostnader ved eventuelle påkrevde endringer av garantier knyttet til videresalg eller transport av kjøpekontrakt bekostes ikke av selger.

Lov om eierseksjoner

Dersom eiendommen blir seksjonert gjelder for eierseksjoner lov om eierseksjoner av 16.06.2017 nr. 65. Lovens § 23: Ingen kan erverve mer enn to boligseksjoner i sameiet.

Lov om hvitvasking

Lov om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering mv. av 6. mars 2009.

Forbehold

Alle opplysninger er gitt med forbehold om selgers rett til endringer av leveransen. Eventuelle endringer skal ikke forringe den generelle standard. Mindre endringer og arealavvik i forbindelse med nærmere detaljering av prosjektet og endelig behandling i Risør kommune, samt gjennomføring av byggesaken må påregnes.

Selger tar forbehold om at det gis ramme- og igangsettingstillatelse for byggearbeidene, og at nødvendige adkomstrethigheter oppfylles.

Selger tar forbehold om 60% solgte boliger iht. totalverdien i prislisten for byggetrinn 1, åpning av byggelånet og endelig styregodkjennelse av byggestart.

Selger tar til slutt forbehold om at det oppnås tilfredsstillende kontrakt med entreprenør.

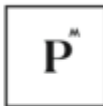
Selger må senest innen 31.12.21 gi skriftlig beskjed til kjøper dersom ovennevnte forhold påberopes og kjøpekontrakten kanselleres. På bakgrunn av koronautbruddet og konsekvensene av dette, vil den estimerte fremdriften og overleveringen kunne måtte forskyves. Selger vil i den sammenheng kunne ha krav på fristforlengelse av frister oppstilt i salgsdokumentasjonen, jf. bustadoppføringslova § 11.

På tidspunkt for salgsstart er konsekvensene av koronautbruddet ikke klarlagt, og selger må derfor ta forbehold om både når byggestart kan finne sted, hvor lang byggetiden vil være og antatt ferdigstillellesperiode. Selger vil

tilstrebe å holde kjøper løpende orientert om status. Endelig dato for overtakelse vil bli varslet i tråd med kontrakten.

Selger tar forbehold om endelig organisering av boligene, organisering og plassering av parkeringsplassene, tilgang til og utnyttelse av boder og båthavn samt rettigheter til velforeningens fasiliteter.

Selger tar forbehold om at insekter/smådyr som maur og skjeggkre/kre kan forekomme i boligen, og tar ikke ansvar for dette.



PRIVATMEGLEREN

Ved selgers kansellering av kjøpekontrakten, vil kjøper få alle innbetalte beløp tilbakebetalt med tillegg av renter på meglers klientkonto. Utover dette har partene ingen krav mot hverandre. Når det gjelder forbehold knyttet til selve gjennomføringen av prosjektet (kvaliteter, utforming) vises det til leveransebeskrivelsen.

Selger har rett til å gjøre mindre endringer i boligen, tekniske installasjoner og materialvalg, som ikke reduserer boligens kvalitet uten at dette gir kjøper rett til endring av avtalte kjøpesum. Detaljprosjektering av bygget er ikke gjennomført ved salgsstart og endelig kontrakts tegning vil ikke foreligge før forbeholdsfristen. Er det avvik/motsetninger mellom prospekttegninger og leveransebeskrivelse, gjelder leveransebeskrivelsen foran tegninger.

Det tas forbehold om justering og endringer av utomhusplan og fasader. Selger tar forbehold om å tinglyse rettigheter og forpliktelser som er nødvendige for gjennomføring av prosjektet. Kjøper kan ikke motsette seg eller kreve prisavslag/erstatning for tinglysning av denne type erklæringer/servitutter.

Ved offentlig pålegg i byggesaken må selger rette seg etter dette. Kjøper gjøres oppmerksom på at perspektiver, illustrasjoner, bilder, utomhusplan og plantegninger som innredning, møblering og beplantning ikke inngår i leveransen.

Det forutsettes at skjøtet tinglyses i kjøpers navn. Hvis interessent mot formodning ikke ønsker tinglysning av skjøte, må det tas forbehold om dette i budskjema/midlertidig kjøpekontrakt. Ved eventuell endring i eierskap eller navneendring fra kjøpers side etter bud/aksept vil det påløpe administrasjonsgebyr på kr 25 000,- inkl. mva. som innbetales til meglers driftskonto. Eventuell endring krever selgers forutgående samtykke. Oppgjør etter salg vil skje gjennom megler eller meglers underleverandør.

Det tas forbehold om trykkfeil i leveransebeskrivelse, prospekt og salgsoppgave.

Drammen, 11.06.2021

Vedlegg

Prospekt med leveransebeskrivelse
Grunnbokutskrift
Reguleringsplan og bestemmelser



PRIVATMEGLEREN

Kjøpekontrakt

Bolig under oppføring

(selveier/eierseksjon)

Breibuktlia

Megler: Liavaag Eiendom AS Foretaksregisteret orgnr. 993479470MVA
Type oppdrag: 04.Salg fritid-prosjektert(buoppflow)
Eierform: Selveier / Eiet tomt
Oppdragsnr: 83-21-9005
Omsetningsnr: 83-21-0000

KJØPEKONTRAKT

Om rett til selveiet fritidsbolig under oppføring

Kontraktens bestemmelser utfylles av bustadoppføringslova (buofl.) av 13. juni nr. 43 1997 og annen bakgrunnsrett. Kontrakten gjelder avtale etter lovens § 1, første ledd b), avtale om bolig eller fritidsbolig under oppføring og hvor avtalen også omfatter rett til grunn.

Utbyggers prospekt med beskrivelse av eiendommen, samt meglers salgsoppgave og vedlegg med informasjon om rettigheter og forpliktelser for kjøper av bolig under oppføring, er en del av denne kontrakt.

Mellom

Østebøneset Utvikling AS
Mob: 95 24 49 06
E-post: haakon@hyttelykke.no

orgnr. 922018340

heretter kalt selgeren, og

Fornavn Etternavn
Mob:
Epost:

F.dato:

heretter kalt kjøperen, er i dag inngått følgende avtale

§ 1

SALGSOBJEKT OG TILBEHØR

Type eiendom	Fritidseiendom
Matrikkel	Gnr. 12 Bnr. 121 i Risør kommune. Eiendommen er under fradeling.
Eierform tomt	Eiet tomt

Tilbehør som følger med eiendommen ved handelen

- ☐ 2 biloppstillingsplass på felles parkeringsplass
- ☐ Evt. tilleggsseksjon

Etter ferdigstillelse av siste byggetrinn i utbyggingsområdet, om dette blir realisert, tar selger sikte på å overskjøte fellesarealer som driftes av Breibukta vel til enten velforeningen eller fritidsboligeierne innenfor utbyggingsområdet i felleskap. Salgsobjektet inkluderer derfor også en potensiell fremtidig eier/bruksrett til senere definerte fellesområder dersom selger velger å overskjøte disse arealene.

Hjemmelshaver til eiendommen er Østebøneset AS orgnr. 990448248.

Fritidsboligen leveres som angitt i kravspesifikasjoner, tegninger, prospekt mv. som kjøper er kjent med og som følger som vedlegg til denne kontrakt.

Selger kan foreta nødvendige og/eller hensiktsmessige endringer i spesifikasjonene, f.eks. som følge av offentligrettslige krav, manglende tilgjengelighet eller prisendringer, så lenge dette ikke reduserer boligens forutsatte standard. Dette gjelder også for endringer/tilvalg. Slike endringer utgjør ikke en mangel, og gir ikke kjøper rett til prisavslag eller andre sanksjoner.

Tegninger og illustrasjoner i prospektet og tegningsmaterialet er kun av illustrativ karakter. Ved eventuelle avvik gjelder leveransebeskrivelsen i salgsoppgaven før tegninger og illustrasjoner.

Kjøper er kjent med at det med boligen medfølger et ansvar for å dekke eiendommens andel av de månedlige felleskostnadene. Kjøper er også kjent med at det må betales en årlig kontingent til Breibukta Vel til drift av fellesområder/fellesfasiliteter.

Det tas også forbehold om endelig organisering av eierskapet til fritidsboligen ved at det kan bli aktuelt å seksjonere fritidsboligene dersom kommunen ikke godkjenner fradeling av gnr 12, bnr 121. Det tas også forbehold om organisering av parkeringsplasser, tilgang til og utnyttelse av boder og båthavn samt rettigheter til velforeningens fasiliteter.

§ 2 KJØPESUM OG OMKOSTNINGER

Kjøper må betale omkostninger uoppfordret til meglers klientkonto samtidig med sluttoppgjøret. Under følger en total oppstilling:

Kjøpesum og omkostninger	Beløp
Salgssum	,-
Dokumentavgift	,-
Tingl.gebyr pantedokument	585,-
Tingl.gebyr skjøte	585,-
Pantattest kjøper	199,50,-
Tilkoblingsavgift vann og avløp	18.375,-
 Totalt kr.	

Hertil kommer tinglysingsgebyr og attestgebyr (med satser som i oppstillingen over) for hvert pantedokument kjøper ytterligere må la tinglyse i forbindelse med etablering av lån. Omkostningen forfaller til betaling samtidig med restvederlaget. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter og gebyrer. Fullt oppgjør må være disponibelt på meglers klientkonto før overtagelse.

Kjøpesummen er kun gjenstand for justeringer på bakgrunn av endrings- og tilleggsarbeider ved skriftlig avtale mellom partene. Kjøperen kan ikke kreve å få utført endrings- eller tilleggsarbeid nedenfor som endrer kjøpesummen mer enn 15 %, jf. buofl. § 9. Alle endrings- eller tilleggsarbeider som kreves av kjøper skal avtales skriftlig mellom partene. Avtalen skal redegjøre for pris og ev. fristforlengelse som følge av endringene.

§ 3 OPPGJØR

Oppgjøret mellom partene foretas av megler eller oppgjørsforetak og gjennomføres i henhold til inngått avtale mellom kjøper og selger.

Oppgjør mellom partene foretas av:

Liavaag Eiendom AS
Nedre Torggate 20
3015 Drammen.
Orgnr: 993479470
Tlf 40 00 23 28 / E-post: drammen@privatmegleren.no

Evt. bruk av eksternt oppgjørsforetak endrer ikke ansvarsforholdet som meglerforetaket har overfor kjøper og selger.

Avtalte forskudd, fakturerbare tilleggsarbeid, sluttoppgjør, omkostninger og evt. forsinkelsesrenter skal i sin helhet overføres eiendomsmeglers klientkonto nr **61380671572**, og merkes med **83-21-9005 Breibuktlia**

Det er avtalt at kjøper skal betale 10% av kjøpesummen i forskudd. Hvis forskudd innbetales i ligningsåret før sluttoppgjør, skal kjøper oppgi beløpet som formue i skattemeldingen.

Dersom beløpet ikke kommer samlet overført fra en, norsk bank på vegne av kjøper, forutsettes det at kjøper avklarer forholdet skriftlig med megler i god tid før oppgjør.

Kjøper har ingen plikt til å innbetale noen del av kjøpesummen før selger har stilt garanti etter buofl. § 12, og evt. forskuddsgaranti etter buofl. § 47.

Selger samtykker i at megler, så snart forskuddsbeløpet er underlagt selgers instruksjonsrett, kan trekke sitt tilgodehavende etter oppdragsavtalen.

Når selger har oppfylt vilkåret om å stille forskuddsgaranti etter buofl. § 47, godskrives selger renter av inntående forskuddsbetalinger på klientkonto, bortsett fra renter av omkostninger som er innbetalt av kjøper. Kjøper og selger godskrives likevel ikke renter når disse for hver av partene utgjør mindre enn et halvt rettsgebyr, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 3-10 (3).

Kjøpesummen regnes ikke som betalt før denne er godskrevet (valutert) meglerforetakets klientkonto. Dette innebærer at sluttoppgjøret (restsaldo etter betaling av forskudd) må overføres til klientkonto senest fem virkedager før overtagelse. Dette gjelder også vederlag for endringer og tilvalg som er avtalt mellom kjøper og selger.

Dersom kjøpet skal finansieres ved lån med pant i eiendommen, skal pantedokument(er) i tinglysingsklar stand være mottatt av meglerforetaket eller oppgjørsforetaket i god tid før overtagelse.

Kjøper må svare forsinkelsesrente av hele kjøpesummen ved forsinket innbetaling. Dersom forfallstidspunktet for hele eller vesentlige deler av kjøpesummen oversittes med 4 uker eller mer, betraktes oversittelsen som et vesentlig kontraktsbrudd, som gir selgeren rett til å heve. Mislighold som nevnt skal anses som tvangsgrunnlag som nevnt i lov om tvangsfullbyrdelse av 26. juni 1992 nr. 86 § 13-2, 3. ledd bokstav e).

Selgeren har rett til å heve kontrakten og dekke sitt dokumenterte tap gjennom dekningsalg dersom kjøperen vesentlig misligholder betalingsbetingelsene eller øvrige forpliktelser etter denne kontrakt.

Dersom kjøper påberoper seg mangler ved overtagelse, skal det omtvistede beløp likevel betales til klientkonto (eller til sperret konto iht. buofl. «§ 49 Deponering av omtvista vederlag») innen fastsatt frist for at overtagelse skal kunne gjennomføres. Selger er da forpliktet til å avholde overtagelse, og megler vil etterkomme kjøpers instruksjon om tilbakehold av (deler av) kjøpesummen som sikkerhet retting av manglene. Alternativt blir partene enige om at deler av kjøpesummen sperres inntil manglene er utbedret. Meglerforetaket vil i slike tilfeller kun foreta utbetaling iht. skriftlig enighet mellom partene, eller rettskraftig dom.

Oppgjør og utbetaling til selger gjennomføres ikke før hjemmel til eiendommen er tinglyst på kjøper, jf. buofl. § 46, 1. ledd, og avtalte forbehold er oppfylt. Utbetaling til selger kan likevel gjennomføres ved tidspunkt for overtagelse, dersom selger har stilt forskuddsgaranti iht. buofl. § 47 for hele kjøpesummen.

Det tar vanligvis 10 virkedager fra overtakelsesprotokoll er mottatt hos megler til oppgjør og utbetaling til selger kan gjennomføres. Eventuelle transaksjonsdager banker imellom kommer i tillegg. Rundt enkelte datoer og på sommeren kan det ta opptil 20 virkedager før oppgjør overfor selger foretas. Dette varierer etter hvor lang behandlingstid Statens Kartverk har, og megler/oppgjørsavdeling kan på ingen måte påvirke dette. Uavklarte problemstillinger kan forsinke tinglysing og påfølgende oppgjør.

Meglerforetaket omfattes av regelverket knyttet til hvitvasking. Dette medfører at megler må gjennomføre identitetskontroll av kjøper(ne) før oppgjør og overskjøting kan skje.

§ 4 GARANTIER

Selger plikter å stille garanti overfor kjøper i henhold til bestemmelsene i buofl. § 12. Ved avtale om forskuddsbetaling skal selger også stille garanti etter buofl. § 47. Garanti etter buofl. § 12 skal stilles umiddelbart etter selgers aksept av kjøpers bud. Hvis selger har tatt forbehold om enten a) åpning av byggelån, b) salg av et bestemt antall boliger eller c) igangsettingstillatelse, skal garanti stilles straks etter at forbehold er oppfylt og under enhver omstendighet innen byggearbeidene starter.

Garantien skal gjelde i fem år etter overtakelsen og dekke en sum tilsvarende 5 % av kjøpesummen. For krav som blir gjort gjeldende før overtakelse, skal garantisummen være 3 % av den opprinnelige kjøpesummen.

Som sikkerhet for kjøpers forskuddsbetaling skal selger stille forskuddsgaranti, jf. buofl. § 47. Forskuddsgarantien skal minst dekke innbetalt forskudd. Det kan ikke avtales at mer enn 90% av kjøpesummen skal betales før overtagelse, jf. buofl. § 47, første ledd c).

Det kan avtales at kjøper skal stille garanti eller annen sikkerhet for rett oppfyllelse av avtalen, jf. buofl. § 46, 2. ledd.

§ 5 HEFTELSE

Kjøper har mottatt utskrift av grunnboken for eiendommen og har gjort seg kjent med innholdet av denne.

Eiendommen overdras fri for pengeheftelser. Eksisterende pengeheftelser skal slettes for selgers regning. Selger forplikter seg til umiddelbart å underrette megler dersom utleggsforretninger varsles eller blir avholdt innen overtagelse.

Eiendommen overdras fri for heftelser, med unntak av erklæringer, avtaler, servitutter og panteheftelser som fremgår av salgsoppgaven og skal følge med eiendommen ved salg. Kjøpers bank

vil få prioritet etter disse. Det vil også kunne bli aktuelt å tinglyse heftelser som er nødvendige for gjennomføringen av selgers utviklingsplaner for området.

Øvrige pengeheftelser skal slettes for selgers regning.

Selger opplyser at det ikke eksisterer pengeheftelser av noen art, herunder utpantings- og/eller utleggsforretninger, utover det som grunnbokutskriften viser. Selger forplikter seg til umiddelbart å underrette megler dersom slike forretninger blir avholdt innen tinglysing av skjøtet skal finne sted. Videre forplikter selger seg til å betale alle avgifter mv. som vedrører eiendommen og som er forfalt eller forfaller før overtagelsen (jf. § 9).

Selger gir herved megler ugjenkallelig fullmakt til å innfri, eventuelt midlertidig innfri for overføring til annet pantobjekt, de lån som fremgår av grunnbokutskriften/ oppgjørsskjema og som det ikke er avtalt at kjøper skal overta.

Kjøper er kjent med følgende som foreligger på Eiendommen grunnboksblad:

Eiendommens servitutter:

Dagboknr.: 633557

Bruksrett

Rettighetshaver: ØSTEBØNESET AS

Org.nr: 990448248

Ihenhold til reguleringskart vedtatt av Risør bystyre den 19.11.1998

Gjelder denne registerenheten med flere

Dagboknr.: 103932

Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:4201 Gnr:12 Bnr:1

Dagboknr.: 827437

Elektriske kraftlinjer

Rettighetshaver: AGDER ENERGI NETT AS

Org.nr: 982974011

Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler

Bestemmelse om trafostasjon/kiosk

Bestemmelse om adkomstrett

Bestemmelse om bebyggelse

Med flere bestemmelser

Dagboknr.: 827437

Elektriske kraftlinjer

Rettighetshaver: AGDER ENERGI NETT AS

Org.nr: 982974011

Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler

Bestemmelse om trafostasjon/kiosk

Bestemmelse om adkomstrett

Bestemmelse om bebyggelse

Med flere bestemmelser

Dagboknr.: 914940

Bestemmelse om veg

rettighetshaver: Knr:4201 Gnr:12 Bnr:37 til Bnr: 153

Bestemmelse om parkering

Med flere bestemmelser

Servituttene ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Det gjøres oppmerksom på at kjøpers pantedokument vil få prioritet etter overnevnte tinglyste rettigheter/servitutter.

Kjøper aksepterer å overta disse slik de fremgår av de tinglyste dokumenter.

§ 6 TINGLYSING/SIKKERHET

Selger utsteder skjøte til kjøper samtidig med denne kontrakts underskrift. Skjøtet skal oppbevares hos megler, som foretar tinglysing når kjøper har innbetalt fullt oppgjør, inklusive omkostninger.

Selger har forpliktet seg til å utstede pantedokument m/urådighet (sikringsobligasjon) tilsvarende salgssummen, (eventuelt pålydende anslått verdi + 25% ved oppdragsinngåelse) til PrivatMegleren Drammen som har foretatt tinglysing av denne for selgers regning i salgsobjektet. Sikringsobligasjonen inneholder urådighetserklæring.

Meglerforetaket, eventuelt oppgjørsselskapet, skal vederlagsfritt besørge sikringsobligasjonen slettet etter at oppgjøret mellom partene er avsluttet og skjøtet tinglyst på kjøper.

All tinglysing av dokumenter skal foretas av megler. Dokumenter som kjøper skal la tinglyse på eiendommen må snarest, og i god tid før overtagelse, overleveres megler i undertegnet og tinglysingsklar stand.

Selgerens kreditorer kan ikke søke dekning i kjøpesummen på meglers klientkonto før samtlige vilkår for frigivelse av kjøpesummen er oppfylt, jf. eiendomsmeglingsloven § 3-2 og dekningsloven § 2-2.

§ 7 BOLIGEN

(1) Boligen leveres som angitt i kravspesifikasjoner, tegninger, prospekt mv. som kjøper er gjort kjent med og som er en del av denne kontrakt.

(2) Alle arbeider skal utføres etter god håndverksmessig standard i samsvar med den bygningsbeskrivelse som er gitt i vedlagte prospekt og med det utstyr mv. som følger prospektet. Selger har likevel rett til å foreta endringer som beskrevet i pkt. 5 og 10.

(3) I nye bygg vil det normalt oppstå svinriss, sprekker i tapet, maling mv. ved skjøter og sammenføyninger, dels på grunn av uttørring av materialer. Det påpekes spesielt at sprekker i materialoverganger og mellom tak og vegg og i hjørner ikke kan forlanges utbedret, så lenge disse ikke innebærer avvik fra god håndverksmessig standard.

(4) Ca. 1 år etter at eiendommen er overlevert, vil selgeren foreta kontrollbefaring og deretter utføre eventuelle justeringer og etterarbeider snarest mulig, ifølge protokoll som settes opp ved befaring.

(5) Dersom kjøperen krever endringer eller tilleggsarbeider, skal selgeren komme med en skriftlig redegjørelse for hva dette vil medføre av økte kostnader og endringer av tidsbruk. Endringer og tilleggsarbeider som skal utføres på eiendommen, skal avtales skriftlig med selger med angivelse av tilleggsvederlag samt endrede tidsfrister. Endringer og tilleggsarbeider som avtales mellom kjøper og selger, blir en del av denne kontrakt. Kjøper er innforstått med at bestilling av og oppgjør for endringer og tillegg også kan skje direkte overfor utførende entreprenør.

(6) Som følge av at prosjektet og dets priser er basert på at utbyggingen gjennomføres rasjonelt og med delvis serieproduksjon i form av systematisering av tekniske løsninger og valg av materialer, kan endringer utover tilvalgsliste medføre uforholdsmessige kostnader for kjøper og forsinke fremdriften

for ferdigstillelse av leiligheten. Selger har rett til å kreve tilleggsfrist ved endringer og tilleggsarbeid som forsinker fremdriften jf. buofl. § 11. Avtale mellom kjøper og selger om tilvalg, blir en del av denne kontrakt.

(7) Kjøper kan ikke kreve utført endringer og tilleggsarbeid som endrer selgers vederlag med mer enn 15 prosent jf. buofl. § 9.

(8) Selger har rett til å ta seg betalt for utarbeidelse av pristilbud, tegninger mv. i henhold til buofl. § 44. Selger har videre rett til å kreve at kjøper stiller sikkerhet for betaling av endrings- og tilleggsarbeider før arbeidene påbegynnes.

(9) Ekstra vederlag som følge av endringer, tilleggsarbeider og tilvalg som kjøper bestiller fra selger, innbetales til meglers klientkonto før overtagelse, se denne kontrakts § 3 Oppgjør. Avtalte tilvalg vil også kunne bli fakturert kjøper ved tilvalgsfristens utløp eller på annet tidspunkt. Beløpet utbetales til selger når kjøper har overtatt eiendommen og skjøtet er tinglyst på kjøper, jf. buofl. § 46. Avtale om forskuddsbetaling forutsetter at selger stiller forskuddsgaranti etter buofl. § 47.

(10) Selgeren har rett til å foreta mindre endringer i konstruksjon og materialvalg, uten at dette gir rett til endring av avtalt pris, forutsatt at endringene ikke reduserer boligens kvalitet. Slike endringer er ikke å anse som mangler, og gir derfor ikke kjøper rett til prisavslag, retting eller andre mangelsbeføyelser. Selger skal, så langt det er mulig, informere kjøper om endringer som nevnt over.

(11) Kjøper er kjent med forpliktelsene knyttet til å dekke boligens løpende kostnader etter overtagelse.

§ 8 TOMT OG UTENDØRSARBEIDER

Utomhusarealer tilknyttet fritidsboligen og fellesområder rundt leveres i henhold til utomhusplanen og kjøpsinformasjon vedlagt denne kontrakt. Det tas særskilt forbehold om justering av grenser mv i forbindelse med fradelingen, ev. seksjoneringen.

Kjøper aksepterer at deler av utomhusarbeidene ikke er ferdigstilt ved overtagelse. Selger forplikter seg til å gjøre ferdig disse så snart som mulig etter at bebyggelsen/feltet er ferdig. Inntil samtlige hus/seksjoner i byggetrinn er ferdigstilt, har selger rett til å ha stående anleggsmaskiner og utstyr, eventuelle brakker mv., samt ha stående skilt på den solgte eiendom. Eventuelle skader som dette måtte påføre eiendommen, skal selger snarest utbedre.

Hvis det på tidspunkt for overtagelse gjenstår utomhusarbeider, har kjøper rett til å holde tilbake så mye av kjøpesummen som er nødvendig for å sikre at gjenstående arbeider ferdigstilles, jf. buofl. § 31. Kjøper aksepterer at tilbakehold gjøres på meglers klientkonto.

§ 9 FREMDRIFT OG OVERTAKELSE

Selger styrer mot en forventet byggestart i løpet av 4. kvartal 2021. Gitt en byggestart innenfor dette tidsrommet antas/estimeres fritidsboligene å være ferdigstilt i løpet av 2. kvartal 2022. På grunn av nevnte usikkerhetsmomenter er dette antatte ferdigstillestidspunktet en foreløpig angivelse som for selger ikke er bindende, og en eventuell senere overlevering enn dette, vil derfor heller ikke utløse dagmulkt.

En senere igangsetting og/eller en lengre byggetid enn forventet kan medføre en senere overtakelse.

På tidspunkt for salgsstart er konsekvensene av koronautbruddet ikke klarlagt, og selger må derfor ta forbehold om både når byggestart kan finne sted, hvor lang byggetiden vil være og antatt

ferdigstillelsesperiode. Selger vil tilstrebe å holde kjøper løpende orientert om status. Endelig dato for overtakelse vil bli varslet i tråd med kontrakten.

Selger innkaller kjøper til overtagelsesforretning med minst syv dagers varsel, jf. buofl. § 15. Selger er ansvarlig for at det skrives overtagelsesprotokoll fra overtagelsesforretningen.

Selger skal overlevere eiendommen til kjøper i ryddig og byggrensjort stand, uten leieforhold av noen art, slik at hele eiendommen leveres ledig for kjøper. Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse skal foreligge før overlevering til kjøper.

Risikoen for eiendommen går over på kjøper når kjøper har overtatt bruken av eiendommen. Overtar kjøper ikke til fastsatt tid, og årsaken ligger hos ham, har kjøper risikoen fra det tidspunktet eiendommen kunne vært overtatt.

Når risikoen for eiendommen er gått over på kjøper, faller ikke kjøpers plikt til å betale kjøpesummen bort ved at eiendommen blir ødelagt eller skadet som følge av en hendelse som selger ikke svarer for.

Fra overtagelse av eiendommen svarer kjøper for alle eiendommens utgifter, og kjøper har fra dette tidspunkt rett til eventuelle inntekter av eiendommen.

§ 10 KONSEKVENSER AV MISLIGHOLD – REKLAMASJON

Dersom eiendommen har mangel eller selgeren ikke overleverer eiendommen til avtalt tid, kan kjøperen på de vilkår som følger av bustadoppføringslova kreve oppfyllelse, retting, prisavslag, erstatning, dagmulkt, heving og/eller holde tilbake en forholdsmessig del av kjøpesummen.

Dersom kjøperen ikke betaler kjøpesummen eller ikke oppfyller andre plikter etter avtalen, kan selgeren på de vilkår som følger av bustadoppføringslova kreve oppfyllelse, heving, erstatning, forsinkelsesrenter og/eller nekte å overlevere skjøte eller overlate bruken av eiendommen til kjøperen.

Dersom en av partene mener at det foreligger mangel eller forsinkelse ved den annen parts oppfyllelse av plikter etter avtalen, må vedkommende gi motparten melding om at avtalebruddet gjøres gjeldende og hvilket avtalebrudd det gjelder, innen rimelig tid etter at misligholdet/mangelen ble oppdaget eller burde vært oppdaget, jf. buofl. §§ 17 og 29.

§ 11 FORSIKRING

Eiendommen er fullverdiforsikret av selger i hele byggeperioden og frem til overtagelse.

Selger er forpliktet til å holde eiendommen fullverdiforsikret frem til overtakelsesdagen.

Dersom eiendommen før overtakelse blir utsatt for skade ved brann eller andre forhold som dekkes av forsikringen, har kjøper rett til å tre inn i forsikringsavtalen.

§ 12 AVBESTILLING

Kjøper har avbestillingsrett etter buofl. § 52 etter at bindene avtale er inngått gjennom bud og budaksept. Ved kjøpers avbestilling etter igangsettelse reguleres erstatningen av buofl. § 53, slik at selger skal ha erstattet hele sitt økonomiske tap som følge av avbestillingen. Kjøper gjøres oppmerksom på at det økonomiske tapet kan bli betydelig, bla. avhengig av markedsutviklingen.

Skjer avbestillingen før igangsetting, settes avbestillingsgebyret til kr. 200 000,-.

Bestilte endrings- og tilleggsarbeider må uansett betales i sin helhet.

§ 13 SÆRLIGE BESTEMMELSER

Videresalg av denne kontraktsposisjon aksepteres på følgende vilkår;

Dersom denne Kjøpekontrakt overdras av Kjøper før ferdigstillelse, plikter den nye kjøperen å tre inn i alle de avtaler som er etablert, herunder endringsavtaler og tilvalgsbestillinger. Kjøper gjøres dog oppmerksom på at han hefter for dette kontraktsforhold inntil ny kjøper har signert alle dokumenter vedrørende salget og innbetalt tilsvarende beløp som Kjøper etter denne kontrakt har gjort. Kjøper har heller ikke anledning til å motsette seg overskjøting av leiligheten til seg, dersom han på overtagelsestidspunktet ikke har utpekt ny eier som har oppfylt kontrakts- og oppgjørsbestemmelsene i kjøpekontrakten.

Det anbefales at Privatmegleren Drammen v/Morten Liavaag forestår videresalget mot betaling i henhold til sine gjeldende standardsatser. Ved overdragelse av Kjøpekontrakten skal Kjøper i tillegg betale kr 50.000,- til Selger for merarbeidet. Denne sum kan trekkes av Kjøpers eventuelle innbetalinger. Overdragelsen av Kjøpekontrakten skal godkjennes av Selger og kan bare avslås med saklig grunn. Det er en forutsetning for videresalg at Selgers transportkontrakt benyttes. Transportkontrakt må være Selger i hende innen en måned før varslet overtagelse. Kjøper er også gjort oppmerksom på at transport av garantien ved salg av Eiendommen i garantiperioden må godkjennes av garantisten.

Partene er enige om at e-post kommunikasjon kan benyttes mellom partene og at dette regnes som skriftlig kommunikasjon, jf. Bustadoppføringslova § 6 a.

§ 14 FORBEHOLD

Det tas forbehold om at Selger får nødvendig ramme- og igangsettingstillatelse slik at prosjektet kan gjennomføres slik det her er blitt presentert, og at nødvendige adkomstrettigheter for byggetrinnet oppfylles.

Selger tar også forbehold om 60% solgte boliger iht. totalverdien i prislisten for byggetrinn 1, åpning av byggelånet og endelig styregodkjennelse av byggestart.

Selger tar til slutt forbehold om at det oppnås en tilfredsstillende kontrakt med entreprenør.

Selger må senest innen 31.12.21 gi skriftlig beskjed til kjøper dersom ovennevnte forhold påberopes og kjøpekontrakten kanselleres.

På bakgrunn av koronautbruddet og konsekvensene av dette, vil den estimerte fremdriften og overleveringen kunne måtte forskyves. Selger vil i den sammenheng kunne ha krav på fristforlengelse av frister oppstilt i salgsdokumentasjonen, jf. bustadoppføringslova § 11.

Utomhusplanen er av en slik karakter at den ikke kan anses som et kart, men en illustrasjonsskisse fra landskapsarkitekt. Utomhusplanen er utarbeidet for å illustrere tomtens planlagte opparbeidelse, men er ikke endelig fastsatt og kan endres i forbindelse med detaljprosjekteringen. Det presiseres særskilt at mindre endringer i tomtetarealet kan forekomme uten at Kjøper kan fremme krav som følge av dette.

Selger står fritt til å endre organisasjonsform i prosjekteringsprosessen og det tas forbehold om eventuell endring av antall boliger.

Selger står fritt til å foreta endringer i Kjøpekontrakten som følge av offentlige krav og pålegg med mer.

Selger tar forbehold om organisering og plassering av parkeringsplassene, tilgang til og utnyttelse av boder, strand og båthavn samt omfanget på rettigheter til velforeningens fasiliteter og tjenester.

Ellers gjelder forbeholdene nevnt i salgsprospektet og i salgsdokumentasjonen for øvrig.

§ 15 TVISTER

Partene har gjennomgått Kjøpekontrakten samt bilag og medfølgende dokumenter, jf § 16, og bekrefter at den inneholder alt hva partene har avtalt. Diskusjoner, alternativer, muligheter mv. som ikke er tatt med, er således ikke avtalt mellom partene.

Avtalen kan kun endres skriftlig og ved undertegning av begge parter.

Skulle det oppstå tvist om forståelsen av denne kontrakt eller gjennomføringen av denne handel, skal partene søke å løse den oppståtte konflikt i minnelighet.

Dersom enighet ikke oppnås, skal tvisten løses ved domstolsbehandling ved den faste eiendoms verneting.

§ 16 BILAG

Kjøper har mottatt følgende bilag, og har forut for avtaleinngåelsen gjort seg godt kjent med innholdet i disse:

- ☐ Salgsoppgave med leveransebeskrivelse datert....
- ☐ Grunnbokutskrift
- ☐ Reguleringsbestemmelser
- ☐ Andre kommunale opplysninger
- ☐ Vedtekter Velforeningen

Denne kontrakt er utferdiget i 3 - tre - likelydende eksemplar hvorav partene får hvert sitt eksemplar og ett beror hos eiendomsmegler.

Sted/dato:

Kjøper:

Selger:

.....

.....

Østebøneset Utvikling AS

Vedtekter for Breibukta vel

Stiftet den 2008.10.10

Vedtatt den 1. mai 2010

§1 Navn

Foreningens navn er Breibukta Vel.

§2 Formål og virkemidler

2.1 Velforeningens formål er å ivareta og fremme medlemmenes felles interesser knyttet til området definert i §3, herunder å forvalte og stå for den daglige drift av felles areal.

Foreningen kan ta opp alle saker som er egnet til å fremme disse formål.

2.2 Foreningen er partipolitisk uavhengig.

2.3 Foreningens styre kan samarbeide med andre foreninger eller institusjoner i saker av felles interesse.

§3 Velforeningens geografiske område

Området er inntegnet på vedlagte kart som inngår som del av vedtektene.

§4 Juridisk person

4.1 Foreningen er en selveiende og frittstående juridisk person..

§5 Medlemskap

5.1 Enhver hytteeier i definert område er pliktig medlem i foreningen.

5.2 Nybygde hytter i det definerte området blir fortløpende med i velforeningen etter hvert som de blir solgt eller utleid. Med nybygde forstås hytter som er ferdig oppført men ikke tatt i bruk eller videresolgt. Den nye eiers plikter til å betale kontingent inntreffer fra og med overtagelsen av eiendommen. Ved eiendomsoverdragelse skal styret meddeles kjøpers navn og adresse.

5.3 Eierne og deres rettsetterfølgere er pliktige til å være medlem av foreningen, samt på en lojal måte å følge de til enhver tid gjeldende vedtekter og vedtak fra styret og årsmøtet.

5.4 Medlemmer er pliktig til å gjøre seg kjent med den gjeldende reguleringsplan og bestemmelser, for å herunder til enhver tid følge gitte bestemmelser.

§6 Kontingent

6.1 Årsmøtet fastsetter medlemskontingenten som innbetales innen en fastsatt frist. Kontingenten skal fastsettes på grunnlag av de utgifter foreningen har hatt som følge av utgifter til fellesskapet.

- 6.2 Medlemmer som ikke har betalt sin kontingent innen regnskapsårets utgang, kan etter purring bli ilagt følgende sanksjoner/krav:
- Tvangsinnfordring av hovedstol med tillegg av påløpte renter, beregnet i henhold til Lov av 17. des. 1976 nr. 100 (Forsinkelsesrenteloven).
 - Bortfall av vedtektenes oppstilte rettigheter, herunder adgang og stemmerett til årsmøtet og styret, samt valgbarheten til disse organer.

§7 Årsmøte

- 7.1 Velforeningens øverste myndighet er årsmøtet. Ordinært årsmøte holdes innen utgangen av august måned. Tid og sted bestemmes av styret og bekjentgjøres med minst 4 ukers varsel. I varselet skal det også angis innen hvilken frist forslag til saker som ønskes behandlet på årsmøtet, skal være innsendt til styret. Innkallingen skal angi de saker som skal behandles på årsmøtet, og skal være tilgjengelig for medlemmene minst én uke før årsmøtet. Årsmøtet kan bare fatte vedtak i de saker som er satt opp på innkallingen.
- 7.2 Alle foreningens medlemmer har adgang til årsmøtet. Årsmøtet er vedtaksført med det antall medlemmer som møter. Ingen har mer enn en stemme, og stemmegivning kan skje ved skriftlig fullmakt.
- 7.3 Årsmøtet behandler:

- Årsmelding fra styret
- Revisorbekreftet regnskap
- Innkomne forslag
- Planer for kommende år og budsjett, herunder fastsettelse av kontingent
- Valg av
 - leder (særskilt valg)
 - fire styremedlemmer
 - to varamedlemmer
 - revisor
 - valgkomité på tre medlemmer

- 7.4 Det velges møteleder til å lede årsmøtet og en referent. Møteleder behøver ikke være medlem av foreningen. Møteleder undertegner årsmøteprotokollen sammen med referenten.

Styrets sammensetning bør være jevnt fordelt for alle områder.

Årsmøtets beslutninger og dissenser som forlanges protokollert – sendes samtlige medlemmer.

Leder og styremedlemmene velges for to år av gangen. Ved første valg velges to styremedlemmer for ett år, slik at to er på valg hvert år. Varamedlemmer og revisorer velges for ett år. Samtlige kan gjenvelges.

- 7.5 Med mindre annet er bestemt, skal et årsmøtevedtak for å være gyldig være truffet med alminnelig flertall av de avgitte stemmene. Blanke stemmer skal

ansees som ikke avgitt. Valg foregår skriftlig når det foreligger mer enn ett forslag. Bare foreslåtte kandidater kan føres opp på stemmeseddelen. Skal flere velges ved samme avstemming, må stemmeseddelen innehold det antall forskjellige kandidater som skal velges ved vedkommende avstemming. Stemmesedler som er blanke, eller som inneholder ikkeforeslåtte kandidater, eller annet antall kandidater enn det som skal velges, skal ansees som ikke avgitte.

7.6 Revisor og valgkomiteen rapporterer direkte til årsmøtet.

§8 Ekstraordinært årsmøte

8.1 Ekstraordinært årsmøte skal avholdes når styret finner det påkrevd eller når minst 10% av medlemmene kommer med skriftlig krav om det. Innkalling og avvikling følger samme prosedyre som ved ordinært årsmøte jfr. §7. Innkallingsfristen er dog minst 14 dager.

§9 Medlemsmøter

9.1 Medlemsmøter avholdes når styret finner det nødvendig og skal bekjentgjøres minst 8 dager for.

§10 Velforeningens ledelse (styret)

10.1 Velforeningen ledes av et styre som er foreningens øverste myndighet mellom årsmøtene. Styret skal forestå den alminnelige forvaltning av foreningen.

10.2 Styret skal:

- Iverksette årsmøtets vedtak og bestemmelser, herunder vedtak rettet mot et medlem som unnlater å betale kontingenten
- Stå for velforeningens daglige ledelse og ivareta medlemmenes interesser overfor andre instanser
- Forvalte velforeningens eiendeler/eiendom, herunder føre kontroll med foreningens økonomi
- Etter behov oppnevne komiteer eller personer til å løse spesielle oppgaver
- Etter beste evne søke og oppfylle foreningens formål etter gjeldende vedtak
- Representere foreningen utad
- Sørge for at foreningen er forsvarlig forsikret ut fra de verdier foreningen innehar og dens virksomhet

10.3 Styret har disposisjonsrett over velforeningens midler til alminnelige administrative formål og rett til å bevilge beløp til gjennomføring av vedtak på årsmøtet. Alle utbetalinger skal attesteres av leder og kasserer før utbetaling.

Uten samtykke fra årsmøtet har styret imidlertid ikke adgang til å treffe beslutninger av større betydning for foreningen.

10.4 Styret holder møte når leder bestemmer eller et flertall av styremedlemmene forlanger det. Varamedlemmene kan møte på samtlige styremøter, men har kun stemmerett når styret ikke er fulltallig.

Alle medlemmene har rett til innsyn i protokollene fra styremøtene. Innsyn kan nektes av styret i enkeltsaker, dersom hensynet til tredjemann tilsier det eller dersom styret anser det å være til foreningens beste. Utover dette har medlemmene ikke rett til løpende innsyn i styrets arbeid mellom årsmøtene.

- 10.5 Alle saker og all korrespondanse skal legges fram på styremøtet. Styrets vedtak skal protokolleres. Det skal fremgå av protokollen om vedtaket er enstemmig. Eventuelle dissenser skal protokolleres.
- 10.6 Styret er beslutningsdyktig når et flertall av styremedlemmene, deriblant leder eller nestleder, er tilstede. Leder eller i hans/hennes fravær nestleder, leder styrets møter. Styrebeslutninger krever alminnelig flertall blant de fremmøtte som er stemmeberettigede. Ved stemmelikhet har fungerende leder dobbeltstemme.

Et styremedlem kan ikke avgi stemme i saker hvor dette har særinteresser på tvers av foreningens interesser.

- 10.7 Styremedlemmer har krav på dekning av pådratte omkostninger etter nærmere avtale med leder. Bilgodtgjørelse for reiser til og fra Risør dekkes bare i ekstraordinære tilfelle. Styret kan fremme forslag til godtgjørelse utover pådratte omkostninger, som skal godkjennes av årsmøtet.

§11 Regnskap og revisjon

- 11.1 Regnskapsåret går fra kalenderåret.
- 11.2 Styret skal påse at regnskap blir ført.

§12 Vedtektsendringer

- 12.1 Vedtektsendringer krever 2/3 flertall av de avgitte stemmer, og må vedtas på ordinært eller ekstraordinært årsmøte. Endringen trer i kraft umiddelbart, dersom årsmøtet ikke har besluttet noe annet. Vedtektsendringer har ikke tilbakevirkende kraft.

§13 Oppløsning. Sammenslutning. Deling.

- 13.1 Oppløsning av foreningen kan bare behandles på ordinært årsmøte. Blir oppløsning vedtatt med minst 2/3 flertall, innkalles ekstraordinært årsmøte 3 måneder senere. For at oppløsning skal skje, må vedtaket gjentas med 2/3 flertall. Det kan velges et avviklingsstyre som skal forestå avviklingen. Det ordinære styret kan velges til avviklingsstyre, og få stilling som avviklingsstyre om intet valg foretas.

§14 Forholdet til annen lovgivning

I den utstrekning disse vedtekter ikke inneholder avvikende bestemmelser, skal lov om sameie av 18. juni 1965 nr. 5 komme til anvendelse.

Siste revisjonsdato: 15.04.2020

INNHold	Side
PLANBESKRIVELSE	2
INNLEDNING	2
AVGRENSING AV PLANOMRÅDET	2
FORHOLDET TIL KOMMUNEPLANEN.....	2
VEGSYSTEM	3
VA- ANLEGGENE	3
AREALENE	3
PLANOMRÅDENE	4
LANDSKAP/ ESTETIKK.....	6
FORURENSNING OG STØY	7
REGULERINGSBESTEMMELSER FOR ØSTEBØNESET- RISØR KOMMUNE.....	8
1. REGULERINGSFORMÅL	8
2. FELLES BESTEMMELSER	9
3. OMRÅDE FOR FRITIDSBEBYGGELSE, HYTTER BH1-BH22	10
4. OMRÅDE FOR FRITIDSBEBYGGELSE, HYTTER BH23-BH27	11
5. OMRÅDE FOR FRITIDSBEBYGGELSE, FF1 – FF5:	11
6. OMRÅDE FOR FRITIDSBEBYGGELSE, FK/FT/T:	11
7. OMRÅDE FOR FRITIDSBEBYGGELSE, BFL	12
8. OMRÅDER FOR OFFENTLIGE TRAFIKKFORMÅL, T	12
9. FRIOMRÅDER.....	12
10. SPESIALOMRÅDE FRILUFTSOMRÅDER	13
11. SPESIALOMRÅDE KOMMUNALTEKNISKE ANLEGG, K1-6.....	13
12. SPESIALOMRÅDE FRISIKTSONE VED VEI, FSS	13
13. SPESIALOMRÅDE PRIVAT VEI.....	13
14. SPESIALOMRÅDE BEVARING, SB1	14
15. SPESIALOMRÅDE GOLFBANE, SG1	14
16. FELLESOMRÅDER	14
17. REKKEFØLGEBESTEMMELSER.....	15
18. VEDLEGG:	16

PLANBESKRIVELSE

INNLEDNING

Sivilarkitekt Einar Myraker AS har på oppdrag fra Conceptor AS utarbeidet forslag til reguleringsplan for området Østebøneset i Risør kommune. Østebøneset ligger ca. 3 km vest for Risør sentrum. I prosjektet inngår følgende elementer:

- Arealer med til sammen 98 frittliggende hytter
- Areal med til sammen 29 frittliggende hytter
- Areal med konsentrert fritidsbebyggelse
- Areal med aktivitetstilbud som bl. a. tennisbane og sandvolleyballbane.
- Areal til allmennyttige formål
- Offentlig badeområde
- 2 områder for småbåthavner for hytte og reiselivsdelene, samt gjestebrygger til badeområdet.
- Areal til golfbane
- Veisystem og parkeringsplasser
- Endret avkjørsel fra Riksvei 416

Reguleringsplanen har først og fremst til hensikt å tilrettelegge for utbygging av fritidsbebyggelse. Dette er gjort med en fordeling på 127 frittliggende enheter for fritidsbebyggelse og to områder for konsentrert fritidsbebyggelse, beregnet for salg.

I tillegg til sivilarkitekt Einar Myraker AS har følgende konsulenter medvirket i planarbeidet:

- Landskap: Asplan Viak Sør AS, v/ Aud Wefald
- Veikonstruksjoner: Asplan Viak Sør AS, v/ Svein Erling Fredriksen
- VA- anlegg: Asplan Viak Sør AS, v/ Kjell Ivar Sværen

Følgende dokumenter inngår i reguleringsplanen:

1. Reguleringsplan i målestokk 1:1000
2. Illustrasjonsplan i målestokk 1:1000
3. Denne planbeskrivelse med vedlegg
4. Reguleringsbestemmelser

AVGRENSING AV PLANOMRÅDET

Planområdet omfattes av følgende gårds- og bruksnummer: 12/1, 12/24, 12/5, 12/14, 12/31, 12/33, 12/34, 12/35 og 600/416.

I syd grenser planområdet mot Riksvei 416, og følgende gårds- og bruksnummer: 12/2, 12/4, 12/8, 12/9, 12/10, 12/ 19, 12/21 og 12/ 26.

Mot vest grenser planområdet mot gårds- og bruksnummer: 12/2 Mot nord grenser planområdet mot Sørfjorden.

I øst følger planområdet grensene mot følgende gårds- og bruksnummer: 14/12 og 14/126.

FORHOLDET TIL KOMMUNEPLANEN

Risør kommunes arealdel for 1995- 2007 medtar en større del av Østebøneset som planlagt reiselivsformål. Reiselivsformålet går ned til Breibukt og omfatter et område på begge sider av denne som går helt ned til sjøen.

Planforslaget medfører at en langt mindre del av området i kommuneplanen blir benyttet til fritidsbebyggelse eller annet utbyggingsformål. En stor del av planen omfatter områder satt av til friluftformål.

Videre omfatter planen Landbruksområde og Industri/ næringsvirksomhet i henhold til kommuneplanens arealdel.

Kommuneplanens arealdel viser også en kaste plass for not i Breibukt. I følge uttalelse fra lokale fiskere er dette uforenelig med formålet Reiseliv, og den inngår derfor ikke som en del av reguleringsplanen.

VEGSYSTEM

Dagens avkjørsel til eiendommene 12/ 4 og 12/24, Solstad og Risør og Tvedestrand Bilruter (RTB), foreslås flyttet ca. 80 m mot øst. Dette er gjort for å bedre avkjørselsforholdene til området.

Veisystemet i området er planlagt etter «Veinorm, kommunal teknisk norm for Risør» og 017 Vei og gateutforming, Vegdirektoratet.

Veibreddene fraviker standarden satt av Risør kommune, men alle veiene har en breddeutvidelse i kurver dimensjonert for liten lastebil.

Som hovedatkomst til feltet er det planlagt en samlevei med fortau, bredde 0,5+5+0,25+2+0,25 m. Veien har en lengde på ca. 490 m.

Adkomstveier inne i planområdet er planlagt med bredde 0,5+3+0,5 m. Disse veiene har en total lengde på totalt 1590 m, og er regulert som private veier, men med tilgang for allmenheten.

Til Breibukt badeområde og småbåthavna øst i planområdet, er det kjørbare gangveier. Veiene vil være sperret med bom, slik at all kjøring med motorkjøretøyer skjer kun etter avtale.

Veiene er dimensjonert som adkomstveier med bredde 0,5+3+0,5m og breddeutvidelse i kurvene. Stigningen på disse veiene avviker ved at de har 12,5 %. Total lengde på disse veiene er 840 m.

I området er det planlagt offentlig tilgjengelig parkeringsarealer for besøkende til området. Disse er plassert i nærheten av de aktuelle besøksformålene som golfbane, allmennyttig formål, fritidsbebyggelse og ved gangveien ned til badestrand og småbåthavnene, totalt

202 parkeringsplasser. I områdene for fritidsbebyggelsen er det planlagt private, felles parkeringsanlegg med til sammen 125 parkeringsplasser

Lengdeprofiler og tverrprofiler følger som vedlegg til beskrivelsen.

VA- ANLEGGENE

VA- anleggene er behandlet særskilt i egen rapport «Kapasitetsvurdering VA- anlegg», 29. mai 1998, utarbeidet av Asplan Viak Sør AS v/ Kjell Ivar Sværen. Rapporten med tilhørende plantegning av VA- anlegget for området vedlegges.

AREALENE

Den foreslåtte arealbruken bygger primært på kommuneplanens arealvurderinger ved utnyttelse til fritidsbebyggelse, landbruk og industri/ næring, i tillegg til areal for allmennyttig formål.

Arealmessig utgjør arealer til friluftsliv, friområde (bade plass) og en golfbane største delen av de planlagte formålene. Videre er det lagt ut betjeningsarealer som veier, parkering, kommunaltekniske funksjoner (pumpestasjoner og miljøboder for avfallshåndtering) og

småbåthavner. Sjøområdene er regulert til småbåthavner, trafikkområde i sjø, badestrand og hoveddelen som friluftsområde i sjø. Videre inngår 5 eksisterende hytteeiendommer med tilhørende bygninger i planen.

AREALFORDELING:

Byggeområder:

Fritidsbebyggelse, 98 nye hytter:	44,0 Da	
Fritidsbebyggelse, 5 eksisterende hytter:	14,5 Da	
Fritidsbebyggelse, frittliggende, 29 hytter	16,1 Da	
Fritidsbebyggelse, frittliggende, leilighetsbygg	5,7 Da	
<u>Fritidsbebyggelse, konsentrert:</u>	<u>9,3 Da</u>	
Sum byggeområder:	89,6 Da	89,6 Da
Landbruk/ bevaring gårdstun:		100,7 Da
Trafikkområder/ parkering/ småbåthavn (landdelen):		72,7 Da
Friluftsområder:		14,8 Da
Friluftsområder:		329,2 Da
<u>Blandet formål (RTB):</u>		<u>10,5 Da</u>
SUM PLANOMRÅDE LAND:		616,5 Da
<u>Planområde sjø:</u>		<u>63,5 Da</u>
PLANOMRÅDET TOTALT:		680,0 Da

Av planområdet på land, 616,5 Da, utgjør områder for bebyggelse ca. 14,5%, mens områder som blir berørt av fysiske inngrep, bebyggelse, vei, parkeringsplass og småbåthavn på land, utgjør 25,9% av det samme arealet.

PLANOMRÅDENE

BYGGEOMRÅDENE

Fritidsbebyggelse/ hytter. Område BH1 – BH27

Ved planleggingen av området er det lagt stor vekt på en god tilpassing i terrenget av planlagte bygninger. Hyttene i områdene for fritidsbebyggelse er alle kontrollert på stedet i forhold til kart og plassering. Ingen av hyttene vil gi silhuettvirkninger. Dette er spesielt ivarettatt ved den individuelle plasseringen og plassering av tomtegrenser/ byggegrenser som ivaretar at vegetasjonen blir bevart. Tomtene er derfor gjort relativt små, men har et friluftareal stort sett i direkte tilknytning. Det er totalt planlagt 98 frittliggende hytter. Gjennomsnittlig tomteareal er 450 m². Innenfor tomtearealene er det på plankartet satt ut en begrensning på 80m² for plassering av bebyggelsen. I reguleringsbestemmelsene er det tatt med bestemmelser om at 70% av hytta skal ligge innenfor den angitte begrensningen. Det gis på den måten mulighet for å bygge en hytte på ca. 110 m² i en etasje, dersom terrenget og øvrige planbestemmelser tilsier dette. De fleste tomter er tilrettelagt for hytter på 1½ etasje med en grunnflate på 80m², og målbart loftsareal på ca. 30m². Ved plasseringen av hyttene er det videre lagt vekt på at alle kan bygges uten bruk av kjeller eller høye sokkelmurer.

Under formålet for fritidsbebyggelse er det også medtatt totalt 6 eksisterende eiendommer som benyttes til dette formålet. Det er totalt 5 hytter på disse eiendommene. Disse eiendommene ligger innenfor 100-metersbeltet, og har strandlinje.

Fritidsbebyggelse/ hytter. Område FF1 – FF5

Ved planleggingen av området er det lagt stor vekt på at bygg har en god tilpassing i terrenget. Illustrasjonsplan viser hytter utviklet med sikte på en ønsket terrengtilpasning med gunstige sol og utsiktsforhold, jf. bilag A1, B1, B2 og B3. Fasader kles med panel i tre. Det er planlagt biloppstillingsplass ved inngangen til hver hytte, men i område FF5 er parkering lagt på motsatt side av vei pga. terrengforholdene.

Fritidsbebyggelse/ leiligheter. Område FK/FT/T

Området er planlagt med mulighet for leilighetsbygg i to etasjer, jf. bilag C1 og C2. Terrengfallet mot nord medfører en naturlig underetasje sammen med avtrapping av terreng med forstøtningsmur og trappe-anlegg. Området er delt inn i tre bestemmelsesområder. Leiligheter har uteområder som terrasser på terreng og balkong i 2 etasje. I tillegg er det uteplass på tak hvor avtrapping av terreng gir anledning til dette. Fasader kles i tre, i harmoni med de frittliggende hyttene.

I bestemmelsesområdene merket BG2 og BG3 åpnes det for at et mindre areal kan benyttes kiosk, eller kafe, med tilhørende uteplass.

I bestemmelsesområdene merket BG3 og BG4 kan det, som alternativ til leilighetsbygg, føres opp 3 frittliggende hytter i hvert av områdene, jf. bilag A1, A2, A3 og A4.

Fritidsbebyggelse/leiligheter. Område BFL

Arealet ligger ved innkjøringen til området, orientert mot syd. Bebyggelsen vil være delvis synlig mot RV 416, men terrenget har bakenforliggende høyder slik at en unngår silhuettvirkninger.

Illustrasjonsplan for området viser et anlegg med karakteristisk buet utforming i to etasjer med pulttak og slak takvinkel. Mot adkomsttun med parkering er det direkte inngang til leiligheter i 1. etasje. Tilsvarende er adkomsten til leiligheter i 2. etasje lagt fra svalgang. Terrengtilpasningen har stor betydning. Derfor er bygningsmassen oppdelt i tre enheter som er avtrappet etter terrenget. Det er i alt ca. 32 boenheter. Leiligheter i 1. etasje har terrasse på terreng, mens det er balkong i 2. etasje. Fasadekledning er i tre.

Blandet formål, kontor/ forretning/ industri

I forbindelse med eksisterende areal tilhørende Risør og Tvedestrand Bilruter er dagens avkjørsel flyttet til motsatt side av bygget. Dette muliggjør en mer fleksibel bruk av området vest for bygget, og det er derfor foreslått å utvide området mot Østebømyra.

LANDBRUK

Et areal på ca. 100 Da i tilknytning til Østebø gård er foreslått regulert til Jord og Skogbruk.

TRAFIKKOMRÅDER/ FRIOMRÅDE

Vegsystemet er omtalt tidligere under eget avsnitt. Områder for småbåthavn tilhører også denne plandelen. Planens friområder omfatter mindre 7 mindre områder i nær tilknytning til områdene for fritidsbebyggelse og område for allmenntillegget formål. Videre er det et friområde for badeplassen i Breibukt som ligger i tilknytning til den ene småbåthavnen, og omtales derfor der.

Småbåthavnen lengst øst i planområdet er planlagt for å betjene fritidsbebyggelsen. Plankartet viser et bryggeanlegg som består av en utfylt del og 3 flytebrygger. Den utfylte bryggen utføres med tørrelagte steinblokker på nødvendig fylling. Videre er det planlagt båtutsett for båthengere. Det er også planlagt tilhørende bebyggelse som boder. Området vil også bli benyttet for båtoppplag i vinterhalvåret. Det er videre planlagt å føre vannforsyning ned til området.

Ved Breibukt er området lagt ut som friområde og småbåthavn. Havnen er tiltenkt utleiebåter og gjestebrygger. Bryggeanleggene utføres med to steinsatte moloer, en ut i Sørfjorden på vestsiden av bukta for å ta av for vestaværet, og en parallelt med fjorden for å skjerme badeområdet. Den østre moloen danner samtidig fundament for to flytebrygger som stikker ut i Sørfjorden. Fra den østre moloen er det også planlagt en gangvei rundt neset øst for Breibukt. Gangbanen er tenkt utført i treverk montert på stålkneler festet i fjellet. Inne i Breibukt skal arealet opparbeides på land for plenområder, kjørbare gangveier, grillplass og bebyggelse for boder/ dusj/ wc. I forbindelse med bodene er det også planlagt egen sløypeplass for fisk. Bodene må også inneholde plass for pumpestasjon avløp. Badeområdet i sjøen er planlagt avgrenset ved utlegg av sperrebøyer.

SPESIALOMRÅDER

Under spesialområder hører arealer planlagt til friluftsmål på land og i sjø, private veier og kommunaltekniske anlegg.

Friluftsmål, land og sjø

Friluftsområdene utgjør størstedelen av arealene i planen. Områdene ivaretar en styrt utnyttning av skogsdrift, og er samtidig med på ivareta største delen av det opprinnelige landskapet på Østebøneset. Områdene kan benyttes som det ligger i navnet til friluft uten at det er opparbeidet fysisk. I områdene er det påtenkt rydding av vegetasjon for stier som forbinder deler av de bebygde områdene. Dette gjøres i samråd med kommunens tekniske etat.

Privat vei

Veisystemene inne i planområdet, fra bom i område BFL er regulert som private veier av hensyn til drift, vedlikehold og eiendomsforhold. Det er samtidig tatt med bestemmelse om at det skal være tilgang for allmenheten til disse veiene.

Kommunaltekniske anlegg

I planområdet er det satt av plass for pumpestasjoner tilknyttet VA- anlegget og arealer til miljøstasjoner for avfallshåndtering.

Golfbane

I planområdets sør- østre hjørne er det lagt ut et areal på 15 Da til formålet golfbane. Terrenget ligger godt til rette for formålet uten at det er nødvendig med store fysiske inngrep. Til området er det lagt en parkeringsplass samt mindre bebyggelse for betjening av anlegget.

Bevaring, gårdstun

I forbindelse med Østebø gård er det avsatt et område rundt bebyggelsen for bevaring av bygningene og gårdstunet som en helhet.

LANDSKAP/ ESTETIKK

Østebøneset er en markert åsrygg som ligger parallelt mellom riksvei 416/ Østebømyra og Sørfjorden. Åsen har en markert øst- vest retningsorientering. Høyeste punkt på åsen er 101moh. Østebømyra i Syd ligger på ca. 45 moh. Åsryggen er småkupert, men tildels også flat på toppen. Sidene av åsen er relativt bratte ned mot Sørfjorden.

All bebyggelse er i planen plassert utenfor 100- metersbeltet langs strandsonen. Unntak fra dette er boder tilhørende småbåthavnene. Fysiske inngrep innenfor 100- metersbeltet begrenses til småbåthavnene og veiføringene ned til disse. Veiene har stigning og kurvaturer

som fraviker kommunaltekniske standarder for mest mulig å tilpasses terrenget. Veiene er tiltenkt som kjørbare gangveier.

Det vises for øvrig til egen rapport om landskap utarbeidet av Asplan Viak Sør AS. Rapporten er utarbeidet parallelt med planarbeidene, slik at det i størst mulig grad har vært mulig å ta hensyn de anbefalinger som er gitt i rapporten.

Vegetasjonen i området skal vernes så langt det lar seg gjøre. All hogst og skjøtsel i friluftsområdene skal foregå etter en skjøtselsplan som utarbeides i samarbeid med kommunen. Spesielt viktige er «vernesoner for vegetasjon» som angitt i ovennevnte rapport.

FORURENSNING OG STØY

Det er en forutsetning at all ny bebyggelse i planområdet tilknyttes kommunalteknisk anlegg for vann og avløp. Håndtering av avfall er lagt opp ved at det er satt av plass for «miljøboder» som felles sentraler for avlevering av husholdningsavfall.

Innenfor planområdet på land er det for øvrig ikke lagt opp til aktiviteter som tilsier fare for forurensning.

Planen inneholder 2 områder for båthavner som vil være kilder for forurensning og støy. Det er totalt planlagt 178 båtplasser, hvor 30 er tiltenkt gjestebrygger, og 148 til faste båtplasser.

Fritidsbebyggelsen er tiltenkt 1 båtplass pr. fritidsbolig, til sammen 98 båter. Reguleringsplanen gir små muligheter for å treffe tiltak som kan redusere støy og forurensning fra disse båtene.

Utbygger vil allikevel innarbeide interne regler for utleiedriften hvor det legges opp til å benytte en ny type støysvak 4- takts motor på 9,9 hk. for de totalt 50 båtene som skal betjene reiselivsdelen. Båstørrelsen skal her også begrenses oppad til 14 fot.

TILLEGG

I friområdet FFR1, badestrand Breibukt, er det stor uoverensstemmelse mellom kartunderlaget og terrenget der hvor veien kommer ned til området. Veien skal derfor settes ut i terrenget, og vei/ terreng måles opp særskilt med totalstasjon. I forbindelse med utsetting av veien vil det likeledes bli vurdert om det er nødvendig å gjøre veien smalere for å unngå store skjæringer/ fyllinger. Disse arbeidene vil bli utført i uke 32- 1998. Endelig trasevalg for vei 6, fra profil 280 og ned til friområdet FFR1, vil derfor bli ettersendt som eget vedlegg i uke 33- 1998.

Siste revisjonsdato: xx.xx.xxxx

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR ØSTEBØNESET- RISØR KOMMUNE**1. REGULERINGSFORMÅL****1.1 Generelt for eksisterende områder:**

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankartet. Innenfor planområdet skal arealet disponeres til følgende formål, overensstemmende med plan- og bygningslovens § 25:

Byggeområder: B

H	Fritidsbebyggelse, Hytter
FL	Fritidsbebyggelse, konsentrert

Blandet formål: BL

F/K/I	Forretning/ Kontor/ Industri
-------	------------------------------

Landbruksområder: L

J&S	Jord og Skogbruk
-----	------------------

Offentlige trafikkområder: T

Kjørevei Fortau
Annen veigrunn
Parkeringsplass
Småbåthavn

Offentlige friområder: F

FR	Friområde land, badeplass, brygge, gangvei
SH	Småbåthavn
B	Badeområde i sjø

Spesialområder: S

F	Friluftsområde
FR	Friluftsområde
FS	Friluftsområde sjø
K	Kommunaltekniske anlegg
FSS	Frisiktsone ved vei
PV	Privat vei
B	Bevaring, gårdstun
G	Golfbane

Fellesområder: FE

	Felles gangareal
FP	Felles parkeringsplass
FPB	Felles parkeringsplass/ båtopplag
FPA	Felles post og avfall

1.2 Generelt for område FK/FT/T og FF1 – FF5:

Innenfor planområdet skal arealet disponeres til følgende formål, i overensstemmelse med plan- og bygningslovens § 12-5:

Bebyggelse og anlegg:

FF	Fritidsbebyggelse, frittliggende
FK/FT/T	Fritidsbebyggelse, konsentrert

UL	Lekeplass
Samferdsel og teknisk infrastruktur:	
V	Kjørevei
GV	Gangvei/gangareal
P	Parkeringsplass
Grønnstruktur:	
G	Felles grøntområde
GF	Friområde
Hensyns- og sikringssoner:	
AVG	Annet vegareal

2. FELLES BESTEMMELSER

- 2.1 Ved innsendelse av byggesøknad til kommunen skal det vedlegges en detaljert situasjonsplan i M= 1:500 eller 1:1000 som i tillegg til bebyggelsen skal vise hvordan den ubebygde del av tomten skal planeres og utnyttes. På kartet skal det angis husplassering, tomtegrenser, forstøtningsmurer, veier, adkomst og terrengmessig behandling med høydeangivelser.
- 2.2 Der det ikke er vist byggegrenser og det ikke er fastsatt andre spesielle bestemmelser, gjelder plan- og bygningslovens og veglovens generelle avstandsbestemmelser.
- 2.3 Bebyggelsen, herunder brygge, murer mm, skal mest mulig underordne seg naturpreget i området med en enkel og god utforming, materialbruk og fargevirkning. Det skal fortrinnsvis nyttes materialer som har samhörighet med omgivelsene (naturstein/ treverk/ skifer). Det skal benyttes naturfarger/ jordfarger. Lyse farger tillates ikke. Farger skal godkjennes av Risør kommune. Fargeangivelse skal følge byggesøknaden.
- 2.4 Ved vurdering av bebyggelsens størrelse skal det bl. a. tas hensyn til tomtens beliggenhet og beskaffenhet og til harmonien med den øvrige bebyggelsen i området.
- 2.5 Tak i felt BH1 – BH22 skal fortrinnsvis utformes som saltak med takvinkel mellom 25 og 35 grader og tilpasses bygningens hovedform. Større takvinkler vil unntaksvis kunne godkjennes der miljø- og terrengtilpasning gjør dette mulig. Takteking skal utføres med materialer som har en matt overflate.
- 2.6 Tak i felt FF1 – FF5 skal utformes som pulttak med takvinkel mellom 15 og 35 grader, og tilpasses bygningens hovedform. Takteking skal utføres med materialer som har en matt overflate.
- 2.7 Gjerde, dominerende trapper, eksponert luftstrekk for strøm/ telefon/ antenner tillates i alminnelighet ikke oppført. Sikringsgjerder og lignende kan tillates i samråd med grunneier og Risør kommune. Farger og materialbruk på eventuelle gjerder må samsvare mest mulig med det omkringliggende terreng. Gjerder i områdene FF1 – FF5 og FK/FT/T, uformes iht. bilag D1.
- 2.8 Det tillates å føre opp levegger forbundet med fritidsboligen. Levegger kan ha en høyde på inntil 1,8 m med samme farge som fritidsboligen.
- 2.9 Vegetasjonen på tomt og tilliggende arealer skal søkes bevart best mulig av hensyn til den landskapsmessige helhetsvirkningen.

- 2.10 Spillvann fra all ny bebyggelse skal være tilknyttet offentlig ledningsnett.
- 2.11 Hovedtrekkene i landskap og vegetasjon skal beholdes i hele planområdet. Vegetasjon, steingjerder o.l. som etter kommunens skjønn har verdi som miljøfaktor eller på annen måte skal bevares. Kommunen kan kreve fjernet busker og trær som kan være sjenerende for naboer eller til ulempe for alminnelig ferdsel. Tynning av vegetasjon tillates i samråd med kommunen.
- 2.12 Veilys og utendørs armaturer på bygninger skal tilpasses områdets miljø og samstemmes så langt det lar seg gjøre.
- 2.13 Strøm-, teleforsyning og antenneanlegg skal legges som jordkabelanlegg så langt dette er mulig.
- 2.14 Private antenneanlegg og parabolantennar tillates, men skal monteres diskret.
- 2.15 Det er ikke tillatt å inngå privatrettslige avtaler i strid med reguleringsplan og -bestemmelser.
- 2.16 Risør kommunes regler for fritidsbebyggelse gjelder så langt de passer når de ellers ikke strider mot disse reguleringsbestemmelsene.
- 2.17 Alle tiltak i sjøområdene, slik som brygger, bøyer, nedsett mv., må forhåndsgodkjennes av kommunen.
- 2.18 Dersom det i forbindelse med tiltak i marken oppdages automatisk fredede kulturminner som ikke er kjent, skal arbeidet stanses i den utstrekning det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på 5 meter. Det er viktig at også de som utfører arbeidet i marken gjøres kjent med denne bestemmelse. Melding om funn skal straks sendes samferdsel, miljø og plan v/kulturminnevernseksjonene, Aust-Agder fylkeskommune, jf. lov om kulturminner § 8, annet ledd.

3. OMRÅDE FOR FRITIDSBEBYGGELSE, HYTTES BH1-BH22

- 3.1 Områdene skal benyttes til fritidshus. Bebyggelsen skal være frittliggende. Minst 70% av bygningen skal ligge innenfor den angitte plasseringen av planlagt bebyggelse.
- 3.2 Hyttene kan oppføres i inntil 1½ etasje. Der terrenget etter kommunens skjønn er slik at det er naturlig med underetasje, kan kommunen godkjenne inntil ett underetasjeplan for enetasjes hytter. Gesimshøyden skal ikke overstige 5,0 m over gjennomsnittlig terrengnivå. Største tillatte mønehøyde er 7,0 m.
- 3.3 Bygningens hovedmøneretning skal følge den som er vist på plankartet
- 3.4 Utbyggingen skal være koordinert i forhold til en overordnet fremdriftsplan.
- 3.5 Det skal sendes søknad om byggetillatelse for hver enkelt hytte
- 3.6 Der avstandsbestemmelsene mellom hyttene fravikes, vil det bli stilt branntekniske krav til den bygningsmessige utførelsen av hyttene.
- 3.7 Frittliggende bebyggelse utenom hovedhus tillates ikke.

4. OMRÅDE FOR FRITIDSBEBYGGELSE, HYTTER BH23-BH27

- 4.1 Områdene skal benyttes til fritidshus.
- 4.2 Risør kommunes regler for fritidsbebyggelse gjelder for disse områdene.

5. OMRÅDE FOR FRITIDSBEBYGGELSE, FF1 – FF5:

- 5.1 Områdene FF1 – FF5 skal benyttes til frittliggende fritidsbebyggelse, hytter. Frittstående boder eller soveanneks, tillates ikke.
- 5.2 På hver tomt kan det føres opp 1 hytte i inntil 2 etasjer. Bebyggelsen skal plasseres med god terrengtilpasning og utformes slik at den faller naturlig inn i landskapet. Terrengarbeid skal holdes på et minimum der dette er mulig. Maksimal arealutnyttelse pr. tomt er 120 m² BRA og 130 m² BYA, inkl. eventuelle boder/soveanneks. Parkeringsareal medregnes ikke. I tillegg kan det bygges en terrasse på inntil 40 m².
- 5.3 Gesims- og mønehøyde for hytter, skal ikke overstige hhv. 3,5 og 6,0 m, målt fra gjennomsnittlig planert terreng. For illustrasjon, se bilag B2.
- 5.4 For bebyggelse i delfeltene skal det benyttes farger i naturfarger/jordfarger i mørk toneskala. Fasader skal kles med panel i tre.

6. OMRÅDE FOR FRITIDSBEBYGGELSE, FK/FT/T:

- 6.1 Innenfor område FK/FT/T gjelder et kombinert formål «Fritidsbebyggelse konsentrert/ Fritids- og turistformål/Annen offentlig eller privat tjenesteyting». Bygninger kan oppføres som frittliggende, sammenkjedet eller konsentrert bebyggelse. Området har en utnyttelsesgrad på 45 % BYA. For illustrasjoner, se bilag A1 til A4.
- 6.2 For bebyggelse i delfeltet skal det benyttes farger i naturfarger/jordfarger i mørk toneskala. Fasader skal kles i tre.
- 6.3 Leilighetsbygg kan føres opp med flatt tak, eller pulttak med slak takvinkel. Maksimal gesimshøyde er 7,0 m, målt fra gjennomsnittlig planert terreng. For illustrasjon, se bilag C2.
- 6.4 Det tillates takterrasser der hvor det er naturlig underetasje pga. avtrapping i terreng.
- 6.5 Innenfor bestemmelsesområdene BG2 og BG3 i området FK/FT/T åpnes det for å sette av et areal på inntil 100 m² BRA som kan benyttes til kiosk, eller kafe, og med tilhørende uteplass på inntil 30 m². Lokaler for kiosk/kafe etableres på bakkeplan og inn mot lekearealet UL2 i sør.
- 6.6 Innenfor området FK/FT/T kan det, som et alternativ til leilighetsbygg, bygges 3 frittliggende hytter i hvert av bestemmelsesområdene BG3 og BG4. Dersom det oppføres frittliggende hytter, gjelder bestemmelser i kapittel 5. For illustrasjon, se bilag A2, A3 og A4.
- 6.7 Ved innsending av søknad om tillatelse til tiltak innenfor felt FK/FT/T, skal det vedlegges situasjonsplan og utomhusplan for området som viser omsøkt bebyggelse og opparbeidelse av hele området, inkludert gangadkomst gjennom feltet mellom VP1, eksisterende rundkjøring og UL2.

7. OMRÅDE FOR FRITIDSBEBYGGELSE, BFL

- 7.1 Området BFL skal benyttes til fritidsboliger for leiligheter med nødvendige bygninger og anlegg. Bygningene kan oppføres som sammenkjedet bebyggelse og følge omriss som vist på planen. Innenfor området BFL kan det oppføres inntil 32 boenheter. Det tillates inntil 35 % BYA..
- 7.2 Boenhetene kan utføres med inntil 2 etasjer. Bygningene kan ha flatt tak. Arealet for hver boenhet skal ikke overstige 100 m² BRA.
- 7.3 Høyeste tillatte gesimshøyde er 6,9 m over ferdig planert terreng.

8. OMRÅDER FOR OFFENTLIGE TRAFIKKFORMÅL, T

- 8.1 I områdene skal det anlegges kjøreveier, fortau, parkeringsplasser og småbåthavner som vist på plankartet.
- 8.2 Avkjørsel til offentlig vei skal utformes og vedlikeholdes i henhold til Statens vegvesens vegnormaler og forskrifter.
- 8.3 I veikryss og avkjørsler skal det etableres frisiktsoner etter bestemmelsene i veinormalene. I disse frisiktsonene skal det være fri sikt i en høyde av 0.5m over tilstøtende veiens planum.
- 8.4 I områdene for småbåthavn tillates oppført bygninger, som vist på plankartet, for betjening av havnen, så som boder, pumpestasjon o.l. Bygningenes mønehøyde må ikke overstige 4,5m.

9. FRIOMRÅDER**9.1 Friområder, FFR1, FFB1, FFSH1-2**

- 9.1.1 Områdene skal benyttes til badeplasser og småbåthavn i sjø.
- 9.1.2 Strandområdet skal i nødvendig grad opparbeides for benyttelse i tilknytning til badeplassen. Det skal videre opparbeides en felles grillplass som vist på plankartet. I området tillates inntil 3 bygninger med formål for boder til reiselivsanlegget, dusj/ wc, sløyeplass for fisk og rom for pumpestasjon til VA- anlegget. Det må etableres ordninger for håndtering av fiskeavfall. Dette må sikres i henhold til gjeldende forskrifter.
- 9.1.3 I området FB1 skal det settes ut bøyer eller andre fysiske innretninger i sjøen som markerer avgrensingen av området for bading.
- 9.1.4 I området FSH1 kan det etableres flytebryggeanlegg for småbåter. Det kan etableres inntil 100 båtplasser. 20 av disse skal være beregnet for gjester til planområdet. Gjesteplassene skal etableres på ytre del av pir A.
- 9.1.5 I området FSH2 kan det etableres flytebryggeanlegg for småbåter. Det kan etableres inntil 170 båtplasser.
- 9.1.6 Området B1 skal fungere som badeområde i sjø. Det skal legges ut bøyer for å markere badeområdets yttergrense.
- 9.1.7 Alle tiltak i sjø, slik som brygger, bøyer, nedsett mv., skal ha nøytral fargesetting som harmonerer med omgivelsene og skal forhåndsgodkjennes av kommunen.

9.2 FRIOMRÅDER, FFR2- FFR8**9.2.1 Friområder FFR2 – FFR8**

9.2.2 Områdene skal benyttes til offentlige friområder.

9.2.3 Innenfor områdene er det ikke tillatt å oppføre bygninger eller andre installasjoner.

9.3 Friområder G1 – G3

9.3.1 Områdene skal benyttes til offentlige friområder. Det tillates hogst i området.

10. SPESIALOMRÅDE FRILUFTSOMRÅDER

10.1 I friluftsområdene SF1-9 skal det kun opparbeides gangstier. For områdene skal det utarbeides skjøtselsplan som tar hensyn til de særegenheter som finnes innenfor områdene, slik som sjelden vegetasjon. All hogst og tynning i områdene skal utføres i samråd med kommunen.

10.2 Friluftsområdene GF1 – GF3 skal beholdes med naturlig terreng og vegetasjon. All hogst og tynning skal utføres i samråd med kommunen.

10.3 Innenfor friluftsområdene i sjø, SFS1 – 3, er det ikke tillatt å utføre oppfyllings- eller andre arbeider som kan hindre vandring av fisk.

11. SPESIALOMRÅDE KOMMUNALTEKNISKE ANLEGG, K1-6

11.1 Områdene K1- K2 skal benyttes til pumpestasjoner for VA- anleggene. Bebyggelsens plassering og utforming fastsettes av kommunen.

11.2 Områdene K3- K6 skal benyttes til miljøstasjoner for mottak av husholdningsavfall fra byggeområdene i planen. Bebyggelsens utforming og plassering fastsettes av kommunen.

12. SPESIALOMRÅDE FRISIKTSONE VED VEI, FSS

12.1 Områdene skal benyttes til frisiktsoner.

12.2 I frisiktsonene skal det være fri sikt i en høyde av 0.5m over tilstøtende veiers planum.

13. SPESIALOMRÅDE PRIVAT VEI

13.1 Områdene SPV1-2 skal være åpent tilgjengelig for allmenheten.

13.2 Området SPV1 skal betjene hytteområdene BH1-BH13

13.3 Området SPV2 skal betjene hytteområdene BH14-22, BH26, samt være atkomstveier til tilstøtende parkeringsplasser, småbåthavner, friområder og friluftsområder.

13.4 Området SPV3 skal benyttes som adkomstvei for eiendommene G.nr./ B.nr. 12/2 og 12/4. Veien skal erstatte endret avkjørselsforhold til RV 416.

13.5 Område SPV skal betjene område for fritidsbebyggelse leiligheter BFL.

13.6 Område VP1 – VP2 skal benyttes som privat adkomstvei for områdene FF1 – FF5.

Vegen anlegges så skånsomt som mulig i terrenget. Skjæringer og fyllinger skal istandsettes samtidig med anleggsarbeidene, med mest mulig opprinnelig topplag, tilsås eller beplanter med arter som er naturlige på stedet.

- 13.7 Eksisterende rundkjøring ved lekeplass UL2 benyttes som felles privat adkomstvei for område FK/FT/T.
- 13.8 Eksisterende vei langs fellesområde for uteaktiviteter (ballbinge, basseng etc.) og ned til friluftsområder i sjø og småbåthavner, opprettholdes som i dag.

14. SPESIALOMRÅDE BEVARING, SB1

- 14.1 I området skal den eksisterende bygningsmasse med det tilhørende landskapsmessige gårdstun bevares.

15. SPESIALOMRÅDE GOLFBANE, SG1

- 15.1 I området skal det etableres golfbane med tilhørende anlegg.
- 15.2 Før utbygging iverksettes må det sendes inn egen plan over anlegget som skal godkjennes av kommunen. Planen skal vise omfang av hogst, plassering og størrelse på bygninger og veier/ stier og eventuelt andre fysiske inngrep i terrenget.
- 15.3 Det tillates oppført bygninger på området som vist på plankartet. Gesimshøyden for disse skal ikke overstige 3 m, og mønehøyden ikke over 5 m.

16. FELLESOMRÅDER

- 16.1 Felles gangarealer i byggeområdene for fritidsbebyggelse skal benyttes av de tilstøtende eiendommer.
- 16.2 Felles parkeringsareal, FEFP1-7 skal benyttes som felles parkeringsanlegg for fritidsbebyggelsesområdene H1- H13. Det tillates ikke noen form for reservasjoner av de enkelte parkeringsplassene.
- 16.3 Felles parkeringsareal, FEFP8-15 skal benyttes som felles parkeringsanlegg for fritidsbebyggelsesområdene H14- H22. Det tillates ikke noen form for reservasjoner av de enkelte parkeringsplassene.
- 16.4 Felles parkeringsareal, FP1 og FP2 skal benyttes som felles parkeringsareal for fritidsbebyggelsesområdet BFL. Det tillates ikke noen form for reservasjoner av de enkelte parkeringsplassene.
- 16.5 Felles post og avfall, FPA skal benyttes som felles område for poststativ og avfallsdunker for hele planområdet. Renovasjonsbod skal dimensjoneres i samråd med RTA.
- 16.6 Områder for parkeringsplass P1 og P2, skal benyttes til felles parkeringsplass for områdene FF1 – FF5 og FK/FT/T. Det skal opprettes min. 1 parkeringsplass pr. hytte eller leilighet. I begge områdene skal det være plasser tilpasset og tilrettelagt for funksjonshemmede. Det tillates ikke båttopplag innenfor disse områdene.
- 16.7 Område for gangvei/gangareal, GV, skal benyttes som felles gang- og sykkelvei for hele planområdet.

- 16.8 Område UL1 og UL2 skal opparbeides som lekeplass for henholdsvis områdene FF1 – FF5 og FK/FT/T.

17. REKKEFØLGEBESTEMMELSER

- 17.1 Før videre utbygging av planområdet skal renovasjonsbod være oppført.
- 17.2 Lekeplass UL1 skal opparbeides før første fritidsbolig i felt FF1 – FF5 kan tas i bruk.
- 17.3 Lekeplass UL2 skal opparbeides før første fritidsbolig/leilighet i felt FK/FT/T kan tas i bruk.
- 17.4 Før det gis tillatelse til utbygging i området FF1 – FF5 og FK/FT/T, må det foreligge godkjent løsning med tilfredsstillende kapasitet for vann og avløp, jf. §§ 27-1 og 27-2 i plan- og bygningsloven, og § 2-4, bokstav f, i kommuneplanens arealdel.
- 17.5 Opparbeiding av parkering P1 og P2 skal ferdigstilles før det kan gis brukstillatelse i område FK/FT/T.
- 17.6 Friområder som vist i plankartet skal opparbeides og ferdigstilles i naturlig takt med utbygging av hytteområdene.
- 17.7 Før iverksetting av tiltak i medhold av planen skal det foretas arkeologisk utgraving av de berørte automatisk fredete kulturminner 249245, som er markert med bestemmelsesområde BG1 i plankartet.

Det skal tas kontakt med Agder fylkeskommune i god tid før tiltaket skal gjennomføres slik at omfanget av den arkeologiske granskningen kan fastsettes.

18. VEDLEGG:**REGULERINGSPLAN, MÅLESTOKK 1:1000****Bilag A1: ILLUSTRASJONSPLAN, MÅLESTOKK 1:1000****Bilag A2: ILLUSTRASJONSPLAN****Bilag A3: ILLUSTRASJONSPLAN****Bilag A4: ILLUSTRASJONSPLAN****Bilag B1: PERSPEKTIV, OMRÅDE FF****Bilag B2: SNITT, OMRÅDE FF****Bilag B3: OPPRISS, OMRÅDE FF****Bilag C1: PERSPEKTIV, OMRÅDE FK/FT/T****Bilag C2: SNITT, OMRÅDE FK/FT/T****Bilag D1: GJERDE**



Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Planstatus

Kilde: Risør kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4201 **Gårdsnr.:** 12 **Bruksnr.:** 121**Adresse:** Eiendommen har ikke registrert adresse**Referanse:** 120/3002862/83-21-9005 Breibuktlia

Kommuneplan vedtatt	
Dato	
Planen vedlagt	Nei
	Landbruk -, natur- og friluftsmål + fritids- og turistformål

Kommunedelplan vedtatt	
Dato	
Planen vedlagt	Nei

Status reguleringsplan	
Planen vedlagt	Ja
Eiendommen ligger i regulert område	Ja
Navn på plan	
Reguleringsformål	Fritidsbebyggelse med tilhørende anlegg

Status bebyggelsesplan	
Planen vedlagt	Nei
Eiendommen ligger i regulert område	Nei
Navn på plan	
Reguleringsformål	

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen: Ikke kjent

Eksisterer det igangsatt planlegging som berører eiendommen: Nei

Vedlegg
2 vedlegg

FORBEHOLD VED UMLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



Reguleringsplan PBL 2008

§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg

- FF** Frittsbebyggelse-frittliggende
- SKF** Vann- og avløpsanlegg
- UL** Lekeplass

Frittsbebyggelse
konsentrert/Fritids- og
turstøtmål/Tjenesteyting

§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og
teknisk infrastruktur

- SKV** Veg
- GV** Gangveg/gangareal
- AVG** Annen veggrounn - grøntareal
- P** Parkeringsplasser

§12-5. Nr. 3 - Grønnstruktur

- G** Grønnstruktur
- GF** Friområde

§12-6 - Hensynssoner

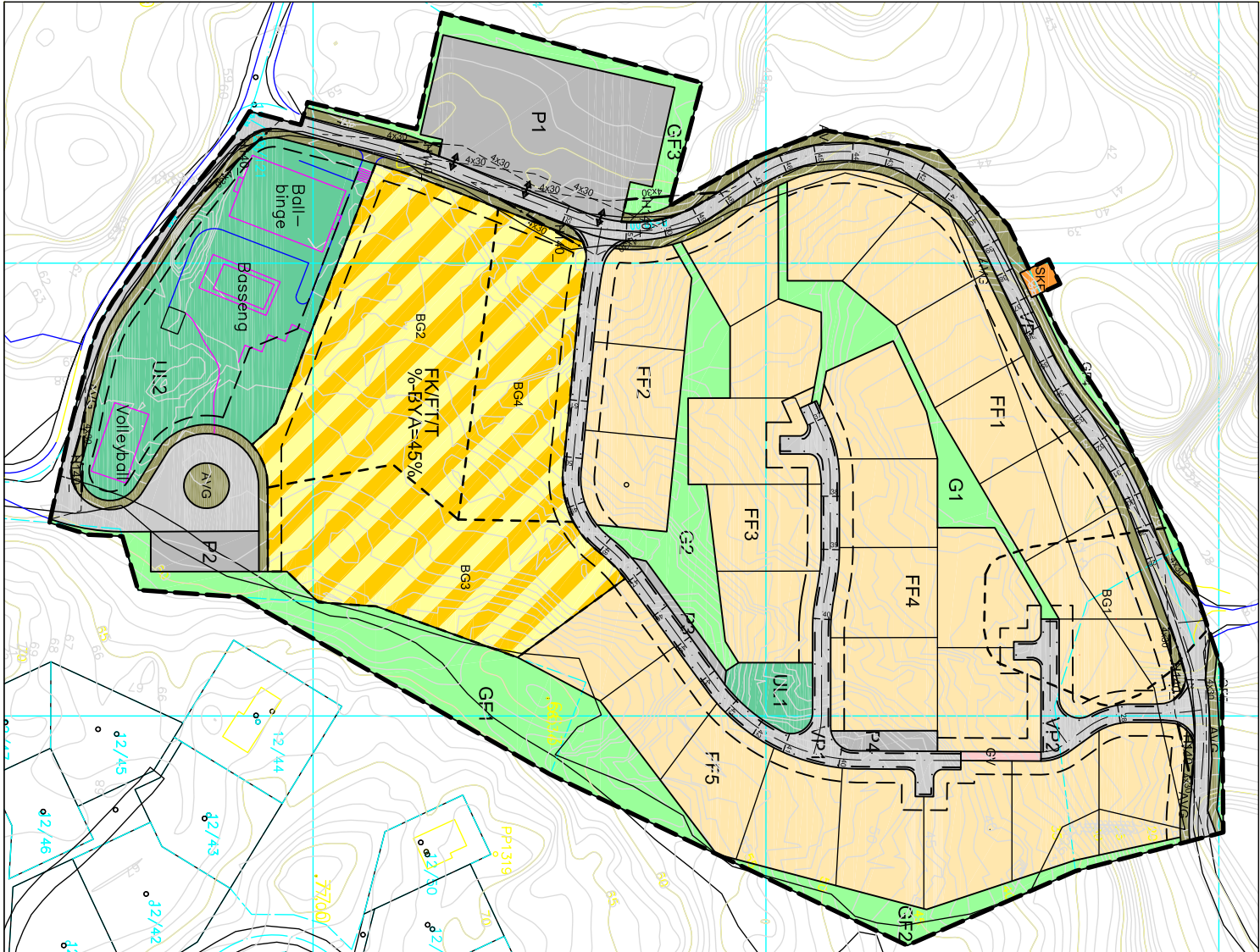
- H140** Frisikt

§12-7 - Bestemmelseområder

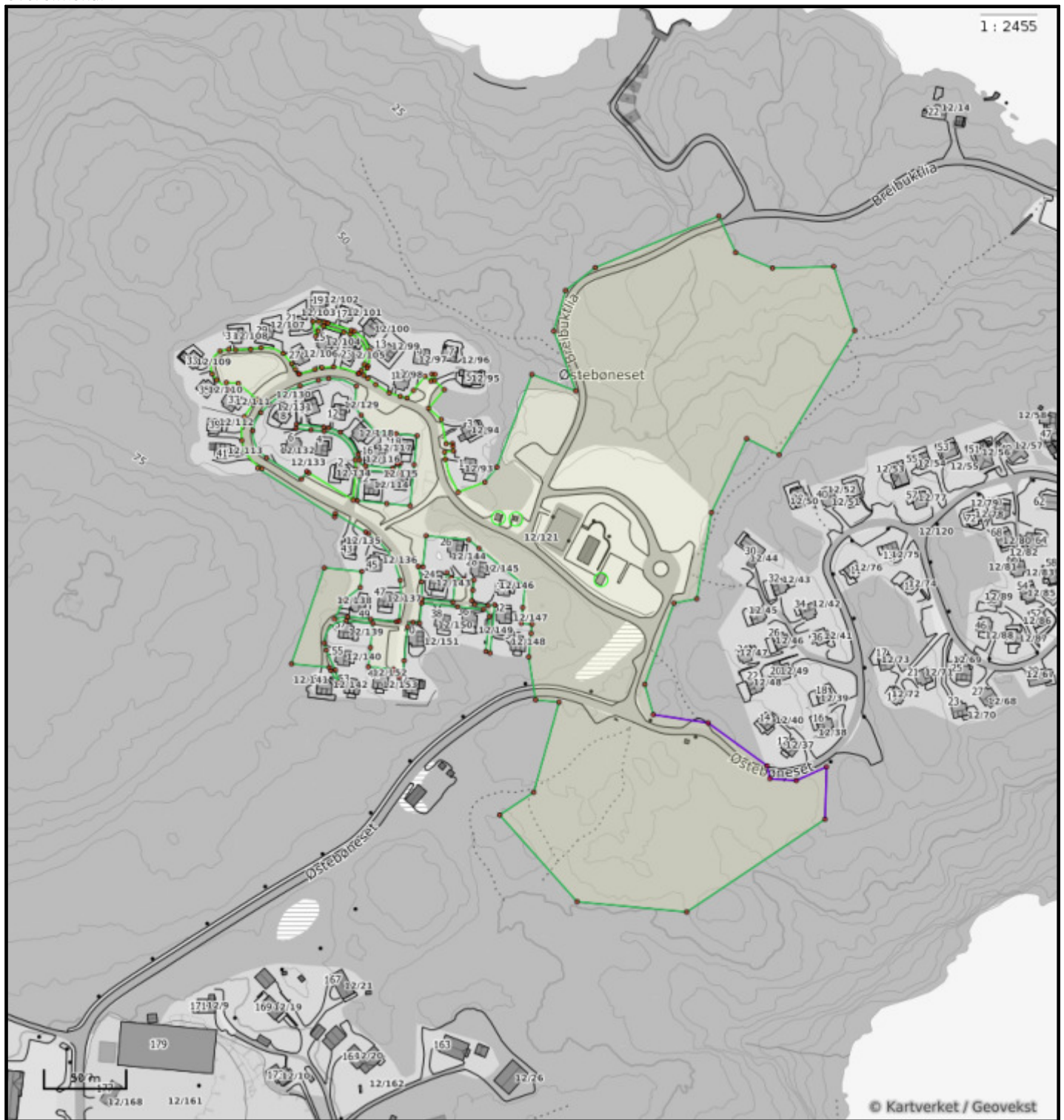
- BG2 - BG4** antall boliger, boligstørrelse, tilgjengelighet, mm
- BG1** sikre verneverdier i bygninger, andre kulturminner og kulturmiljøer

Linjesymbol

- RpGrense**
 - RpFormålGrense**
 - RpBestemmelseGrense**
 - Regulert tomtgrense**
 - RpRegulertHøyde**
 - RpSikringGrense**
 - Bygegrense**
 - Regulert senterlinje**
 - Frisktilinje**
 - Regulert kant kjørebane**
- Punktsymboler**
- Avkjørsel**



Karttopplysninger			
Kilde for basiskart:			
Dato for basiskart:			
Koordinatsystem:			
Høydegrunnlag:			
Risør kommune			
Østebønneset, Del 3			
Nasjonal arealplanID:			
Saksbehandling i følge plan- og bygningssloven			
Nåbovarsel / høring	Administrativt vedtak	Plankart datert	Bestemmelser datert
		19.09.2018	19.09.2018
Utarbeidet av		Saksnr	
myraker arkitekter as mual npa		Rev. dato	
TL: Sentralt Løpings Park, Pbl. 2008, 4800, Arendal		Plangjer	



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
 11 - 30 cm.
 31 - 200 cm
 201 - 500 cm
 Over 500 cm
 Ikke angitt

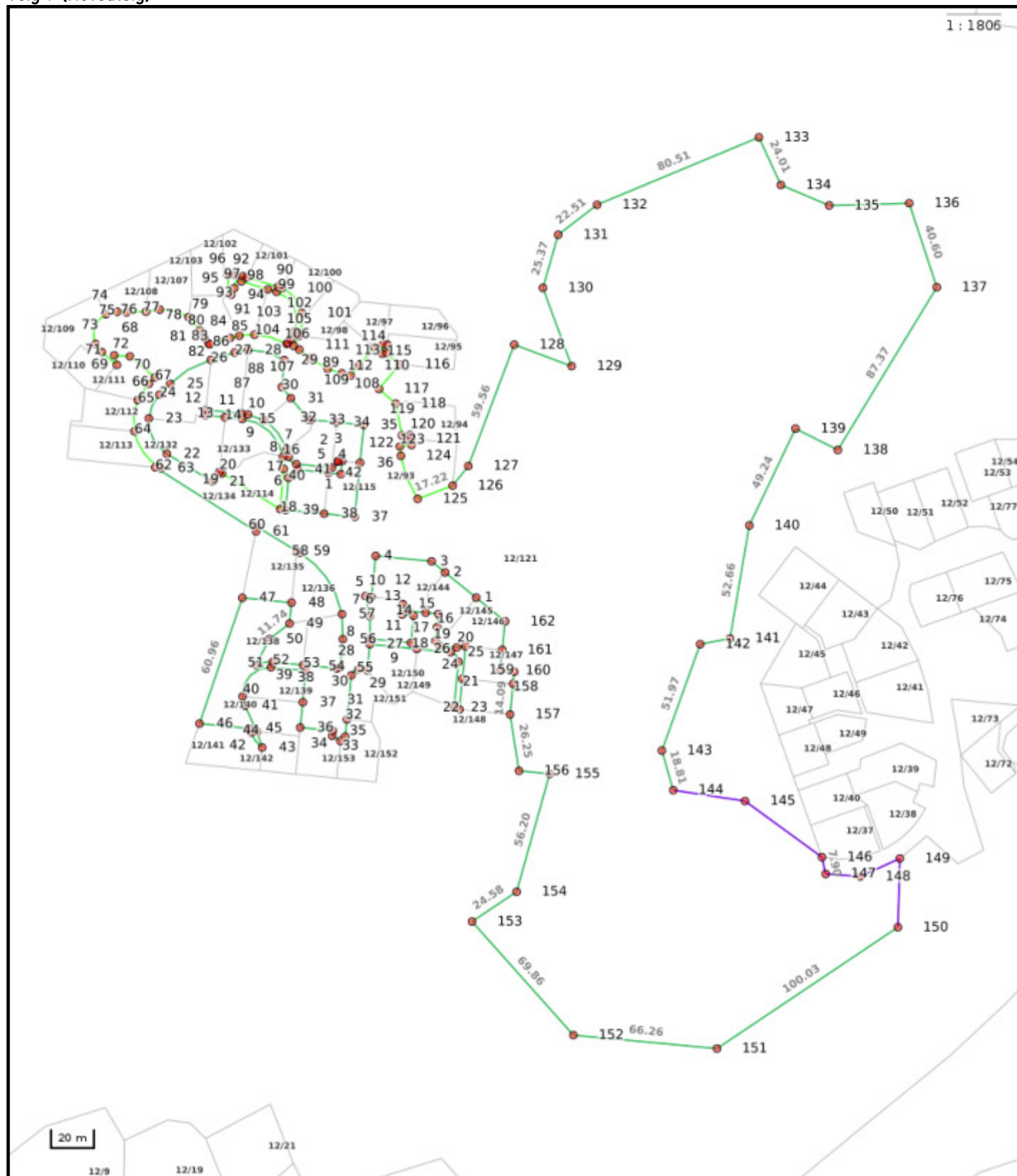
Hjelpelinjer

- Vannkant Fiktiv / Teigdelar
 -- Veikant Punktfeste

Symboler

- Byggningspunkt
△ Sefrak kulturminne
 se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
 - △ Sefrak kulturminne
- se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

Areal: 62 608,10m²

Arealmerknad:

Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 508 688,91	510 519,26	18,42m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 508 699,23	510 504,00	8,00m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 508 703,71	510 497,37	25,76m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 508 703,94	510 471,61	18,90m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	6 508 685,04	510 471,44	2,81m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	6 508 685,07	510 468,63	9,35m	Terrengmålt: Totalstasjon	13	46,00	Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
7	6 508 676,14	510 471,36	10,48m	Terrengmålt: Totalstasjon	13	46,01	Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
8	6 508 665,75	510 472,53	18,72m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
9	6 508 665,57	510 491,25	12,49m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
10	6 508 678,06	510 491,37	5,36m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
11	6 508 678,11	510 486,01	4,80m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
12	6 508 682,91	510 486,06	4,10m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
13	6 508 680,08	510 489,03	7,77m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
14	6 508 680,01	510 496,80	5,80m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
15	6 508 679,96	510 502,60	6,15m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
16	6 508 673,81	510 502,54	6,34m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
17	6 508 667,47	510 502,48	3,14m	Terrengmålt: Totalstasjon	13	-2,00	Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
18	6 508 665,45	510 504,46	7,97m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
19	6 508 665,38	510 512,43	4,11m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
20	6 508 666,26	510 516,44	15,01m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
21	6 508 651,25	510 516,30	14,09m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
22	6 508 637,16	510 516,17	2,59m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
23	6 508 637,86	510 513,68	21,00m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
24	6 508 658,86	510 513,87	6,28m	Terrengmålt: Totalstasjon	13	-4,00	Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
25	6 508 662,90	510 509,91	15,68m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
26	6 508 663,04	510 494,23	21,70m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
27	6 508 663,24	510 472,53	11,99m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
28	6 508 651,25	510 472,42	4,00m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
29	6 508 651,28	510 468,42	4,71m	Terrengmålt: Totalstasjon	13	-3,00	Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
30	6 508 648,31	510 465,39	20,37m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
31	6 508 627,94	510 465,21	7,93m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
32	6 508 620,01	510 465,13	2,97m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
33	6 508 617,82	510 463,12	4,47m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

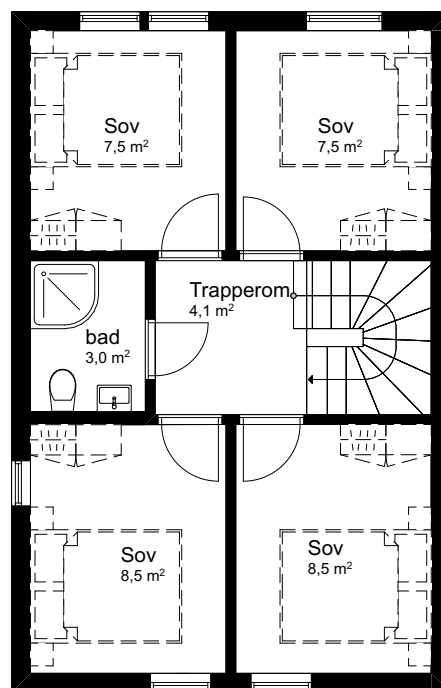
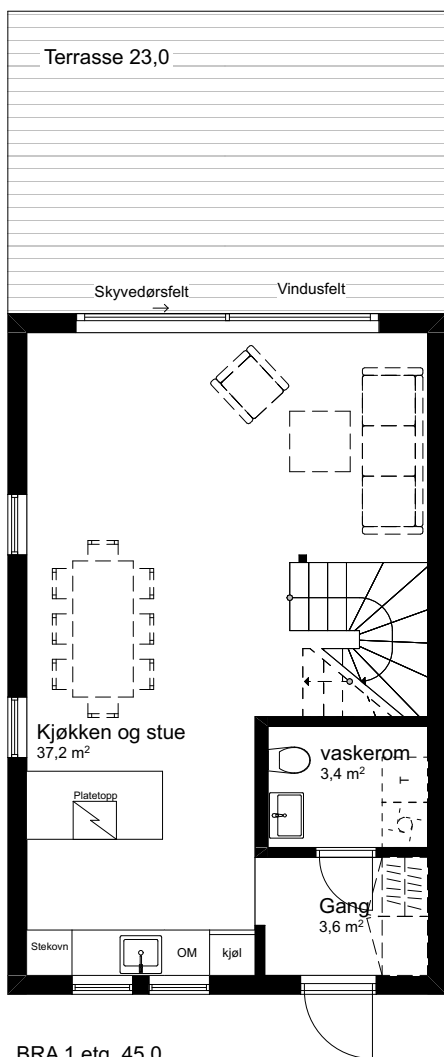
				Totalstasjon					
35	6 508 622,16	510 459,16	15,00m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
36	6 508 622,30	510 444,16	11,64m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
37	6 508 633,94	510 444,27	14,57m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
38	6 508 648,51	510 444,41	16,07m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
39	6 508 648,66	510 428,34	21,15m	Terrengmålt: Totalstasjon	13	-12,50	Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
40	6 508 634,20	510 416,46	4,50m	Terrengmålt: Totalstasjon	13	-12,49	Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
41	6 508 629,98	510 417,95	13,11m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
42	6 508 618,63	510 424,51	7,67m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
43	6 508 611,60	510 427,57	8,66m	Terrengmålt: Totalstasjon	13	14,00	Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
44	6 508 617,98	510 421,92	2,16m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
45	6 508 619,80	510 420,75	22,83m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
46	6 508 620,01	510 397,92	60,96m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
47	6 508 679,23	510 412,39	22,70m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
48	6 508 679,02	510 435,09	9,63m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
49	6 508 669,39	510 435,00	11,74m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
50	6 508 661,44	510 426,36	13,29m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
51	6 508 649,16	510 421,28	8,01m	Terrengmålt: Totalstasjon	13	15,00	Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
52	6 508 651,17	510 428,94	14,04m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
53	6 508 651,05	510 442,98	15,44m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
54	6 508 650,90	510 458,42	1,55m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
55	6 508 651,28	510 459,92	13,22m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
56	6 508 664,50	510 460,04	11,48m	Terrengmålt: Totalstasjon	13	-42,00	Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
57	6 508 675,85	510 458,57	34,99m	Terrengmålt: Totalstasjon	13	-42,00	Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
58	6 508 702,08	510 436,95	1,83m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
59	6 508 702,89	510 435,31	21,40m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
60	6 508 712,37	510 416,12	2,16m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
61	6 508 710,22	510 415,87	54,74m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
62	6 508 735,31	510 367,22	2,56m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
63	6 508 735,28	510 369,78	21,44m	Terrengmålt	10	24,49	Ikke spesifisert	Nei	Bolt
64	6 508 750,95	510 356,16	14,58m	Terrengmålt	10	24,49	Ikke spesifisert	Nei	Bolt
65	6 508 765,31	510 356,43	9,11m	Terrengmålt	10	24,49	Ikke spesifisert	Nei	Bolt
66	6 508 773,25	510 360,80	4,04m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Bolt
67	6 508 776,38	510 363,35	15,02m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Bolt
68	6 508 784,98	510 351,03	7,16m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Bolt
69	6 508 784,84	510 343,87	4,46m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Bolt
70	6 508 780,64	510 345,37	9,06m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Bolt
71	6 508 785,82	510 337,94	4,76m	Terrengmålt	10	9,99	Ikke spesifisert	Nei	Bolt
72	6 508 789,32	510 334,78	15,88m	Terrengmålt	10	10,50	Ikke spesifisert	Nei	Bolt
73	6 508 803,29	510 338,31	5,47m	Terrengmålt	10	10,99	Ikke spesifisert	Nei	Bolt
74	6 508 804,92	510 343,47	4,18m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Bolt
75	6 508 804,96	510 347,65	9,04m	Terrengmålt	10	-32,98	Ikke spesifisert	Nei	Bolt
76	6 508 806,14	510 356,58	6,37m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Bolt
77	6 508 807,64	510 362,77	14,07m	Terrengmålt	10	16,99	Ikke spesifisert	Nei	Bolt
78	6 508 805,42	510 376,26	8,07m	Terrengmålt	10	20,99	Ikke spesifisert	Nei	Bolt

80	6 508 796,59	510 384,45	3,18m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Bolt
81	6 508 794,16	510 386,50	0,60m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Bolt
82	6 508 793,83	510 387,00	9,83m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Bolt
83	6 508 797,56	510 396,10	4,34m	Terrengmålt	10	33,47	Ikke spesifisert	Nei	Bolt
84	6 508 798,94	510 400,21	6,99m	Terrengmålt	10	33,50	Ikke spesifisert	Nei	Bolt
85	6 508 800,03	510 407,10	15,51m	Terrengmålt	10	33,49	Ikke spesifisert	Nei	Bolt
86	6 508 797,26	510 422,22	0,57m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Bolt
87	6 508 797,59	510 422,69	2,20m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Bolt
88	6 508 799,38	510 423,97	3,98m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Bolt
89	6 508 803,13	510 425,29	22,53m	Terrengmålt	10	-13,50	Ikke spesifisert	Nei	Bolt
90	6 508 820,54	510 415,44	4,10m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Bolt
91	6 508 821,34	510 411,42	12,85m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Bolt
92	6 508 823,90	510 398,83	5,68m	Terrengmålt	10	-2,35	Ikke spesifisert	Nei	Bolt
93	6 508 820,58	510 395,95	3,47m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Bolt
94	6 508 817,34	510 394,71	9,11m	Terrengmålt	10	22,99	Ikke spesifisert	Nei	Bolt
95	6 508 826,09	510 392,40	3,40m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Bolt
96	6 508 826,48	510 395,78	3,59m	Terrengmålt	10	8,99	Ikke spesifisert	Nei	Bolt
97	6 508 826,34	510 399,34	2,07m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Bolt
98	6 508 825,93	510 401,37	14,86m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Bolt
99	6 508 822,98	510 415,93	1,83m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Bolt
100	6 508 822,51	510 417,70	15,26m	Terrengmålt	10	15,99	Ikke spesifisert	Nei	Bolt
101	6 508 811,96	510 427,92	9,83m	Terrengmålt	10	15,99	Ikke spesifisert	Nei	Bolt
102	6 508 802,29	510 427,64	1,20m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Bolt
103	6 508 801,16	510 427,24	4,90m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Bolt
104	6 508 796,54	510 425,61	3,01m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Bolt
105	6 508 795,07	510 428,24	6,11m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Bolt
106	6 508 791,68	510 433,32	9,60m	Terrengmålt	10	-29,99	Ikke spesifisert	Nei	Bolt
107	6 508 787,51	510 441,92	6,93m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Bolt
108	6 508 785,96	510 448,67	4,14m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Bolt
109	6 508 785,32	510 452,76	6,02m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Bolt
110	6 508 790,27	510 456,19	10,99m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Bolt
111	6 508 799,30	510 462,46	4,69m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Bolt
112	6 508 796,63	510 466,31	4,39m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Bolt
113	6 508 801,02	510 466,35	2,00m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Bolt
114	6 508 801,00	510 468,35	3,96m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Bolt
115	6 508 797,04	510 468,32	7,89m	GPS kinematisk (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
116	6 508 792,44	510 474,73	14,79m	GPS kinematisk (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
117	6 508 780,29	510 466,29	10,17m	GPS kinematisk (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
118	6 508 774,31	510 474,52	14,83m	GPS kinematisk (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
119	6 508 760,08	510 478,70	3,81m	GPS kinematisk (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
120	6 508 760,66	510 482,47	1,82m	GPS kinematisk (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
121	6 508 758,88	510 482,85	2,83m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Bolt
122	6 508 756,12	510 483,48	5,49m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Bolt
123	6 508 754,90	510 478,13	4,28m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Bolt
124	6 508 750,73	510 479,08	21,45m	Terrengmålt	10	-46,48	Ikke spesifisert	Nei	Bolt
125	6 508 731,64	510 488,44	17,22m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Bolt
126	6 508 739,23	510 503,90	11,51m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Bolt
127	6 508 748,80	510 510,30	59,56m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Bolt
128	6 508 806,18	510 526,28	28,19m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Bolt
129	6 508 798,70	510 553,46	38,33m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Bolt
130	6 508 833,34	510 537,05	25,37m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Bolt
131	6 508 858,25	510 541,88	22,51m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Bolt
132	6 508 873,53	510 558,41	80,51m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Bolt
133	6 508 910,98	510 629,68	24,01m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Bolt

135	6 508 882,75	510 664,59	36,76m	Totalstasjon Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Bolt
136	6 508 887,03	510 701,10	40,60m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Bolt
137	6 508 849,76	510 717,21	87,37m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Bolt
138	6 508 771,37	510 678,63	21,77m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Bolt
139	6 508 779,33	510 658,37	49,24m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Bolt
140	6 508 733,18	510 641,19	52,66m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Bolt
141	6 508 680,68	510 637,06	13,97m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Bolt
142	6 508 676,90	510 623,61	51,97m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Bolt
143	6 508 626,60	510 610,53	18,81m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
144	6 508 609,06	510 617,32	33,30m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
145	6 508 607,02	510 650,56	43,73m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
146	6 508 584,53	510 688,06	7,90m	Terrengmålt	13	Jord		Nei	Offentlig godkjent grensemerke
147	6 508 577,01	510 690,49	15,84m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
148	6 508 577,17	510 706,33	20,05m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
149	6 508 587,06	510 723,77	31,49m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
150	6 508 555,62	510 725,63	100,03m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
151	6 508 492,62	510 647,93	66,26m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
152	6 508 492,88	510 581,67	69,86m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
153	6 508 540,68	510 530,73	24,58m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
154	6 508 556,12	510 549,86	56,20m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
155	6 508 611,37	510 560,14	14,17m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
156	6 508 611,50	510 545,97	26,25m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
157	6 508 636,95	510 539,55	14,09m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
158	6 508 651,04	510 539,68	5,50m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
159	6 508 656,54	510 539,73	6,44m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
160	6 508 656,60	510 533,29	9,50m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
161	6 508 666,10	510 533,38	13,20m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
162	6 508 679,30	510 533,50	17,18m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
Indre avgrensing									
Punkt	Nord	Øst	Lengde¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 508 739,91	510 452,31	5,97m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 508 745,88	510 452,36	1,79m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 508 745,89	510 450,57	0,47m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 508 745,42	510 450,56	4,24m	Terrengmålt: Totalstasjon	13	3,00	Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	6 508 742,45	510 448,04	16,49m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	6 508 742,60	510 431,55	5,24m	Terrengmålt: Totalstasjon	13	4,00	Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

				Totalstasjon						
8	6 508 748,98	510 426,58	17,36m	Terrengmålt: Totalstasjon	13	-24,00	Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke	
9	6 508 761,24	510 414,82	7,76m	Terrengmålt: Totalstasjon	13	-24,01	Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke	
10	6 508 763,35	510 407,39	2,89m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke	
11	6 508 763,50	510 404,50	16,50m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke	
12	6 508 763,66	510 388,00	2,50m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke	
13	6 508 761,16	510 387,98	9,05m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke	
14	6 508 761,07	510 397,03	7,87m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke	
15	6 508 761,00	510 404,90	27,49m	Terrengmålt: Totalstasjon	13	21,00	Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke	
16	6 508 745,42	510 425,18	5,57m	GPS kinematisk (Real time kinematic)	3	20,99	Ikke spesifisert	Nei	Umerket	
17	6 508 739,92	510 425,96	18,56m	GPS kinematisk (Real time kinematic)	3		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke	
18	6 508 721,36	510 426,05	31,37m	GPS kinematisk (Real time kinematic)	5		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke	
19	6 508 735,31	510 397,95	1,33m	GPS kinematisk (Real time kinematic)	3		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke	
20	6 508 735,91	510 396,76	5,53m	GPS kinematisk (Real time kinematic)	3		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke	
21	6 508 731,11	510 394,01	24,61m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke	
22	6 508 742,01	510 371,95	19,16m	Terrengmålt: Totalstasjon	13	18,00	Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke	
23	6 508 757,47	510 362,21	12,22m	Terrengmålt: Totalstasjon	13	18,00	Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke	
24	6 508 768,78	510 366,17	6,92m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke	
25	6 508 774,13	510 370,56	21,95m	Terrengmålt: Totalstasjon	13	42,00	Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke	
26	6 508 786,76	510 388,21	11,40m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke	
27	6 508 791,08	510 398,76	6,25m	Terrengmålt: Totalstasjon	13	26,00	Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke	
28	6 508 792,75	510 404,77	17,68m	Terrengmålt: Totalstasjon	13	26,00	Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke	
29	6 508 789,65	510 421,83	12,38m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke	
30	6 508 777,27	510 421,72	6,60m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke	
31	6 508 772,56	510 426,35	12,67m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke	
32	6 508 763,52	510 435,23	1,50m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke	
33	6 508 763,50	510 436,73	11,50m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke	
34	6 508 763,40	510 448,23	12,59m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke	
35	6 508 763,28	510 460,82	17,48m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke	
36	6 508 745,80	510 460,66	24,87m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke	
37	6 508 720,93	510 460,43	14,09m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke	
38	6 508 721,06	510 446,34	17,77m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke	
39	6 508 721,22	510 428,57	14,85m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke	
40	6 508 736,07	510 428,48	6,33m	Terrengmålt: Totalstasjon	13	4,00	Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke	
41	6 508 740,09	510 432,51	14,00m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke	
42	6 508 739,96	510 446,51	5,80m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke	

[¹] Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.



Hytte nr: 1-4-7-10
BRA: 90 m²

**83-21-9005 Breibuktlia - Ubekreftet grunnboksrapport
inkl eiendommens rettigheter**

Tinglyste rettsstiftelser i fast eiendom
Datakilde: Oppdatert kopi av grunnboken

NORKART

Kommune: 4201 RISØR

Data uthentet:

14.06.2021 kl. 08:41

Grunneiendom: Gnr: 12 Bnr: 121

Oppdatert per:

14.06.2021 kl. 08:41

Grunnboksinformasjon**HJEMMELSOPPLYSNINGER****Rettighetshavere til eiendomsrett**2007/103932-1/200**HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

03.01.2007

Vederlag: NOK 11.000.000

KJØPER: ØSTEBØNESET AS

Org.nr: 990448248

Urådigheter

2020/3536848-2/200 REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA
RETTIGHETSHAVER

HEFTELSE

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas kun ha historisk betydning, eller som
vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten
sin grunnboksutskrift.

Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereieendommen før fradelingsdatoen, eller før
eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på
grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereieendommen. For festenummer gjelder dette
servitutter eldre enn festekontrakten.

2006/633557-1/200**BRUKSRETT**

15.12.2006

RETTIGHETSHAVER: ØSTEBØNESET AS

Org.nr: 990448248

Ihenhold til reguleringskart vedtatt av Risør bystyre den

19.11.1998

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2007/103932-2/200**BESTEMMELSE OM VEG**

03.01.2007

RETTIGHETSHAVER: Knr: 4201 Gnr: 12 Bnr: 1

2008/534045-1/200**PANTEDOKUMENT**

30.06.2008

BELØP: NOK 100.000.000

PANTHAVER: SPAREBANKEN SØR

Org.nr: 937894538

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2008/827437-1/200**ELEKTRISKE KRAFTLINJER**

13.10.2008

RETTIGHETSHAVER:AGDER ENERGI NETT AS
Org.nr: 982974011
Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Bestemmelse om trafostasjon/kiosk
Bestemmelse om adkomstrett
Bestemmelse om bebyggelse
Med flere bestemmelser

2012/914940-3/200

31.10.2012

BESTEMMELSE OM VEG

RETTIGHETSHAVER:Knr:4201 Gnr:12 Bnr:37
RETTIGHETSHAVER:Knr:4201 Gnr:12 Bnr:38
RETTIGHETSHAVER:Knr:4201 Gnr:12 Bnr:39
RETTIGHETSHAVER:Knr:4201 Gnr:12 Bnr:40
RETTIGHETSHAVER:Knr:4201 Gnr:12 Bnr:41
RETTIGHETSHAVER:Knr:4201 Gnr:12 Bnr:42
RETTIGHETSHAVER:Knr:4201 Gnr:12 Bnr:43
RETTIGHETSHAVER:Knr:4201 Gnr:12 Bnr:44
RETTIGHETSHAVER:Knr:4201 Gnr:12 Bnr:45
RETTIGHETSHAVER:Knr:4201 Gnr:12 Bnr:46
RETTIGHETSHAVER:Knr:4201 Gnr:12 Bnr:47
RETTIGHETSHAVER:Knr:4201 Gnr:12 Bnr:48
RETTIGHETSHAVER:Knr:4201 Gnr:12 Bnr:49
RETTIGHETSHAVER:Knr:4201 Gnr:12 Bnr:50
RETTIGHETSHAVER:Knr:4201 Gnr:12 Bnr:51
RETTIGHETSHAVER:Knr:4201 Gnr:12 Bnr:53
RETTIGHETSHAVER:Knr:4201 Gnr:12 Bnr:54
RETTIGHETSHAVER:Knr:4201 Gnr:12 Bnr:55
RETTIGHETSHAVER:Knr:4201 Gnr:12 Bnr:56
RETTIGHETSHAVER:Knr:4201 Gnr:12 Bnr:57
RETTIGHETSHAVER:Knr:4201 Gnr:12 Bnr:58
RETTIGHETSHAVER:Knr:4201 Gnr:12 Bnr:59
RETTIGHETSHAVER:Knr:4201 Gnr:12 Bnr:60
RETTIGHETSHAVER:Knr:4201 Gnr:12 Bnr:62
RETTIGHETSHAVER:Knr:4201 Gnr:12 Bnr:64
RETTIGHETSHAVER:Knr:4201 Gnr:12 Bnr:65
RETTIGHETSHAVER:Knr:4201 Gnr:12 Bnr:66
RETTIGHETSHAVER:Knr:4201 Gnr:12 Bnr:67
RETTIGHETSHAVER:Knr:4201 Gnr:12 Bnr:68
RETTIGHETSHAVER:Knr:4201 Gnr:12 Bnr:69
RETTIGHETSHAVER:Knr:4201 Gnr:12 Bnr:70
RETTIGHETSHAVER:Knr:4201 Gnr:12 Bnr:71
RETTIGHETSHAVER:Knr:4201 Gnr:12 Bnr:72
RETTIGHETSHAVER:Knr:4201 Gnr:12 Bnr:73
RETTIGHETSHAVER:Knr:4201 Gnr:12 Bnr:74
RETTIGHETSHAVER:Knr:4201 Gnr:12 Bnr:75
RETTIGHETSHAVER:Knr:4201 Gnr:12 Bnr:76
RETTIGHETSHAVER:Knr:4201 Gnr:12 Bnr:77
RETTIGHETSHAVER:Knr:4201 Gnr:12 Bnr:78
RETTIGHETSHAVER:Knr:4201 Gnr:12 Bnr:79
RETTIGHETSHAVER:Knr:4201 Gnr:12 Bnr:80
RETTIGHETSHAVER:Knr:4201 Gnr:12 Bnr:81
RETTIGHETSHAVER:Knr:4201 Gnr:12 Bnr:82
RETTIGHETSHAVER:Knr:4201 Gnr:12 Bnr:83
RETTIGHETSHAVER:Knr:4201 Gnr:12 Bnr:84
RETTIGHETSHAVER:Knr:4201 Gnr:12 Bnr:85
RETTIGHETSHAVER:Knr:4201 Gnr:12 Bnr:86
RETTIGHETSHAVER:Knr:4201 Gnr:12 Bnr:87
RETTIGHETSHAVER:Knr:4201 Gnr:12 Bnr:88
RETTIGHETSHAVER:Knr:4201 Gnr:12 Bnr:89
RETTIGHETSHAVER:Knr:4201 Gnr:12 Bnr:90
RETTIGHETSHAVER:Knr:4201 Gnr:12 Bnr:91
RETTIGHETSHAVER:Knr:4201 Gnr:12 Bnr:93
RETTIGHETSHAVER:Knr:4201 Gnr:12 Bnr:94
RETTIGHETSHAVER:Knr:4201 Gnr:12 Bnr:96
RETTIGHETSHAVER:Knr:4201 Gnr:12 Bnr:97
RETTIGHETSHAVER:Knr:4201 Gnr:12 Bnr:98
RETTIGHETSHAVER:Knr:4201 Gnr:12 Bnr:99
RETTIGHETSHAVER:Knr:4201 Gnr:12 Bnr:100
RETTIGHETSHAVER:Knr:4201 Gnr:12 Bnr:101
RETTIGHETSHAVER:Knr:4201 Gnr:12 Bnr:102
RETTIGHETSHAVER:Knr:4201 Gnr:12 Bnr:103

RETTIGHETSHAVER:Knr:4201 Gnr:12 Bnr:104
RETTIGHETSHAVER:Knr:4201 Gnr:12 Bnr:105
RETTIGHETSHAVER:Knr:4201 Gnr:12 Bnr:106
RETTIGHETSHAVER:Knr:4201 Gnr:12 Bnr:107
RETTIGHETSHAVER:Knr:4201 Gnr:12 Bnr:108
RETTIGHETSHAVER:Knr:4201 Gnr:12 Bnr:109
RETTIGHETSHAVER:Knr:4201 Gnr:12 Bnr:110
RETTIGHETSHAVER:Knr:4201 Gnr:12 Bnr:111
RETTIGHETSHAVER:Knr:4201 Gnr:12 Bnr:112
RETTIGHETSHAVER:Knr:4201 Gnr:12 Bnr:113
RETTIGHETSHAVER:Knr:4201 Gnr:12 Bnr:114
RETTIGHETSHAVER:Knr:4201 Gnr:12 Bnr:115
RETTIGHETSHAVER:Knr:4201 Gnr:12 Bnr:116
RETTIGHETSHAVER:Knr:4201 Gnr:12 Bnr:117
RETTIGHETSHAVER:Knr:4201 Gnr:12 Bnr:118
RETTIGHETSHAVER:Knr:4201 Gnr:12 Bnr:129
RETTIGHETSHAVER:Knr:4201 Gnr:12 Bnr:130
RETTIGHETSHAVER:Knr:4201 Gnr:12 Bnr:131
RETTIGHETSHAVER:Knr:4201 Gnr:12 Bnr:132
RETTIGHETSHAVER:Knr:4201 Gnr:12 Bnr:133
RETTIGHETSHAVER:Knr:4201 Gnr:12 Bnr:134
RETTIGHETSHAVER:Knr:4201 Gnr:12 Bnr:135
RETTIGHETSHAVER:Knr:4201 Gnr:12 Bnr:136
RETTIGHETSHAVER:Knr:4201 Gnr:12 Bnr:137
RETTIGHETSHAVER:Knr:4201 Gnr:12 Bnr:138
RETTIGHETSHAVER:Knr:4201 Gnr:12 Bnr:139
RETTIGHETSHAVER:Knr:4201 Gnr:12 Bnr:140
RETTIGHETSHAVER:Knr:4201 Gnr:12 Bnr:141
RETTIGHETSHAVER:Knr:4201 Gnr:12 Bnr:142
RETTIGHETSHAVER:Knr:4201 Gnr:12 Bnr:143
RETTIGHETSHAVER:Knr:4201 Gnr:12 Bnr:144
RETTIGHETSHAVER:Knr:4201 Gnr:12 Bnr:145
RETTIGHETSHAVER:Knr:4201 Gnr:12 Bnr:146
RETTIGHETSHAVER:Knr:4201 Gnr:12 Bnr:147
RETTIGHETSHAVER:Knr:4201 Gnr:12 Bnr:148
RETTIGHETSHAVER:Knr:4201 Gnr:12 Bnr:149
RETTIGHETSHAVER:Knr:4201 Gnr:12 Bnr:150
RETTIGHETSHAVER:Knr:4201 Gnr:12 Bnr:151
RETTIGHETSHAVER:Knr:4201 Gnr:12 Bnr:152
RETTIGHETSHAVER:Knr:4201 Gnr:12 Bnr:153

Bestemmelse om parkering

Med flere bestemmelser

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2020/3536848-1/200

28.12.2020 21:00

PANTEDOKUMENT

BELØP: NOK 18.000.000

PANTHAVER:SVENSSON NØKLEBY ADVOKATFIRMA ANS

Org.nr: 982370310

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2020/3536848-2/200

28.12.2020 21:00

REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER

UTEN SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER

RETTIGHETSHAVER:SVENSSON NØKLEBY ADVOKATFIRMA ANS

Org.nr: 982370310

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

GRUNNDATA

2003/2088-2/35

11.07.2003

REGISTRERING AV GRUNN

DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA:Knr:4201 Gnr:12 Bnr:1

2007/542669-1/200

05.07.2007

GRENSEJUSTERING

Gjelder denne registerenheten med flere

2007/543519-1/200

05.07.2007

REGISTRERING AV GRUNN

UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET:Knr:4201 Gnr:12 Bnr:93

<u>2007/543534-1/200</u> 05.07.2007	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET:Knr:4201 Gnr:12 Bnr:96
<u>2007/543546-1/200</u> 05.07.2007	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET:Knr:4201 Gnr:12 Bnr:97
<u>2007/543557-1/200</u> 05.07.2007	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET:Knr:4201 Gnr:12 Bnr:98
<u>2007/543574-1/200</u> 05.07.2007	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET:Knr:4201 Gnr:12 Bnr:99
<u>2007/543584-1/200</u> 05.07.2007	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET:Knr:4201 Gnr:12 Bnr:100 Rettet etter tinglyssloven §18 den 27.08.07, HFS. Korrigert gnr. 12 bnr. 100 fra opprettet fra gnr. 121 bnr. 121 til opprettet fra gnr. 12 bnr. 121.
<u>2007/543588-1/200</u> 05.07.2007	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET:Knr:4201 Gnr:12 Bnr:101
<u>2007/543594-1/200</u> 05.07.2007	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET:Knr:4201 Gnr:12 Bnr:102
<u>2007/543602-1/200</u> 05.07.2007	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET:Knr:4201 Gnr:12 Bnr:103 Rettet etter tinglyssloven §18 den 27.08.07, HFS. Korrigert gnr. 12 bnr. 103 fra opprettet fra gnr. 121 bnr. 121 til opprettet fra gnr. 12 bnr. 121.
<u>2007/543611-1/200</u> 05.07.2007	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET:Knr:4201 Gnr:12 Bnr:104
<u>2007/543615-1/200</u> 05.07.2007	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET:Knr:4201 Gnr:12 Bnr:105
<u>2007/543624-1/200</u> 05.07.2007	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET:Knr:4201 Gnr:12 Bnr:106
<u>2007/543635-1/200</u> 05.07.2007	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET:Knr:4201 Gnr:12 Bnr:107
<u>2007/543647-1/200</u> 05.07.2007	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET:Knr:4201 Gnr:12 Bnr:108
<u>2007/543649-1/200</u> 05.07.2007	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET:Knr:4201 Gnr:12 Bnr:109
<u>2007/543655-1/200</u> 05.07.2007	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET:Knr:4201 Gnr:12 Bnr:110
<u>2007/543665-1/200</u> 05.07.2007	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET:Knr:4201 Gnr:12 Bnr:111
<u>2007/543674-1/200</u> 05.07.2007	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET:Knr:4201 Gnr:12 Bnr:112
<u>2007/543681-1/200</u> 05.07.2007	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET:Knr:4201 Gnr:12 Bnr:113
<u>2007/1029592-1/200</u> 13.12.2007	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET:Knr:4201 Gnr:12 Bnr:114

<u>2007/1029601-1/200</u> 13.12.2007	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET:Knr:4201 Gnr:12 Bnr:115
<u>2007/1029613-1/200</u> 13.12.2007	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET:Knr:4201 Gnr:12 Bnr:116
<u>2007/1029620-1/200</u> 13.12.2007	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET:Knr:4201 Gnr:12 Bnr:117
<u>2007/1029627-1/200</u> 13.12.2007	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET:Knr:4201 Gnr:12 Bnr:118
<u>2007/1029637-1/200</u> 13.12.2007	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET:Knr:4201 Gnr:12 Bnr:129
<u>2007/1029721-1/200</u> 13.12.2007	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET:Knr:4201 Gnr:12 Bnr:130
<u>2007/1029754-1/200</u> 13.12.2007	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET:Knr:4201 Gnr:12 Bnr:131
<u>2007/1029762-1/200</u> 13.12.2007	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET:Knr:4201 Gnr:12 Bnr:132
<u>2007/1029769-1/200</u> 13.12.2007	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET:Knr:4201 Gnr:12 Bnr:133
<u>2007/1029776-1/200</u> 13.12.2007	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET:Knr:4201 Gnr:12 Bnr:134
<u>2007/1029785-1/200</u> 13.12.2007	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET:Knr:4201 Gnr:12 Bnr:135
<u>2007/1029797-1/200</u> 13.12.2007	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET:Knr:4201 Gnr:12 Bnr:136
<u>2007/1029829-1/200</u> 13.12.2007	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET:Knr:4201 Gnr:12 Bnr:137
<u>2007/1029839-1/200</u> 13.12.2007	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET:Knr:4201 Gnr:12 Bnr:138
<u>2007/1029846-1/200</u> 13.12.2007	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET:Knr:4201 Gnr:12 Bnr:139
<u>2007/1029861-1/200</u> 13.12.2007	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET:Knr:4201 Gnr:12 Bnr:140
<u>2007/1029871-1/200</u> 13.12.2007	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET:Knr:4201 Gnr:12 Bnr:141
<u>2007/1029881-1/200</u> 13.12.2007	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET:Knr:4201 Gnr:12 Bnr:142
<u>2007/1029887-1/200</u> 13.12.2007	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET:Knr:4201 Gnr:12 Bnr:143
<u>2007/1029905-1/200</u> 13.12.2007	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET:Knr:4201 Gnr:12 Bnr:144
<u>2007/1029919-1/200</u> 13.12.2007	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET:Knr:4201 Gnr:12 Bnr:145
<u>2007/1029929-1/200</u> 13.12.2007	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET:Knr:4201 Gnr:12 Bnr:146

<u>2007/1029935-1/200</u> 13.12.2007	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET:Knr:4201 Gnr:12 Bnr:147
<u>2007/1029946-1/200</u> 13.12.2007	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET:Knr:4201 Gnr:12 Bnr:148
<u>2007/1029956-1/200</u> 13.12.2007	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET:Knr:4201 Gnr:12 Bnr:149
<u>2007/1029967-1/200</u> 13.12.2007	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET:Knr:4201 Gnr:12 Bnr:150
<u>2007/1029976-1/200</u> 13.12.2007	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET:Knr:4201 Gnr:12 Bnr:151
<u>2007/1030004-1/200</u> 13.12.2007	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET:Knr:4201 Gnr:12 Bnr:152
<u>2007/1030014-1/200</u> 13.12.2007	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET:Knr:4201 Gnr:12 Bnr:153
<u>2020/273505-1/200</u> 01.01.2020 00:00	OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING

RETTIGHETER PÅ ANDRE EIENDOMMER

Ingen rettigheter funnet.

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingslovens § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

Rapportmal: 'grunnbok' Versjon: '08102019.1' © Norkart AS

TINGLYST
DAGBOKNR: 633557
15 DES. 2006
STATENS KARTVERK

ERKLÆRING

Undertegnede hjemmelshaver til eiendommene gnr. 12, bnr. 1, bnr. 120 og 121 i Risør kommune, gir herved Østbøneset AS, org. nr.: 990 448 248, varig og vederlagsfri bruksrett til alt areal avsatt til vegsystem, parkeringsplasser, småbåthavner, badeområde og kommunaltekniske anlegg som vist i reguleringskart med tilhørende planbestemmelser (punkt 7.1, 12, 14 og 17) for Østbøneset, vedtatt av Risør bystyre den 19.11.1998.

Herunder har Østbøneset AS rett til å overdra ovennevnte bruksrett(er) som en realservitutt(er) til eiendommer som er eller vil bli fradelte ovennevnte gårds- og bruksnummer.

Ovennevnte bruksrett skal være eksklusiv, dog slik at gnr. 12, bnr. 1 skal ha varig vederlagsfri bruksrett til vegsystem, herunder ikke reserverte parkeringsplasser.

Undertegnede har ingen plikter i forhold til opparbeidelse og/eller vedlikehold av angjeldende areal.

Erklæringen kan tinglyses som heftelse på ovennevnte eiendommer.

Nærværende erklæringen erstatter tidligere erklæring om bruksrett datert 27.11.06

Risør, den 4.12.2006

Torbjørn Haugen
Torbjørn Haugen. F.nr.:



Doknr. 633557 Tinglyst: 15.12.2006
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Som ektefelle samtykker jeg til erklæringen.

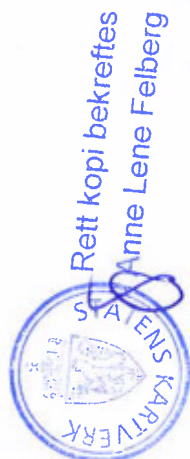
Risør, den 4.12.2006

Oddvar Haugen
Oddvar Haugen. F.nr.:

Undertegnede bekrefter at Torbjørn Og Oddvar Haugen er over 18 år og har underskrevet dette dokument i mitt nærvær.

Risør, den 4.12.2006

Adv. Jon Kristen Bosvik
Adv. Jon Kristen Bosvik



Siste revisjonsdato: 4. januar 1999

**REGULERINGSBESTEMMELSER FOR ØSTEBØNESET-
RISØR KOMMUNE****1. REGULERINGSFORMÅL****1.1 Generelt**

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankartet. Innenfor planområdet skal arealet disponeres til følgende formål, overensstemmende med plan- og bygningslovens § 25:

Byggeområder: B

H	Fritidsbebyggelse, Hytter
R	Reiselivsanlegg
A	Allmennytlig formål

Blandet formål: BL

F/K/I	Forretning/ Kontor/ Industri
-------	------------------------------

Landbruksområder: L

J&S	Jord og Skogbruk
-----	------------------

Offentlige trafikkområder: T

Kjørevei
Fortau
Annen veigrunn
Parkeringsplass
Småbåthavn

Offentlige friområder: F

FR	Friområde land, badeplass, brygge, gangvei
B	Badeområde i sjø

Spesialområder: S

F	Friluftsområde
FS	Friluftsområde sjø
K	Kommunaltekniske anlegg
FSS	Frisiktsone ved vei
PV	Privat vei
B	Bevaring, gårdstun
G	Golfbane

Fellesområder: FE

	Felles gangareal
FP	Felles parkeringsplass
FPB	Felles parkeringsplass/ båtopplag



2. FELLESBESTEMMELSER

- 2.1 Ved innsendelse av byggesøknad til kommunen skal det vedlegges en detaljert situasjonsplan i M= 1:500 eller 1:1000 som i tillegg til bebyggelsen skal vise hvordan den ubebygde del av tomten skal planeres og utnyttes. På kartet skal det angis husplassering, tomtegrenser, forstøtningsmurer, veier, adkomst og terrengmessig behandling med høydeangivelser.
- 2.2 Utforming og plassering av bygninger og anlegg, herunder gesimshøyde, sokkelhøyde og gulvnivå, skal godkjennes av kommunen.
- 2.3 Der det ikke er vist byggegrenser og det ikke er fastsatt andre spesielle bestemmelser, gjelder plan- og bygningslovens og veglovens generelle avstandsbestemmelser.
- 2.4 Bebyggelsen, herunder brygge, murer mm, skal mest mulig underordne seg naturpreget i området med en enkel og god utforming, materialbruk og fargevirkning. Det skal fortrinnsvis nyttes materialer som har samhörighet med omgivelsene (naturstein/ treverk/ skifer). Det skal benyttes naturfarger/ jordfarger. Lyse farger tillates ikke. Farger skal godkjennes av Risør kommune. Fargeangivelse skal følge byggesøknaden.
- 2.5 Ved vurdering av bebyggelsens størrelse skal det bl. a. tas hensyn til tomtens beliggenhet og beskaffenhet og til harmonien med den øvrige bebyggelsen i området.
- 2.6 Tak skal fortrinnsvis utformes som saltak med takvinkel mellom 25 og 35 grader og tilpasses bygningens hovedform. Større takvinkler vil unntaksvis kunne godkjennes der miljø- og terrengtilpasning gjør dette mulig. Taktekking skal utføres med materialer som har en matt overflate.
- 2.7 Gjerde, dominerende trapper, eksponert luftstrekk for strøm/ telefon/ antenner tillates i alminnelighet ikke oppført. Sikringsgjerder og lignende kan tillates i samråd med grunneier og Risør kommune. Farger og materialbruk på eventuelle gjerder må samsvare mest mulig med det omkringliggende terreng.
- 2.8 Vegetasjonen på tomt og tilliggende arealer skal søkes bevart best mulig av hensyn til den landskapsmessige helhetsvirkningen.
- 2.9 Spillvann fra all ny bebyggelse skal være tilknyttet offentlig ledningsnett.
- 2.10 Hovedtrekkene i landskap og vegetasjon skal beholdes i hele planområdet. Vegetasjon, steingjerder o.l. som etter kommunens skjønn har verdi som miljøfaktor eller på annen måte skal bevares. Kommunen kan kreve fjernet busker og trær som kan være sjenerende for naboer eller til ulempe for alminnelig ferdsel. Tynning av vegetasjon tillates i samråd med kommunen.
- 2.11 Veilys og utendørs armaturer på bygninger skal tilpasses området miljø og samstemmes så langt det lar seg gjøre.
- 2.12 Strøm-, teleforsyning og antenneanlegg skal legges som jordkabelanlegg så langt dette er mulig.
- 2.13 Private antenneanlegg og parabolantennar tillates ikke.



- 2.14 Det er ikke tillatt å inngå privatrettslige avtaler i strid med reguleringsplan og -bestemmelser.
- 2.15 Risør kommunes regler for fritidsbebyggelse gjelder så langt de passer når de ellers ikke strider mot disse reguleringsbestemmelsene.
- 2.16 Alle tiltak i sjøområdene, slik som brygger, bøyer, nedsett mv., må forhåndsgodkjennes av kommunen.
- 2.17 Dersom det ved arbeid i grunnen oppdages fortidsminner må arbeidene straks stanses og Aust-Agder fylkeskommune, kulturretaten, skal varsles.

3. OMRÅDE FOR FRITIDSBEBYGGELSE, HYTTER BH1-BH22

- 3.1 Områdene skal benyttes til fritidshus. Bebyggelsen skal være frittliggende. Minst 70% av bygningen skal ligge innenfor den angitte plasseringen av planlagt bebyggelse.
- 3.2 Hyttene kan oppføres i inntil 1½ etasje. Der terrenget etter kommunens skjønn er slik at det er naturlig med underetasje, kan kommunen godkjenne inntil ett underetasjeplan for enetasjes hytter. Gesimshøyden skal ikke overstige 5,0 m over gjennomsnittlig terrengnivå. Største tillatte mønehøyde er 7,0 m.
- 3.3 Bygningens hovedmøneretning skal følge den som er vist på plankartet
- 3.4 Utbyggingen skal være koordinert i forhold til en overordnet fremdriftsplan.
- 3.5 Det skal sendes søknad om byggetillatelse for hver enkelt hytte
- 3.6 Der avstandsbestemmelsene mellom hyttene fravikes, vil det bli stilt branntekniske krav til den bygningsmessige utførelsen av hyttene.
- 3.7 Frittliggende bebyggelse utenom hovedhus tillates ikke.

4. OMRÅDE FOR FRITIDSBEBYGGELSE, HYTTER BH23-BH27

- 4.1 Områdene skal benyttes til fritidshus.
- 4.2 Risør kommunes regler for fritidsbebyggelse gjelder for disse områdene.

5. OMRÅDE FOR REISELIVSANLEGG, BR1- BR2

- 5.1 Områdene skal benyttes til reiselivsanlegg med nødvendige bygninger og anlegg. Bygningene kan oppføres som frittliggende eller sammenkjedet bebyggelse, som vist på plankartet / illustrasjonsplanen.
- 5.2 Innenfor området BR1 kan det oppføres betjeningsanlegg for reiselivsvirksomheten. Bebyggelsen kan oppføres med inntil 2 etasjer. Det tillates 25% BYA.
- 5.3 Innenfor området BR2 kan det oppføres inntil 94 boenheter.
- 5.4 Boenhetene kan utføres med inntil 2½ etasje som vist i vedlegg til planbeskrivelsen. Det tillates uteareal i form av takterrasse på enhetene. Arealet for hver boenhet skal ikke



overstige 100 m² BRA. Inngang til boenhetene fra toppen av bebyggelsen. Takfallet skal følge terrengfallet.

5.5 Utbygging av områdene for reiselivsanlegg skal foregå som en samlet utbygging.

5.6 Aktivitetsanlegg som tennisbane, sandvolleyballbane o.l. tillates anlagt på området BR1.

5.7 Innenfor området BR2 skal anlegges felles adkomstareal for nødvendig gang og kjøretrafikk fram til enhetene. Arealet legges i bakkant av hver rekke. Arealet må dimensjoneres for kjøretrafikk, herunder også krav for brannbil.

5.8 Boenhetene i reiselivsanleggene kan ikke fradeles/ seksjoneres og selges enkeltvis.

6. OMRÅDE FOR ALLMENNYTTIG FORMÅL, BA1

6.1 Området tillates utnyttet med inntil 30% BYA. Bebyggelsen kan utføres med inntil 2 etasjer over kjeller og delvis underetasje.

6.2 Parkeringsarealet T P2 skal benyttes for området.

7. OMRÅDER FOR OFFENTLIGE TRAFIKKFORMÅL, T

7.1 I områdene skal det anlegges kjøreveier, fortau, parkeringsplasser og småbåthavner som vist på plankartet.

7.2 Avkjørsel til offentlig vei skal utformes og vedlikeholdes i henhold til Statens vegvesens vegnormaler og forskrifter.

7.3 I veikryss og avkjørsler skal det etableres frisktsoner etter bestemmelsene i veinormalene. I disse frisktsonene skal det være fri sikt i en høyde av 0.5m over tilstøtende veiers planum.

7.4 I områdene for småbåthavn tillates oppført bygninger, som vist på plankartet, for betjening av havnen, så som boder, pumpestasjon o.l. Bygningenes mønehøyde må ikke overstige 4,5m.

8. FRIOMRÅDER, FFR1, FFB1, FFSH1-2

8.1 Områdene skal benyttes til badeplasser og småbåthavn i sjø.

8.2 I området FR1 skal det opparbeides steinsatte moloer som vist på plankartet. Strandområdet skal i nødvendig grad opparbeides for benyttelse i tilknytning til badeplassen. Det skal videre opparbeides en felles grillplass som vist på plankartet. I området tillates inntil 3 bygninger med formål for boder til reiselivsanlegget, dusj/ wc, sløyplass for fisk og rom for pumpestasjon til VA- anlegget. Det må etableres ordninger for håndtering av fiskeavfall. Videre kan det etableres stupebrett i forbindelse med molo. Dette må sikres i henhold til gjeldende forskrifter.

8.3 I området FB1 skal det settes ut bøyer eller andre fysiske innretninger i sjøen som markerer avgrensingen av området for bading.

8.4 I området FSH1 kan det etableres flytebryggeanlegg for småbåter. Det skal være min. 30 båtplasser beregnet for gjester til planområdet. Videre kan det etableres inntil 50 plasser for reiselivsdelen i området.

8.5 I området FSH2 kan det etableres flytebryggeanlegg for småbåter. Det kan anlegges inntil 98 båtplasser beregnet for områdene Fritidsbebyggelse i planområdet.

9. FRIOMRÅDER, FFR2- FFR8

9.1 Områdene skal benyttes til offentlige friområder.

9.2 Innenfor områdene er det ikke tillatt å oppføre bygninger eller andre installasjoner.

10. SPESIALOMRÅDE FRILUFTSOMRÅDER, SF1-9

10.1 I friluftsområdene skal det kun opparbeides gangstier. For områdene skal det utarbeides skjøtelsesplan som tar hensyn til de særegenheter som finnes innenfor områdene, slik som sjelden vegetasjon. All hogst og tynning i områdene skal utføres i samråd med kommunen.

11. SPESIALOMRÅDE FRILUFTSOMRÅDER I SJØ, SFS1-3

11.1 Innenfor områdene er det ikke tillatt å utføre oppfyllings- eller andre arbeider som kan hindre vandring av fisk.

12. SPESIALOMRÅDE KOMMUNALTEKNISKE ANLEGG, K1-6

12.1 Områdene K1- K2 skal benyttes til pumpestasjoner for VA- anleggene. Bebyggelsens plassering og utforming fastsettes av kommunen.

12.2 Områdene K3- K6 skal benyttes til miljøstasjoner for mottak av husholdningsavfall fra byggeområdene i planen. Bebyggelsens utforming og plassering fastsettes av kommunen.

13. SPESIALOMRÅDE FRISIKTSONE VED VEI, FSS

13.1 Områdene skal benyttes til frisiktsoner.

13.2 I frisiktsonene skal det være fri sikt i en høyde av 0.5m over tilstøtende veiers planum.

14. SPESIALOMRÅDE PRIVAT VEI, SPV1-3

14.1 Områdene SPV1-2 skal være åpent tilgjengelig for allmenheten.

14.2 Området SPV1 skal betjene hytteområdene BH1-BH13

14.3 Området SPV2 skal betjene hytteområdene BH14-22, BH26, samt være atkomstveier til tilstøtende parkeringsplasser, småbåthavner, friområder og friluftsområder.



- 14.5 Området SPV3 skal benyttes som adkomstvei for eiendommene G.nr./ B.nr. 12/2 og 12/4. Veien skal erstatte endret avkjørselsforhold til RV 416.

15. SPESIALOMRÅDE BEVARING, SB1

- 15.1 I området skal den eksisterende bygningsmasse med det tilhørende landskapsmessige gårdstun bevares.

16. SPESIALOMRÅDE GOLFBANE, SG1

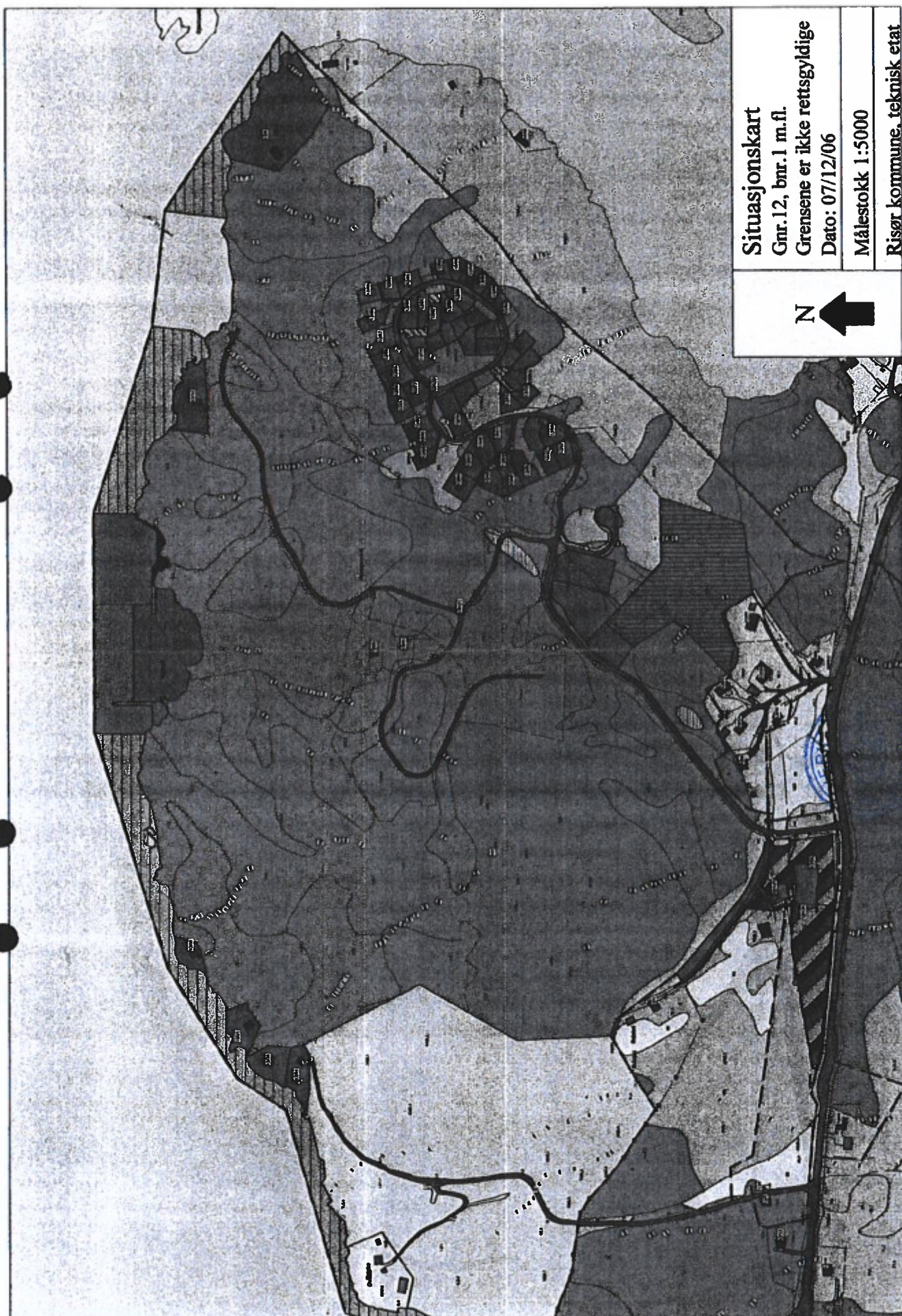
- 16.1 I området skal det etableres golfbane med tilhørende anlegg.
- 16.2 Før utbygging iverksettes må det sendes inn egen plan over anlegget som skal godkjennes av kommunen. Planen skal vise omfang av hogst, plassering og størrelse på bygninger og veier/ stier og eventuelt andre fysiske inngrep i terrenget.
- 16.3 Det tillates oppført bygninger på området som vist på plankartet. Gesimshøyden for disse skal ikke overstige 3 m, og mønehøyden ikke over 5 m.

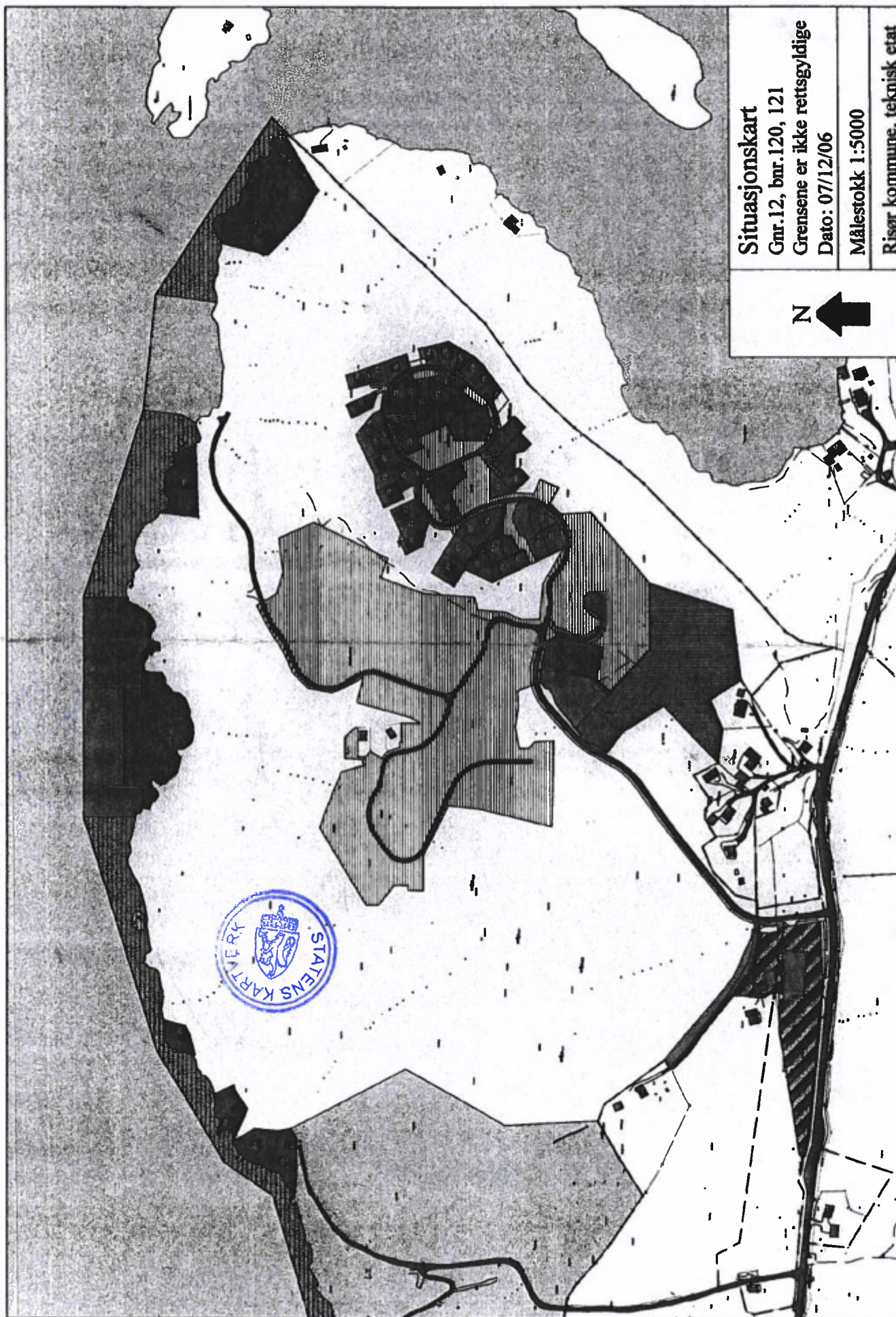
17. FELLESOMRÅDER, FE

- 17.1 Felles gangarealer i byggeområdene for fritidsbebyggelse skal benyttes av de tilstøtende eiendommer.
- 17.2 Felles parkeringsareal, FEFP1-7 skal benyttes som felles parkeringsanlegg for fritidsbebyggelsesområdene H1- H13. Det tillates ikke noen form for reservasjoner av de enkelte parkeringsplassene.
- 17.3 Felles parkeringsareal, FEFP8-15 skal benyttes som felles parkeringsanlegg for fritidsbebyggelsesområdene H14- H22. Det tillates ikke noen form for reservasjoner av de enkelte parkeringsplassene.
- 17.4 Felles parkeringsareal FEFP16 skal benyttes som felles parkeringsplass for reiselivsområdet BR2.
- 17.5 Felles parkeringsareal/ båtopplag, FEFPB-1 skal benyttes som felles parkeringsanlegg for reiselivsområdene og båtopplag. Det tillates ikke noen form for reservasjoner av de enkelte plassene.



VEDLEGG:
REGULERINGSPLAN, MÅLESTOKK 1:1000
ILLUSTRASJONSPLAN, MÅLESTOKK 1:1000





Situasjonskart

Gnr.12, bnr.120, 121

Grensene er ikke rettsgyldige

Dato: 07/12/06

Målestokk 1:5000

Risør kommune, teknisk etat

Returneres til:
ABCcenter Kristiansand AS

Fødselsnr./Org.nr.:
944121331
Ref.nr.

TINGLYST
DAGBOKNR: 103932
03 JAN. 2007
STATENS KARTVERK

Skjøte¹⁾

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) ²⁾		Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
Kommunenr.	Kommunenavn	12	121			1/1
0901	Risør					
Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn		☒ Nei	☐ Ja	Overdragelsen omfatter transport av festarett		
Godkjenning fra bortfester er ikke nødvendig iht. kapittel 4 eller avtale		☐ Nei	☐ Ja	Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser		
Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis		Størrelse ideell andel		Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilhører etter avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d		
Beskaffenhets						
☐ 1 Bebyggd		☒ 2 Ubebyggd				
Bruk av grunn						
☐ B bolig		☐ F fritids- eiendom				
☐ B eiendom		☐ V Forretning/ kontor				
☐ Fritilligg. FB enebolig		☒ I Industri				
☐ Tomanns- TB bolig		☐ L Landbruk				
☐ Rekkehus RK kjede		☐ K Off. vel				
☐ Blokk- BL leilighet		☐ A Annet				
☒ AN Annet						
2. Kjøpesum						
kr 11 000 000,- - elvemillioner 00/100 kr -				Uttyst til salg på det frie marked		
				☐ Ja ☒ Nei		
Omsetningstype						
☒ 1 Fritt salg						
☐ Gave (helt eller delvis)						
☐ 3 Ekspropriasjon						
☐ 4 Tvangsauksjon						
☐ 6 Uskifte						
☐ Skifte-6 oppgjør						
☐ 8 Annet						
Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte						
3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag ³⁾						
kr 11 000 000,-						
4. Overdras fra						
Fødselsnr./Org.nr.	Navn		Ideell andel			
983928463	RisørNor Eiendom AS		1/1			
5. Til						
Fødselsnr./Org.nr.	Navn		Fast bosatt i Norge		Ideell andel	
990448248	Østebønne AS		☒ Ja ☐ Nei		1/1	
		☐ Ja ☐ Nei				
		☐ Ja ☐ Nei				
		☐ Ja ☐ Nei				
		☐ Ja ☐ Nei				
		☐ Ja ☐ Nei				
		☐ Ja ☐ Nei				
						
Doknr: 103932 Tinglyst: 03.01.2007						
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM						
6. Særskilte avtaler						
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses						
Gnr. 12, bnr. 1 skal ha varig vederlagsfri bruksrett til vegsystem (ikke eksklusive parkeringsplasser). Gnr. 12, bnr. 1 skal ikke belastes med (andel av) drifts- og vedlikeholdskostnader.						
Dato	Utstederens underskrift					
28.11.06	RisørNor Eiendom AS <i>ikht f. fyllingsabel</i> <i>Ann Lien</i>					

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon⁵⁾

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22 tredje ledd.

Dato | Sted

Kjøpers/erverters underskrift

Gjenta med blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand mv.⁶⁾

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?

☐ Ja ☒ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.

2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?

☐ Ja ☐ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.

3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes/deres ektefelle(r) eller reg partner(e) bruker som felles bolig?

☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

9. Underskrifter og bekreftelser

Dato | Sted

8.12.06 Bergen

Utsteders underskrift

Gjenta med maskin eller blokkbokstaver

Ann Lien

For RisørNor Eiendom AS

ACNE GJØRTSEN

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato | Ektefelles/registrert partners underskrift

Gjenta med blokkbokstaver

⁵⁾ Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. Vitnes underskrift

Gjenta med blokkbokstaver

Adresse

2. Vitnes underskrift

Gjenta med blokkbokstaver

Adresse

Bortfesteres underskrift

Gjenta med blokkbokstaver

Dato | Utstederens underskrift

8.12.06 RisørNor Eiendom AS

Ann Lien

10. Erklæring om sivilstand mv. for hjemmelshaver¹⁾**1. Er hjemmelshaveren gift eller registrert(e) partnere?**

☒ Ja ☐ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.

2. Er hjemmelshaverne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavers?

☐ Ja ☒ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.

3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaveren(e) og dennes/deres ektefelle(r) eller reg partner(e) bruker som felles bolig?

☐ Ja ☒ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

11. Underskrifter og bekreftelser

Som eier/fester (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen

Sted, dato

Risør 28/11-06

Fødselsnr./Org.nr.

19104237668

Underskrift

Gjenta med blokkbokstaver

Torbjørn Haugen

Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato

Ektefelles/registrert partners underskrift

Gjenta med blokkbokstaver

²⁾ Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. Vitnes underskrift

Gjenta med blokkbokstaver

Adresse

2. Vitnes underskrift

Gjenta med blokkbokstaver

Adresse

Noter:

- 1) Skjøtet skal utstedes i 2 eksemplarer hvorav det ene eksemplaret beholdes av tingretten/Kartverket, det andre mottar Innsenderen i retur i kvittert stand. Skjøtet sendes den lokale tingrett (byskriver i byene, sorenskriveren utenfor byene) eller Statens Kartverk. Ansvar for tinglysing av fast eiendom er under flytting fra domstolene til Statens Kartverk. Dette skjer fortløpende i perioden mars 2004-2007. Dokumentavgiften og tinglysningsgebyret må betales forskuddsvis ved innsendelse til den lokale tingrett. Ved innsendelse til Statens kartverk vil dokumentavgiften og tinglysningsgebyret bli innkrevd i ettertid, se nærmere informasjon på www.tinglysing.no.
- 2) Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr) kan felt for seksjonsnummer (snr) nyttes.
- 3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpsfelt. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, unntatt tilfeller etter dokumentavgiftvedtakets §1, 2. ledd og § 3.
- 4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.
- 5) Feltet kan sløyfes dersom dokumentet ikke gjelder overdragelse av boligseksjon.
- 6) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte/uregistrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere.
- 7) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke.
- 8) Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet, må utstederens/hjemmelshaverens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.

Dato

Utstederens underskrift

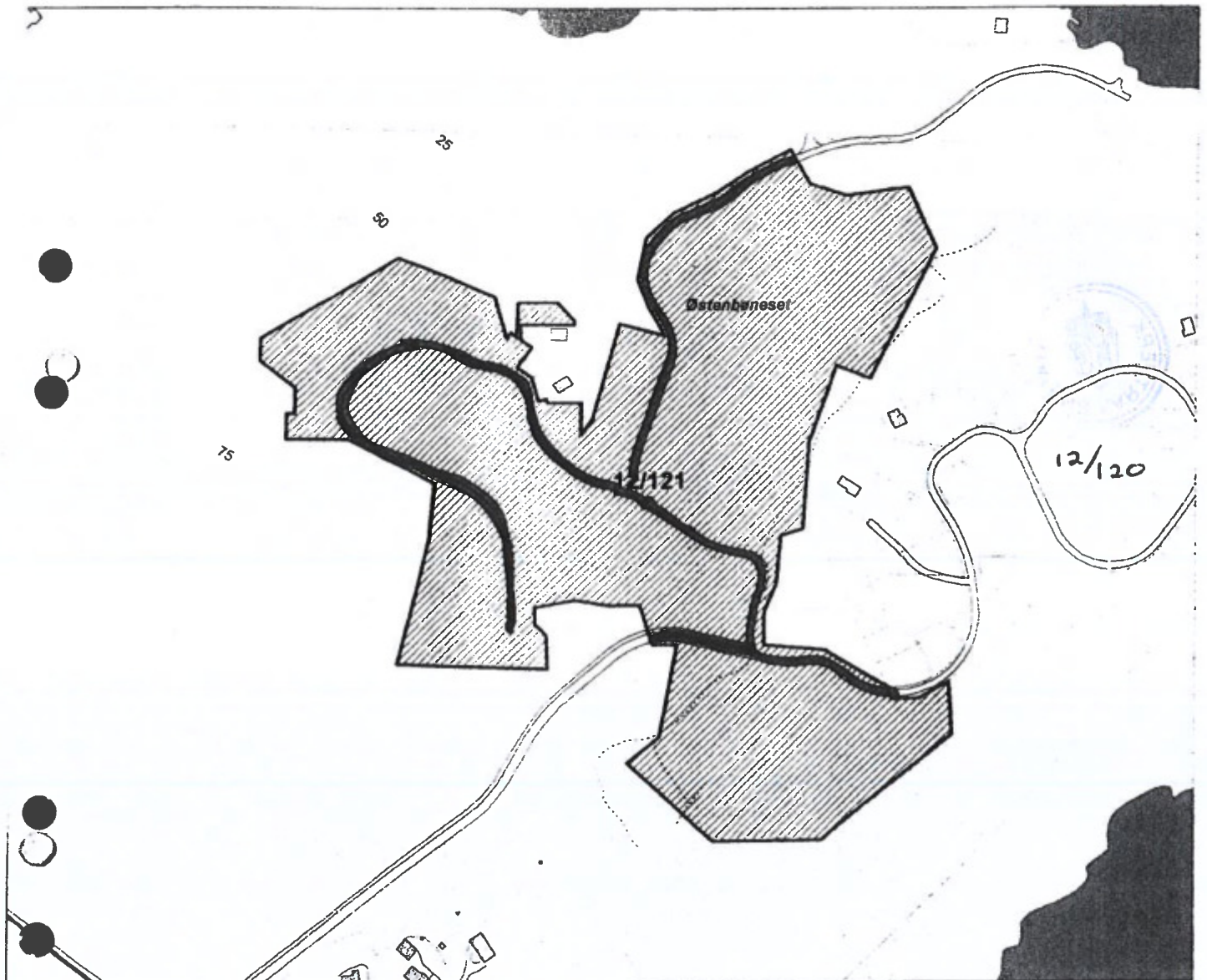
8/12/06 Pisa Na Eidebørås

Skjøte

SF0214

Side 3 av 3

GNR. 12 BUR. 121



Erklæring om rettighet i fast eiendom ¹

Innsenders navn (rekvirent): ABCcenter Eiendom AS	
Adresse: Postboks 33	
Postnummer: 4661	Poststed: Kristiansand
Fødselsnr./Org.nr. 944121331	Ref.nr.

Plass for tinglysingsstempel



Doknr: 914940 Tinglyst: 31.10.2012
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

1. Hjemmelshaver (avgiver)					
Navn Østebøneset AS			Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer) 990448248		
2. Eiendom (avgivers) ³					
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0901	Risør	12	160		
0901	Risør	12	121		
0901	Risør	12	120		
3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B					
A	Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) ⁴				
	Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.
	0901	Risør	12	96	
	0901	+ oversikt rettighetshavere side 3			
B	Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)				
	Navn		Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)		

Rett kopi bekreftes
Anders Dihle



Rett kopi bekreftes



Dato	Hjemmelshavers underskrift ⁵

UNIVERSITY OF KENT
LIBRARY
CANTERBURY
KENT
UK
1996

4. Beskrivelse av rettigheten⁶

Undertegnede hjemmelshaver til eiendommene gnr. 12 bnr. 160 i Risør kommune gir herved rettighetshavere etter pkt. 3 A (og side 3 i erklæringen) rett til 1 båtplass i småbåthavn beliggende på bnr. 160 i Risør.

Eiendommen gnr. 12 bnr. 96 gis rett til 2 båtplasser beliggende på eiendommen gnr. 12 bnr. 160.

Samtidig gis samme rettighetshavere også varig bruksrett til alt areal avsatt til veisystem, felles parkeringsplasser (avsatt til gjesteformål), badeområder og kommunalt teknisk anlegg på gnr. 12 bnr. 120 og 121.

(Som vist i reguleringskart med tilhørende planbestemmelser (punkt 7.1, 12, 14 og 17) for østebønaset, vedtatt av Risør bystyre den 19.11.1998)

Ovennevnte bruksrett skal være eksklusiv.

Undertegnede hjemmelshaver har ingen plikter i forhold til vedlikehold av angjeldende areal

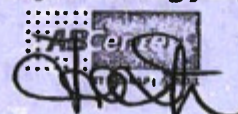
Denne erklæringen skal tinglyses som en servitutt på gnr. 12 bnr. 120, 121 og 160 i Risør.

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet.
(OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen)

☐ Ja ☐ Nei

5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)⁷

Samtykker til tinglysing



6. Underskrifter

Sted og dato

KR 5820
30.10.2012

Hjemmelshavers (avgivers) underskrift

OSTEBØNESET AS
STALE EGSTAD
GYNVING KAUVLUND

Noter:

- 1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Statens kartverk Tinglysingen, 3607 Hønefoss**. Det ene eksemplaret arkiveres hos Statens kartverk, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
- 2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
- 3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
- 4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
- 5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
- 6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom skal den stedfestes, og bør tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
- 7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
- 8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner





Oversikt rettighetshaver - Rett til båtplass

Side 3 av 3

Adresse	G.nr.	B.nr.	Adresse	G.nr.	B.nr.
Østebøneset 12	12	37	Østebøneset 36	12	41
Østebøneset 16	12	38	Østebøneset 34	12	42
Østebøneset 18	12	39	Østebøneset 32	12	43
Østebøneset 14	12	40	Østebøneset 28	12	45
Solstadhøia 1	12	93	Østebøneset 26	12	46
Solstadhøia 9	12	97	Østebøneset 24	12	47
Solstadhøia 11	12	98	Østebøneset 22	12	48
Solstadhøia 13	12	99	Østebøneset 20	12	49
Solstadhøia 15	12	100	Østebøneset 40	12	51
Solstadhøia 17	12	101	Østebøneset 55	12	54
Solstadhøia 19	12	102	Østebøneset 43	12	60
Solstadhøia 21	12	103	Østebøneset 33	12	65
Solstadhøia 25	12	104	Østebøneset 31	12	66
Solstadhøia 23	12	105	Østebøneset 29	12	67
Solstadhøia 27	12	106	Østebøneset 27	12	68
Solstadhøia 29	12	107	Østebøneset 25	12	69
Solstadhøia 31	12	108	Østebøneset 23	12	70
Solstadhøia 33	12	109	Østebøneset 21	12	71
Solstadhøia 35	12	110	Østebøneset 19	12	72
Solstadhøia 37	12	111	Østebøneset 17	12	73
Solstadhøia 39	12	112	Østebøneset 15	12	74
Solstadhøia 41	12	113	Østebøneset 13	12	75
Solstadhøia 22	12	114	Østebøneset 11	12	76
Solstadhøia 20	12	115	Østebøneset 57	12	77
Solstadhøia 18	12	116	Østebøneset 72	12	78
Solstadhøia 16	12	117	Østebøneset 70	12	79
Solstadhøia 14	12	118	Østebøneset 68	12	80
Solstadhøia 12	12	129	Østebøneset 66	12	81
Solstadhøia 10	12	130	Østebøneset 64	12	82
Solstadhøia 8	12	131	Østebøneset 56	12	84
Solstadhøia 6	12	132	Østebøneset 54	12	85
Solstadhøia 4	12	133	Østebøneset 52	12	86
Solstadhøia 2	12	134	Østebøneset 48	12	87
Solstadhøia 43	12	135	Østebøneset 46	12	88
Solstadhøia 45	12	136	Østebøneset 50	12	89
Solstadhøia 47	12	137	Østebøneset 60	12	91
Solstadhøia 49	12	138	Østebøneset 30	12	44
Solstadhøia 57	12	139	Østebøneset 38	12	50
Solstadhøia 55	12	140	Østebøneset 44	12	53
Solstadhøia 51	12	141	Østebøneset 53	12	55
Solstadhøia 53	12	142	Østebøneset 51	12	56
Solstadhøia 24	12	143	Østebøneset 49	12	57
Solstadhøia 26	12	144	Østebøneset 47	12	58
Solstadhøia 28	12	145	Østebøneset 45	12	59
Solstadhøia 30	12	146	Østebøneset 39	12	62
Solstadhøia 32	12	147	Østebøneset 35	12	64
Solstadhøia 34	12	148	Østebøneset 58	12	83
Solstadhøia 36	12	149	Østebøneset 62	12	90
Solstadhøia 38	12	150	Solstadhøia 3	12	94
Solstadhøia 40	12	151			
Solstadhøia 42	12	152			
Solstadhøia 44	12	153			



Ph.

Agder Energi Nett AS	Referansenr: 2060
Serviceboks 634	
4809 Arendal	
Organisasjonsnr: NO 982 974 011	



Doknr: 827437 Tinglyst: 13.10.2008
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

AVTALE OM PLASSERING AV TRANSFORMATORKIOSK PÅ EIENDOMMEN

UNDERSKREVNE ØSTEBØNESET AS, EIER AV GR.NR. 12 BR.NR. 121

I RISØR KOMMUNE, GIR AE NETT AS RETT TIL FØLGENDE:

1. Oppsetting av transformatoriosk nr. 13.2324 med grunnmål ca. 2,0 x 2,2 m plassert etter avtale.
2. Nedlegging av kabler i forbindelse med kiosken.

RETTEINNEHETER FØLGENDE:

Fri adgang til kiosken for betjening, vedlikehold og feilretting. Det er ikke tillatt å sette opp mur, fylle masse, plante trær og busker eller lagre ting nærmere kiosken enn 1,5 m regnet horisontalt. Til kioskens veiside kreves dessuten fri adgang uten hindring med lastebil for trafoskifting og annet vedlikehold.

Det er ikke tillatt å bygge nærmere kiosken enn 5 m horisontalavstand fra nærmeste bygningsdel uten skriftlig tillatelse fra AE Nett AS.

AE Nett AS forplikter seg til å rydde opp etter anlegget og etter senere vedlikeholds- og reparasjonsarbeider.

For disse rettigheter betaler AE Nett AS en engangserstatning på kr *.

* inngår som del av anleggsbidrag.

Holt den 8/2 2007

For AE Nett AS

Org.nr. NO 982 974 011 MVA

Anne Gliddi

Risan den 12/04 2007

Hjemmelsinnehaver gr.nr. 12

br.nr. 191

Org. nr. 99 044 8248



Agder Energi Nett AS	Referansenr:
Serviceboks 634	
4809 Arendal	
Organisasjonsnr: NO 982 974 011	

AVTALE OM GRUNNRETTIGHETER

22 kV KABEL: AVGR ØSTEBØNESET 2

MELLOM ØSTEBØNESET AS

EIER AV G.NR. 12 B.NR. 121

PA ØSTEBØNESET I RISØR KOMMUNE

OG AE NETT AS (AE) ER DET INNGATT FØLGENDE AVTALE:

AE gis rett til å legge 22 kV jordkabel over eiendommen slik som den er stukket ut og planlagt. De inngrep som dette medfører på eiendommen er påvist i marken.

1 I DENNE FORBINDELSE FÅR AE DISSE RETTIGHETER OG PLIKTER:

- 1.1 Rett til å komme fram til og langsetter kabeltraséen for nedgraving, inspeksjon, vedlikeholds- og reparasjonsarbeider.

AE forplikter seg til å rydde opp etter anlegget og etter senere vedlikeholds- og reparasjonsarbeider.

Skader som måtte påføres eiendommen skal utbedres eller erstattes av AE. Erstatning- en fastsettes eventuelt ved skjønn som på grunneierens forlangende påstevnes av AE.

- 1.2 Grøftedybden skal være minimum 0,5 m. Dersom spesielle forhold tilsier det, f.eks. i dyrket mark, kan grøftedybden etter avtale med grunneieren økes til f.eks. 1,0 m.

- 1.3 Det er ikke tillatt å oppføre hus eller andre innretninger nærmere jordkabelens senterlinje enn 2 m målt horisontalt. I visse tilfeller kan AE tillate at bygninger oppføres nærmere kabelen enn ovenfor bestemt. Skriftlig søknad om dette må forelegges AE i hvert enkelt tilfelle.

2 GRUNNEIEREN FÅR DISSE RETTIGHETER OG PLIKTER:

- 2.1 Grunneieren beholder eiendomsretten til grunnen hvor kabelen går og kan fritt disponere denne til dyrking, beiting o.l med de begrensninger som følger av AEs forannevnte rettigheter.
- 2.2 Grunneieren plikter å opplyse om eventuelle byggeplaner eller andre arbeider som kan ha betydning for valg av kabeltrasé.



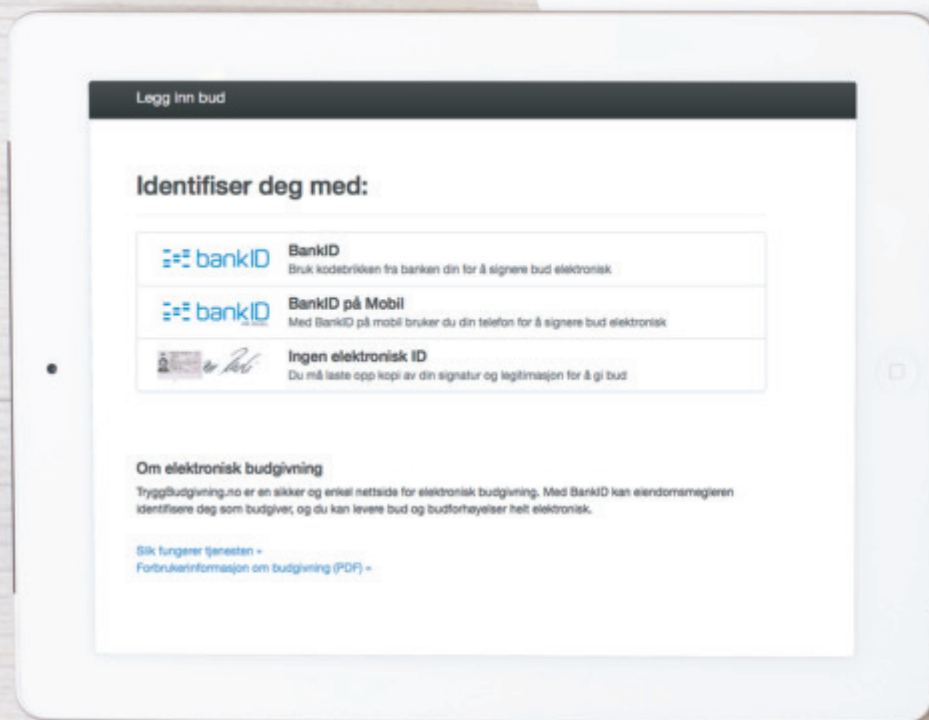
- 2.3 Grunneieren forplikter seg til å varsle AE før graving eller nedramming av peler i umiddelbar nærhet av kabelen. Det henvises til retningslinjer for gravearbeider i nærheten av elektriske sterkstrømskabler.
- 2.4 Dersom grunneieren vil endre terreng høyden som følge av dyrking, uttak av grus o.l. må dette på forhånd avtales med AE. Jordkabelen senkes eventuelt vederlagsfritt. De ulempene som kabelen ellers medfører for arbeidet erstattes ikke.
- 2.5 Særlige merknader:

For de rettigheter som er nevnt i denne avtalen betaler AE en gang for alle en erstatning på kr. *.

* inngår som del av anleggsbidrag.



tryggbudgivning.no



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

GI BUD MED BANKID

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

IDENTIFISER MED BANKID

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

REGISTRERING AV BUD

Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.

ELEKTRONISK SIGNERING

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

BUDRUNDEN

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

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!

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN:

Adresse:
Breibuktlia
Gnr. 12 Bnr. 121 i Risør kommune
Oppdragsnummer:
83-21-9005

Meglerforetak: Liavaag Eiendom AS
Saksbehandler: Morten Liavaag
Telefon/Faks: 40 00 23 28
E-post: morten@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNT EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** _____

Beløp med bokstaver **Kr** _____

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr: _____

Lånt kapital: _____ **Kr** _____

Egenkapital: _____ **Kr** _____

Totalt: _____ **Kr** _____

Egenkapitalen består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Navn: _____ Navn: _____

Fødselsdato: _____ Fødselsdato: _____

Adr: _____ Adr: _____

Postnr: _____ Sted: _____ Postnr: _____ Sted: _____

Tlf: _____ E-post: _____ Tlf: _____ E-post: _____

Dato: _____ Sign: _____ Dato: _____ Sign: _____

Er budgiver(e) omfattet av regelverket om politisk eksponerte personer (PEP)? ☐ JA ☐ NEI

Kopi av legitimasjon

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.
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.
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
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
 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.
-

