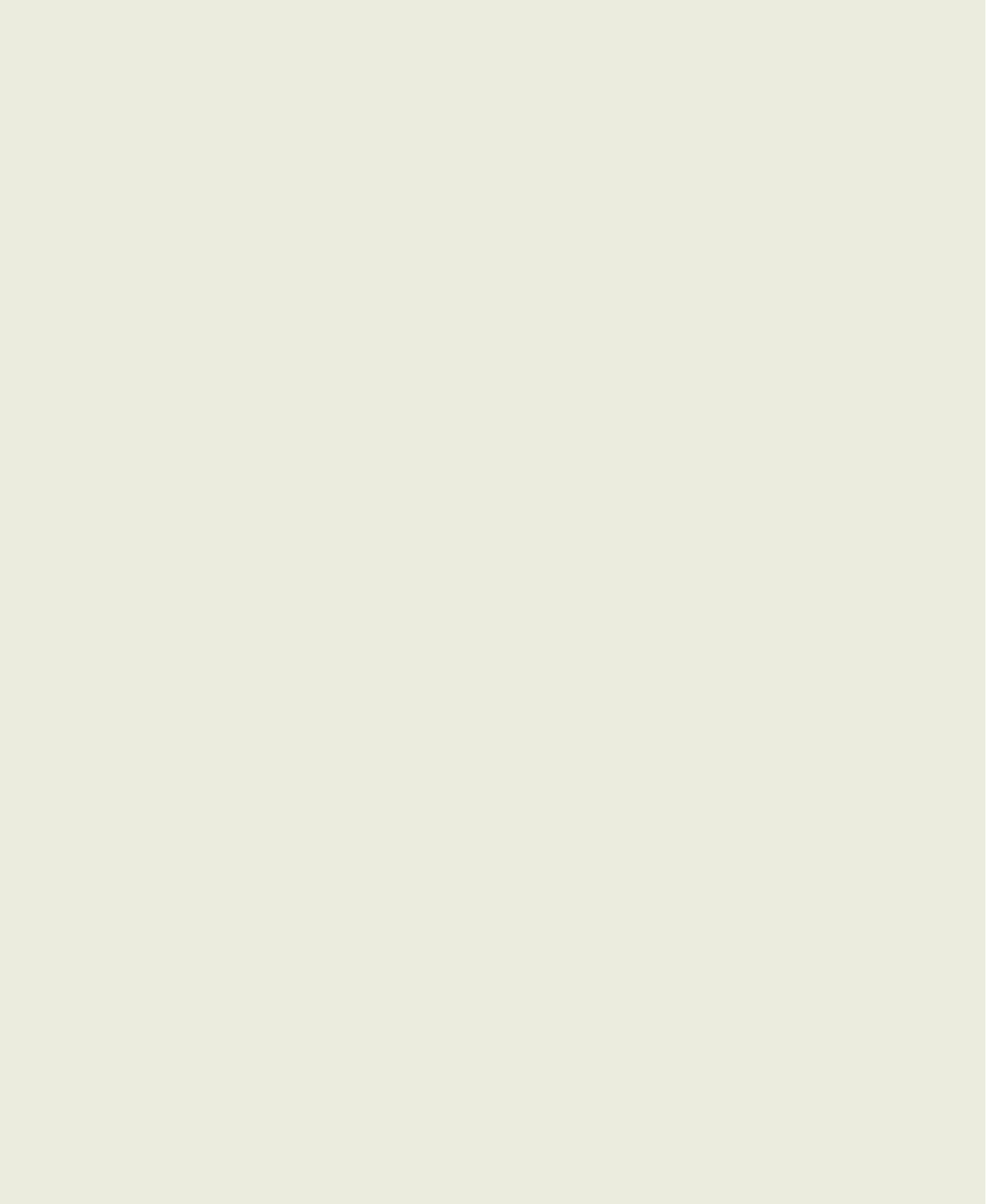


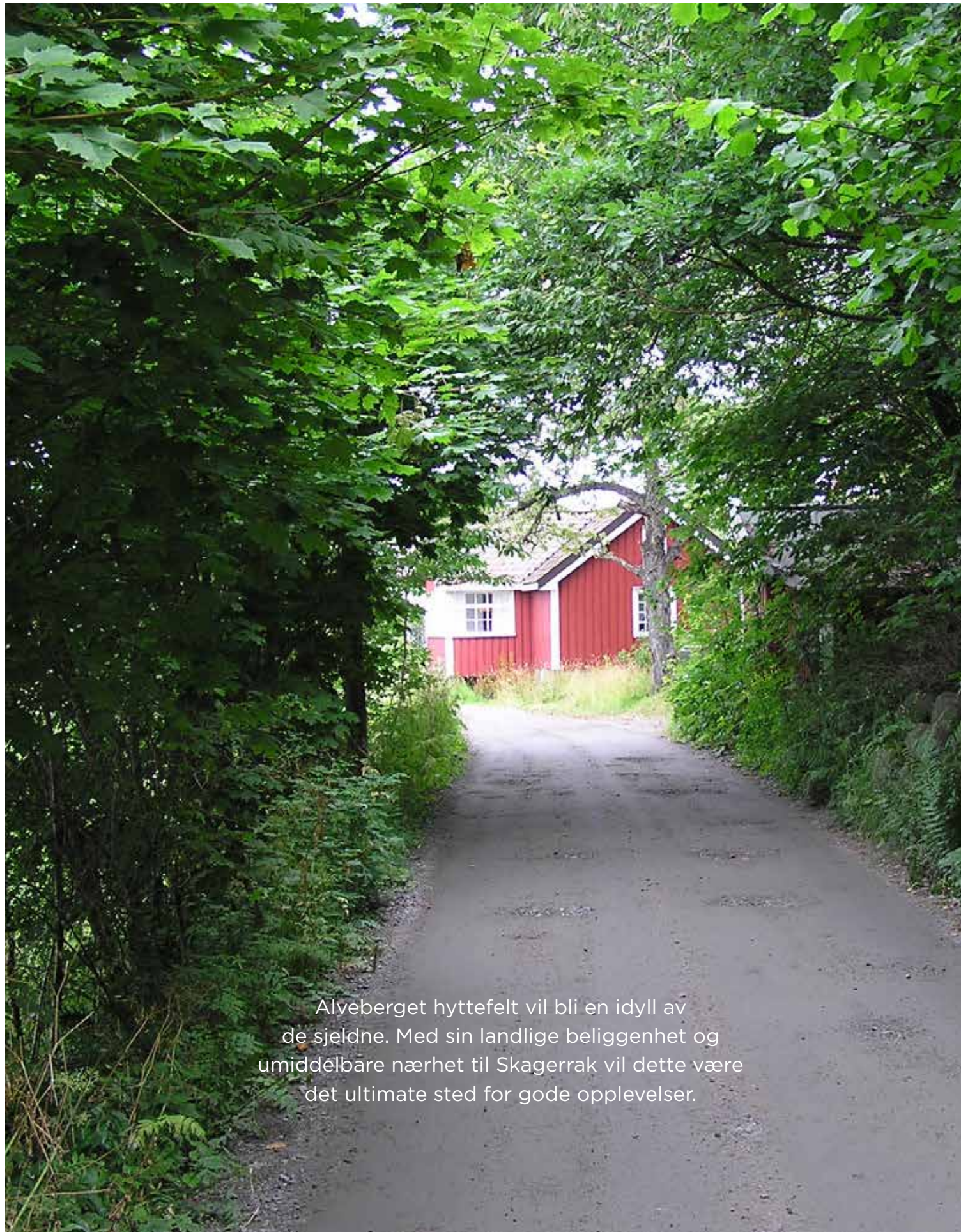
ALVEBERGET

1

Hyttefelt - Tromøya







Alveberget hyttefelt vil bli en idyll av de sjeldne. Med sin landlige beliggenhet og umiddelbare nærhet til Skagerrak vil dette være det ultimate sted for gode opplevelser.



4-7
Prosjektet
8-13
Beliggenhet
16
Omgivelsene
18
Bjellandstrand gård
22
Hyttefeltene
24-49
Hyttene
50-59
Generell info
60
Kontakt

alveberget.no

Sørlandsidyllens hjerte

Det er en grunn for at vi har et helt eget ord for den søte stemningen du finner langs Sørlandskysten. «Sørlandsidyll» må nærmest ha oppstått på vakre Tromøya utenfor Arendal, Sørlandets største øy. Tempoet går saktere, og de fantastiske omgivelsene gjør at skuldrene automatisk senkes og sansene åpnes for nye inntrykk.

Nå har vi gleden av å introdusere Alveberget hyttefelt på Tromøya. Som nabo til Norges nyeste nasjonalpark, ligger Alveberget hyttefelt perfekt til for å innta sørlandsidyllen. Her vil du ha mye å glede deg over, for den naturskjønne øya har mye å by på. Du finner et mangfold av turstier i de vakre skogsområdene, lune svaberg, og flotte sandstrender og rullesteinstrender. Hyttene på Alveberget har kort vei til havet, og passer derfor utmerket for familier som liker å tilbringe feriedagene ute i naturen og på sjøen.





En sjelden sjanse

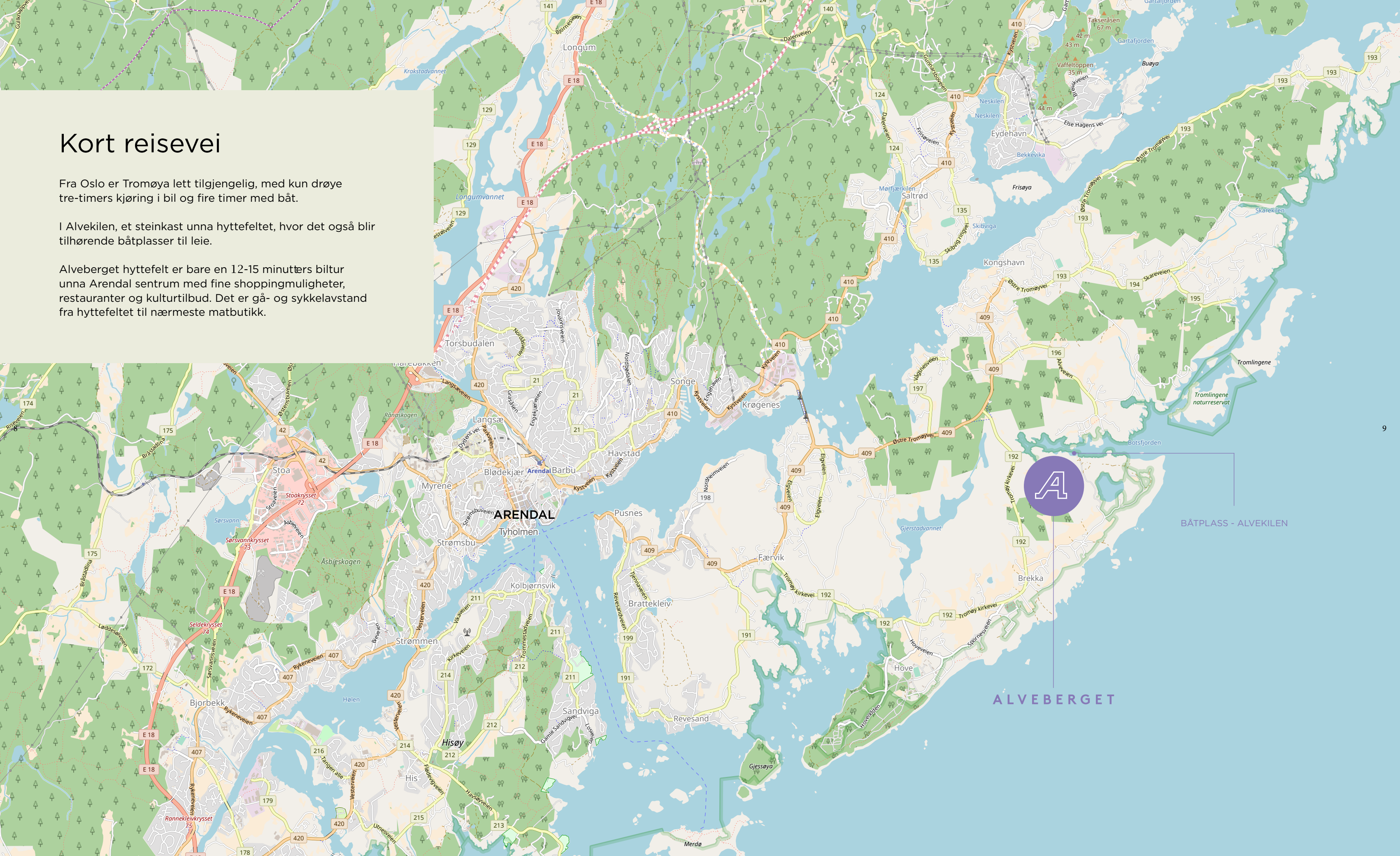
Det er mange hytter på Tromøya, Alveberget er det nye hyttefeltet som nå bygges ut. De 52 hyttene som kommer for salg utgjør derfor en sjelden sjanse til å skaffe seg et fristed ved sjøen, midt i sørlandsdyllens hjerte. Hyttene ligger tett på havet, da Alveberget hyttefelt grenser til 100-meters beltet.

Kort reisevei

Fra Oslo er Tromøya lett tilgjengelig, med kun drøye tre-timers kjøring i bil og fire timer med båt.

I Alvekilen, et steinkast unna hyttefeltet, hvor det også blir tilhørende båtplasser til leie.

Alveberget hyttefelt er bare en 12-15 minutters biltur unna Arendal sentrum med fine shoppingmuligheter, restauranter og kulturtilbud. Det er gå- og sykkelavstand fra hyttefeltet til nærmeste matbutikk.



ALVEBERGET

BÅTPASS - ALVEKILEN

Gå på oppdagelsesferd på øya

Det mest karakteristiske med Tromøya er de sjarmerende gårdsveiene og koselige turstiene som snirkler seg gjennom tun, skog og langs sjøen. Den unike rullesteinstranda Spornes er lett å stikke innom der den ligger midt imellom Alveberget og Hove familiecamping i sydspissen av øya. Spornes er en perle du ikke vil gå glipp av, og utsikten herfra vil garantert gi deg ro i sjelen uavhengig av årstid.

Friluftsområdene ved Alveberget er vernet takket være at området fikk status som nasjonalpark i 2016. Raet nasjonalpark er populær som boltreplass for sommergjester, og egner seg godt for ulike friluftaktiviteter. Det 40 km lange stinettverket gjør det enkelt å ta seg rundt i nasjonalparken og på øya for øvrig. Som en del av nasjonalparken finner du også naturreservatet Tromlingene, en øy i havgapet utenfor Tromøya. Øya har en helt særegen natur med myke gressletter, våtmarkreservat og langgrunne sandstrender. Tromlingene er et flott sted å oppleve fugleliv og skjærgårdsnatur. Her kan du dessuten plutselig snuble over spor etter bronsealderen og vikingtiden, da det ligger 29 intakte gravrøyser her.





Foto fra Arendal; Arendal Turistkontor



Kjære Arendal

Arendal er Norges mest attraktive sommerby. Det er blandingen mellom sørlandsidyll, skjærgården, aktivitetstilbud og store arrangementer som løfter Agderbyen helt opp i tet. I selve hjertet av Arendal by vil du sommerstid oppleve yrende folkeliv, restauranter, fiskebrygga og krabbebåter.

For å finne en god båt plass i Pollen, må du komme tidlig. Dra ut på Merdø eller Tromøya for gode bademuligheter. Det mangler heller ikke på større arrangementer. Sommerstid arrangeres Canal Street, Arendal sin egen festival for Jazz og Bluesinteresserte. I august arrangeres Arendalsuka, en årlig nasjonal arena der aktører innenfor politikk, samfunns- og næringsliv møter hverandre og folk, for debatt og utforming av politikk for nåtid og framtid.



14

15

Aldri en kjedelig dag

Sjarmerende omgivelser er viktig for livskvaliteten, og Alveberget hyttefelt er et sted der du virkelig kan nyte livet sammen med dine kjære. Alveberget ligger midt i naturen, skjermet fra byens mylder og hverdagens kjas og mas. Her kan du tilbringe bekymringsløse dager, mens du hører barnelatter og bølgeskvulp i det fjerne.

En hytte på Alveberget er også perfekt for eventyrlystne familier som liker å finne på ting sammen, og ønsker å få noe ut av ferien. Det er aldri en kjedelig dag på Alveberget. I nærområdet finnes utallige muligheter for spennende og morsomme friluftslivsaktiviteter. Her kan du sykle langs øyas fine turstier, padle kajakk mellom svabergene og vindsurfe ute på havet. Du kan ta med familien på fisketur eller besøke hestene på nabogården Bjellandstrand gård og ta en ridetur på øya. Alvebergets nærmeste strand, Bjellandstrand, er perfekt for bading i sjøen og krabbefiske for de små. Med hytte på Alveberget, ligger med andre ord alt til rette for en aktiv og opplevelsesrik sommer.



Bjellandstrand Gård

Som nærmeste nabo til Alveberget hyttefelt finner du idylliske Bjellandstrand gård. Huset er et av de eldste på Tromøya, bygget så langt tilbake som år 1650. Gården har en praktfull rosehage og en godt besøkt sted som tidvis er åpent og serverer kvalitetsmat. Her får du gjerne hjemmelaget mat av ferske, lokale råvarer, hentet fra gårdens egen strandhage, som er fylt med egen-dyrkede urter, grønnsaker, frukt og bær.

Bjellandstrand gård er en yndet møteplass for hyttefolk og sommergjester, så vel som lokale. Her avholdes det mange arrangementer i løpet av året, som julebord og seminarer, i tillegg til bryllup, sommerfester og den berømte søndagsbuffeten. På populære Bjellandstrand gård er det mulig å tilbringe en hel dag. Det er hester her og mulighet for ridning i tilknytning til gården. Stikk innom Creperie de Bjelland og nyt en deilig pannekake, eller kom på «After Sun», et konsept på huset som trekker både lokale og langveisfarende til den livlige møteplassen. Det unike arrangementet skaper god stemning og samhold blant sommergjestene, og gjør det lett å treffe nye hyttevenner.
(pr 2020, tilbudet kan avvike med sesong)







22

23

- ALVE 1
- ALVE 2
- ALVE 3
- ALVE 4
- ALVE 5
- ALVE 6

Illustrasjonsbilde. Kan avvike fra standard leveranse.

Flytt rett inn

Alveberget tilbyr luftige og gode selveiertomter, med hytter i ulike størrelser, i 1-2 etasjer, alle med mulighet for ekstra anneks på 15-25 kvm. Hyttene har egen uteplass, og feltet er innrettet i hyttetun. Her får du både privatliv og mulighet for å bli kjent med naboene.

Anerkjente Saltdalshytta har spesialtegnet de toppmoderne hyttene på Alveberget. Utbyggerne har tenkt på det meste, så det er bare til å flytte rett inn. Alveberget hyttefelt er lokalt forankret gjennom utvikler Byggpartnere AS i Arendal, og bygges av lokale og dyktige håndverkere. De første hyttene var ferdige sommeren 2019. Pr 1 juli er 37 av 52 hytter solgt, og ca 36 av disse er oppført.

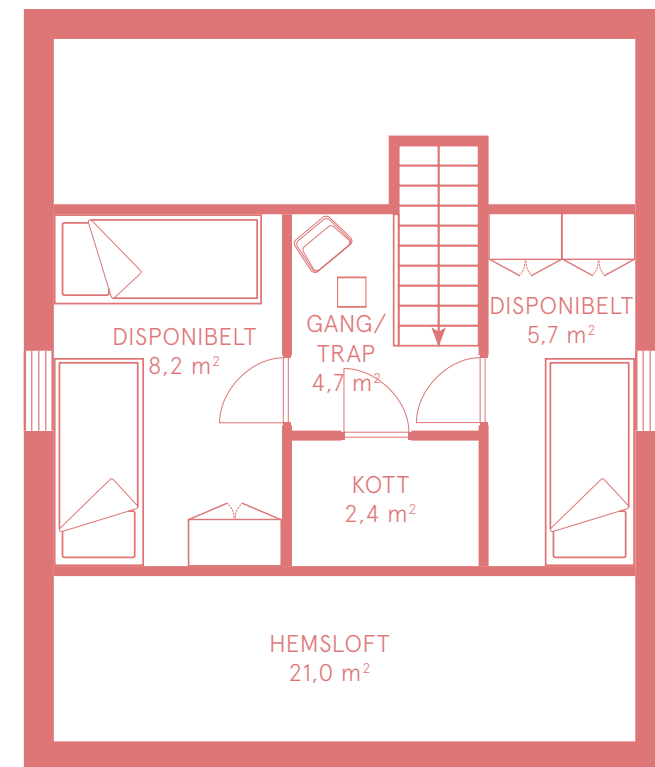


Illustrasjonsbilde. Kan avvike fra standard leveranse.

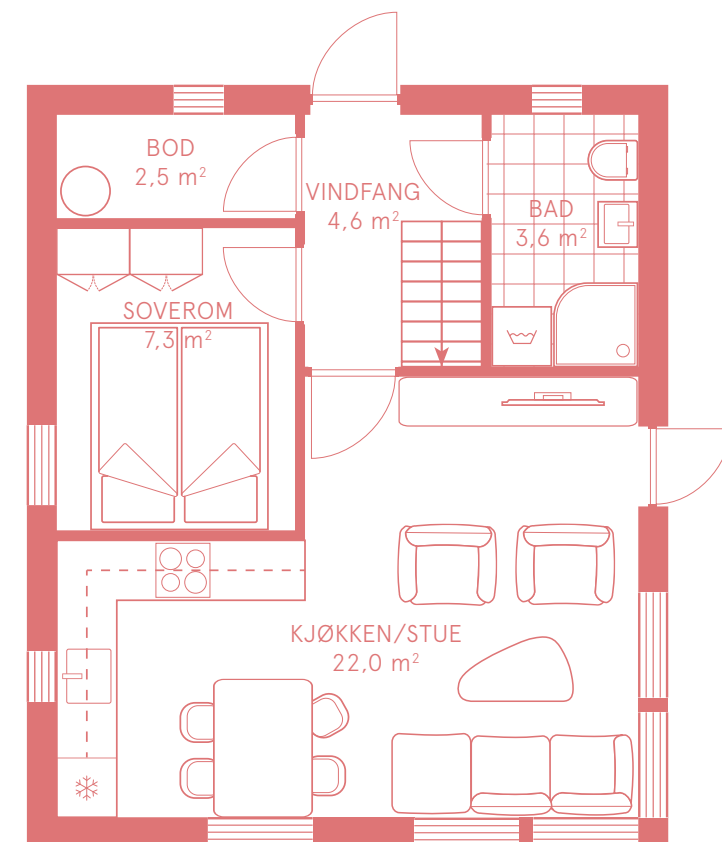
A1

ALVE 1			
Rom:	3	Lengde:	6,3 m
Etasje:	1 + hems	Bredde:	7,5 m
BRA:	41,6 kvm	BYA:	49,2 kvm
BTA:	49,2 kvm	Grunnflate:	47,3 kvm

En smart og arealeffektiv hytte for familien på fire. På hovedplanet finner du et stort soverom, stue, bad og bod. I andre etasjen kan de små hvile ut på hvert sitt soverom etter dagens aktiviteter. Dette er en hytte for de som ønsker mest mulig sommerglede til en fornuftig pris.



Loft/hems



Plan 1

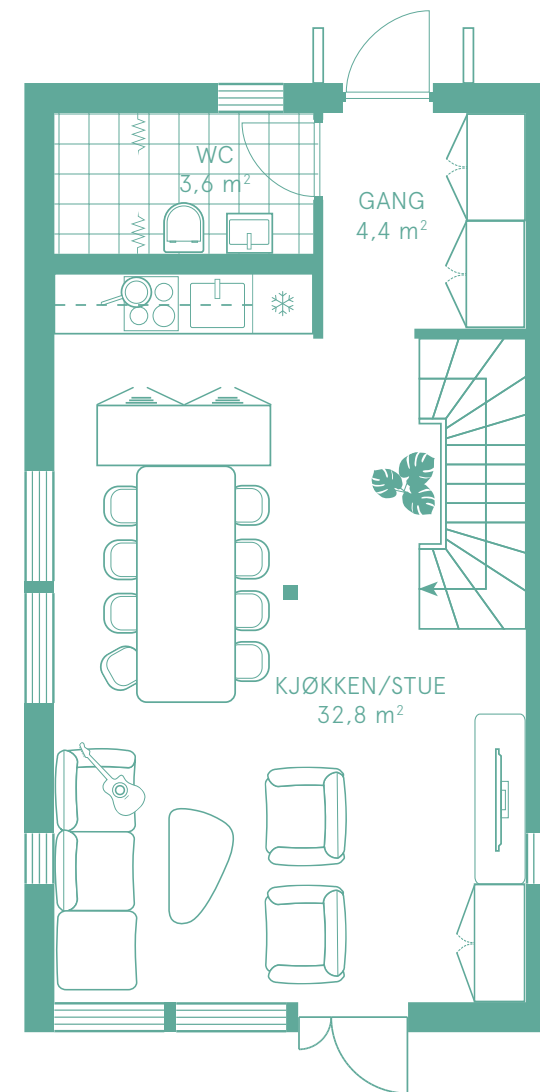


Illustrasjonsbilde. Kan avvike fra standard leveranse.

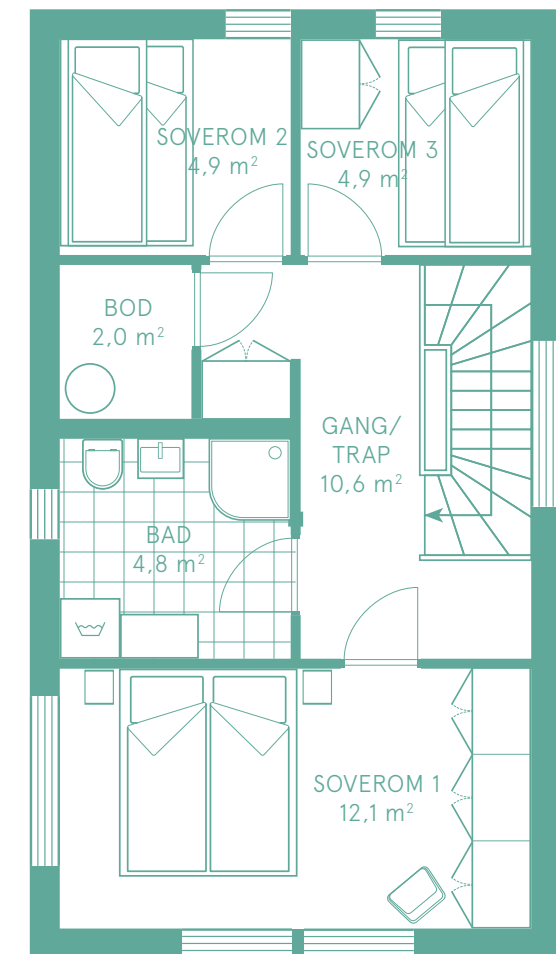
A2

ALVE 2			
Rom:	3	Lengde:	9,3 m
Etasje:	2	Bredde:	5,1 m
BRA:	83,2 kvm	BYA:	49,5 kvm
BTA:	49,5 kvm	Grunnflate:	47,4 kvm

En moderne og sjøhus-inspirert hytte over to plan. Flott kjøkken og stue på hovedplanet. Her finner du også et toalett. Opp trappen finner du tre soverom og bad. Det største soverommet har store vinduer i fronten som byr på flott utsikt.



Plan 1



Plan 2



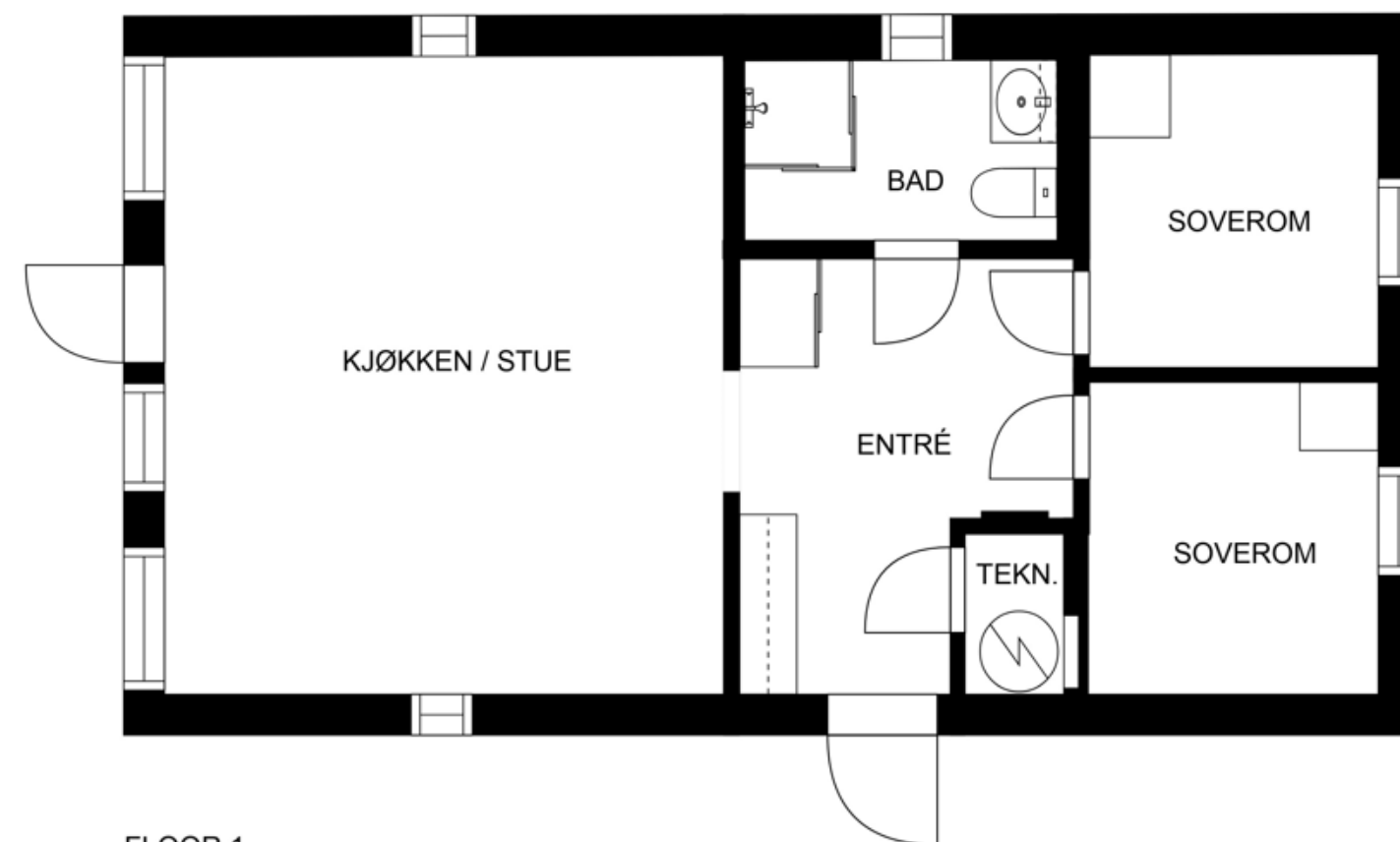
A3c

ALVE 3			
Rom:	3	Lengde:	9,3 m
Etasje:	1	Bredde:	5,1 m
BRA:	41,6 kvm	BYA:	49,6 kvm
BTA:	49,6 kvm	Grunnflate:	47,4 kvm

Er du ute etter en kostnadseffektiv moderne hytte med pulttak, er dette fritidsboligen for deg. Stuen og kjøkkene er hyttens midtpunkt, med store vinduer mot utsikten. Her finnes alt på ett plan, og de to soverommene er fordelt på hver sin side av stuen.

Hytten har 2 soverom på hovedplan, romslig bad og en fin åpen stue med mønt himling hvor lyset fra skråvinduene gir herlig dagslys og romfølelse.

I Alve 3C har man mulighet for innredning og utnyttelse av hems med sengeplasser mot tillegg i pris.



FLOOR 1

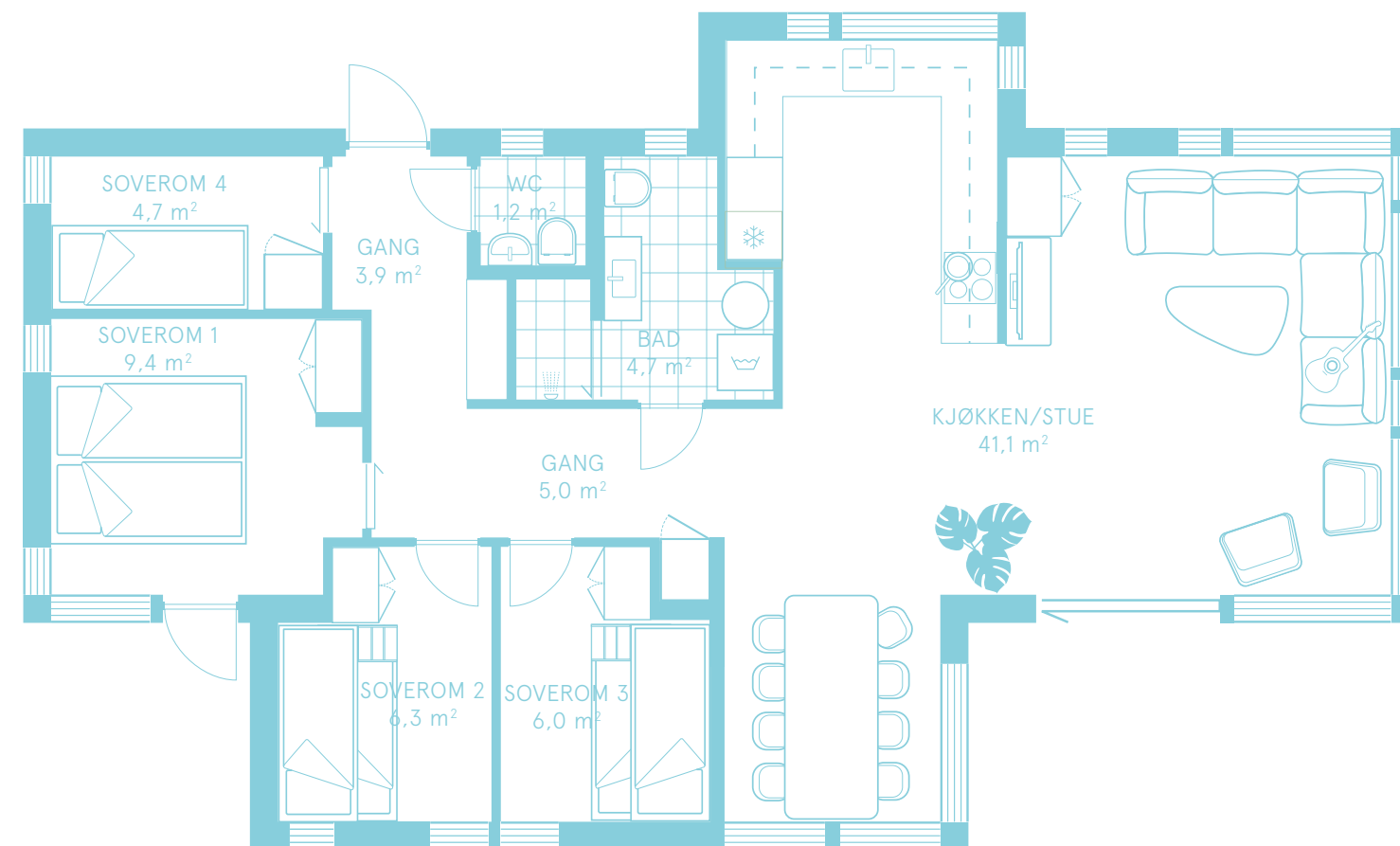


Illustrasjonsbilde. Kan avvike fra standard leveranse.

A4

ALVE 4			
Rom:	4	Lengde:	14,7 m
Etasje:	1	Bredde:	8,7 m
BRA:	87,3 kvm	BYA:	100 kvm
BTA:	100 kvm	Grunnflate:	96,9 kvm

Dette er også en moderne funkis-hytte, men her er spiseplassen trukket ut fra byggets hovedkropp. Det gjør at to av sidene får vindu fra gulv til tak, noe som gir en luftig og romslig hytte. Fra stua er det utgang til terrassen. I motsatt ende av bygget ligger badet og tre gode soverom, der det største soverommet har en egen terrasse med kveldssol.



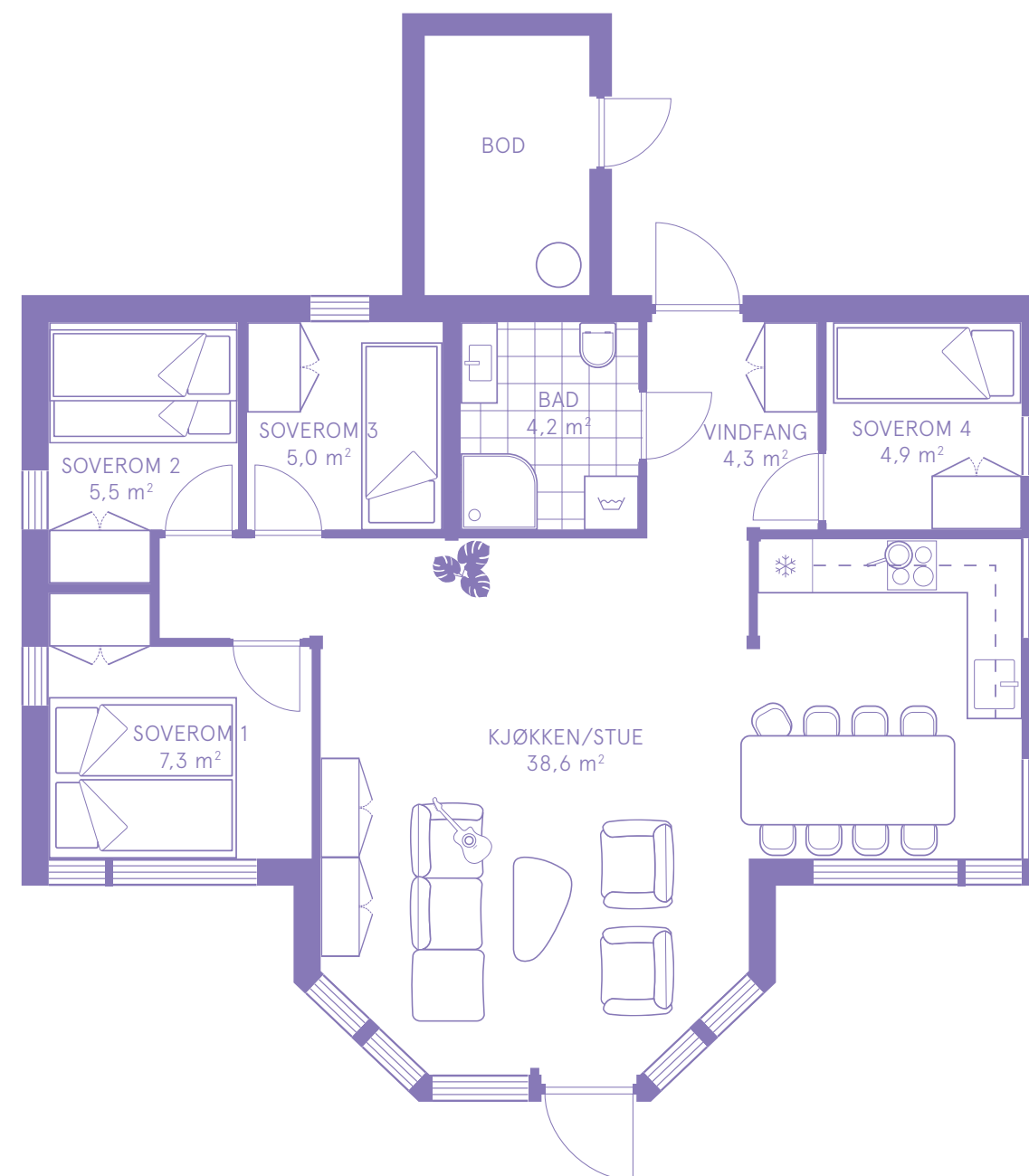


Illustrasjonsbilde. Kan avvike fra standard leveranse.

A5

ALVE 5			
Rom:	4	Lengde:	11,1 m
Etasje:	1	Bredde:	8,7 m
BRA:	72,7 kvm	BYA:	83,2 kvm
BTA:	83,2 kvm	Grunnflate:	80,5 kvm

Denne hyttemodellen har de karakteristiske vinklene med 45 graders hjørner og vinduer helt opp til skråtaket. Dette gir en meget lys og fin stue. Hytten inneholder fire soverom, noe som gir mange sengeplasser.

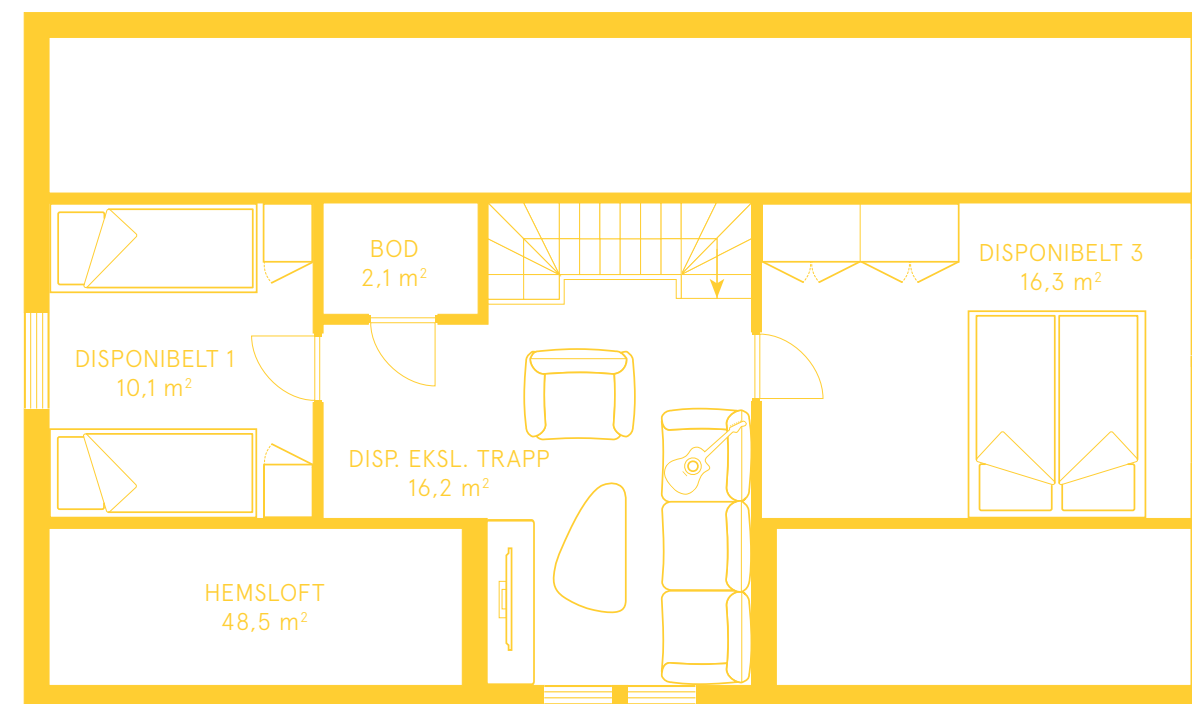




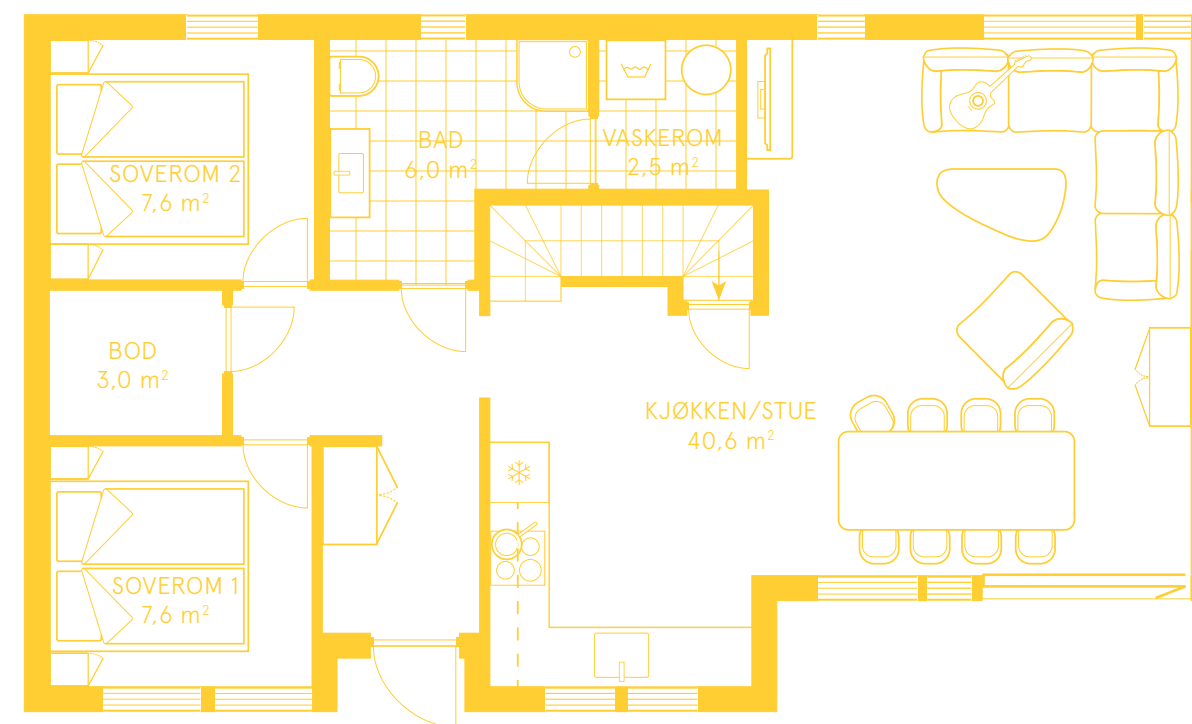
A6

ALVE 6			
Rom:	4	Lengde:	12,9 m
Etasje:	1 + loft	Bredde:	7,5 m
BRA:	81,5 kvm	BYA:	99,6 kvm
BTA:	93 kvm	Grunnflate:	90,1 kvm

En romslig og stilren hytte med loftstue og mange sengeplasser. Hytta har adkomst via terrassen på forsiden. I sentrum ligger et stort kjøkken med god utsikt fra oppvaskbenken. Langbordet har fått plass ved de store vinduene i stua. Hytta har to soverom nede og to soverom i hver sin ende på loftet.



Loft/hems



Plan 1

INFORMASJON OM PROSJEKTET

ADRESSE:

Alveberget Hyttefelt, 4818 Færvik

BETEGNELSE

Alveberget hyttefelt består av Gnr. 218 Bnr. 2, 11, 157 og 158 i Arendal kommune

Eiendommene eies av Alveberget AS.

Ved salg av tomt og hytte fradeles hver tomt med eget Gnr/Bnr og overskjøtes til ny eier ved overtagelse.

SELGER

for Byggpartnere AS

Agnar Jordåen / Christopher Heimtun

tlf. 97 04 04 82 / 95 08 40 48

firmapost.mesterhus@byggpartnere.no

John Peder Johnsen

tlf. 90 09 65 94

johnpeder@byggpartnere.no

OPPGJØRSANSVARLIG

Advokatfirma

Haakstad & Co

Torvet 10, 4836 Arendal

tlf. 37 00 60 70

UTBYGGER

Alveberget Utvikling AS

BELIGGENHET

Alveberget hyttefelt ligger syd – vest vendt i et naturskjønt område på sjøsiden ca. midt på ferieperlen Tromøya utenfor Arendal. Alle tomter har meget gode solforhold og noen tomter har fri utsikt til havet.

OPPSTART

Prosjektet har planlagt oppstart med opparbeidelse av infrastruktur og tomter i 2018.

BOLIGTYPE:

Fritidseiendom / hytte

EIERFORM:

Selveier

BEBYGGELSE

Fritidsboliger / hytter med utvendig byggesett fra Saltdalshytta spesialtilpasset for feltet med 1 eller 2 etasjer samt hems med lukkede rom på noen hytter.

Totalprosjektet er på 180 tomter og vil bli delt opp i flere byggetrinn. Det første trinnet består av 52 tomter,

fordelt på 6 forskjellige hyttetyper.

Det vil i tillegg til hytte / Fritidsbolig kunne bygges anneks på inntil 15 m2 BYA for hytte A 1 - 2 på tomt 26 til 52 og 25 m2 BYA for hytte A 3 - 6 på tomt 1 til 25.

BYGGEMÅTE:

Separate bygninger på planerte tomter.

Anneks kan bygges inntil hytte eller frittliggende.

KONSTRUKSJON:

Bygningene utføres med bærekonstruksjon i tre, prefabrikkerte elementer i vegger og tre-bjelkelag i etasjeskiller.

FUNDAMENT:

Støpt, armert og isolert plate i henhold til krav.

YTTERVEGGER:

Yttervegger settes opp i reisverk av tre i prefabrikkerte elementer som er kledd med trekledning i henhold til fasadetegninger og leveransebeskrivelse. Behandlet med grunning og et mellomstrøk.

YTERTAK:

Takkonstruksjonen bygges opp av prefabrikkerte taksperrer eller løse taksperrer med grå takstein eller shingel som tekking. Takrenner og beslag i farge silver.

PIPE / ILDSTED:

Pipe / ildsted er ikke med i standardleveransen men kan velges som tilvalg.

BODER

Hytte A1, 2, og 6 har innvendige boder.

Hytte A3 og 5 har utvendig bod på 5 m2 i tilknytning til hytta.

AREALER TOTALT

Fra 70.2 m2 til 146.9 kvm

AREALER PER HYTTE:

Hytte A1: 1.Etasje: 49.2 m2 BYA
Gulvflate hems: 21 m2

Hytte A2: 1.Etasje: 49.5 m2 BYA
2.Etasje: 49.5 m2 BYA

Hytte A3: 1.Etasje: 86.9 m2 BYA

Hytte A4. 1.Etasje: 100.0 m2 BYA

Hytte A5: 1.Etasje: 83.2 m2 BYA

Hytte A6: 1.Etasje: 99.6 m2 BYA
Gulvflate hems: 47.3 m2

BYA = Bebygd areal

INNHold

Hytte A1:

Hytte med hems:

1. etg: gang, stue/spisestue og kjøkken, 1stk. soverom, bad og bod.

Hems: gang, 2 soverom og bod.

Hytte A2:

Hytte med 2 etg:

1. etg: Gang, stue/spisestue og kjøkken og bod.

2.etg: gang, 3 stk. soverom, bad og bod.

Hytte A3:

Hytte med et plan:

Gang, stue/spisestue og kjøkken, 2 stk. soverom, bad, tekn. rom og utvendig bod.

Hytte A4:

Hytte med et plan:

Gang, stue/spisestue og kjøkken, 4 stk. soverom, bad, separat toalett med vask.

Hytte A5:

Hytte med et plan:

Gang, stue/spisestue og kjøkken, 4 stk. soverom, bad og utvendig bod.

Hytte A6:

Hytte med hems:

1. etg: gang, stue/spisestue og kjøkken, 2 stk. soverom, bad, vaskerom og bod.

Hems: gang / loftstue, 2 soverom og bod.

STANDARD

Hyttene har varierende størrelse og gjennomgående god kvalitet og standard. Arbeidet på hyttene blir utført av Mesterhusbedriften Byggpartnere AS i Arendal som kun benytter kjente, seriøse og lokale underentreprenører.

OPPVARMING

Det vil bli lagt varmekabler i alle flislagte gulv og folievarme i alle oppholdsrom i 1. etg.

PARKERING

Parkering på egen tomt.

BÅTPLASSER

I reguleringsplanen er det åpnet for at det kan bygges en båthavn med ca. 50 plasser i Alvekilen. Siden dette antallet ikke er nok til å dekke en båtplass til hver hytte når feltet er ferdig utbygd vil de plassene som til enhver tid er opparbeidet bli lagt ut som leieplasser til feltets hytter. Båthavna vil bli driftet av en av grunneierne etter avtale med hyttevellet. Det vil bli tilbudt diverse tjenester i forbindelse med båthavna. Som utbygger har vi forpliktet oss til at det senest skal være tilgjengelige båtplasser når det er bygget 15 hytter.

ADKOMST

Fra Oslo:

Følg E-18 til ca. 2 km etter at du har passert avkjørsel til Tvedestrand. Ta av til venstre i rundkjøring og kjør videre på fv.121 mot Eydehavn og følg deretter veien mot Arendal til du kommer til Krøgenes. Ta der av til venstre i rundkjøring mot Tromøya på fv. 409 og følg denne veien til første rundkjøring etter at Tromøybroa er passert. Ta til venstre i rundkjøringen og kjør videre på fv. 409 og følg veien frem til veikryss fv. 409 / 192 merket til Tromøy Kirke. Ta til høyre inn på fv. 192 og kjør ca. 900 meter og ta deretter til venstre inn på tilførselsveien til Alveberget.

Via Bjellandstrand Gård: Kjør videre på fv. 192 ca 1.1 km og ta til venstre inn på Bjellandveien og kjøre den til ca 200 meter etter at du har passert Bjellandstrand Gård. Ta der til venstre inn på en nylig anlagt grusvei og etter ca. 100 meter ser du sydenden på Alveberget hyttefelt og kan følge skilting videre. (Mulig å gå inn til fots)

Fra Vest:

Følg E-18 til avkjørsel 71 ved Harebakken og ta av mot Arendal og Tromøy på fv. 410. Følg fv. 410 mot Tromøya til du kommer til Krøgenes. Ta der av til høyre i rundkjøringen inn på fv. 409. Følg deretter veibeskrivelse fra Oslo.

BESKRIVELSE AV TOMT/AREAL

Alveberget hyttefelt har et totalt areal på ca. 350 mål. Byggetrinn 1 som består av 52 tomter vil bli delt opp og fradelt i henhold til vedlagte godkjente reguleringsplan. Senere byggetrinn fradeles i takt med utbyggingen.

TINGLYSTE RETTIGHETER OG FORPLIKTELSE

Beskrives i kjøpekontrakt.

OFFENTLIGE FORHOLD

Vei / Vann / Avløp

Vei: Privat vei.

Vann og avløp: Privat ut til plangrense i syd hvor det tilkobles kommunalt anlegg.

FERDIGATTEST ELLER MIDL. BRUKSTILLATELSE

Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse vil foreligge før overtagelse. Ved brukstillatelse skal selger besørge ferdigattest.

HYTTEVELL OG FORRETNINGSFØRER

Det vil bli stiftet et hyttevell som alle kjøpere i hele feltet obligatorisk blir medlem av. Forretningsfører er foreløpig ikke valgt, men en tidsbegrenset kontrakt med forretningsfører vil bli inngått av utbygger på vegne av vellet ved etablering av dette.

REGULERINGSFORHOLD

Eiendommen dekkes av detaljreguleringsplan for Alveberget i Arendal kommune med endelig vedtak og godkjenning av kommunestyret 14.09.2016. Det er i ettertid gjort 2 stk. mindre vesentlige endringer av 22.09.17 og 21.02.18 som er godkjent og gyldige.

Det er i tillegg gjort 2 stk. mindre vesentlige endringer av 22.09.17 og 21.02.18 som er godkjent og gyldige.

ÅRSAVGIFT TIL VELLE

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

ØVRIGE AVGIFTER

Kommunale avgifter og eventuell tilkobling til fiber dekkes av den enkelte tomteeier. Tilkoblingsavgift for vann/avløp samt fradeling av eiendommen i henhold til gjeldende prislste fra Arendal kommune betales av kjøper ved overtagelse. Tilkobling Vann / avløp = kr. 13.000,- Fradeling av eiendom = kr. 18.500,-

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

2,5% dok avgift på selve tomteverdien påløper.

BREDBÅND

Fiber som fører TV og bredbånd levert av Altibox vil bli lagt inn i feltet og det er frivillig for den enkelte grunneier om man ønsker tilkobling til sin eiendom.

OPPGJØR

Tomt betales ved signering av kjøpekontrakt eller ved ferdigstillelse av planert tomt. Hytte følger betalingsplan i henhold til kontrakt.

FINANSIERING

Ved inngåelse av kjøpekontrakt må kjøper fremlegge tilfredsstillende finansieringsbevis overfor selger.

TILVALGSMULIGHETER

Som tidligere beskrevet har hyttene en gjennomgående god kvalitet og standard. Det er definert 2 muligheter for tilvalg med pakke 1 PREMIUM, og pakke 2 BASIS. Standardutgaven i prislste tar utgangspunkt i tilvalg pakke 2. Dersom det velges tilvalg pakke 1 vil dette medføre en redusert pris på hytta. Ved tilvalg pakke 3 vil prisen øke i forhold til standardutgaven som er basert på tilvalg pakke 2. Ut over dette vil det være også være muligheter for tilvalg tilpasset den enkeltes behov. Selger vil i god tid før innredningsarbeidene starter utarbeide en tilvalgsmeny hvor priser og frister for beslutning vil fremkomme.

BYGGEFORSKRIFTER:

Det bygges etter gjeldende teknisk forskrift. Det vil bli sendt inn byggesøknad for hver enkelt eiendom som skal bebygges.

LEVERANSEBESKRIVELSE PREMIUM LEVERANSE (TILVALG PAKKE 1):

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

GULV:

Hyttene leveres med 3-stavs parkett i lys eik type Andante fra Boen eller tilsvarende. Flis i gang og bad.

INNVENDIG VEGGER:

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

INNVENDIG TAK:

Hytte A1, 2, 5 og 6 har hvitlasert 120 mm Pernillepanel. Hytte A3 og 4 har hvitmalt gips.

KJØKKEN:

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

GARDEROBE:

Garderober leveres ikke.

INNVENDIG DØRER:

Innvendige dører fra Scanflex type hvit Trend 1 eller tilsvarende. Utforinger i sammen farge.

INNVENDIG TRAPP:

Hvitmalt med trinn av eik og hvitmalt håndløper og spiler.

BADEROMSINNREDNING/SANITÆRANLEGG:

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

VENTILASJON:

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

VINDUER/TERRASSEDØRER

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

HOVEDINNGANGDØR:

Hovedinngangsdør i malt utførelse fra fabrikk. FG-godkjent sikkerhetslås.

LISTVERK:

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

ELEKTRISK:

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

NEDFORING HIMLING/INKASSINGER:

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

TERRASSER

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

LEVERANSEBESKRIVELSE FOR BASISLEVERANSE AV HYTTE A1 OG 2: (Ihht prislste)

Basisleveranse av hytte A1 og 2 er som standard leveransen med følgende endringer: Belegg på gulv i gang. Flis på gulv på bad. Det leveres ikke folie varmekabel i oppholdsrom 1.etg. Økonomi standard på kjøkken fra HTH. Økonomistandard hvitevarer Økonomistandard baderomsinnredning Flislagte vegger på bad Malte panelplater Huntonit på vegger, Svanemerket Malt Huntonit panel i tak, Svanemerket Yttervegger 15 cm på de minste hyttene.

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

BODER:

Eventuelle utvendige boder på hytte A3, 4 og 5 bygges i uisolert utførelse med betonggulv og ubehandlede overflater innvendig i tak og vegger.

TV/FIBER:

Utbygger har inngått avtale med Altibox om fremføring av firber med tv og bredbånd til feltet. Det er opp til den enkelte kjøper å avgjøre om man ønsker å inngå avtale med Altibox om tilkobling til deres anlegg. Det leveres 1 stk. punkt for tilkobling av TV / data pr. etg. som standard pr hytte.

PIPE / ILDSTED:

Det leveres ikke pipe eller ildsted som standard leveranse.

UTOMHUS:

Det leveres planert og pukket tomt rundt hytte. Arrondering av kantareal med jord / stedlige masser pukket oppstillingsplass for 2 biler medfølger. Murer utføres i naturstein.

TILVALG:

Det legges opp til at det kan gjøres tilvalg ved kjøp av hytte på Alveberget. Utbygger har predefinert 3 pakker (1-2-3) for tilvalg hvor pakke 3 holder høyest standard. Dersom det er behov for tilvalg ut over de predefinerte pakkene vil utbygger legge tilrette for det dersom det er mulig.

DIVERSE UTSTYR:

Brannslukkingsapparat eller brannslange leveres til hver hytte.

DIVERSE / GENERELLE FORBEHOLD

Alle opplysninger i denne beskrivelse er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, eller som følger av offentlige pålegg, uten at den generelle standarden forringes.

Selger har rett til å gjøre mindre endringer i konstruksjon, tekniske installasjoner og materialvalg som ikke reduserer boligens kvalitet, uten at dette gir kjøper rett til endring av avtalt kjøpesum.

Det tas forbehold om justeringer og endringer av fasader og utomhusplan. Selger kan tinglyse bestemmelser som vedrører vellet, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene.

Det vil være byggevirkosomhet videre fremover på de deler av feltet som til enhver tid er under utbygging.

Søknad om igangsettelse av opparbeiding av infrastruktur og tomter er under behandling i kommunen og forventes godkjent i nærmeste fremtid. Det tas forbehold om at denne vil bli godkjent.

Det tas forbehold om finansiering før oppstart i infrastruktur besluttes.

Det tas generelt forbehold om myndighetenes saksbehandlingstid og eventuell justering i fremdriften for oppstart, overtagelse/ innflytting, hjemmels-overføring med videre som følge av dette. Det kan forekomme avvik mellom byggebeskrivelse og plantegninger. I slike tilfeller er det alltid byggebeskrivelse som er retningsgivende. Dersom det er avvik mellom prospekt/ internettside og leveransebeskrivelse, er det den endelige leveransebeskrivelsen i kontrakten som gjelder. Omfanget av leveransen er begrenset til denne.

Alle opplysninger i denne salgsoppgave er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, forutsatt at det ikke reduserer den generelle standard vesentlig. Kjøper aksepterer uten prisjustering at utbygger har rett til

Å foreta slike endringer. Eksempler på slike endringer kan være innkassing av teknisk anlegg, mindre endring av hyttens areal eller liknende.

Når vellet i Alveberget hyttefelt er etablert vil ferdigstilt infrastruktur innenfor planområdet som vei, vann, renovasjon og fellesarealer overføres til vellet og som ivaretar fremtidig drift og vedlikehold. Medlemskap i vellet er obligatorisk ved kjøp av hytte i feltet.

Selger forbeholder seg retten til å akseptere eller forkaste et hvert kjøpstilbud på fritt grunnlag. Selger kan velge å tildele hytta uten å begrunne tildelingen og uten forutgående varsel til andre.

Videre har selger anledning til å avvise bud fra interessenter som måtte motsette seg å anvende eller kreve endringer i standard kjøpekontrakt.

Selger forbeholder seg retten til å foreta kredittvurdering av kjøpere.

Det tas forbehold om trykkfeil i leveransebeskrivelse og prospektet forøvrig. Prospektet inneholder flere perspektiver, utsiktsbilder og datagenererte bilder, som kan avvike fra endelig oppførelse med hensyn til arkitektur, tekniske løsninger, byggenes plassering på tomten og utsiktsforhold. Alle renderbilder og oversiktsbilder må betraktes som omtrentlige og illustrasjoner.

Selger tar forbehold om endringer og forsinkelser som måtte oppstå som følge av offentlig saksbehandling. Selger vil varsle kjøperne om eventuelle forsinkelser, og løpende orientere om fremdriften.

I senere byggetrinn er det i henhold til reguleringsbestemmelsene fastsatt at det skal oppføres et antall utleiehytter.

SOLGT IHHT. BUSTADOPPFØRINGSLOVEN

Hyttene selges i henhold til Bustadoppføringslova som regulerer kjøpers (forbrukers) rettigheter og plikter ved avtale om oppføring av hytte og kjøp av fast eiendom der bygningen ikke er fullført når avtalen inngås. Ved salg til aksjeselskap legges Avhendingslovens bestemmelser til grunn.

GARANTIER

Det stilles garantier i henhold til Bustadoppføringslovas bestemmelser. Garanti etter § 12 vil bli stilt i forbindelse med avtaleinngåelse. Garantien skal være pålydende 3% av kjøpesummen i byggetiden og 5% i 5 år etter overlevering av boligene til kjøper. Eventuelle påkrevde endringer av garantier ved eventuelle videresalg/ transporter utføres ikke og bekostes ikke av selger.

FORSIKRING

Frem til overtagelse vil eiendommen være forsikret av selger. Ved overtagelse må kjøper selv besørges forsikring av eiendommen.

BESTILLING / KJØPSBEKREFTELSE

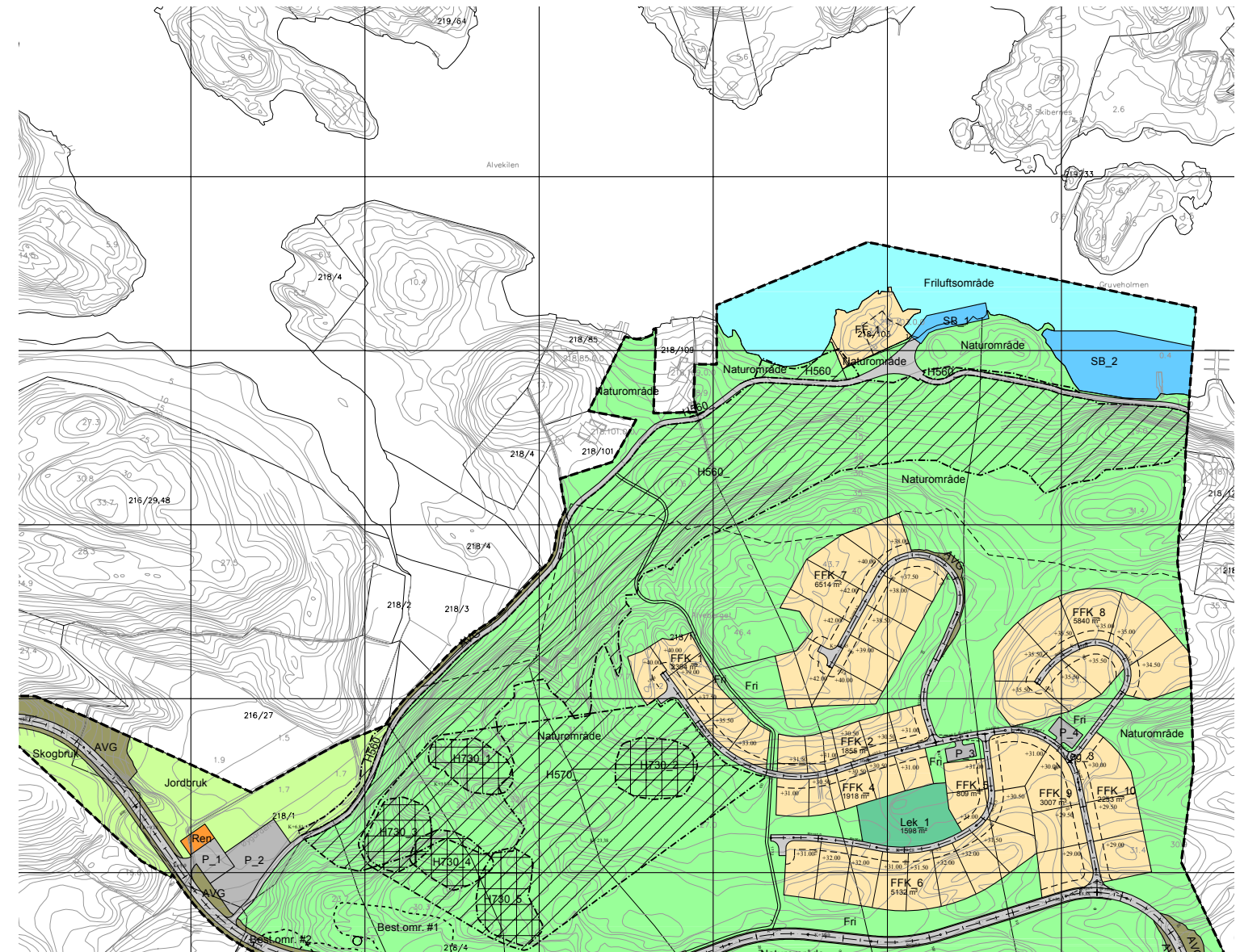
Bindende bestilling / kjøpsbekreftelse skal være skriftlig.

LOV OM HVITVASKING

Oppgjørsansvarlig er underlagt lov om hvitvasking som innebærer plikt til å melde ifra til Økokrim om mistenkelige transaksjoner.

SÆRSKILTE BESTEMMELSER

Som vedlegg til kjøpekontrakt følger det en oversikt over særskilte bestemmelser i forbindelse med kjøp av tomt og hytte i Alveberget Hyttefelt.



ARENDALE KOMMUNE

Planbestemmelser for Reguleringsplan for Alveberget

Arkivsak: 2012/42
Arkivkode: 09062012-19

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

§ 1 FELLESBESTEMMELSER

§1.1. Utforming og estetikk

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

§1.2. Tekniske planer

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

§1.3. Bebyggelse

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

§1.4. Utomhusplan

- §1.4.1. Det utarbeides en utomhusplan for planområdet.

§1.5. Kulturminner

- §1.5.1. Hvis det under arbeidets gang skulle komme frem gjenstander eller andre spor fra eldre tid, skal arbeidet stanses og melding umiddelbart sendes Aust-Agder fylkeskommune v/kulturminnevern, jf. kulturminneloven § 8 annet ledd.
- §1.5.2. Før iverksettingen av tiltak i medhold av planen skal det foretas arkeologisk utgravning av de berørte automatisk fredete kulturminnene id 173492 og deler av id 219491 og id 219492 (steinalderboplasser), som er markert som bestemmelsesområde #1, #2 og #3 i plankartet. Det skal tas kontakt med Aust-Agder fylkeskommune i god tid før tiltaket skal gjennomføres slik at omfanget av den arkeologiske granskningen kan fastsettes.

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

§2.1. Fritidsbebyggelse – frittliggende (FF_1)

- §2.1.1. Maksimal tillatt bebygget areal (BYA) innenfor området er 100 m2 BYA for hytte, og maksimum 25 m2 BYA for uthus/ anneks.
- §2.1.2. Maksimal mønekote for hytte er 8m.
- §2.1.3. Ved terrengbearbeiding mot naturområde skal dette gjennomføres ved bruk av natursteinsmurer.

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

- §2.2.1. Maksimal tillatt bebygget areal (BYA) innenfor feltene er 50 m2 BYA for hyttene, og maksimum 15 m2 BYA for uthus/ anneks.
- §2.2.2. Mønehøyde for hytte skal være maksimalt 8,5 m.
- §2.2.3. Gesimshøyde for hytte skal være maksimalt 6,5 m.
- §2.2.4. Ved terrengbearbeiding mot naturområde skal dette gjennomføres ved bruk av natursteinsmurer.

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

- §2.3.1. Maksimal tillatt bebygget areal (BYA) innenfor feltene er 100 m2 BYA for hyttene, og maksimum 25 m2 BYA for uthus/ anneks.
- §2.3.2. Mønehøyde for hytte skal være maksimalt 8,0 m.
- §2.3.3. Gesimshøyde for hytte skal være maksimalt 5,0 m.
- §2.3.4. Ved terrengbearbeiding mot naturområde skal dette gjennomføres ved bruk av natursteinsmurer.

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

- §2.4.1. Det tillates etablert fritidsbebyggelse for utleie innenfor formålet. I områdene FFKUN 1-13 skal minst 25 enheter reguleres til næring, med formål utleie. 10 av disse skal være ferdigstilt senest når 60% av fritidsbebyggelsen i områdene FFK 1-15/ FFKUN 1-13 er ferdigstilt.
- §2.4.2. Maksimal tillatt bebygget area (BYA) innenfor feltene er 100 m2 BYA for hyttene, og maksimum 25 m2 BYA for uthus/ anneks.
- §2.4.3. Mønehøyde for hytte skal være maksimalt 8,0 m.
- §2.4.4. Gesimshøyde for hytte skal være maksimalt 5,0 m.
- §2.4.5. Ved terrengbearbeiding mot naturområde skal dette gjennomføres ved bruk av natursteinsmurer.

§2.5. Takform

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

§2.6. Parkering

- §2.6.1. Det tillates etablert maksimalt to biloppstillingsplasser på hver tomt.

§2.7. Estetikk og materialbruk

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

§2.8. Trafo

- §2.8.1. Nye trafoer tillates plassert innenfor planområdet i formålene Naturområde.

§2.9. Avløpsanlegg

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

HENSYNSSONER PBL § 12-6

§5.3. Frisiktsoner

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

§5.4. Naturmiljø, H560

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

§5.5. Hensynssone kulturmiljø, H570

§5.5.1. Hensynssone H570_1 omfatter bufferareal for automatisk fredete kulturminner i H730_1-5. Innenfor H570_1 er det ikke lov å kjøre med tunge kjøretøy, lagre anleggsutstyr eller byggematerialer, eller gjøre inngrep i grunnen.

Ved søknad om tiltak innenfor hensynssonen skal disse vurderes av regional kulturminneforvaltning, og hensynet til kulturminneverdier skal vektlegges.

§5.5.2. Beiting er tillatt innenfor hensynssonen.

§5.6. Hensynssone H730 – båndlegging etter kulturminner

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

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

§ 6

REKKEFØLGEBESTEMMELSER PBL § 12-7 nr. 10

§6.1. Rekkefølge

§6.1.1. Før det søkes om tillatelse til bygge- og anleggsarbeid skal tekniske planer for vann og avløp og løsning for slukkevann være godkjent av kommunen. Planområdet skal ha vanntrykk på minst 12 l/s.

§6.1.2. Ny avkjørsel til Fylkesvei F192 skal være godkjent av Statens Vegvesen før tillatelse kan gis.

§6.1.3. Før adkomstvei Veg_1 etableres skal tre funn av truede sopper flyttes til ny lokasjon med tilsvarende biotopiske forhold. Dette gjelder funn gjort på to stubber og én stokk. Flytteprosess skal sees i sammenheng med anleggsfasen og gjøres i samråd med fagkompetanse.

§6.1.4. Før det kan gis tillatelse til oppføring av fritidsbebyggelse skal regulert vei være ført frem til og langs den siden av tomte hvor den har sin adkomst.

§6.1.5. Parkering P_1 skal være ferdig opparbeidet før ny adkomstvei Veg_1 kan tas i bruk.

§6.1.6. Før utsettingsrampe og småbåtanlegg kan tas i bruk skal kjørevei (KV) og område for småbåthavn skiltes for tillatt bruk.

§6.1.7. Før anleggsarbeidene innenfor FFK_1 kan igangsettes må grensen mellom

fyllingsutslaget og hensynssonen H570 markeres med et fysisk gjerde i marka. Dette skal utføres i samarbeid med Aust-Agder fylkeskommune.

§6.1.8. Før KV tas i bruk skal bom nord-øst for P-2 etableres.

§6.1.9. Innen 60% av fritidsbebyggelsen i områdene FFK 1-15/ FFKUN 1-13 er ferdigstilt skal 10 av enhetene regulert til utleie være oppført.

Arendal, 01.09.2016

Nina Blomberg-Carlsen
saksbehandler

§ 3

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

§3.1. Veg_1

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

§3.2. Kjørevei (KV)

§3.2.1. Annen kjøring enn for transport av båter til/fra utsettingsrampe i Alvekilen er ikke tillatt.

§3.2.2. Eksisterende traktorvei kan utvides til maksimal bredde 3 m. Utvidelsen skal skje innenfor regulert formål.

§3.2.3. Den synlige materialbruken på oppbygginger skal være naturstein som på eksisterende oppbygging. Veien (KV) kan ikke asfalteres; det tillates kun grus som toppdekke.

§3.2.4. Veien stenges med bom nord for P-2

§3.3. Parkering, P_1

§3.3.1. Parkeringsplass skal være åpen for allmenheten.

§3.4. Parkering, P_2-8

§3.4.1. Parkeringsplassene skal tilrettelegges som gjesteparkering for hyttefeltene.

§ 4

GRØNNSTRUKTUR PBL § 12-5 nr. 3

§4.1. Naturområde

§4.1.1. Innenfor områdene avsatt til naturområde tillates det opparbeidelse av stier iht. plankartet.

§4.1.2. Det er tillatt å fjerne trær og annen vegetasjon der det er nødvendig for etableringen av trafo og avløpsanlegg.

§4.1.3. Det er ikke tillatt med hogst utover alminnelig skjøtsel.

§4.1.4. Beiting er tillatt innenfor formålet.

§4.2. Friområde

§4.2.1. I områdene kan det settes opp grillsted med bord/benker og eventuelle lekeapparater.

§4.2.2. Det er ikke tillatt å felle trær utover det som er behov for å tilrettelegge for allmenn benyttelse av området.

§4.2.3. Bearbeiding av terreng tillates der det er nødvendig for å sikre fremkommelighet til bord, benker og lekeapparat, jf. krav om universell tilgjengelighet. Utover dette skal terreng bevares.

§ 5

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

§5.1. Småbåthavn, SB_1

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

§5.1.2. Det er ikke tillatt parkering av kjøretøy på land.

§5.1.3. Kjøring til området er kun tillatt ved utsetting av båter. Etter utsetting må kjøretøyet fjernes fra området på land.

§5.1.4. Det tillates ikke tiltak på land ut over det som er nødvendig for å kunne etablere utsettingsrampe og bryggeanlegget til land.

§5.1.5. Områdets tillatte bruk skal skiltes.

§5.2. Småbåthavn, SB_2

§5.2.1. Innenfor formålet tillates det etablering av flytebrygger med utliggere.

§5.2.2. Kjøring og parkering er ikke tillatt i området, bortsett fra nyttetransport i landbruket.

§5.2.3. Det tillates ikke tiltak på land ut over det som er nødvendig for å kunne feste bryggeanlegget til land.

§5.2.4. Områdets tillatte bruk skal skiltes.

KONTAKT

Byggpartnere AS

Christopher Heimtun

tlf. 95 08 40 48
ch.saltdalshytta@byggpartnere.no

Agnar Jordåen
tlf. 97 04 04 82
agnar.mesterhus@byggpartnere.no





Alveberget.no