



# KALLARBERGET I RISØR

- 28 store utsiktstomter på fastlandet
  - Mulighet for egen brygge
- I umiddelbar nærhet til den hvite by ved Skagerrak





# Innhold

Området og beliggenhet	4
Visning når du selv ønsker det	6
Kart over Kallarberget	8
Tomteområdet	10
Hytter vi tilbyr	12
Prisliste	26
Kjøpsprosessen	28
Generelle opplysninger	28
Fremdrift	29
Nærområdet	30
Om oss og kontaktinformasjon	36



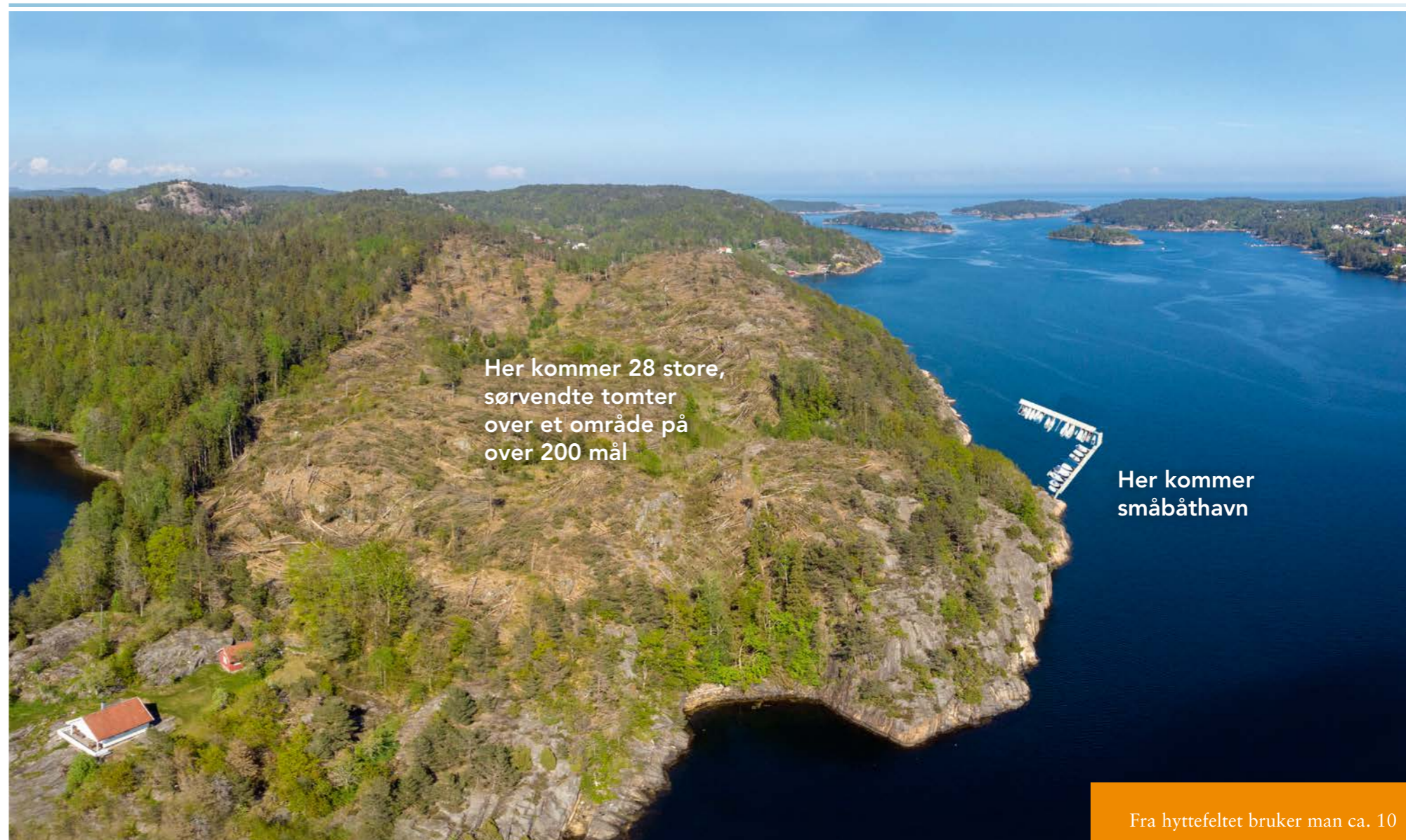


# Beliggenhet

Det er enkelte ting som er viktigere enn andre når man skal kjøpe hytte. Hyttas beliggenhet, både i forhold til utsikt, solforhold og nærhet til populære fasiliteter, mener vi er det aller viktigste. Kallarberget i Risør ligger på fastlandet og kan tilby nettopp dette. Her er det ekstra store tomter på i gjennomsnitt 1400 kvm som gir god plass til å boltre seg på for hele familien. Hyttefeltet er tilknyttet Åsvika gård, og hele eiendommen er på ca. 260 mål. Tomtene på Kallarberget ligger sørvendt. I og med at tomtene ligger ca. 50 meter over havet, får man stor glede av sola når den går ned i vest. Hele eiendommen grenser til sjøen, i hele 1300 meters lengde. Over halvparten av tomtene på Kallarberget blir liggende i first line, det vil si at man får ingen hytter foran seg. Flere av tomtene i first line har kun 100 meter til sjøen.

Risør er enkelt å reise til for alle som bor på Sør- og Østlandet. Det foreligger konkrete planer for videre utbygging av E18 i Telemark og Agder, noe som vil redusere kjøretiden ytterligere. Eksempelvis vil kjøretiden fra Oslo til Risør komme ned mot 2 timer. Nedenfor ser man beregnet kjøretid fra noen norske byer. I parentes står forventet kjøretid når ny E18 står klar.

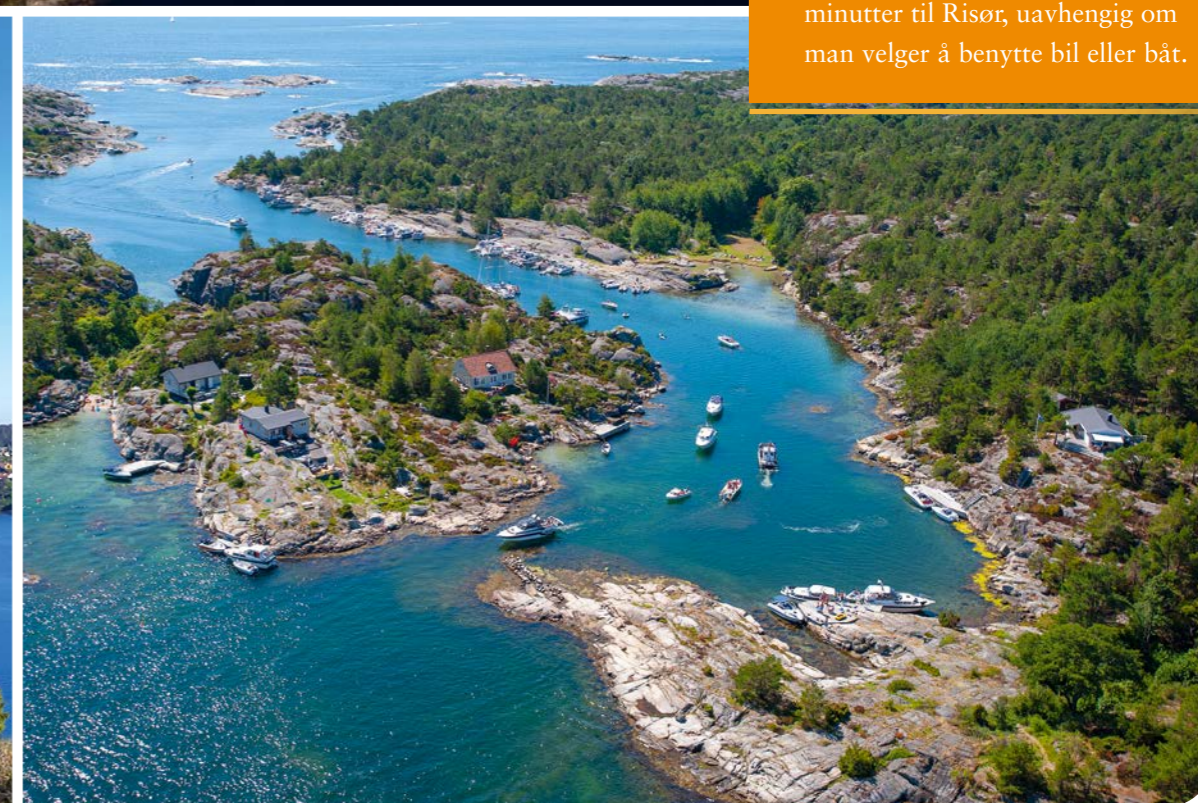
Oslo (Sandvika):	2t 30m (2t 10m)
Tønsberg:	1t 50m (1t 30m)
Porsgrunn:	1t 15m (1t 0m)
Kristiansand:	1t 15m



Her kommer 28 store, sørvendte tomter over et område på over 200 mål

Her kommer småbåthavn

Fra hyttefeltet bruker man ca. 10 minutter til Risør, uavhengig om man velger å benytte bil eller båt.





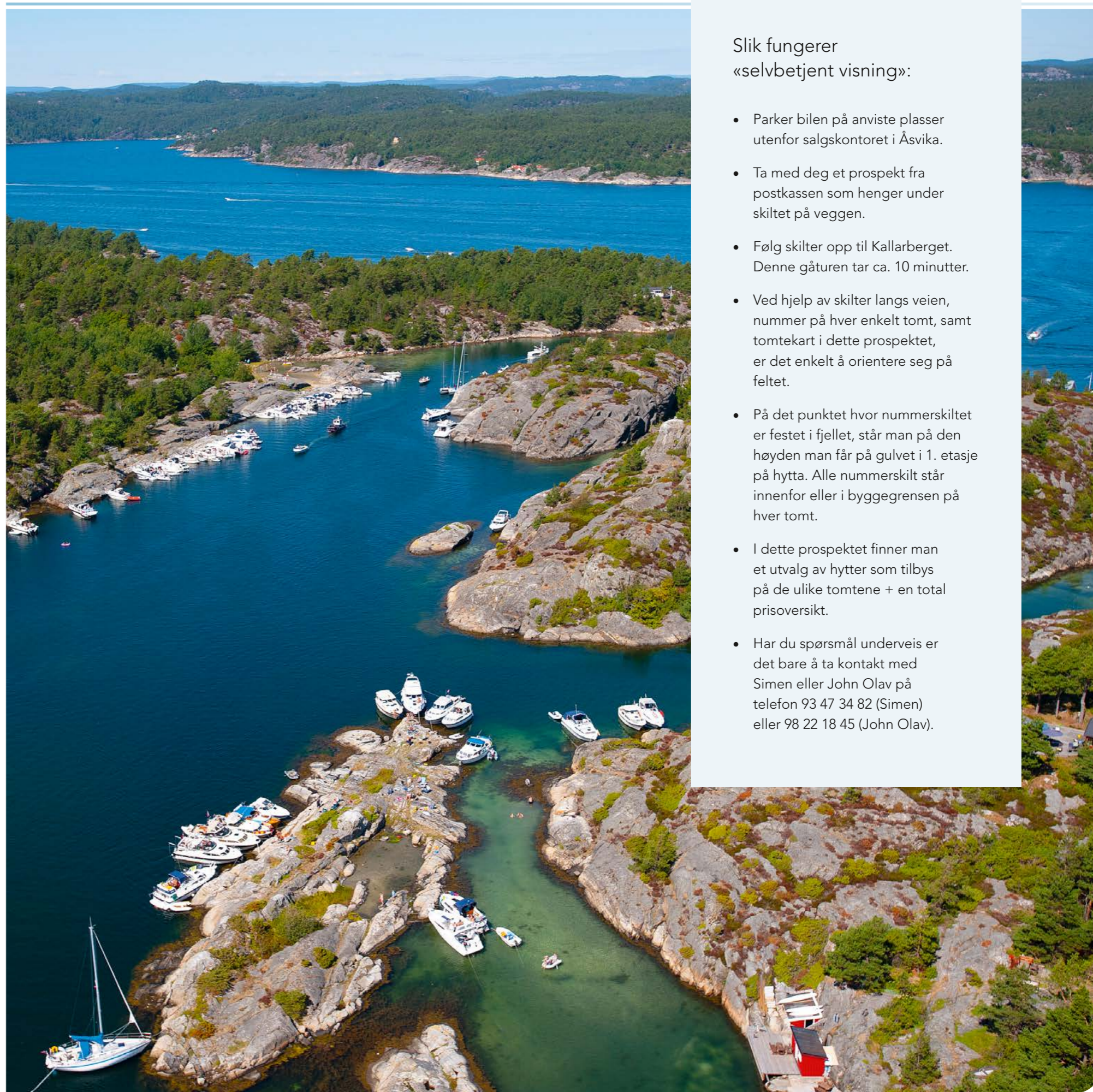
## Visning når du selv ønsker det!



Vi har opprettet salgskontor på Åsvika gård ved inngangen til Kallarberget. Når salgskontoret ikke er åpent, tilbyr vi «selvbetjent visning». Her har vi lagt til rette for at man kan besøke feltet når som helst. Hos oss er det ingen bommer.

Informasjon i prospektet og tydelig nummerering på alle tomter gir et godt inntrykk av hvordan hyttefeltet på Kallarberget blir når det står ferdig. Vi ønsker gjerne å bli kontaktet vedrørende booking av tradisjonell visning. Vi er flere som står klare til å møte deg, og kan som oftest stille på kort varsel.

NB: Vi beklager at det i dag ligger mye kvister og tømmer på hyttefeltet. Dette gjør det krevende for små barn å gå i. Tømmeret blir fjernet når veiene er ferdig utbygde og kan ta imot større kjøretøy. Ved visning på Kallarberget i 2019 anbefaler vi interessenter å ta med robust skotøy.



### Slik fungerer «selvbetjent visning»:

- Parker bilen på anviste plasser utenfor salgskontoret i Åsvika.
- Ta med deg et prospekt fra postkassen som henger under skiltet på veggen.
- Følg skilter opp til Kallarberget. Denne gåturen tar ca. 10 minutter.
- Ved hjelp av skilter langs veien, nummer på hver enkelt tomt, samt tomtkart i dette prospektet, er det enkelt å orientere seg på feltet.
- På det punktet hvor nummerskiltet er festet i fjellet, står man på den høyden man får på gulvet i 1. etasje på hytta. Alle nummerskilt står innenfor eller i byggegrensen på hver tomt.
- I dette prospektet finner man et utvalg av hytter som tilbys på de ulike tomtene + en total prisoversikt.
- Har du spørsmål underveis er det bare å ta kontakt med Simen eller John Olav på telefon 93 47 34 82 (Simen) eller 98 22 18 45 (John Olav).



# Kart over Kallarberget





## Tomt 1-2

Tomt 1 og 2 er blant våre aller største tomter, på henholdsvis 4300 og 2 200 kvadratmeter. Begge tomtene har flott sørvendt utsikt mot Sandnesfjorden og Sørlandet Feriesenter.



## Tomt 3-4

Tomt 3 og 4 ligger sørvendt i «first line» med flott utsikt til Sandnesfjorden og videre innover mot Hope. I tillegg til utsikten har disse tomtene store friområder rett utenfor tomtegrensa mot fjorden. Dette gir en følelse av å ha mye større tomt enn det som er oppmålt.



## Tomt 5-8

Tomt 5 til 8 ligger sørvendt i «first line» med flott utsikt til Sandnesfjorden og ut mot storhavet. I tillegg til utsikten har disse tomtene store friområder rundt seg, noe som gir en følelse av å ha mye større tomt enn det som er oppmålt.



## Tomt 9-15

Tomtene 9 til 13 er store tomter som ligger sørvendt i «first line» med flott utsikt til Sandnesfjorden og videre innover mot Hope. Det blir ikke bygd hytter foran disse tomtene, noe som gir en følelse av å ha mye større tomt enn det som er oppmålt. Tomtene 14 og 15 er også store tomter som får fin utsikt mot sør-vest og Sandnesfjorden.



## Tomt 16-22

Disse ekstra store sørvendte tomtene ligger med hovedutsikten mot Sandnesfjorden utenfor Åsvika. De fleste av disse tomtene får også utsikt mot storhavet.



## Tomt 23-28

Tomtene 23 til 26 er store, sørvendte tomter som har en fantastisk utsikt mot Sandnesfjorden og storhavet. Disse tomtene ligger opptil 20 meter høyere enn tomtene foran, noe som bidrar til den spektakulære utsikten. Tomtene 27 og 28 får utsikt mot sør-vest og Sandnesfjorden.







## Hytter vi tilbyr

Sammen med FH Gruppen (Familiehytta og Nordlyshytter) og Berge Sag, som er blant Norges største hyttelieferandører, har vi satt sammen et utvalg av hytter som står i stil til både natur og tomter på Kallarberget. Det er lagt fokus på at hyttene skal være med å løfte frem de flotte solforholdene og utsikten Kallarberget byr på.

Alle hyttelieferandører og andre leverandører som Åsvika Utvikling AS har et samarbeid med, er seriøse aktører med lang fartstid i bransjen. Våre leverandører stiller også med egne snekkerteam.

På de neste sidene vil du få en kort presentasjon av hver hytte. For mer informasjon bør man besøke hyttelieferandørens hjemmeside. For spesifikke spørsmål om selve hytta er hyttelieferandørene forberedt på å ta imot spørsmål fra interessenter på Kallarberget. Kontaktinfo for hver hytte er oppgitt på de respektive sidene i prospektet.

Er det andre hytter fra FH Gruppen eller Berge Sag som frister mer enn de som presenteres i prospektet så ta kontakt med oss.

Åsvika Utvikling er selvfølgelig behjelpelige med å anbefale hytter til spesifikke tomter, samt sørge for god plassering av hyttene med tanke på best mulig utsikt og solforhold for alle som etablerer seg på feltet.



Det øverste bildet er av en Polar 110 fra Nordlyshytter. Bildet nede til venstre er av en Grid fra Berge Sag. Begge disse hyttene tilbyr vi på Kallarberget. Bildet nederst til høyre er fra stuen i en Polar 110, med utsikt slik den ser ut på noen av tomtene på Kallarberget.





Finnes som visningshytte på Norsk Hyttesenter på Hellerudsletta og hos Gautefalltomter på Gautefall i Telemark.

Nøkkelferdig Polar 110 på eiendomstomt fra 4 150 000,- + omk.



## Polar 110

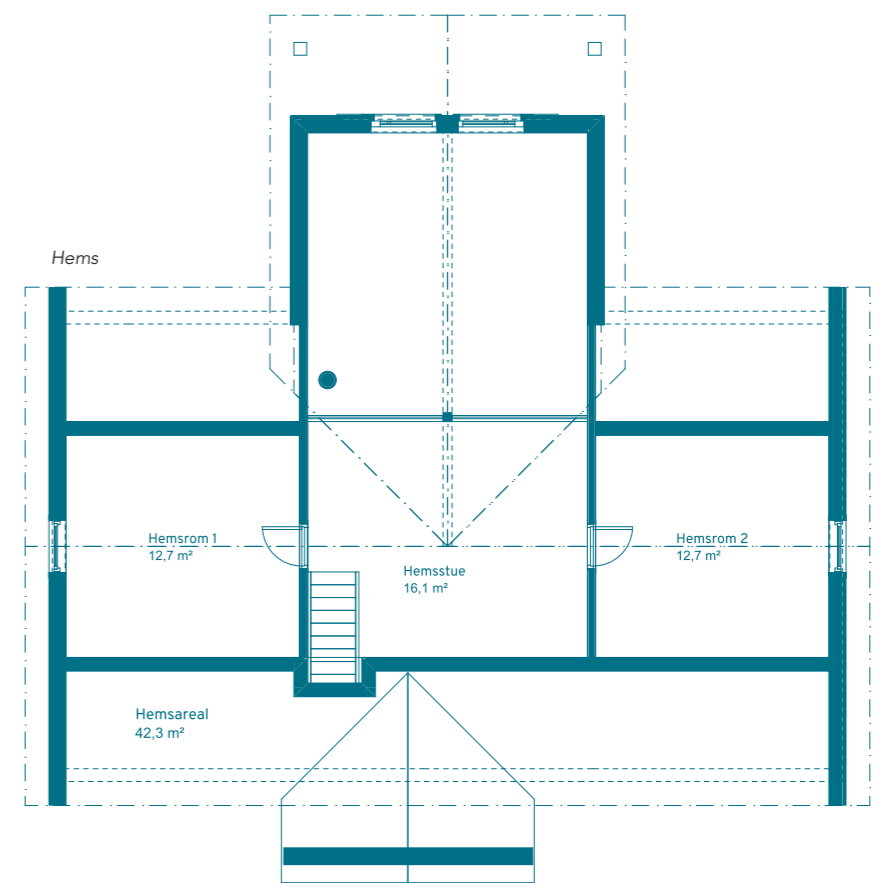
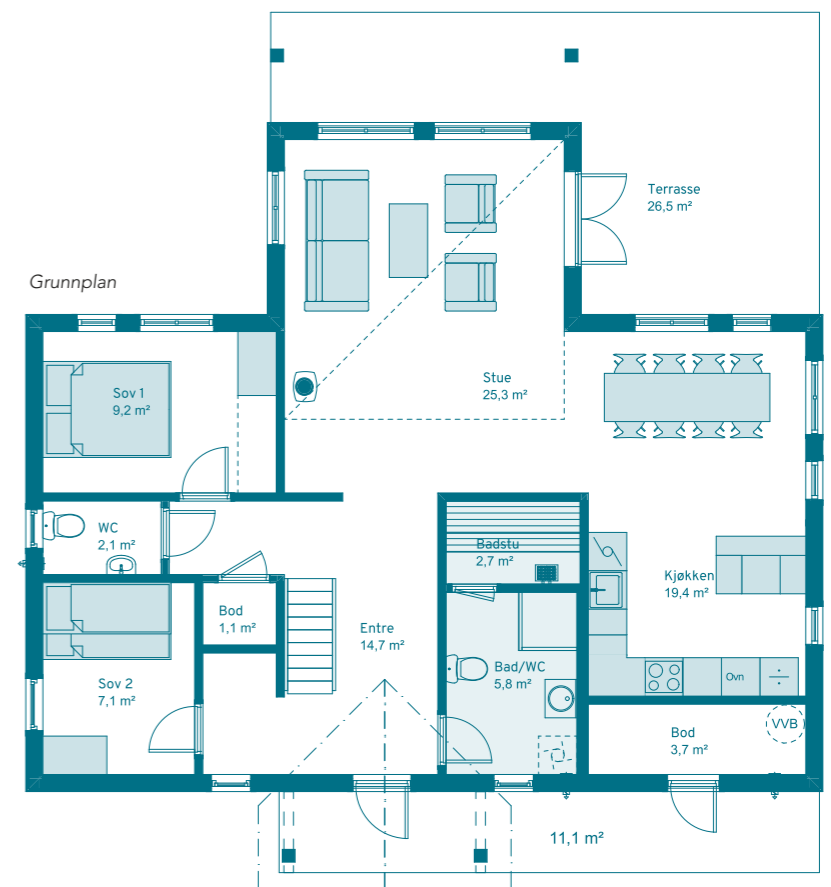
En drømmehytte for tomter med utsikt!


**4** soverom

### ROMFORDELING

**Grunnplan:** Stue, kjøkken, spise plass, 2 soverom, bad/WC, badstu, ekstra WC, entré, innvendig bod, utvendig bod

**Hems:** 2 soverom, hemsstue



 Nordlyshytter Se mer av hytta på [www.nordlyshytter.no](http://www.nordlyshytter.no)





Nøkkelferdig Polar 88 på eiendomstomt fra 3 850 000,- + omk.

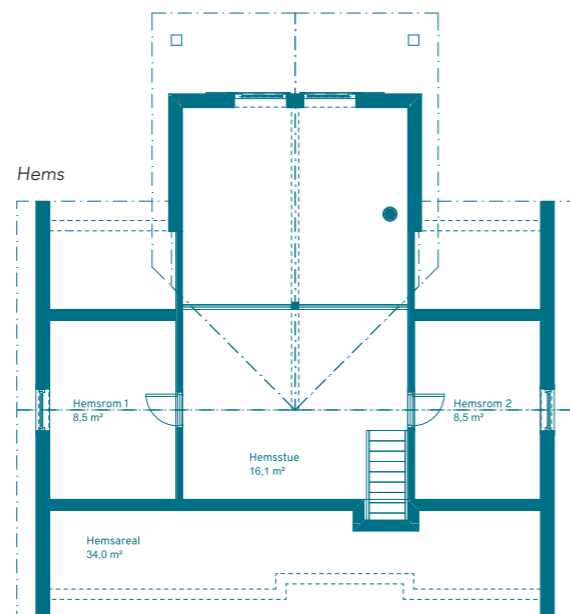
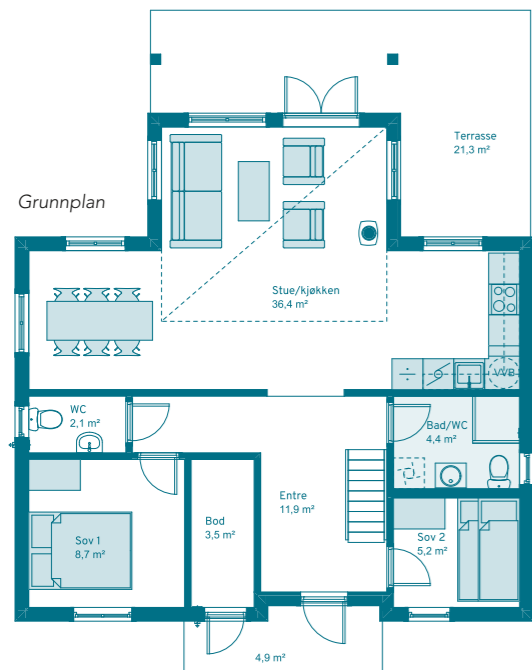
## Polar 88

En kompakt, men likefullt romslig og luftig hyttemodell. Med oppholdsrommene plassert i front av hytta er naturens mange opplevelser og overraskelser tilgjengelig til enhver tid.

4 soverom

### ROMFORDELING

**Grunnplan:** Stue, kjøkken, spiseplass, 2 soverom, bad/WC, entré, ekstra WC, utvendig bod  
**Hems:** 2 soverom, hemsstue



Nøkkelferdig Polar 127 på eiendomstomt fra 4 450 000,- + omk.

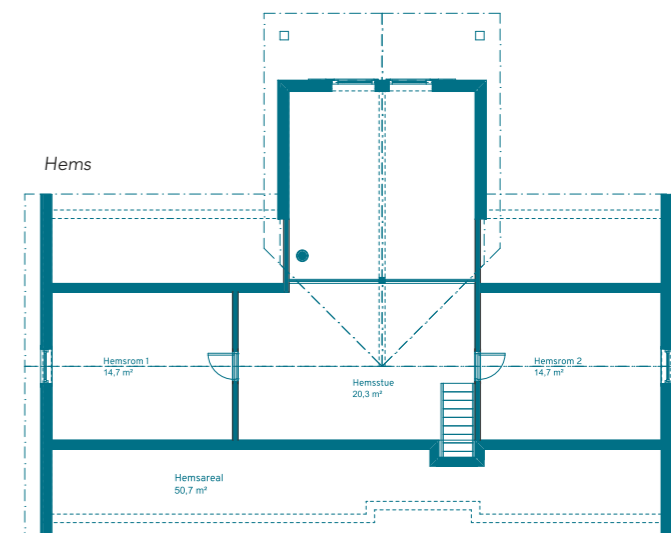
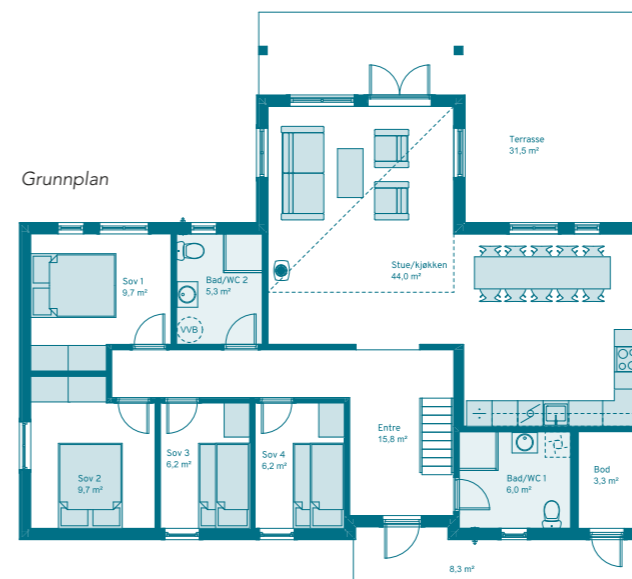
## Polar 127

Straks du ankommer entréen rettes blikket øyeblikkelig mot vinkelutbygget i front som gavmildt slipper naturen og lyset inn gjennom sjenerøse vindusflater.

6 soverom

### ROMFORDELING

**Grunnplan:** Stue, kjøkken, spiseplass, 4 soverom, bad/WC, entré, ekstra WC, utvendig bod  
**Hems:** 2 soverom, hemsstue







Nøkkelferdig Furutangen på eiendomstomt fra 3 490 000,- + omk.

## Furutangen

Praktisk, romslig og tilrettelagt for flere generasjoner.

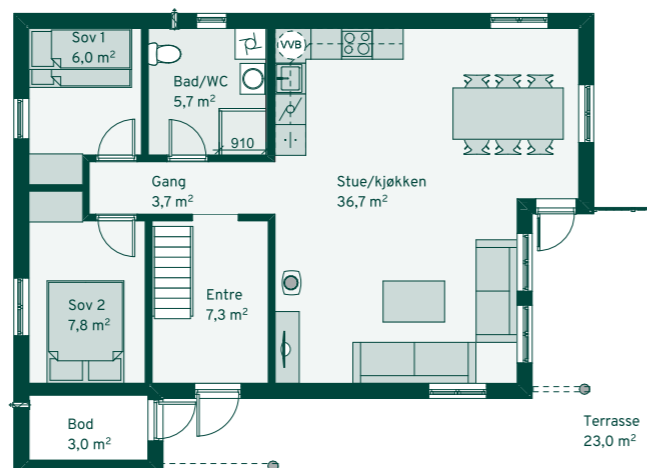
**4** soverom

### ROMFORDELING

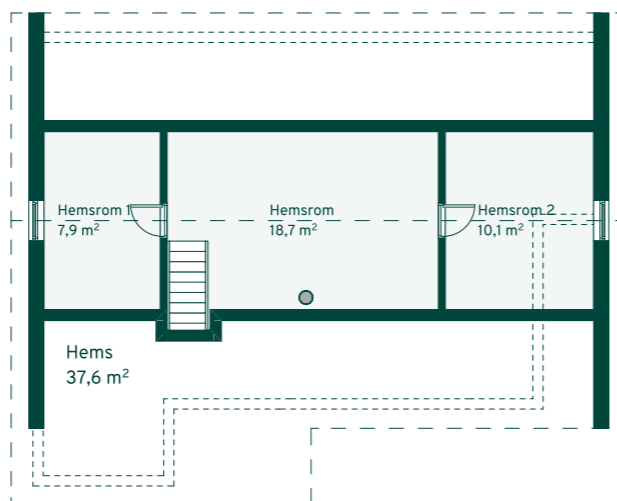
**Grunnplan:** Stue, kjøkken med spiseplass, 2 soverom, bad, gang/entré, terrasse med rekkverk

**Hems:** 2 soverom, hemsstue

Grunnplan



Hems



Finnes som visningshytte på Norsk Hyttesenter på Hellerudsletta og hos Gautefalltomter på Gautefall i Telemark.

**Familiehytta** Se mer av hytta på [www.familiehytta.no](http://www.familiehytta.no)



Finnes som visningshytte hos Gautefalltomter på Gautefall i Telemark.

Nøkkelferdig Lofoten 76 på eiendomstomt fra 3 590 000,- + omk.

## Lofoten 76

Innholdsrik hytte med sjenerøse vindusflater.

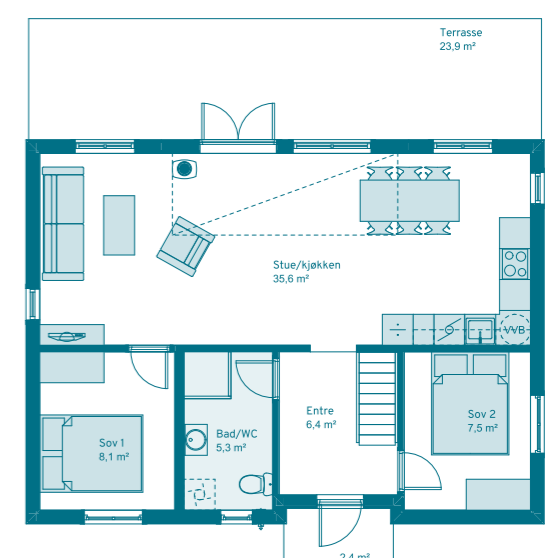
**4** soverom

### ROMFORDELING

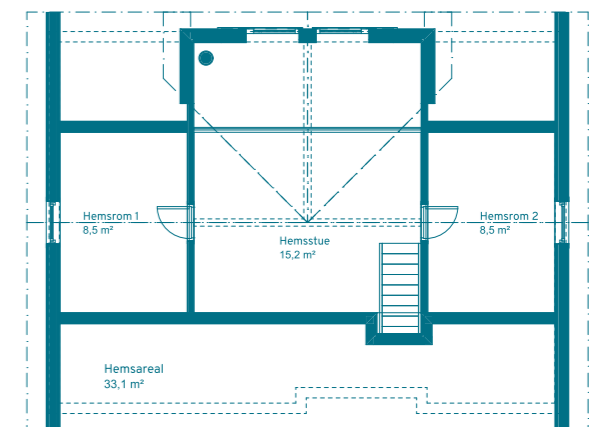
**Grunnplan:** Stue, kjøkken, spiseplass, 2 soverom, bad/WC, entré.

**Hems:** 2 soverom, hemsstue

Grunnplan



Hems



**Nordlyshytter** Se mer av hytta på [www.nordlyshytter.no](http://www.nordlyshytter.no)





Nøkkelferdig Lofoten 94 på eiendomstomt fra 3 850 000,- + omk.

Finnes som visningshytte på Norsk Hyttesenter på Hellerudsletta og hos Gautefalltomter på Gautefall i Telemark.



## Lofoten 94

Med sine store vinduer og åpne planløsninger orienteres hytta stilfullt mot livet på utsiden.

**5** soverom

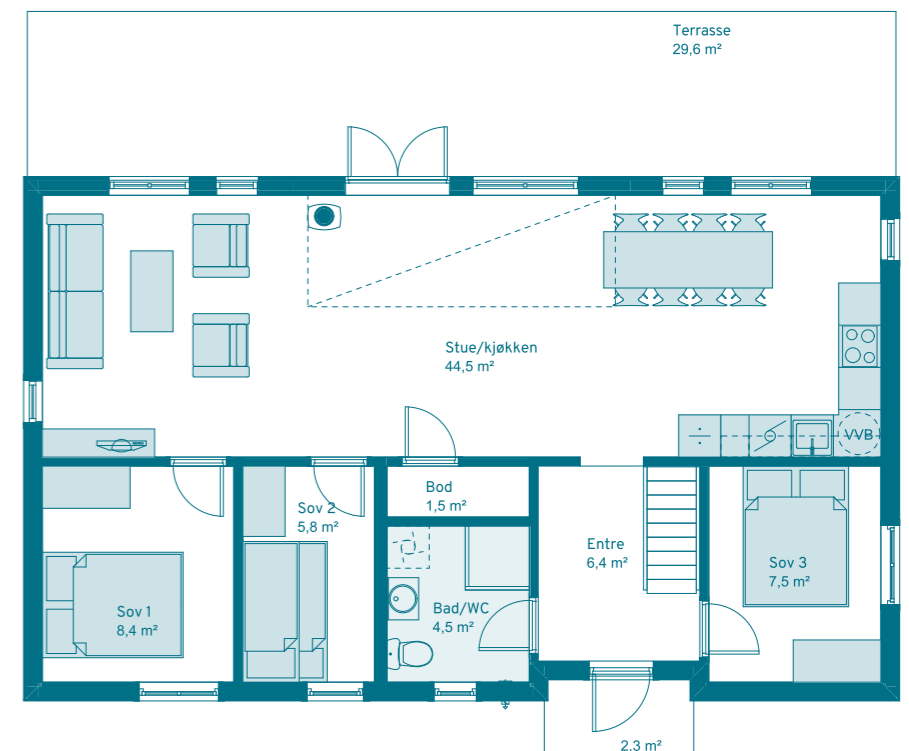
### ROMFORDELING

**Grunnplan:** Stue, kjøkken, spise plass, 3 soverom, bad/WC, entré, innvendig bod

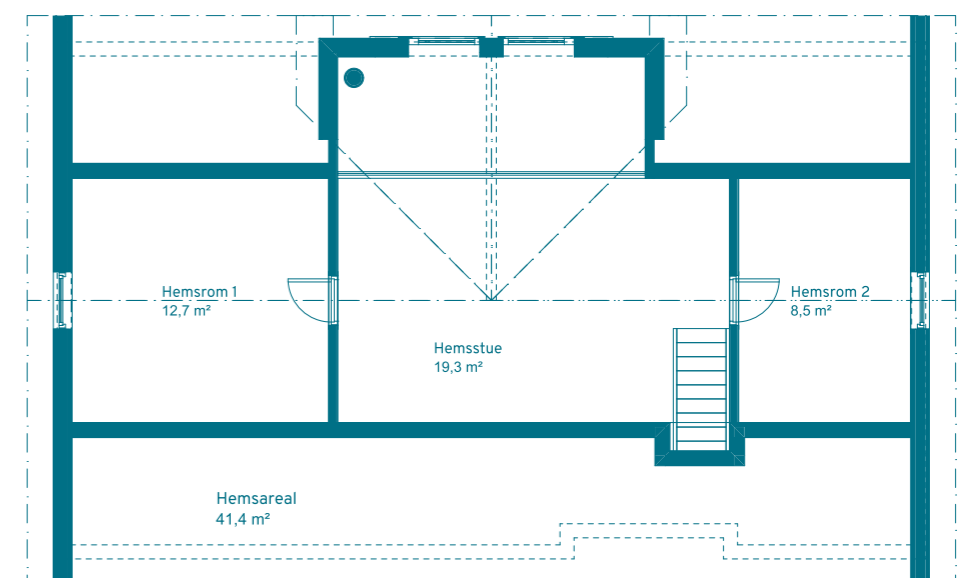
**Hems:** 2 soverom, hemsstue




Grunnplan



Hems



 Nordlyshytter Se mer av hytta på [www.nordlyshytter.no](http://www.nordlyshytter.no)





Nøkkelferdig Grid på eiendomstomt fra 3 790 000,- + omk.

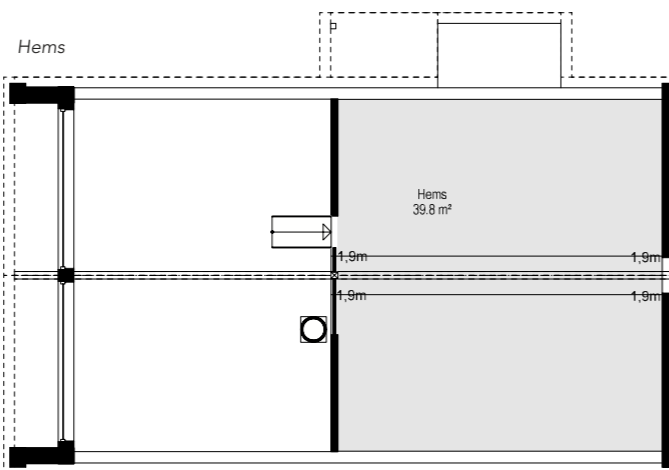
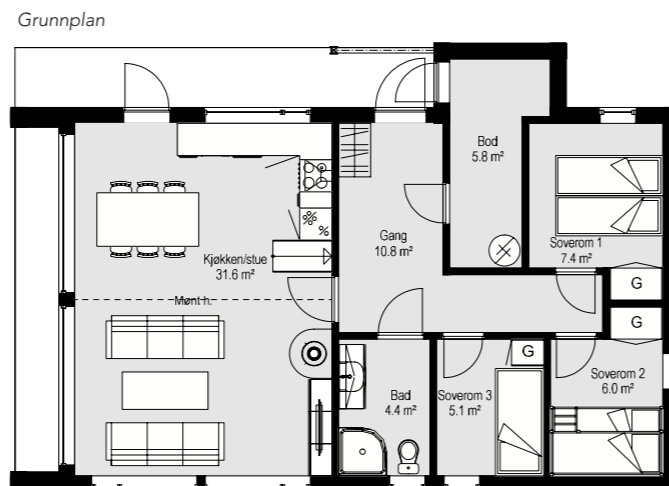
## Grid

Signaturmodellen til Berge Sag. Storslagen vindusfasade i stue og kjøkken, med åpen himling. Stor hems over hele bakre del av hytta.

3 soverom

### ROMFORDELING

**Grunnplan:** Stue, kjøkken med spise plass, 3 soverom, bad/WC, entré, disponibelt rom/bod  
**Hems:** Hemsestue



Nøkkelferdig Grid Pluss på eiendomstomt fra 3 990 000,- + omk.

Finnes som visningshytte på hyttefeltet Botn Aust på Vågslid i Telemark.

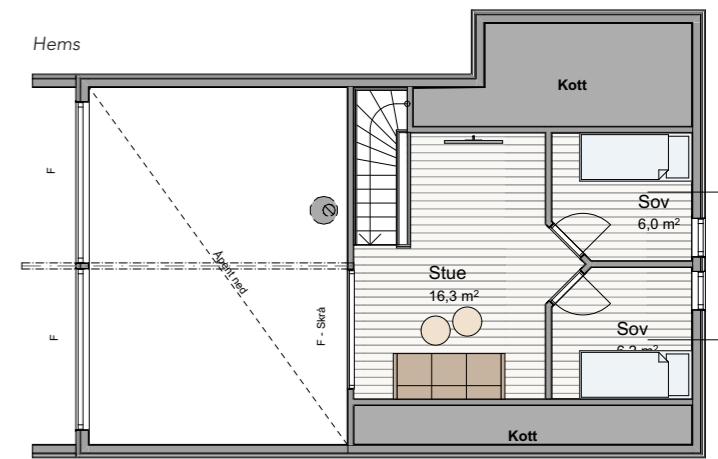
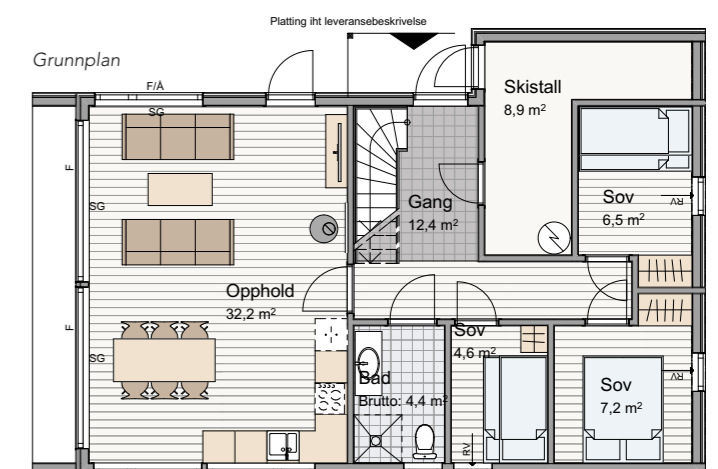
## Grid Pluss

Lekker design kombinert med funksjonelle løsninger. Storslagen vindusfasade i stue og kjøkken. Her får en virkelig nyte naturen, også når en sitter inne.

5 soverom

### ROMFORDELING

**Grunnplan:** Stue, kjøkken med spise plass, 3 soverom, bad/WC, entré, disponibelt rom/bod  
**Hems:** Hemsestue, 2 soverom, 2 kott







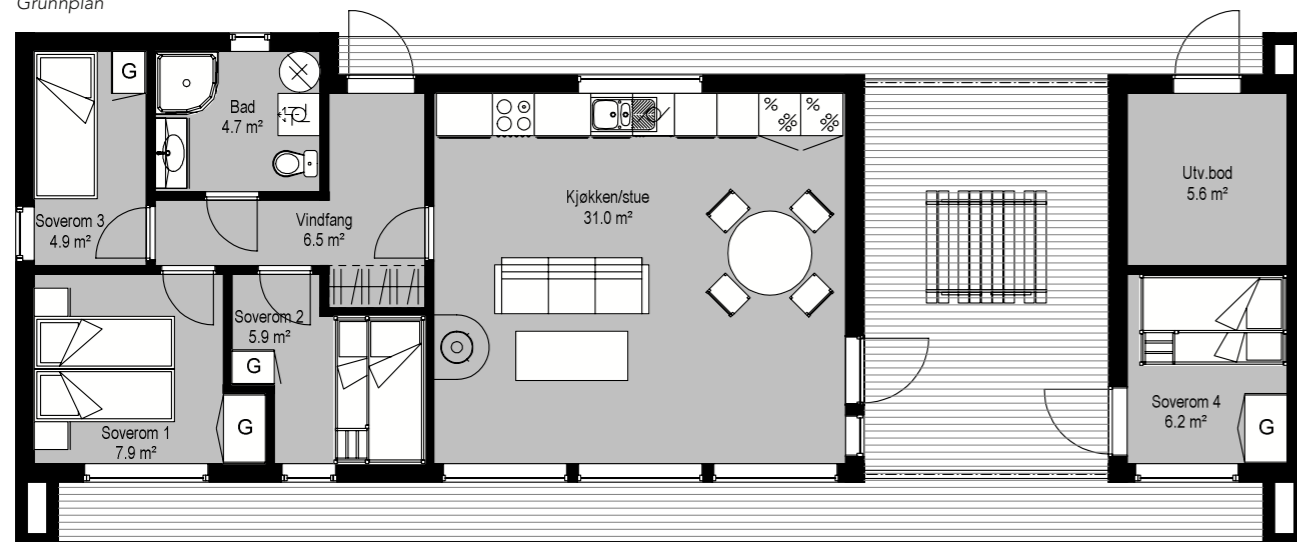
Nøkkelferdig Fenja Pluss på eiendomstomt fra 3 890 000,- + omk.

## Fenja Pluss 4 soverom

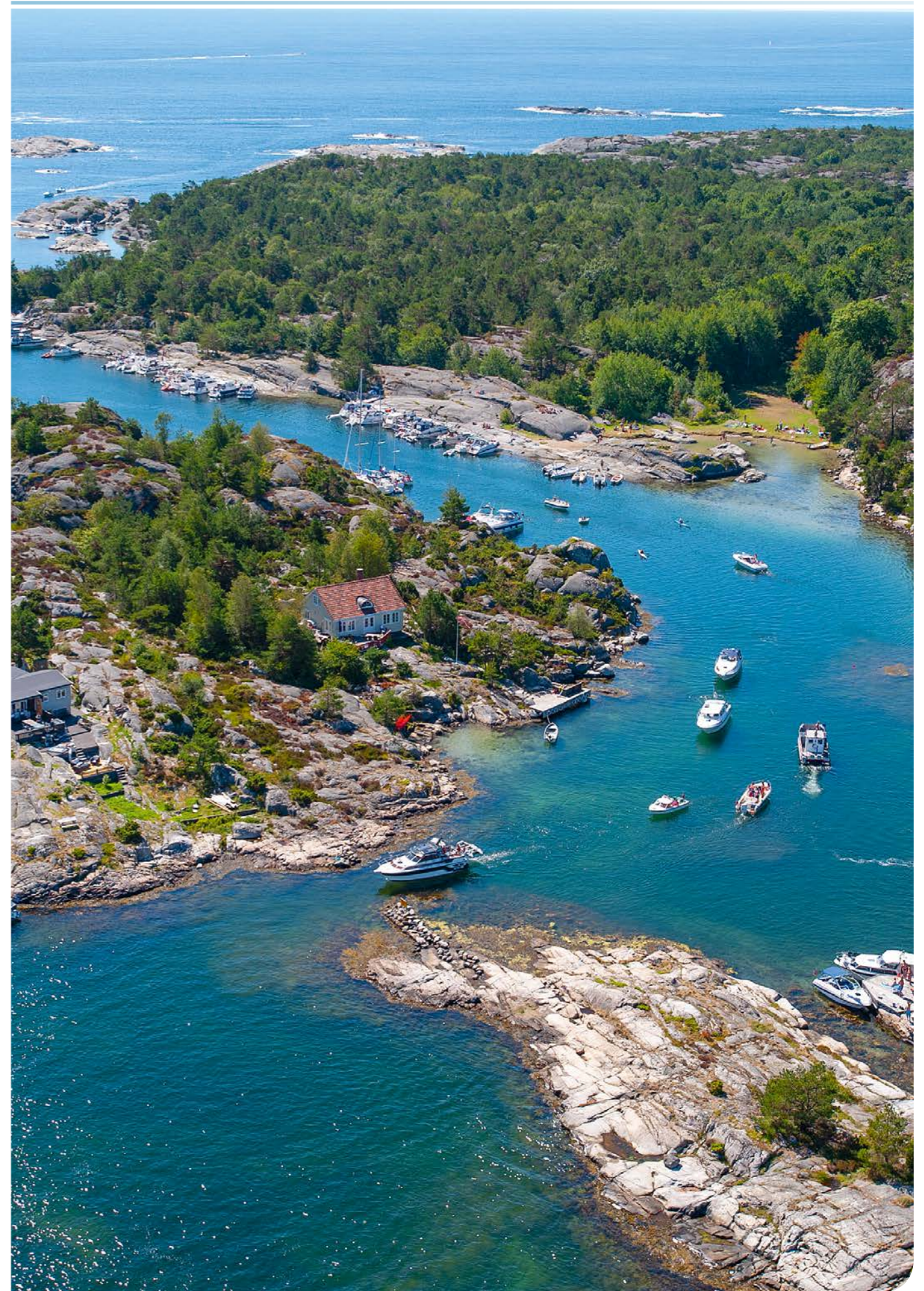
Hytten inneholder en stor stue med fantastisk utsyn og lys. Annekset er bygget som en forlengelse av hytten, hvor soverom nr. 4 og en romslig bod befinner seg. Overbygget mellom hytten og annekset gir en flott uteplass til der en sitter i ly for både vær og vind.

ROMFORDELING **Grunnplan:** Kombinert stue og kjøkken med spise plass, 4 soverom, bad/WC, entré, bod

Grunnplan



**BergeSag** Se mer av hytta på [www.bergesag.no](http://www.bergesag.no)





## Informasjon om tomter og prisliste på nøkkelferdig hytte på eiendomstomt

	Ca. tomtestørrelse	Moh. på gulv i 1. etg.	Polar 110	Polar 88	Polar 127	Furutangen	Lofoten 76	Lofoten 94	Grid	Grid Pluss	Fenja Pluss
Tomt 1	4314 m <sup>2</sup>	44,0	kr 5 050 000	kr 4 790 000	kr 5 350 000	kr 4 390 000	kr 4 490 000	kr 4 750 000	kr 4 690 000	kr 4 890 000	kr 4 790 000
Tomt 2	2239 m <sup>2</sup>	42,0	kr 5 050 000	kr 4 790 000	kr 5 350 000	kr 4 390 000	kr 4 490 000	kr 4 750 000	kr 4 690 000	kr 4 890 000	kr 4 790 000
Tomt 3	915 m <sup>2</sup>	46,5	kr 5 750 000	kr 5 450 000	kr 6 050 000	kr 5 090 000	kr 5 190 000	kr 5 450 000	kr 5 390 000	kr 5 590 000	kr 5 490 000
Tomt 4	962 m <sup>2</sup>	51,3	kr 5 750 000	kr 5 450 000	kr 6 050 000	kr 5 090 000	kr 5 190 000	kr 5 450 000	kr 5 390 000	kr 5 590 000	kr 5 490 000
Tomt 5	876 m <sup>2</sup>	54,0	kr 6 150 000	kr 5 850 000	kr 6 450 000	kr 5 490 000	kr 5 590 000	kr 5 850 000	kr 5 790 000	kr 5 990 000	kr 5 890 000
Tomt 6	895 m <sup>2</sup>	56,5	kr 6 150 000	kr 5 850 000	kr 6 450 000	kr 5 490 000	kr 5 590 000	kr 5 850 000	kr 5 790 000	kr 5 990 000	kr 5 890 000
Tomt 7	889 m <sup>2</sup>	57,0	kr 6 150 000	kr 5 850 000	kr 6 450 000	kr 5 490 000	kr 5 590 000	kr 5 850 000	kr 5 790 000	kr 5 990 000	kr 5 890 000
Tomt 8	1159 m <sup>2</sup>	54,0	<b>SOLGT</b>								
Tomt 9	1297 m <sup>2</sup>	39,0	kr 5 050 000	kr 4 750 000	kr 5 350 000	kr 4 390 000	kr 4 490 000	kr 4 750 000	kr 4 690 000	kr 4 890 000	kr 4 790 000
Tomt 10	1159 m <sup>2</sup>	42,0	kr 4 650 000	kr 4 350 000	kr 4 950 000	kr 3 990 000	kr 4 090 000	kr 4 350 000	kr 4 290 000	kr 4 490 000	kr 4 390 000
Tomt 11	976 m <sup>2</sup>	43,0	kr 4 650 000	kr 4 350 000	kr 4 950 000	kr 3 990 000	kr 4 090 000	kr 4 350 000	kr 4 290 000	kr 4 490 000	kr 4 390 000
Tomt 12	1170 m <sup>2</sup>	44,0	<b>SOLGT</b>								
Tomt 13	994 m <sup>2</sup>	45,0	kr 4 650 000	kr 4 350 000	kr 4 950 000	kr 3 990 000	kr 4 090 000	kr 4 350 000	kr 4 290 000	kr 4 490 000	kr 4 390 000
Tomt 14	1308 m <sup>2</sup>	47,5	kr 4 150 000	kr 3 850 000	kr 4 450 000	kr 3 490 000	kr 3 590 000	kr 3 850 000	kr 3 790 000	kr 3 990 000	kr 3 890 000
Tomt 15	1633 m <sup>2</sup>	48,5	kr 4 150 000	kr 3 850 000	kr 4 450 000	kr 3 490 000	kr 3 590 000	kr 3 850 000	kr 3 790 000	kr 3 990 000	kr 3 890 000
Tomt 16	1128 m <sup>2</sup>	50,0	<b>SOLGT</b>								
Tomt 17	1048 m <sup>2</sup>	43,5	kr 4 650 000	kr 4 350 000	kr 4 950 000	kr 3 990 000	kr 4 090 000	kr 4 350 000	kr 4 290 000	kr 4 490 000	kr 4 390 000
Tomt 18	1037 m <sup>2</sup>	40,0	kr 5 050 000	kr 4 750 000	kr 5 350 000	kr 4 390 000	kr 4 490 000	kr 4 750 000	kr 4 690 000	kr 4 890 000	kr 4 790 000
Tomt 19	1373 m <sup>2</sup>	43,0	kr 6 150 000	kr 5 850 000	kr 6 450 000	kr 5 490 000	kr 5 590 000	kr 5 850 000	kr 5 790 000	kr 5 990 000	kr 5 890 000
Tomt 20	1980 m <sup>2</sup>	55,5	kr 5 050 000	kr 4 750 000	kr 5 350 000	kr 4 390 000	kr 4 490 000	kr 4 750 000	kr 4 690 000	kr 4 890 000	kr 4 790 000
Tomt 21	2137 m <sup>2</sup>	51,0	kr 5 050 000	kr 4 750 000	kr 5 350 000	kr 4 390 000	kr 4 490 000	kr 4 750 000	kr 4 690 000	kr 4 890 000	kr 4 790 000
Tomt 22	1432 m <sup>2</sup>	46,0	kr 5 050 000	kr 4 750 000	kr 5 350 000	kr 4 390 000	kr 4 490 000	kr 4 750 000	kr 4 690 000	kr 4 890 000	kr 4 790 000
Tomt 23	1214 m <sup>2</sup>	63,0	kr 5 750 000	kr 5 450 000	kr 6 050 000	kr 5 090 000	kr 5 190 000	kr 5 450 000	kr 5 390 000	kr 5 590 000	kr 5 490 000
Tomt 24	1322 m <sup>2</sup>	67,0	kr 5 750 000	kr 5 450 000	kr 6 050 000	kr 5 090 000	kr 5 190 000	kr 5 450 000	kr 5 390 000	kr 5 590 000	kr 5 490 000
Tomt 25	1330 m <sup>2</sup>	63,0	kr 5 750 000	kr 5 450 000	kr 6 050 000	kr 5 090 000	kr 5 190 000	kr 5 450 000	kr 5 390 000	kr 5 590 000	kr 5 490 000
Tomt 26	1296 m <sup>2</sup>	61,0	kr 5 750 000	kr 5 450 000	kr 6 050 000	kr 5 090 000	kr 5 190 000	kr 5 450 000	kr 5 390 000	kr 5 590 000	kr 5 490 000
Tomt 27	1317 m <sup>2</sup>	63,0	<b>SOLGT</b>								
Tomt 28	1318 m <sup>2</sup>	63,0	kr 4 150 000	kr 3 850 000	kr 4 450 000	kr 3 490 000	kr 3 590 000	kr 3 850 000	kr 3 790 000	kr 3 990 000	kr 3 890 000

Åsvika Utvikling tar forbehold om at ikke alle hyttetyper passer inn på alle tomter.

I disse prisene inngår følgende: Infrastruktur på feltet, eiendomstomt, opparbeidelse av tomt, parkering for minimum to biler på tomt (tomt 3-8 får egne parkeringsplasser, minimum 2 per hytte), støpe- og murerarbeider. Nøkkelferdig hytte fra våre leverandører.

Dette kommer i tillegg: Dokumentavgift på tomt, anleggsbidrag på infrastruktur (vann, avløp, renseanlegg, strøm og fiber), byggestrøm, bortkjøring av søppel under bygging, byggesaksgebyr til kommunen. Totalt vil tilleggskostnadene beløpe seg til 150.000 – 200.000 +/- 10%, avhengig av hyttestørrelse og tomtepris. Alle hytter vil få anledning til å kjøpe båt plass i felles småbåtanlegg.

Åsvika Utvikling AS tar forbehold om trykkfeil og prisendringer.



## Kjøpsprosessen

- Kunde bestemmer seg for ønsket tomt og hyttemodell.
- Det lages en kontrakt på tomt, opparbeidelse og støpearbeider mellom kunde og Åsvika Utvikling AS.
- Sammen med kunde bidrar Åsvika Utvikling med plassering av hytte på tomt, slik at både kunde og entreprenør vet hvordan sluttresultatet skal bli.
- Når infrastruktur er ferdig og tomten er klar for opparbeidelse og bygging, finner oppgjøret for tomten sted. Oppgjør for tomten skjer via klientkonto hos et advokatfirma. Kunden blir videre fakturert fra grunneier for opparbeidelse av tomten når den er ferdig og det samme for støpearbeider.
- Kunden skriver kontrakt direkte med hytteleverandøren etter bustadoppføringslova. Hytteleverandør og kunde blir enige om eventuelle endringer/tilvalg på hytta.

## Generelle opplysninger

En av Kallarberget sine store styrker er størrelsen på tomtene. Gjennomsnittlig størrelse ligger på ca. 1 400 kvm, den største er faktisk over 4 000 kvm. Dette gir muligheter for mange hyggelige uteplasser i tillegg til hytta og eventuelt annekst/bod.

Store tomter gjør også at man kan plassere hytta på en slik måte at både en selv og naboen får god utsikt. Åsvika Utvikling forbeholder seg retten til å ha siste ord i prosessen med å plassere hytta. Det er viktig at man i størst mulig grad bestreber seg på å tilpasse plassering i forhold til tomtens topografi for å sikre best mulig bevaring av den fine naturen som skal omgi hytta.

Ved signering av avtale om kjøp av tomt skal det samtidig inngås egen avtale om opparbeidelse av tomten og støping av grunnmur tilpasset den hytte kjøper skal ha på tomten. I opparbeidelsen av tomten inngår innlegging av kommunens ledningsnett for vann, rør til privat avløps- og renseanlegg, strøm og fiber.

Kommunen og grunneier har rett til å grave på tomten hvis det er nødvendig for å komme til ledninger i bakken selv om feilen som skal utbedres ikke gjelder denne eiendommen.

Tomtene er regulert til fritidsbebyggelse. Arealangivelse på tomter som ikke er fradelt og oppmålt kan avvike +/- 10 % grunnet tilpasninger til veier og naturlig topografi ved oppmåling. Kotehøyde for alle bygninger skal følge plan for bebyggelse og avgjøres endelig av selger. For nærmere informasjon kontakt Åsvika Utvikling AS. Eiendommen overdras fri for pengeheftelser. Eksisterende pengeheftelser skal slettes for selgers regning.

Det økonomiske oppgjøret vil skje gjennom advokat. Selger dekker advokatutgiftene og omkostninger knyttet til oppgjøret. Kjøper er ansvarlig for tinglysningsgebyrer som pr. i dag er kr. 525 for skjøte, kr. 525,- for tinglysning av pantedokument, 2,5% av kjøpesum i dokumentavgift til staten og kr. 172,- i attestgebyr for grunnbokutskrift.

Alle tomteeiere i hytteområdet har vegrett til eiendommen og forplikter seg til å dekke sin forholdsmessige andel av utgifter til drift, vedlikehold og snøbrøyting av den private veggstrekningen fra offentlig veg til Eiendommen. Dette arbeidet utføres av grunneier eller andre på vegne av grunneier. Prisen på dette vil bli fastsatt innen de første hyttene er innflytningsklare.

Kjøper er selv ansvarlig for alle offentlige og privatrettslige gebyrer til vei, vann, avløp, strøm og byggesøknader o.l. Kjøper står selv ansvarlig

for byggetillatelse og kommunal godkjenning av eget byggeprosjekt. Eiendommen vil få utregnet nye kommunale avgifter etter ferdigstilling. Dette fastsettes av Risør Kommune. Ny ligningsverdi fastsettes av Skatt Sør etter oppføring av hytte. Ved overdragelse av tomt kreves det egenerklæring om konsesjonsfrihet. Det er en forutsetning for handelen at kjøper signerer denne og at erklæringen godkjennes av kommunen før overdragelsen. Erklæringen skal vedlegges skjøtet for tinglysning og oppgjøret kan ikke foretas før erklæringen foreligger i signert og godkjent stand.

## Fremdrift

Arbeidet med å regulere Kallarberget startet for snart 20 år siden. Nå er feltet ferdig regulert som hyttefelt for 28 tomter og småbåthavn. Området er et av meget få langs sørlandskysten som kan tilby nye hytter på store utsiktstomter med topp solforhold og mulighet for båt plass for alle.

Gjennom våren 2019 har man hugget skog og åpnet opp for utsikt til hav og fjord. Pr. juni 2019 er det mye tømmer som ligger rundt på feltene. Dette skal fjernes i sin helhet, men vi må vente til at veien inn til feltet er ferdig og kan ta imot store biler som skal frakte tømmeret ut.

Arbeidet med å ruste opp tilkomstveier og lage full infrastruktur på feltet er beregnet å pågå fra høst 2019 og frem mot vår/sommer 2020. Tilkomstveien fra hovedvei og inn til feltet vil gjennomgå en totalreovering med blant annet flere møteplasser, fjerning av fjell som gir dårlig sikt og en utvidelse av veien der dette er nødvendig. I tillegg vil den delen av Åsvikveien som i dag går over gårdstun (Åsvikveien 80) legges i en helt ny trasé.

Målet er at hytteleverandører kan begynne bygging i 2020, og at de første hyttene står innflytningsklare tidlig i 2021. Innen dette skal det også etableres felles bryggeanlegg på området, der alle hytteeiere vil få tilbud om å kjøpe plass. Området skal også bygges ut med stier, lekeplass m.m. Åsvika Utvikling er positive til å frigjøre arealer til fotballøkke, volleyballbane, minigolf m.m., dersom dette er ønskelig fra hytteeierne.

Ved inngåelse av kontrakt på Kallarberget i Risør vil ikke kunden betale noe som helst til grunneier før hyttefeltet er ferdig. Det vil si når infrastruktur er ferdig og det er klart for opparbeidelse av tomt og bygging av hytte.



# Risør by

Trehusbyen Risør, også kalt "Den hvite by ved Skagerrak", regnes idag som en av de best bevarte trehusbyen i Europa. Risør ble kåret til Norges kulturkommune i 2015 og er hvert år vertskap for flere internasjonale festivaler. Det er en opplevelse i seg selv å beundre de hvite, gamle trehusene langs Risørs gater. Du kan bli med på byvandring med Risørs egen vekter hver onsdag gjennom hele sommeren. Han forteller om både seilskutetiden, bybrannen og de eldste bydelene.

Risørs tiltrekkende utseende er arvesølv fra byens gylne seilskutetid. Sommeren 1861 gikk 250 gamle hus opp i flammer i en dramatisk bybrann. Lille Risør var en av landets største sjøfartsbyer på den tiden. Arkitekter og håndverkere fra hele Europa bidro til å reise en praktby fra asken.

Hundre år etter var mange andre av Norges byer preget av sanering og modernisering. Risør hadde ikke økonomi til omfattende byfornyelse. Dermed ble de gamle husene bevart. Risør var senere en av de første byene i Norge som jobbet systematisk med vern og bevaring av et sentrumsområde som kulturmiljø.

Risør by har et bredt utvalg av restauranter, kafeer og barer. Sist men ikke minst er byen hjemsted for det tradisjonsrike Stavelin Bakeri, som serverer deg uimotståelige bakverk året rundt. Fra Kallarberget bruker man rundt 10 minutter med enten bil eller båt til Risør sentrum.



## Skjærgården i Risør

Risør har ikke bare bevart den gamle trehusbebyggelsen, men tatt godt vare på skjærgården også. På 1930-tallet ble holmer og skjær utenfor byen skjenket kommunen, på betingelse av at skjærgårdens herligheter for all fremtid skulle være tilgjengelig for allmennheten. Det har gjort at skjærgården utenfor Risør kanskje er den best bevarte langs sørlandskysten.







Dette bildet er tatt like bak tomt 1 og 2. Herfra kan man gå på flotte turstier helt til Risør sentrum.



## Turstier

Kallarberget og øvrige deler av Risør kommune er omkranset av flotte, velholdte turstier. Her finner man rundløyper som passer både barn, voksne og de som ønsker en ekstra utfordring. Dersom man ikke ønsker å ta båt eller bil til Risør by, kan man gå på turstier helt fra Kallarberget og inn til sentrum av Risør.



## Trebåtfestivalen

Er du glad i kystkultur, er Risør drømmebyen din. Risør har en lang og rik tradisjon med bygging av trebåter og en stolt fortid som en av landets største sjøfartsbyer i seilskutetiden. Bli med på Risør Trebåtfestival, som har satt den hvite byen på kartet siden 1984. Festivalen er Europas største og eldste av sitt slag.

Hvert år besøker 12-15.000 gjester Trebåtfestivalen i Risør. Under festivalen kan du nyte et mylder av konserter og annen underholdning i byen og havnen. Du kan beundre de gamle trebåtene der de ligger tett i tett i havnebassenget. Det er også egen regatta for trebåter under folkefesten. I tillegg er det egne aktiviteter for barn, som eget sjørøvertokt.





## Kunst og kultur

I over 30 år har Risør satset på kunst og kultur. De var blant de første småbyene som fikk eget kulturhus og det var spesielt at en liten by som Risør hadde en så tydelig kunst- og kulturprofil. Det er lokal kompetanse og en positiv holdning til kreativitet i byen og kommunen som gir grunnlag for den bevisste satsingen for å skape et godt kunst- og kulturmiljø. Kulturbymen Risør har hvert år to øvrige festivaler av internasjonal klasse. Det er Risør Kammermusikkfest og Villvin Kunsthåndverkmarked. I tillegg arrangeres den populære «Risør Festuke» i høstferieuken hvert år.

## Den lille dyreparken

Besøk Norges største regnskog i Den Lille Dyrehage på Brokelandsheia i Gjerstad, kun 20 minutter fra Kallarberget i Risør. Her finner du Norges største regnskog, slangejungle og uteområde med kenguru og norske gårdsdyr.

Regnskogen er en innendørs søramerikansk jungel på 1200 m<sup>2</sup>. Her lever småaper, fugler, øgler og mange andre eksotiske dyr helt fritt. Her finner du også Norges største slange, den grønne anakondaen «Pippi», samt krokodiller, beltedyr, lemurer, aper og andre spennende dyr og insekter.

I uteområdet har de surikater, kenguruer og en liten bondegård. De har flere lekeområder og aktiviteter, mange flotte sitteplasser og en egen kafé hvor det serveres småretter, kioskvarer, is, drikke og ulike souvenirer.

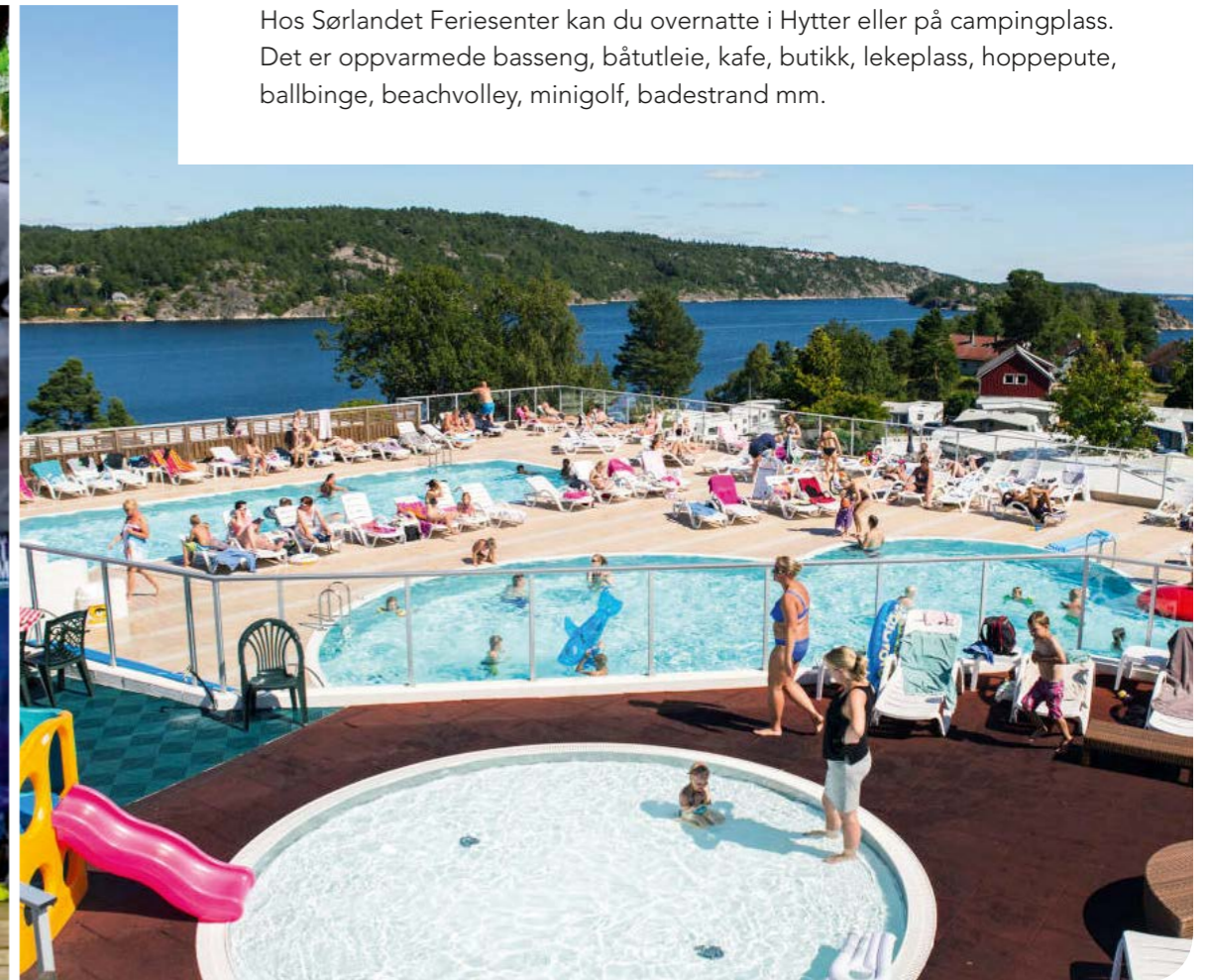


Risør Kammermusikkfest.

## Sørlandet Feriesenter

Sørlandet Feriesenter er en fire stjerners familiecamping rett ved Sandnesfjorden, midt mellom Risør og Lyngør. Senteret ligger rett over fjorden for Kallarberget, og fra flere av tomtene kan man se over.

Hos Sørlandet Feriesenter kan du overnatte i Hytter eller på campingplass. Det er oppvarmede basseng, båtutleie, kafe, butikk, lekeplass, hoppepute, ballbinge, beachvolley, minigolf, badestrand mm.







## KALLARBERGET I RISØR

Kallarberget i Risør utvikles av Åsvika Utvikling AS.  
Selskapet besitter et salgskontor som ligger i Åsvikveien 121,  
rett før man kommer til hyttefeltet. Salgskontoret har ikke faste  
åpningstider, men dersom vi blir kontaktet i forkant av besøk  
står vi naturligvis klare til å ta deg i mot.

Vi er klare for en uforpliktende hytteprat når som helst  
og ser frem til å bli kontaktet.



Daglig leder Simen Gjelstad, Driftssjef Morgan Kilane,  
Markedsansvarlig John Olav Gjelstad.

Simen Gjelstad  
Telefon: 934 73 482  
simen.gjelstad@gautefalltomter.no

John Olav Gjelstad  
Telefon: 982 21 845  
olav.gjelstad@gautefalltomter.no



Åsvika Utvikling AS er en del av Fjellstø Gruppen AS. Fjellstø Gruppen AS har en solid økonomi med delt eierskap, og har siden 2011 opparbeidet seg en solid erfaring i bransjen gjennom utvikling og salg av ca. 150 fritidseiendommer på Gautefall, gjennom selskapet Gautefalltomter AS.

I Fjellstø Gruppen er det tre fast ansatte, hvor av to er knyttet tett opp til kundeoppfølging og salgsprosess. I tillegg har vi ett årsverk satt av til vedlikehold av våre områder. Fjellstø Gruppen besitter en egnet maskinpark som bidrar til å holde områdene i topp stand, hele året.

Åsvika Utvikling AS tar forbehold om trykkfeil, endringer og prisendringer fra våre leverandører.  
Åsvika Utvikling AS tar forbehold om at de siste tillatelsene fra myndighetene blir godkjent før byggestart kan igangsettes.