HELLVIK HUS

11 hyttetomter

Runebergodden

4741 Byglandsfjord, Setesdal

bygg med glede

Illustrasjon

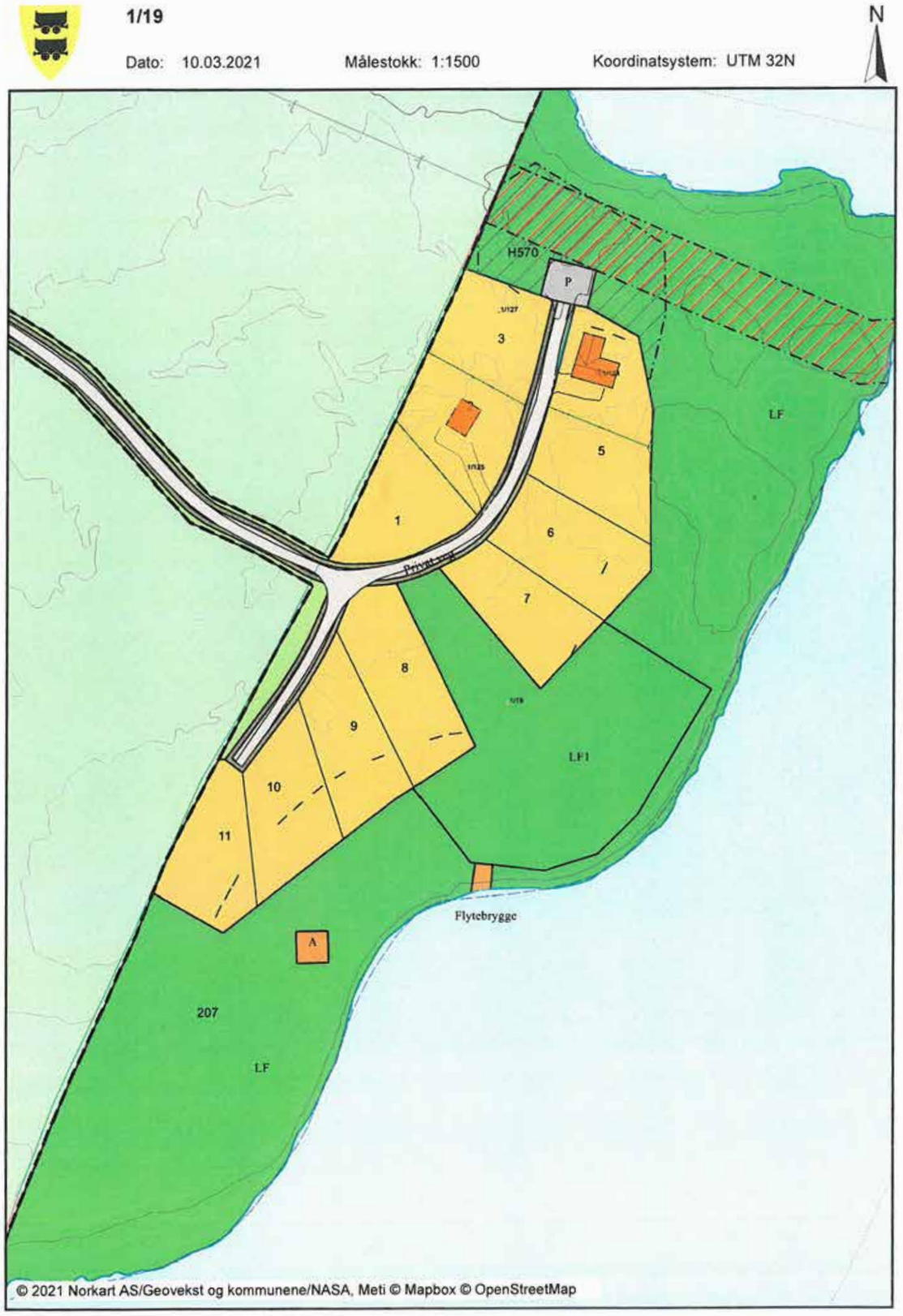
Runebergodden er et tomtefelt med 11 hyttetomter. Det ligger i fantastiske omgivelser med Byglandsfjorden som nærmeste nabo. Flere av tomtene har flott utsikt over fjorden. Man har også meget gode solforhold.

Med hytte her kan man oppleve det yrende båtlivet som finner sted om sommeren, samtidig som man kan gå lange turer i høyfjellet.

Runebergodden ligger ca 10 minutters kjøretur fra Byglandsfjord. Her finner man nærbutikk og restaurant. Dersom man velger adkomst med båt så kan man kjøre rett over fjorden. Det er rikelig aktivitetstilbud i Byglandsfjord med bla. elgsafari og båttur med Bjoren.

Det er ca. 15 minutter å kjøre til Evje sentrum som tilbyr alt av fasiliteter. Det er en rekke aktivitetstilbud for hele familien på Evje også. Her finner man Troll Aktiv som tilbyr rafting, sykling og klatring. Det er også egen klatrepark, Go-cart bane og mineral-park.

Dette er et sted hvor hele familien kan trives!


1/19
Dato: 10.03.2021
Målestokk: 1:1500
Koordinatsystem: UTM 32N
N
H570
P
3
5
LF
1
6
7
8
9
10
11
LF1
Flytebrygge
A
207
LF
© 2021 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

Adresse
Runebergodden

Selger
Hellvik Hus Søgne, Lohneveien 308, 4640 Søgne.

Hjemmelshaver
Runebergodden AS

Eierform
Selveier hyttetomter

Tomtene
Runebergodden er et tomtefelt med 11 hyttetomter.
Det ligger i fantastiske omgivelser med Byglandsfjorden som nærmeste nabo. Flere av tomtene har flott utsikt over fjorden. Man har også meget gode solforhold.
Med hytte her kan man oppleve det yrende båtlivet som finner sted om sommeren, samtidig som man kan gå lange turer i høyfjellet.

Det er ca. 10 minutter å kjøre til Byglandsfjord. her finner man nærbutikk og restaurant. Dersom man velger adkomst med båt så kan man kjøre rett over fjorden.
Det er rikelig aktivitetstilbud på Byglandsfjord med blant annet elgsafari og båttur med Bjoren.

Det er ca. 15 minutter å kjøre til Evje sentrum som tilbyr alt av fasiliteter. Det er en rekke aktivitetstilbud for hele familien på Evje også. Her finner man Troll Aktiv som tilbyr rafting, sykling og klatring. Det er også egen klatrepark, Go-cart bane og mineralpark.

Vinterstid kan man kjøre ca. 30 minutter til Høgås. Her har man et lite familieskitrekk, samt et fantastisk løypenett for tur- og langrenn. Ellers er nærmeste alpinbakke Brokke og Bortelid. Dette er et sted hvor hele familien kan trives!

Tomtepriser
350.000 - 650.000 + omkostninger.

Areal:
ca. 994-1377 kvm.

Konsesjon
Kjøper plikter å undertegne egenerklæringsskjema vedrørende konsesjonsfrihet.

Reguleringsplan
Tomtefeltet ligger under reguleringsplan for Runeberg-odden, datert 03.06.18. Godkjent regulert for fritids-bebyggelse. Reguleringsplan ligger vedlagt salgsopp-gaven.

Byggeklausul
Hellvik Hus AS har byggeklausul på tomtene.
Breistøl og Falkgjerdet AS har klausul på grunnarbeid.
Prisen for opparbeidelse av tomt er satt til kr. 180.000,- pr. tomt inkl. mva.

Parkering
Parkering på egen tomt. Det skal opparbeides 5 parkeringsplasser for allmennheten i området. Det blir tinglyst 1 båtplass på flytebrygge til hver tomt.

Vei/vann og kloakkforhold
Privat vei inn til hytteområdet. Denne vedlikeholdes og brøytes med en fordelingsnøkkel 1/11. Privat renseanlegg for kloakk. Kjøper må selv bekoste boring etter vann.

Heftelser og Servitutter
Det blir tinglyst pliktig medlemskap i velforening, tinglyst veirett for bruk av veien inn til området og tinglyst 1 båt-plass pr. tomt.

Kommunale avgifter
Dette er en ubebygd tomt så det finnes pr. nå ingen kommunale avgifter.

Visning
Ta kontakt med Hellvik Hus for visning! Området kan fritt besiktiges.

Overtakelse
Tomta overtas fortløpende. Hytte kan stå ferdig ca. 1 år etter igangsettingstillatelse er gitt.

Overdragelse
Eiendommen overdras direkte fra grunneier til kjøper.

Solgt som den er
Eiendommen selges i den stand den var ved fremvisning, jfr. Avhl. §3-9. Kjøper kan derfor ikke påberope seg noen andre bestemmelser i avhendingslovens kapittel 3 enn de som er ufravikelige ihht. Avhl. §1.2. Selges ansvar etter avhendingsloven blir etter dette redusert for eventuelle mindre vesentlige skjulte feil og mangler, beskrevet i pros-pekt og vedlegg til dette.

Kjøp
For å kjøpe tomta må vedlagt kjøpsavtale fylles ut.

Diverse
Hellvik Hus AS har en samarbeidsavtale med Rune-bergodden AS. Tomtene selges av Runebergodden AS og oppgjøret vil bli tatt av Proffoppgjør AS.

Omkostninger:
Dokumentavgift 2,5% av tomtepris.

Tinglysningsgebyr skjøte:	kr. 525,-.
Tinglysningsgebyr panteobligasjon:	kr. 525,-.
Panteattest:	kr. 172,-.
Påkoblingsavgift privat renseanlegg:	kr. 25 000,-.

Kjøper må selv bore etter vann.

Kommunale avgifter etter Evje og Hornnes kommune-regulativ for fritidseiendommer.

Tomt 1 Runebergodden

Eiendommen er regulert til fritidsformål, og tilhører reguleringsplan for Runebergodden gnr.1, bnr 19 i Evje og Hornnes kommune. Godkjent 03.06.2016

Tomt – ID	1
Areal m2	1081 m2
Planeringshøyde	207,0
Planert areal	0 m2
Pris	kr 350 000,-

Leveransebeskrivelse grunnarbeid:

- Strømkabel og avløpsrør lagt til tomtegrense
- Vei til tomtegrense.
- En bryggeplass pr tomt.

Omkostninger og avgifter som er inkludert i tomtepris

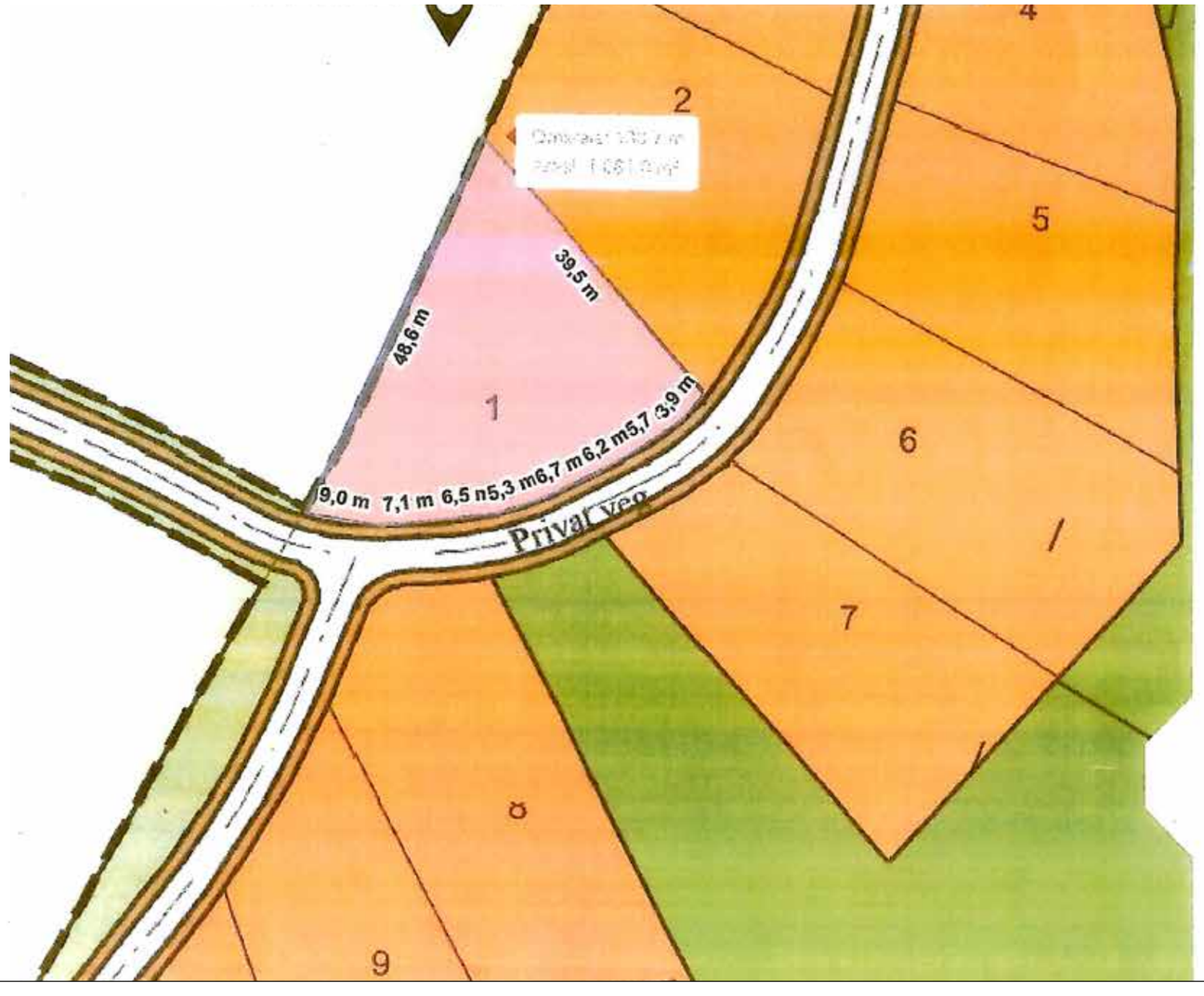
• Fradeling (kommunalt gebyr)	kr 3 326,-
• Tinglysing fradeling	kr 525,-
• Opprette ny eiendom (kommunalt gebyr, karttjeneste)	kr 1 242,-
• «Bolting» av tomt (kommunalt gebyr etter innflytting)	kr 19 229,-

Omkostninger som tomteeier selv må påregne

• 2,5 % dokumentavgift av tomtepris (tomtepris 350.000,-)	kr 8750,-
• Tinglysingsgebyr skjøte	kr 525,-
• Tinglysningsgebyr obligasjon	kr 525,-
• Panteattest kjøper	kr 172,-
• Påkoblingsavgift privat renseanlegg	kr 25.000,-

- Kjøper må selv bore etter vann.
- Kommunale avgifter etter Evje og Hornnes kommune regulativ for fritidseiendommer.

Det må etableres velforening for tomteområdet.
Kostnader til drift og vedlikehold av privat renseanlegg, samt snøbrøyting og vedlikehold av vei blir fordelt med 1/11 pr tomt. Dette blir fakturert selv om ikke tomten er bebygd.



Tomt 5 Runebergodden

Eiendommen er regulert til fritidsformål, og tilhører reguleringsplan for Runebergodden gnr.1, bnr 19 i Evje og Hornnes kommune. Godkjent 03.06.2016

Tomt – ID	5
Areal m2	974 m2
Planeringshøyde	208
Planert areal	0 m2
Pris	kr 490 000,-

Leveransebeskrivelse grunnarbeid:

- Strømkabel og avløpsrør lagt til tomtegrense
- Vei til tomtegrense.
- En bryggeplass pr tomt.

Omkostninger og avgifter som er inkludert i tomtepris

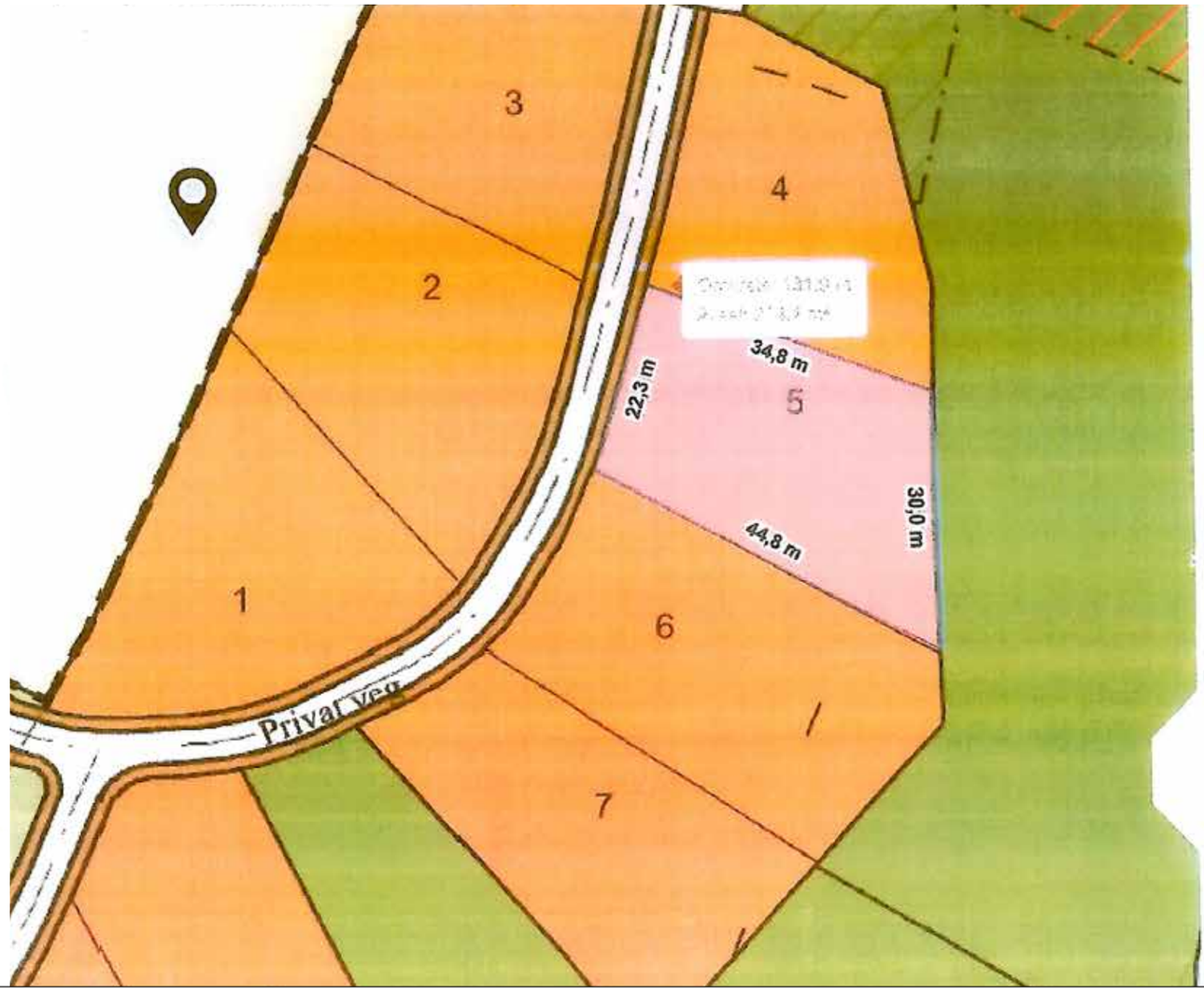
• Fradeling (kommunalt gebyr)	kr 3 326,-
• Tinglysing fradeling	kr 525,-
• Opprette ny eiendom (kommunalt gebyr, karttjeneste)	kr 1 242,-
• «Bolting» av tomt (kommunalt gebyr etter innflytting)	kr 19 229,-

Omkostninger som tomteeier selv må påregne

• 2,5 % dokumentavgift av tomtepris (tomtepris 490.000,-)	kr 12 250,-
• Tinglysingsgebyr skjøte	kr 525,-
• Tinglysningsgebyr obligasjon	kr 525,-
• Panteattest kjøper	kr 172,-
• Påkoblingsavgift privat renseanlegg	kr 25.000,-

- Kjøper må selv bore etter vann.
- Kommunale avgifter etter Evje og Hornnes kommune regulativ for fritidseiendommer.

Det må etableres velforening for tomteområdet.
Kostnader til drift og vedlikehold av privat renseanlegg, samt snøbrøyting og vedlikehold av vei blir fordelt med 1/11 pr tomt. Dette blir fakturert selv om ikke tomten er bebygd.



Tomt 7 Runebergodden

Eiendommen er regulert til fritidsformål, og tilhører reguleringsplan for Runebergodden gnr.1, bnr 19 i Evje og Hornnes kommune. Godkjent 03.06.2016

Tomt – ID	7
Areal m2	1063m2
Planeringshøyde	207,8
Planert areal	0 m2
Pris	kr 580 000,-

Leveransebeskrivelse grunnarbeid:

- Strømkabel og avløpsrør lagt til tomtegrense
- Vei til tomtegrense.
- En bryggeplass pr tomt.

Omkostninger og avgifter som er inkludert i tomtepris

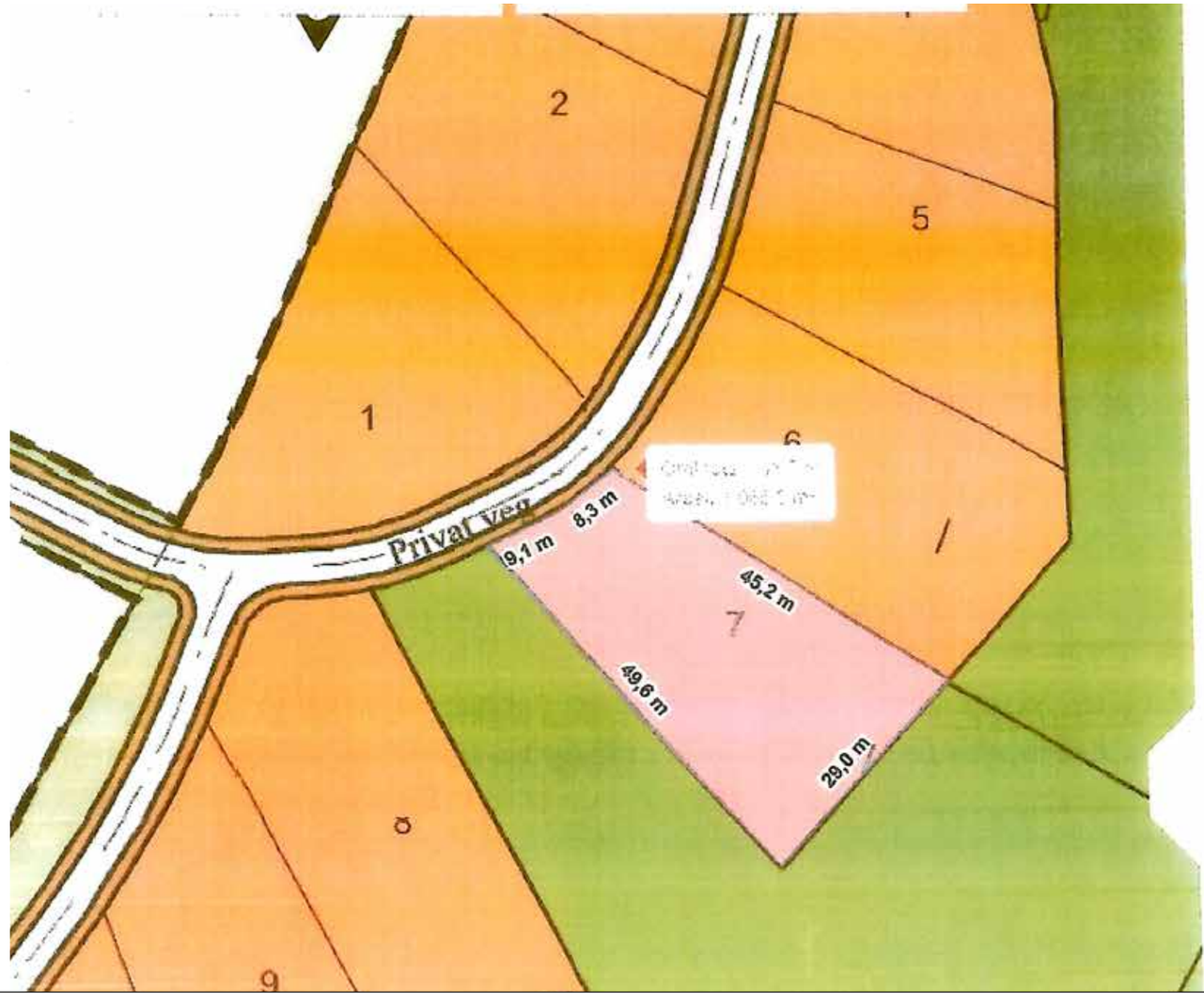
• Fradeling (kommunalt gebyr)	kr 3 326,-
• Tinglysing fradeling	kr 525,-
• Opprette ny eiendom (kommunalt gebyr, karttjeneste)	kr 1 242,-
• «Bolting» av tomt (kommunalt gebyr etter innflytting)	kr 19 229,-

Omkostninger som tomteeier selv må påregne

• 2,5 % dokumentavgift av tomtepris (tomtepris 580.000,-)	kr 14 500,-
• Tinglysingsgebyr skjøte	kr 525,-
• Tinglysningsgebyr obligasjon	kr 525,-
• Panteattest kjøper	kr 172,-
• Påkoblingsavgift privat renseanlegg	kr 25.000,-

- Kjøper må selv bore etter vann.
- Kommunale avgifter etter Evje og Hornnes kommune regulativ for fritidseiendommer.

Det må etableres velforening for tomteområdet.
Kostnader til drift og vedlikehold av privat renseanlegg, samt snøbrøyting og vedlikehold av vei blir fordelt med 1/11 pr tomt. Dette blir fakturert selv om ikke tomten er bebygd.



11
10
9
8
1
2
3
4
7
6
5
SOLGT

Tomt 8 Runebergodden

Eiendommen er regulert til fritidsformål, og tilhører reguleringsplan for Runebergodden gnr.1, bnr 19 i Evje og Hornnes kommune. Godkjent 03.06.2016

Tomt – ID	8
Areal m2	1377m2
Planeringshøyde	207,5
Planert areal	0 m2
Pris	kr 590 000,-

Leveransebeskrivelse grunnarbeid:

- Strømkabel og avløpsrør lagt til tomtegrense
- Vei til tomtegrense.
- En bryggeplass pr tomt.

Omkostninger og avgifter som er inkludert i tomtepris

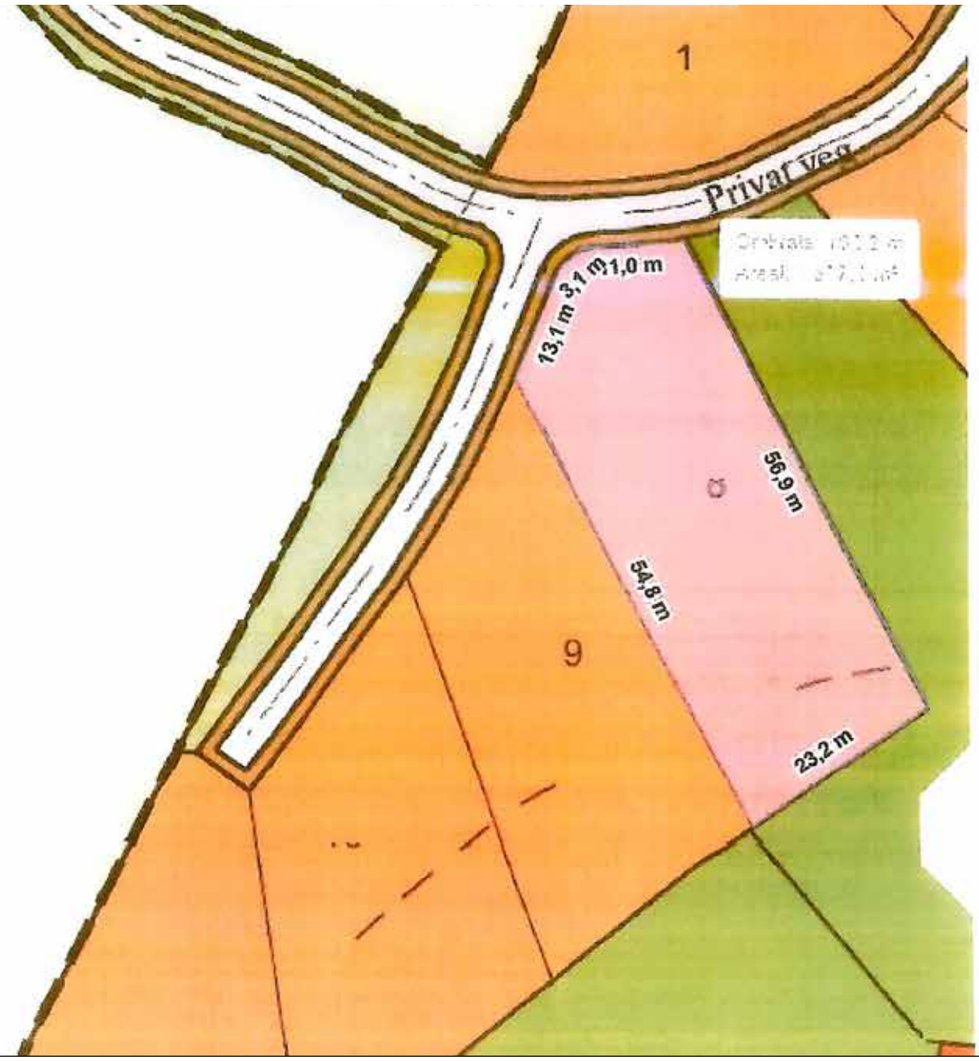
• Fradeling (kommunalt gebyr)	kr 3 326,-
• Tinglysing fradeling	kr 525,-
• Opprette ny eiendom (kommunalt gebyr, karttjeneste)	kr 1 242,-
• «Bolting» av tomt (kommunalt gebyr etter innflytting)	kr 19 229,-

Omkostninger som tomteeier selv må påregne

• 2,5 % dokumentavgift av tomtepris (tomtepris 590.000,-)	kr 14 750,-
• Tinglysingsgebyr skjøte	kr 525,-
• Tinglysningsgebyr obligasjon	kr 525,-
• Panteattest kjøper	kr 172,-
• Påkoblingsavgift privat renseanlegg	kr 25.000,-

- Kjøper må selv bore etter vann.
- Kommunale avgifter etter Evje og Hornnes kommune regulativ for fritidseiendommer.

Det må etableres velforening for tomteområdet.
Kostnader til drift og vedlikehold av privat renseanlegg, samt snøbrøyting og vedlikehold av vei blir fordelt med 1/11 pr tomt. Dette blir fakturert selv om ikke tomten er bebygd.



Tomt 9 Runebergodden

Eiendommen er regulert til fritidsformål, og tilhører reguleringsplan for Runebergodden gnr.1, bnr 19 i Evje og Hornnes kommune. Godkjent 03.06.2016

Tomt – ID	9
Areal m2	1151m2
Planeringshøyde	207,5
Planert areal	0 m2
Pris	kr 550 000,-

Leveransebeskrivelse grunnarbeid:

- Strømkabel og avløpsrør lagt til tomtegrense
- Vei til tomtegrense.
- En bryggeplass pr tomt.

Omkostninger og avgifter som er inkludert i tomtepris

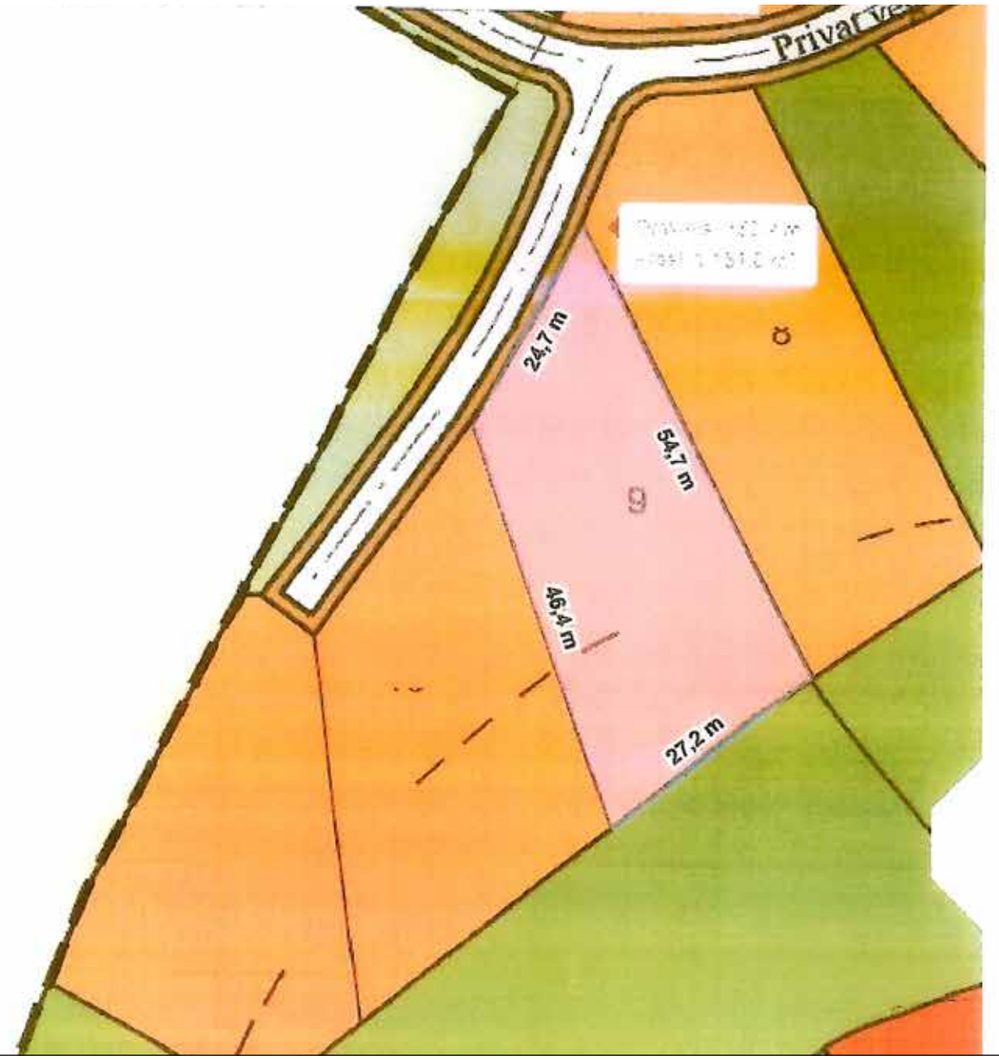
• Fradeling (kommunalt gebyr)	kr 3 326,-
• Tinglysing fradeling	kr 525,-
• Opprette ny eiendom (kommunalt gebyr, karttjeneste)	kr 1 242,-
• «Bolting» av tomt (kommunalt gebyr etter innflytting)	kr 19 229,-

Omkostninger som tomteeier selv må påregne

• 2,5 % dokumentavgift av tomtepris (tomtepris 550.000,-)	kr 13 750,-
• Tinglysingsgebyr skjøte	kr 525,-
• Tinglysningsgebyr obligasjon	kr 525,-
• Panteattest kjøper	kr 172,-
• Påkoblingsavgift privat renseanlegg	kr 25.000,-

- Kjøper må selv bore etter vann.
- Kommunale avgifter etter Evje og Hornnes kommune regulativ for fritidseiendommer.

Det må etableres velforening for tomteområdet.
Kostnader til drift og vedlikehold av privat renseanlegg, samt snøbrøyting og vedlikehold av vei blir fordelt med 1/11 pr tomt. Dette blir fakturert selv om ikke tomten er bebygd.



Tomt 11 Runebergodden

Eiendommen er regulert til fritidsformål, og tilhører reguleringsplan for Runebergodden gnr.1, bnr 19 i Evje og Hornnes kommune. Godkjent 03.06.2016

Tomt – ID	11
Areal m2	1074m2
Planeringshøyde	207,1
Planert areal	0 m2
Pris	kr 650 000,-

Leveransebeskrivelse grunnarbeid:

- Strømkabel og avløpsrør lagt til tomtegrense
- Vei til tomtegrense.
- En bryggeplass pr tomt.

Omkostninger og avgifter som er inkludert i tomtepris

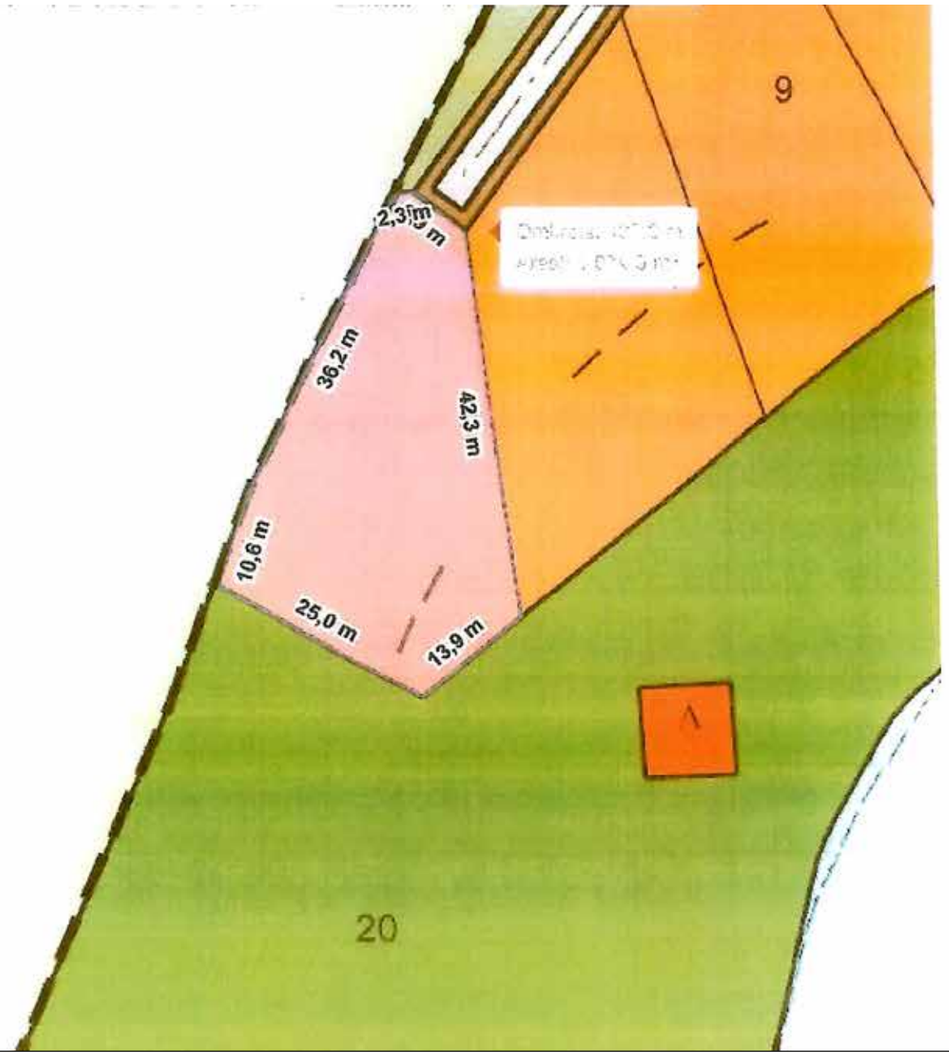
• Fradeling (kommunalt gebyr)	kr 3 326,-
• Tinglysing fradeling	kr 525,-
• Opprette ny eiendom (kommunalt gebyr, karttjeneste)	kr 1 242,-
• «Bolting» av tomt (kommunalt gebyr etter innflytting)	kr 19 229,-

Omkostninger som tomteeier selv må påregne

• 2,5 % dokumentavgift av tomtepris (tomtepris 650.000,-)	kr 16 250,-
• Tinglysingsgebyr skjøte	kr 525,-
• Tinglysningsgebyr obligasjon	kr 525,-
• Panteattest kjøper	kr 172,-
• Påkoblingsavgift privat renseanlegg	kr 25.000,-

- Kjøper må selv bore etter vann.
- Kommunale avgifter etter Evje og Hornnes kommune regulativ for fritidseiendommer.

Det må etableres velforening for tomteområdet.
Kostnader til drift og vedlikehold av privat renseanlegg, samt snøbrøyting og vedlikehold av vei blir fordelt med 1/11 pr tomt. Dette blir fakturert selv om ikke tomten er bebygd.



Reguleringsføresegner for Runebergodden

gnr.1 bnr. 19 i Evje og Hornnes

PlanID: 201503

Kommunestyrets vedtak: 03.06.2016, sak 42/16

Føresegner gjeld for område innafor planavgrensinga i plankartet. Føresegnene er gitt i medhald av Plan- og bygningslova § 12-7.

Reguleringsformål (PBL.§ 25)

PBL § 12-5,1 Bebyggelse og anlegg
- Fritidsbustad
- Flytebrygge

PBL § 12-5, 2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
- Kjøreveg
- Parkeringsplasser

PBL § 12-5, 5 Landbruks-, natur- og friluftslivformål
- LNF – generelt
- Frliluftsformål

PBL § 12-5, 6 Bruk og vern av sjø og vassdrag
- Bruk og vern av sjø og vassdrag

PBL § 12-6 Omsynssoner
- Faresone, høgspent, bevaring kulturmiljø

§ 1 Fellesføresegner

1.1. Samen med byggesøknad skal det vedleggas et målsatt situasjonskart i målestokk 1:500 eller 1:1000 som skal vise plassering av bygningar på tomta samen med tilkomst og parkeringsareal. Tre som skal ivaretakas skal også vises på situasjonskartet. I tillegg skal det leggas ved snitt/profiler som viser byggets plassering i terrenget med alle høgder og mål. (jfr. TEK kap IV).

1.2. Rydding og planering av stiar skal skje i samråd med grunneigar.

1.3. Naturlige vegetasjonssoner langs vatn og vassdrag skal søkas ivaretatt. Hogst i området skal gjøras skånsamt. Gamle tre skal ivaretakas.

1.4. Renovasjonsordning skal følgje det som til en kvar tid er gjeldande for kommunen.

1.5. All graving i terrenget skal utføres skånsamt. Trær og busker skal så langt som mulig bevaras. I område som ikkje skal nyttes til kommunikasjonsareal (veg, parkering og liknande) skal terrenget føres tilbake til det opprinnelege. Skjeringar og fyllingar skal dekkes med jord eller anna revegeterande masse etter avslutta anleggsarbeid.

1.6. Innafor planområdet er det tillat å føre fram infrastruktur til feltet; kablar og tekniske anlegg. Framføring av leidningar knytt til vann- og avløpsanlegg, kabelgrøfter for strøm, fiber, tele, osv. bør følgje trasear for kjøreveger, og anleggas parallelt, helst som anlegg i bakken.

1.7. Det er ikkje tillate å sette opp gjerde/ hekk eller flaggstenger innafor området.

1.8. Etter at planen er godkjent er det ikkje tillate å etablere private avtaler i strid med planen.

§ 2 Rekkefølgjekrav

2.1. Før det kan godkjennas frådeling av nye tomter i området må adkomstveg og parkeringsplass vere etablert.

2.2. Det skal etableras et fellesanlegg for avløp i utbyggingsområdet. Det skal utarbeidas plan for avløp som skal godkjennas av kommunen før utbygging kan igangsettast Det blir ikkje gitt byggjetillating for nye hytter før de kan koblast på felles avløpsanlegg.

§ 3 Busetting og anlegg

3.1. Tomtene kan byggas med frittliggande hytter og tilhørande uthus, vedbod eller anneks.

3.2. Hyttene skal tilpassas terrenget, og eksisterande terreng og vegetasjon skal tas vare på i størst mulig grad.

3.3. Hyttene må plasseras i henhold til byggjegrenser og tomtegrenser.

3.4. Ikke bygde deler av tomta skal gis en tiltalende utforming.

3.5. Bygningane skal harmonere med omgjevnadane når det gjelder utforming, materialval og fargeval. Bygningar på same tomt skal harmonere. Alle bygg skal beises i mørk-/naturtilpassa farge og skal ha taktekking i mørkt, ikkje reflekterande materiale.

3.6. Synleg del av grunnmur skal ikkje overstige 0,8 meter. Plassering av bygningar på tomta skal ikkje medføre planering av terreng på over 1 meter.

3.7. Samla BRA pr tomt skal ikkje overstige 150 m^2. Arealet kan deles på tre bygg, med hovudhytte på inntil 120 m^2, anneks inntil 30 m^2 og uthus/bod på inntil 15 m^2. Eventuell carport skal byggas som tilbygg til hytta og skal regnes med i det bebygde arealet. Utforming av uthus og anneks skal tilpasse seg hovudforma til hytta.

3.8. Fritidsbustadene skal ha ei maksimal mønehøgde på 5,5 m, målt fra topp grunnmur.

3.9. Uthus og anneks kan ha ei maksimal mønehøgd på maks 4 m.

3.10. Bygningar med fasadelengde som overstiger 12 meter skal deles opp i sprang i høgderetning eller fasadeliv.

3.11. Alle bygningar skal ha saltak, takvinkelen skal være mellom 20-35 grader.

3.12. Mellom pilarane skal det stenges av med material av tre eller stein, for å hindre mot vilt og beitedyr.

3.13. Eventuelle terrasser skal i størst mulig grad tilpassas terrenget.

3.14. Areal for flytebrygge kan tilretteleggast med ein bryggeplass pr tomt, samt 2-3 gjesteplassar.

§ 4 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

4.1. Regulerte hovudvegar i feltet skal tilfredsstille krav jfr. skogsbilveg kl. 4.

4.2. Regulerte veger kan byggas med total bredde på 7 meter, der 4 meter utgjør kjørebane.

4.3. Vegskjeringar og fyllingar skal revegeterast så raskt som mogleg etter inngrepet.

4.4. Frisikt er regulert inn med 6mx100m. Frisikt sona må vedlikehaldast slik at vegetasjon innafor sona ikkje overstig 0,5m.

4.5. Parkeringsplass skal opparbeidast med 5 parkeringsplassar, der ein skal vere tilpassa rørslehemmma.

§ 5 Landbruks-, natur- og friluftsområde

5.1. Fjerning av vegetasjon i området skal gjørast skånsamt og i samband med skjøtsel eller tilrettelegging som fremmer friluftslivet og bruken av området til rekreasjon.

5.2. I område markert LF skal hogst utførast med tanke på friluftslivet og at området skal ha ein skjermande effekt på busetnaden. Det kan opparbeidast stiar i området.

5.3. I området markert LF1 kan det tilretteleggast felles aktivitetsområde med grillplass og lignande.

§ 6 Omsynssoner

6.1. Faresone høgspent; det er ikkje tillatt å oppføre buseting innafor området.

6.2. Omsynssone kulturmiljø; Innanfor omsynssona er det synlege og ikkje-synlege spor etter militær øvingsaktivitet som tuftar, skytestillinger og løpegraver. Desse skal vernast, men det kan leggjast til rette for ein formidling av den militærhistoriske aktiviteten.

Dato: 10.05.2016

KONTAKT:

Eiendomsmegler/boligkonsulent
Ken Morten Egenes
M. 91 57 94 88
ken.morten.egenes@hellvikhus.no

Hellvik Hus Søgne AS
Lohneveien 308, 4642 Søgne
Telefon: 38 05 40 40

HELLVIK HUS

www.hellvikhus.no

bygg med glede