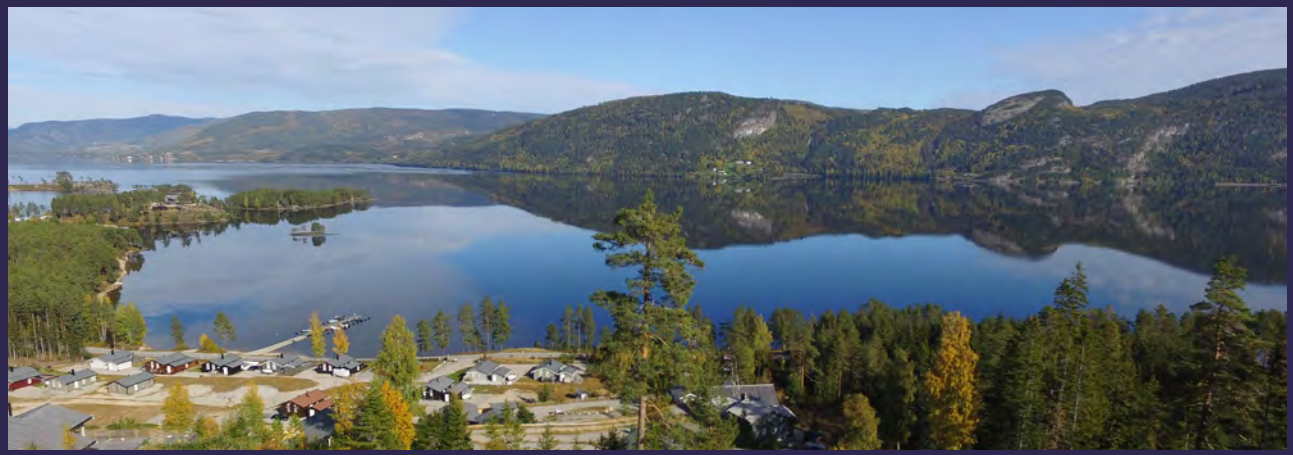
Nisser hyttegrend



Nyt livet i rolege omgjevnader med fantastisk utsikt over innsjøen Nisser

Hytteutval - nokre modellar

Smarte 50

Smarte 50

Smarte 50

Smarte 88

Smarte 73

Leikeplassen

Hyttegrenda

Hyttegrenda

Nisser hyttegrend

På Fjone, som ligg på vestsida av Nisser, ein av Noregs største innsjøar, finn du Nisser hyttegrend.

Her byggjast det fritidsbustader i naturskjønne omgjevnader, med panoramautsyn over fjell og vatn.

Nærområdet tilbyr mange spanande gjeremål for folk i alle aldersgrupper. Her kan ein blant anna nevne turgåing, sykling, skigåing, bading samt sopp– og berplukking. Nisser hyttegrend har og eige bryggjeanlegg, stupebrett, sandvolleyballbane, felles grillbuer og leikeplass for borna.
Tomtene leverast byggjeklare, og kundar står frie til å velgje byggefirma. Nisser hyttegrend anbefaler Smarte hytter, som nyttar lokal arbeidskraft, og me kan tilby ein nærmast uslåeleg pris på pakkeløysing med tomt og hytte frå Smarte hytter.

På Nisser hyttegrend tilbyr me både leigetomter og sjølveigartomter.

Vinterstid har me oppkøyrde løyper, "Fjone Høgfjell", som ligg snøsikkert til på 800-1000 m.o.h.

Sykling - området er kjent for sitt sykkelvenlege terreng med svaberg, stiar og grusvegar. Ein tur rundt Nisser på ca. 4 mil byr på lett sykkelterreng langs vatnet og ein liten tur med kabelferja over Fjonesundet.

Klatring - Nissedal er eit av Noregs mest brukte klatreområde med løyper i alle vanskelegheitsgrader. Nisser hyttegrend og Camping har også innandørs klatrevegg for dei minste og buldrerom for våte dagar.

Alpin – Gautefall Alpinsenter ca. 25 min.
Vrådal Alpinsenter ca. 50 min.

Bær og sopp av alle slag – Fjone er kjent for store område med tyttebær, blåbær og ei og anna molte. Sopp som steinsopp, kantarell og traktekantarell finn de i nærleiken av vegen!

Utsikt og stillheit – Nissedal/Fjone er eit område med lite trafikk, og her kan du finne di eiga strand, di eiga vesle øy eller eit svaberg om sommaren! Vatnet er klart og botnen er av sand!

Beliggenheit

Nisser hyttegrend ligg idyllisk til ved Nisser – ein av Noregs største innsjøar. Nissedal er ein ekte heilårsdestinasjon med aktivitetsmogelegheiter sommar og vinter. Vestsida av Nisser er kjent for sine lange, kvite sandstrender og er eit badeeldorado for borna med langgrunne strender, kulpar og jettegryter. Oppmerka turløyper, gode fiskemogelegheiter, sykkelstiar, klatremogelegheiter både inne og ute og kort veg til alpinsenter gjer Nissedal til eit populært hytteområde. Det er lite trafikk på denne sida, og her kan du faktisk finne di eiga strand, di eiga vesle øy, eller eit godt gøymt svaberg.
Tomtene ligg nydeleg til i skrånande terreng ved vatnet og tomtene har ein spektakulær utsikt. Me kan som dei fyrste i Noreg også tilby leigetomter for flyttbare hytter bare få meter frå vatnet. Dette gjer inngangsprisen og risikoen på hyttemarknaden veldig låg.

5 gode grunnar til å velje Nissedal
- Nydeleg natur og rolege omgjevnader
- Nisser, Telemarks største innsjø
- Et breidt aktivitetsspekter heile året
- Kort avstand frå sørlandet og Grenlandsområdet
- Gunstige prisar samanlikna med andre populære hyttekommunar

5 gode grunnar til å velje Nisser hyttegrend
- Nærleik til Nisser og dei fantastiske sandstrendene på Fjone
- Eige bryggjeanlegg, sandvolleyballbane og leikeplass for borna
- Nydeleg utsikt over Nisser og dei kringliggjande fjella
- Roleg område med lite trafikk
- Mykje for pengane

Aktivitetar

Bading i krystallklart vatn med kvite sandstrender. Fiske i Nisser, som strekk seg heile 4 mil, og i fjellvatn i nærleiken – her kan du få både aure, sik og anna på stang, med garn, oter eller nedsjødrag. Fiskekort.

Oppmerka turløyper og skiløyper – vi har eit godt nett av turløyper i nærleiken både sommar og vinter. Eit eksempel er Hægefjell 1022 m.o.h.

Vinterstid har me oppkøyrde løyper, "Fjone Høgfjell", som ligg snøsikkert til på 800-1000 m.o.h.

Sykling - området er kjent for sitt sykkelvenlege terreng med svaberg, stiar og grusvegar. Ein tur rundt Nisser på ca. 4 mil byr på lett sykkelterreng langs vatnet og ein liten tur med kabelferja over Fjonesundet.

Klatring - Nissedal er eit av Noregs mest brukte klatreområde med løyper i alle vanskelegheitsgrader. Nisser hyttegrend og Camping har også innandørs klatrevegg for dei minste og buldrerom for våte dagar.

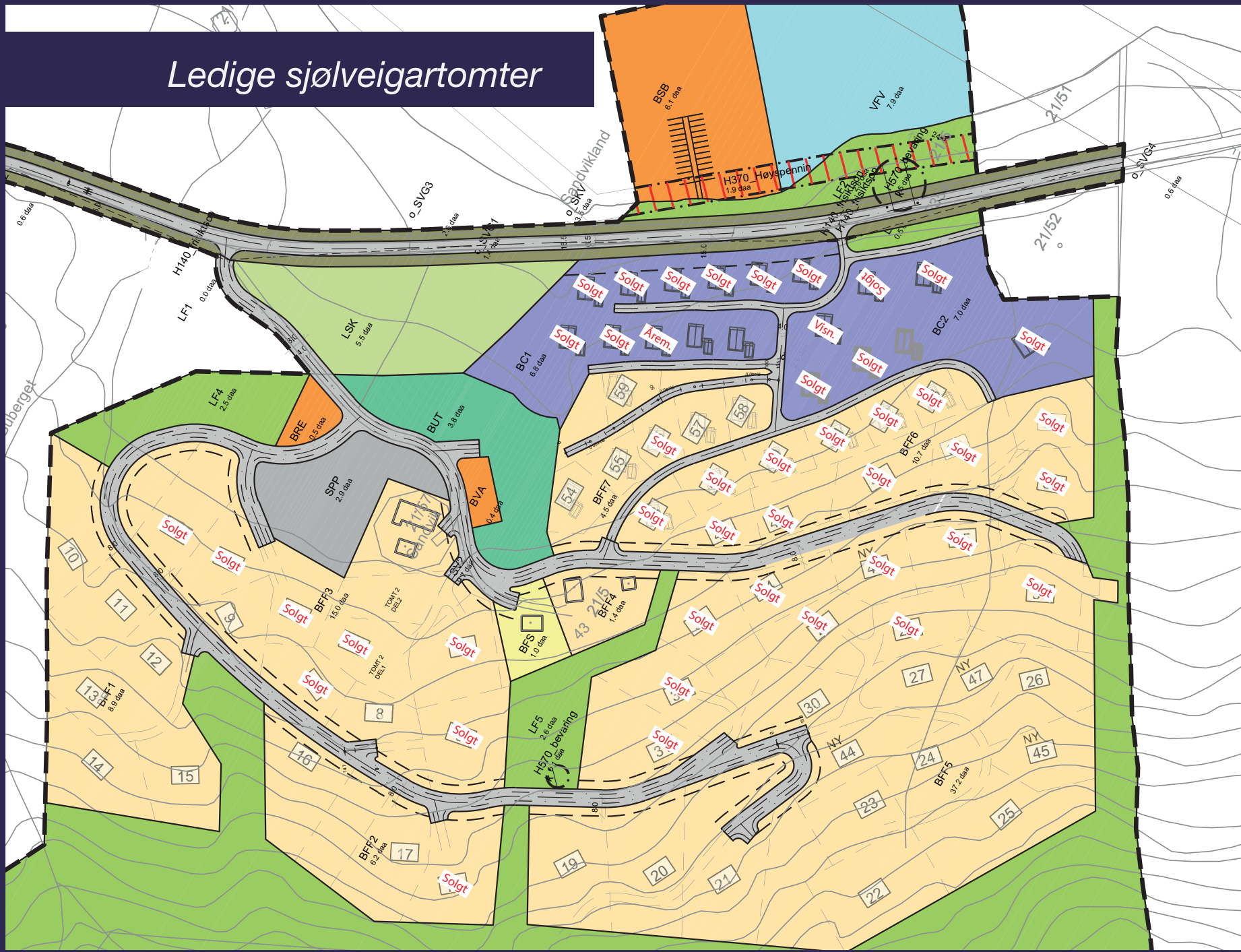
Alpin – Gautefall Alpinsenter ca. 25 min. Vrådal Alpinsenter ca. 50 min.

Bær og sopp av alle slag – Fjone er kjent for store område med tyttebær blåbær og ei og anna molte. Sopp som steinsopp, kantarell og traktekantarell finn de i nærleiken av vegen!

Utsikt og stillheit – Nissedal/Fjone er eit område med lite trafikk, og her kan du finne di eiga strand, di eiga vesle øy eller eit svaberg om sommaren! Vatnet er klart og botnen er av sand!

Stranda ved hyttegrenda

Ledige sjølveigartomter



Tomteprisar

På Nisser hyttegrend varierar tomtestørrelsen frå ca 500 kvm til ca 1500 kvm.

Tomt 6 kr.	*490.000,-*	*Tomt 16 kr.*	*620.000,-*	*Tomt 25 kr.*	*950.000,-*	*Tomt 47b kr.*	*690.000,-*
Tomt 8 kr.	*520.000,-*	*Tomt 17 kr.*	*650.000,-*	*Tomt 26a kr.*	*690.000,-*	*Tomt 54 kr.*	*430.000,-*
Tomt 10 kr.	*510.000,-*	*Tomt 19 kr.*	*890.000,-*	*Tomt 26b kr.*	*690.000,-*	*Tomt 55 kr.*	*430.000,-*
Tomt 11 kr.	*440.000,-*	*Tomt 20 kr.*	*800.000,-*	*Tomt 27 kr.*	*890.000,-*	*Tomt 57 kr.*	*430.000,-*
Tomt 12 kr.	*520.000,-*	*Tomt 21 kr.*	*830.000,-*	*Tomt 30 kr.*	*780.000,-*	*Tomt 58 kr.*	*430.000,-*
Tomt 13 kr.	*650.000,-*	*Tomt 22 kr.*	*900.000,-*	*Tomt 44 kr.*	*800.000,-*	*Tomt 59 kr.*	*430.000,-*
Tomt 14 kr.	*690.000,-*	*Tomt 23 kr.*	*890.000,-*	*Tomt 45 kr.*	*960.000,-*		
Tomt 15 kr.	*550.000,-*	*Tomt 24 kr.*	*890.000,-*	*Tomt 47a kr.*	*690.000,-*		

Alle prisar inkluderar graving, sprenging og oppstikk til straum, vatn og avløp.

Øvrige tomter er selde!

Leigetomter

Nisser hyttegrend er Noregs fyrste til å tilby leigetomter for flyttbare hytter. På desse tomtene kan ein kjøpe ei Mobilhytte på 50m² og eventuelt eit anneks/bod i tillegg, totalt 70m², og plassere denne på valgt tomt. Hyttene er flyttbare akkurat som husvogner, og kan fraktast til ei anna tomt ein annan stad i landet dersom ein ynskjer det. Årleg leige av plass på kr. 23.520,- inkluderer vedlikehald av veg, vatn, kloakk, trådlaust breidband, brøyting til tomt, renovasjon o.l.

Totalpris for nøkkelferdig hytte 50m² på ferdig opparbeidd leigetomt på Nisser hyttegrend: kr. 990.000,- (kr. 845.000,- for hytte + kr. 145.000,- i startutgift som inkluderer radonmatte og fundament).
Størrelse pr. plass: ca. 500-700m². Det er framleis mange fine tomter att. Leigefeltet er farga med lilla på kartet på forrige side. Alle prisar inkluderar straum, graving og sprenging av tomt.

Leigetomt nr. 10 VISNING
Leigetomt nr. 11 LEDIG
Leigetomt nr. 12 LEDIG
Leigetomt nr. 17 LEDIG
Leigetomt nr. 13 ÅREMÅL

På leigetomt nr. 10 stend visningshytta. På leigetomt nr. 13 er det oppført ei hytte som er innflyttnigsklar og leigas ut på åremål.

Heftelsar
For all fast eigedom har Nissedal kommune legalpanterett (ikkje tinglyst) i eigedommen som tryggleik for skuldige kommunale avgifter og eventuell eigedomsskatt. Slike panterettighetar vil alltid fylgje eigedommen.

Diverse
Tomter seljast i henhold til godkjend reguleringsplan– og bestemmingar for Sandvik, gnr. 21 bnr 5 m. Fl. I Nissedal kommune, vedlagt i denne salgsoppgåva.

Øvrige omstende

Diverse avtalebetingelsar

Eigedommen seljast i den stand og stilling som den er i ved besiktigelsen jfr. Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova) § 3-9. Kjøpar kan derfor ikkje påberope seg nokon andre av bestemmelsane i lovens kapittel 3 enn dei som er ufravikelege ved forbrukarkjøp iht. Lovens § 1-2 (2). Seljars ansvar etter avhendingslova blir med dette redusert for eventuelt mindre vesentlege skjulte feil og manglar. Avhendingslovas kapittel 3; "Tilstand og tilhøyrsle" gjeld ikkje i dei tilfella der kjøpar er å ansjå som profesjonell/ikkje forbrukar.

Konsesjon

Erverv av tomter er konsesjonsfritt på visse vilkår, ref. eigenerklæring om konsesjonsfridom:'
- det føresetjast ei tomt som kan bebyggast med eit hus eller høgst to bustadeiningar
- tomta må bebyggjast innan 5 år
- tomta må bebyggjast slik plansituasjonen forutset

Er tomta for eksempel regulert til bustad, er det ikkje nok å setje opp ein garasje. Oversitjing av frista eller oppføring av bebyggjelse i strid med plan vil utløyse konsesjonsplikt.

Hytteleverandør

Nisser hyttegrend samarbeider tett med Smarte Hytter, som leverer fritidsbustader med smarte løysingar til ein rimeleg pris! Alle som handlar tomt på Nisser hyttegrend stend fritt til å velje eigen hytteleverandør, men samarbeidet med Smarte Hytter gjer at Nisser hyttegrend kan tilby ei god totalpakke på hytte og tomt som dei færraste kan slå. Nøkkelferdig hytte på leigetomt frå kr. 990.000! Nøkkelferdig hytte på sjølveigartomt frå kr. 1.295.000! Modellar Smarte Hytter opererar med 6 standardmodellar og 3 nye moderne modellar.

Smarte 50: *BRA på 50 m². Modellen har to soverom og kan i tilegg bestillast med ein praktisk hems.*
Smarte 68: *BRA på 68 m². Modellen har to soverom, svært romsleg stoge og hems med god takhøgde.*
Smarte 73: *BRA på 67 m². Modellen har to soverom, svært romsleg stoge og hems med god takhøgde.*
Smarte 88: *BRA på 88 m². Modellen har tre soverom, eit av dei i andre etasje, har og loftsstoge.*
Smarte 102: *BRA på 102 m². Tre soverom i første etasje, og 2 i andre etasje, har og loftsstoge.*
Smarte 124: *BRA på 115 m². Grunnflate på 84 m². Her finst det 4 (eventuelt 5) soverom, eige vaskerom/bod og loftsstoge.*
Smarte 136: *BRA på 112 m². Grunnflate på 73 m². Her finst det 4 (eventuelt 5) soverom, eige vaskerom/bod og loftsstoge.*

- moderne

Smarte 50-m: *BRA på 50 m². Grunnflate på 50 m². Her finst det 2 soverom og bod.*
Smarte 72-m: *BRA på 71 m². Grunnflate på 71 m². Her finst det 3 soverom, eige vaskerom/bod.*
Smarte 77-m: *BRA på 77 m². Grunnflate på 71 m². Her finst det 3 soverom, eige vaskerom/bod og hems.*

Smarte Hytter kan i tillegg levere garasje og anneks/frittståande bod. Smarte Hytter kan skreddersy samtlege modellar etter kjøpars behov og ynskjer. Dette gjeld også utvendig materialvalg, slik som til dømes villmarkspanel eller torvtak. For meir informasjon, sjå www.smartehytter.no

Overnatting på Fjone for å bli betre kjent med området kan det vere ein god idé. Prøve å overnatting på Nisser hyttegrend og Camping, ligg kun ein halv kilometer bortafor hyttefeltet. Her kan ein leige både hytter, teltplass og campingplass for ein rimeleg penge! I tillegg finst det selskapslokale med kjøkken for opptil 70 personar.

Om sommaren er det open kiosk med enkel matservering. Nisser hyttegrend og Camping ligg like ved vatnet, og byr på mykje av det same som hyttefeltet; flott utsikt og fin natur, samt mange aktivitetar for alle—heile året rundt! Besøk www.nisser.no for meir informasjon og for booking av overnatting!

Teknisk
Tomtene leverast ferdig opparbeidd for plassering av 1 hytte og 2 biloppstillingsplassar. Tomtene er opparbeida med oppstikk for vatn, kloakk og straum på kvar tomt, inkludert i prisen.

Regulering
Området er regulera for bolig– og fritidsbustader, samt næring (camping– og utleigetomter).

Omkostningar
Eingangsomkostningar er inkludert i salsprisen. Det vil påløpe årleg avgift på ca. kr. 8.784,- pr. brukseinheit utanom renovasjon. Avgifta vil dekke utgiftar til vatn og kloakk, vegvedlikehald og snorydding, avgift til felles trådlaust breiband og vedlikehald av fellesarealar.

Båtplass
Det er mogleg å leige båtplass for kr. 2.750,- pr. år.

Ligningsverdi
Ligningsverdien er ikkje fastsett for den enkelte tomt.

Oppgjer
EiendomsMegler 1 SR-Eiendom AS i Grimstad er ansvarlege for oppgjer.

Hyttegrenda

Reguleringsplan

Nissedal kommune

REGULERINGSBESTEMMELSER §12.7 FOR SANDVIK, GNR 21, BNR 5M/FL NISSEDAL KOMMUNE

Godkjent av Nissedal kommunestyre 20.05.2010, k-styresak 043/10.
Mindre endring godkjent av formannskapet 26.06.2014, f.sak 93/14.
Mindre endring godkjent av formannskapet 28.01.2016, f.sak 7/16.

§ GENERELT

1.1 Området reguleres for følgende formål

Pbl §12-5.1 Bebyggelse og anlegg	• Fritidsbebyggelse frittliggende 74,7 daa. • Bolig1,0 daa. • Campingplass 22,4 daa. • Uteopphold 4,4 daa. • Renovasjonsanlegg 0,5 daa. • Vann- og avløpsanlegg 0,4 daa
Pbl §12-5.2 Samferdsel	• Kjøreveg 3 daa. • Annen veggrunn 5,2 daa. • Veg 12,3 daa.. • Parkering 2,8 daa.
Pbl §12-5.5 LNFR	• Skogbruk 5,5 daa. • Friluftsformål 59,9 daa.
Pbl §12-5.6 Bruk og vern av sjø og vassdrag	• Friluftsområde i sjø og vassdrag 4,9 daa. • Småbåtanlegg i sjø og vassdrag 2,6 daa.
Pbl §12-6 Hensynssoner	• Sikringssone frisikt. • Faresone, høyspenningsanlegg • Sone med angitte særligehensyn, bevaring av kulturmiljø.

Totalt areal som reguleres er 200,2 daa.

1.2 Hensikten med reguleringsplanen

Tilrettelegge for næringsvirksomhet og hyttebygging på eiendommen Gnr 21, Bnr 5 m/fl.

2§ FELLESBESTEMMELSER

2.1 Krav til bebyggelse

1) All bebyggelse skal plasseres slik at de faller naturlig inni landskapet.
2) Det skal legges vekt på en enhetlig utforming av bebyggelsen. Kommunenskalse til at bygningen og konstruksjonens form, utforming, materiale og farger harmonerer med de omkringliggende omgivelser.
3) Ubygde deler av tomtene skal holdes iorden og gis en tiltalende utforming.
4) Hovedtrekkene i landskapet skal forsøkes ivaretatt.Eksiterende vegetasjon skal i størst mulig grad tas vare på, men trær som er tilsjenanse eller til fare for andre tomter og omkringliggende areal, skal fjernes.
5) All transport i området skal utføres på en skånsom måte for å begrense skader i terrenget.
6) Det skal være to biloppstillingsplasser for hver hytte.
7) Parabolantenner og andre antenner skal ikke settes opp på fremstikkende måte eller til sjenanse for andre, felles antenneanlegg skal vurderes.
8) Alle hytte eiere har gjerde plikt for å holde husdyr(bufe)bortefraegentomt.
9) Det er ikke tillatt med flaggstang
10) Det er ikke tillatt å sette opp gatelys/veglys.
11) Strøm og kabler legges i bakken.
12) Alle felles tiltak, her under trafikk områder og bygninger forfremme av friluftslivet (jf.3.8.2) skal gis universell utforming.Ved søknad om igangsettingstillatelse til tiltak, skal det redegjøres for hvordan disse hensyn er ivaretatt.
13) Det kan ikke inngås privatrettslige avtaler i strid med denne plan med bestemmelser.

2.2 Rekkefølge krav

1) Før det gis igangsettingstillatelse for fritidsbolig skal avkjørsler frå fylkesveg 354 være etablert og godkjent av Statensvegvesen, veier fram til aktuell tomt og biloppstillingsplass være opparbeidet. Igangsettings-tillatelse blir heller ikke gitt før det er ført frem strøm, veg, vann- og avløpsledning til aktuell tomt.
2) Det skal foreligge godkjent plan for vann og avløps anlegg før fradeling innen for feltet, og utbygging kan starte.
3) Det må være gitt ferdig attest for infrastruktur før det gis ferdig attest for hytter.
4) Uteoppholdsareal skal etableres og stå ferdig til bruk når første felt av mobile husvogner er ferdig utbygd.
5) Før iverksetting av hyttebygging og anleggelse av campingplass skal det foretas en arkeologisk utgravning av det berørte automatisk fred av kulturminne (kullgropid 127591) i planområdet. Det skal tas kontakt med Telemark fylkeskommune i god tid før tiltaket skal gjennomføres, slik at omfanget av den arkeologiske utgravningen kan fastsettes.

2.3 Dokumentasjonskrav

1) Det skal legges fram situasjonsplan for den enkelte tomt.
2) Ved søknad/melding om tilbygg/påbygg/om innredning skal det leveres fullstendig et egninger i målestokk 1:50 eller 1:100 både for eksisterende bebyggelse som oppmålingstegninger, og forbebyggelsen etter at tiltaket er utført (planlagte endringer). Fotografier kan gjerne benyttes som tilleggsillustrasjon.

2.4 Miljøforhold

Alle nybygg skal dokumentere radonstråling fra grunnen eller ved bygningsmessige tiltak forebygge radonstråling.

2.5 Automatisk freda kulturminner

Dersom det under anleggsarbeid i området skulle dukke opp fredede kulturminner, må arbeidet straks stanses og regionaletaten hos Telemark Fylkeskommune varsles.

3§ REGULERINGSFORMÅL

3.1 Bebyggelse og anlegg

Fritidsbebyggelse- frittliggende

1) Reguleringsområdet omfatter områder for bebyggelse av fritidsboliger FF1 – FF6, 42 nye tomter og 2 eksisterende tomter. Totalt areal; 74,7 daa.
2) For hytter på FF1, FF2, FF6, tomt nr 17 og 18 på FF 3, tomt nr 19 på FF 4 og tomt nr 37 på FF5 er tillatt bruksareal BRA; 200 m^2 i henhold til TEKN § 3-5. For de resterende områdene/tomtene er tillatt BRA= 150 m^2.
3) På FF1 og FF2 kan tomten bebygges med 2 bruksenheter. Alle tomter kan bebygges med inntil 3 bygg, inklusive frittstående garasje, bod eller anneks.
4) Garasje og anneks kan ha en maksstørrelse på BRA= 50m^2. Boder skal ikke ha større bebygd areal enn 15 m^2, med mønehøyde inntil 3,0 meter. Boder skal være uisolert og plasseres i nær tilknytning til hytta og høyst 3,0 meter fra planlagte hytter. Areal til parkeringsplasser skal ikke inngå i utnyttelsesgraden.
5) Hyttene er stukket i terrenget og pålepunktene er vist på plankartet. Endel av grunnmuren skal falle innenfor nummerert påle i terrenget. Kommunen kan godkjenne nødvendige tilpassninger.
6) Bygninger skal gis en harmonisk og enhetlig stil for hele området. Tilpassing til stedlig byggeskikk må ivaretas for det enkelte bygg.
7) Hyttene skal ha en dempet og harmonisk material- og fargebruk, skjemmende farger er ikke tillatt og kan kreves endret. Reflekterende takmateriale tillates ikke.
8) Tillatt gesimshøyde for byggets hoveddel (50%) er inntil 4,0 meter og tillatt mønehøyde inntil 7,0 meter. Høyden måles i henhold til tekniskforskrift § 4-2. Hytte med pulttak kan ha maksimal gesimshøyde 5,0 m.
9) Hyttene kan bygges med saltak eller pulttak, og takvinkel mellom 2 – 34 grader. Eventuelle andre bygninger på tomta skal ha samme takvinkel som hovedhuset.

10) Det er ikke tillatt uten søknad til kommunen å anlegge hekk/gjerde inn tomtene eller påføre det omkringliggende terreng større inngrep ved fjerning av vegetasjon, sprengning eller planering utover det som er nødvendig for oppføring av hytten.
11) Flathogst er ikke tillatt i byggeområdet.
12) Byggegrense til senterlinje fv. 354 er 15,0 meter. Byggegrense til veier på området er 8,0 meter for fritidsboliger.
13) Avstanden mellom hyttene skal være på minimum 8,0 meter i henhold til Plan– og bygningsloven. Hyttene skal plasseres slik at de ikke unødig hindrer utsikt, gir sjenerende innsyn til andre hytter, eller virker forstyrrende i området.
14) For hytter på tomtene 48-52 og 55-59 gjelder følgende avgrensninger: Maks BRA= 90 m^2, maks mønehøyde 5,5 m og maks gesimshøyde 3,5 m.
15) For hyttene på tomtene 53 og 54 gjelder følgende avgrensninger: Maks BRA= 90 m^2, maks mønehøyde 4,5 m og maks gesimshøyde 3,5 m.
16) Tomtene 20-26 og 44-45 kan deles. Etter deling kan hver tomt ha inntil to bygg med et samla maks BRA 110m^2, ellers bestemmelser som for resten av feltet.

3.2 Bolig

1) Reguleringsområdet omfatter eksiterende bolig på området. Areal = 1 daa.
2) Tillatt grad av utnyttelse BYA= 25%.
3) Takvinkel 22 - 34 grader. Eventuelle andre bygninger på tomta skal ha samme takvinkel som hovedhuset.
4) Til boligtomten kan det oppføres garasje med grunnflate inntil BYA 50 m^2.

3.3 Bebyggelse næringsområde– campingplass

1) Området for næringsområde skal benyttes til utleie av tomter for mobile hytter. Areal totalt 22,4 daa. Området er delt inn i fem deler C1 - C5. Antall enheterer C1 - 11, C2- 11, C3 - 6, C4 - 6, C 5 - 10. Totalt 44 enheter.
2) Der plassen tillater det kan det settes opp to bygg og i tillegg terrasse. Isolert anneks skal bygge meldes samtidig med hoved bygg for å godkjennes som oppholdsrom, med mindre total bygninsmasse pr tomt tilfredsstiller teknisk forskrifts krav til utførelse.
3) Tillatt bruksareal pr. tomt er BRA= 70 m^2. Platting og oppstillingsplass for bil er ikke med i bebygd areal. Mønehøyde inntil 4,5 meter.
4) Mobile enheter bygges i en mest mulig ensartet stil med saltak og takvinkel mellom 22 – 34 grader. Eventuelle andre bygninger på tomta skal ha samme takvinkel som hovedhuset.
5) Boder skal ikke ha større bebygd areal enn 15 m^2, med mønehøyde inntil 3,0 meter, målt fra gjennomsnitt terreng. Boder skal være uisolert og plasseres i nær tilknytning til hytta og høyst 3,0 meter fra planlagte hytter.
6) All bebyggelse skal ha trekledning som males i farger som harmonerer med omgivelsene, skjemmende farger er ikke tillatt og kan kreves endret. Reflekterende takmateriale tillates ikke.

7) Terrassen skal ikke ha større bebygd areal enn 25 m^2, og maks høgde på synlig treverk mellom terrasse og terreng er 0,8 meter.
8) Partytelt/paviljong skal ikke ha permanent konstruksjon.
9) Minsteavstand til veg gjennom området er 2,0 meter.
10) Innenfor området for næringsområde- campingplass må det bare utføres tiltak som tilfredsstiller brannkrav i henhold til Plan- og bygningsloven.
11) Det skal settes opp gjerde, med minimumhøgde 1,0 meter, mellom fv. 354 og mobile hytter på området for å opprettholde trafikksikkerheten i krysningspunktet over fylkesvegen. Gjerdet skal ikke være til hinder for fri sikt til fv. 354.

3.4 Vann- og avløpsanlegg

Det er avsatt område for renseanlegg avløp og for sentralt vannbehandlingsanlegg. Areal 0,4 daa.

3.5 Renovasjon

Det er avsatt ett område for plassering av avfallsbod til bebyggelsen og VA- anlegg. Areal 0,5 daa.

3.6 Uteopphold

1) Det er avsatt område til lekeplass for barn. Areal 4,4 daa.
2) Lekestativ, ballplass etc. kan etableres innenfor lekeareal et.
3) Det er tillatt å anlegge VA- anlegg i området.

3.7 Samferdsel og teknisk infrastruktur

1) Området omfatter kjørevei og annen veggrunn, fv 354, adkomstveier og parkering til områdene for næringsvirksomhet, camping og fritidsbebyggelse. Totalt areal = 23,8 daa.
2) Frisiktsoner på 6 x 120 meter i begge retninger er inntegnet på planen. Innenfor frisiktsoner skal det ikke være sikthinder som overstige 0,5 meter over vegbanen.
3) Veiene til områdene for fritidsbebyggelse bygges med bredde 4,0 meter inkl. 0,5 meter veiskulder. Regulert bredde for veier 8,0 meter. I tillegg kommer areal til skjæring/ fyllinger som kan anlegges på tilstøtende areal. Vegstandarden skal være i henhold til standard for landbruksveier kl. 3. Veiene til næringsvirksomhet, campingplass, bygges med bredde 4,0 meter.
4) Alle skjæringer og fyllinger kles med stedlig jordmasser for å oppnå en naturlig vegetasjon.

3.8 LNFR–områderfriluftsformål

1) Det er avsatt områder på tilsammen 59,9 daa til friluftsformål.
2) Innenfor området er det ikke tillatt å oppføre bygninger med mindre de er ment å fremme friluftslivet.
3) Det er tillatt å anlegge VA- anlegg i området.

4) Ved etablering av grillplasser ol i områder av satt til friluftsformål skal det være tilgjengelig avfalls bokser.
5) Naturlig vegetasjon mot Fylkesvegen og strandsonen skal i størst mulig grad bevares.
6) Innenfor området driver grunneier landbruket på vanlig måte. Hogst må utføres på en måte som ikke hindrer øvrig bruk av området.

3.9 LNFR- områder skogbruk

Arealet omfatter et område på 5,5 daa.
Jord- og skoglovens deling og omdisponeringsbestemmelser skal fortsatt gjelde for LNFR- områder i planområde.

3.10 Bruk og vern av sjø og vassdrag

Friluftsområde

1) Området innbefatter et område av Nisser Areal 4,9 daa.
2) Området kan tilrettelegges med badeaktiviteter og annet til allmennhetens friferdsel i henhold til friluftsloven. Før tiltak settes i gang, skal anlegget godkjennes av kommunen.

3.11 Småbåtanlegg

Innenfor området kan det anlegges bryggeanlegg og brygger for utleie. Areal 2,6 daa.

3.12 Hensynssoner

1) Sikringssone

Det er avsatt felt til frisikt ved avkjøringene til Fylkesvegen.

2) Faresone

Høyspenningsanlegg mellom fv og Nisser er regulert som faresone.

3) Sone med angitte særlig hensyn

Innenfor hensynssone med bevaring kulturmiljø ligger det ei kullgrop (id 127592) som er avmerka på plankartet. Kullgropa er freda etter lov om kulturminner §§ 4b, 6 og 8. Det er ikke tillatt å gjøre noen form for varige eller midlertidige inngrep som medfører å skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, skjule eller på noen måte util børlig skjemme automatisk freda kulturminner, eller framkalle fare for at dette kanskje. Hogst og skjøtsel i området avsatt til bevaring av kulturminner, må skje i samråd med de regionale kulturminnemyndighetene (Telemark fylkeskommune).

Drangedal 30. 11. 09

Frå lekeplassen - grillhytta

Grillhytta ved vatnet

Utsyn mot Nisser

Stemning frå området

Stemning frå området

Stemning

Notater

Den nye modellen

Avstand til;

- *Gautefall skisenter 32 min, 32 km*
- *Grenland 1t 50 min, 110 km*
- *Kristiansand 2t 10 min, 147 km*
- *Oslo 3t 34 min, 267 km*

Skibakkar på Gautefall – 50 min

Foto: Ola Matsson creative commons *Flikr.com*

Notater

Fantastiske sykkelrutar i nærleiken

Foto: Zack Dischner creative commons *Flikr.com*

De beste klatrefjell i Nord-Europa

Foto: Caleb Jaffa ©creative commons Flikcr.com

Kjøpsbekreftelse

På objekt:

Adresse tomt:

Gnr.:	**Bnr.:**	**Areal:**	**I kommune:**

Med nøkkelferdig hytte ihht. Tegniger og standard leveransebeskrivelse:
Modell:

Undertegnede gir herved følgende bindende kjøpsbekreftelse på ovennevnte objekt:

Pris:

Kr.	*Inkludert 2,5% dokumentavgift og tinglysingsgebyr for skjøte, og evt pantobligasjoner.*

Kjøper/e:

Kjøper 1 - *navn m/blokkbokstaver:*	**Kjøper 2** *(evt.)* **-** *navn m/blokkbokstaver:*
personnummer:	*personnummer:*
adresse:	*adresse:*
tlf:	*tlf:*
e-post:	*e-post:*
underskrift kjøper 1:	*underskrift kjøper 2:*

Finansieringsplan:

Egenkapital	*Kr*
Lån	*Kr*
Til sammen:	**Kr**

Det tas finansieringsforbehold *Det tas ikke finansieringsforbehold*

Forutsetninger/betingelser:

Det lages to kontrakter. En for hytta og en for tomten. Oppgjør for tomten administreres av Eiendomsmegler 1 i Grimstad. Tomten betales i sin helhet ca 14 daget etter kontaktinngåelse.
Beløp kr._____

Hytta oppføres etter Bustadoppføringslova. *Beløp kr._____*

Kontrakt (NBR) inngås direkte med Smarte Hytter AS. Egen betalingsplan etter fremdrift følger kontrakten (10-40-40-10%). Tilkoblingavgifter for vann og avløp, strøm, gebyr for byggesøknad og andre offenlige avgifter er inkludert, så det tilkommer ingen andre utgifter enn det som fremkommer i denne kjøpsbekreftelse. (Med mindre kjøper bestiller oppgraderinger/tillegg).
Det tas forbehold om byggegodkjennelse.

Akseptert av selger:

Sted/dato	*Underskrift selger*
Firmanavn: *Smarte Hytter AS, Postbiks 49,* *3855 TREUNGEN* *Sendes til: post@smartehytter.no /* *olav@smartehytter.no*	*org nr* *994 609 106*

Notater

Notater

Kjøpsbekreftelse

På objekt:

Adresse tomt:

Gnr.:	**Bnr.:**	**Areal:**	**I kommune:**

Med nøkkelferdig hytte ihht. Tegniger og standard leveransebeskrivelse:
Modell:

Undertegnede gir herved følgende bindende kjøpsbekreftelse på ovennevnte objekt:

Pris:

Kr.	*Inkludert 2,5% dokumentavgift og tinglysingsgebyr for skjøte, og evt pantobligasjoner.*

Kjøper/e:

Kjøper 1 - *navn m/blokkbokstaver:*	**Kjøper 2** *(evt.)* **-** *navn m/blokkbokstaver:*
personnummer:	*personnummer:*
adresse:	*adresse:*
tlf:	*tlf:*
e-post:	*e-post:*
underskrift kjøper 1:	*underskrift kjøper 2:*

Finansieringsplan:

Egenkapital	*Kr*
Lån	*Kr*
Til sammen:	**Kr**

Det tas finansieringsforbehold *Det tas ikke finansieringsforbehold*

Forutsetninger/betingelser:

Det lages to kontrakter. En for hytta og en for tomten. Oppgjør for tomten administreres av Eiendomsmegler 1 i Grimstad. Tomten betales i sin helhet ca 14 daget etter kontaktinngåelse.
Beløp kr._____

Hytta oppføres etter Bustadoppføringslova. *Beløp kr._____*

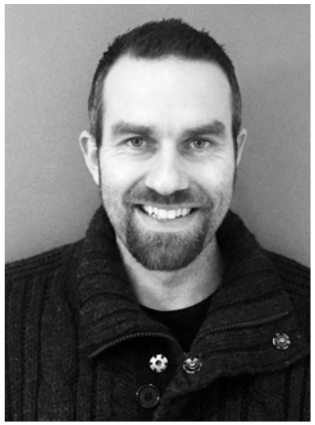
Kontrakt (NBR) inngås direkte med Smarte Hytter AS. Egen betalingsplan etter fremdrift følger kontrakten (10-40-40-10%). Tilkoblingavgifter for vann og avløp, strøm, gebyr for byggesøknad og andre offenlige avgifter er inkludert, så det tilkommer ingen andre utgifter enn det som fremkommer i denne kjøpsbekreftelse. (Med mindre kjøper bestiller oppgraderinger/tillegg).
Det tas forbehold om byggegodkjennelse.

Akseptert av selger:

Sted/dato	*Underskrift selger*
Firmanavn: *Smarte Hytter AS, Postbiks 49,* *3855 TREUNGEN* *Sendes til: post@smartehytter.no /* *olav@smartehytter.no*	*org nr* *994 609 106*

Notater

Kontakt



Michael Berggren
(+47) 481 00 112
post@smartehytter.no

Olav Espelid
(+47) 906 38 523
olav@smartehytter.no

Ole Realf Vanebo
(+47) 920 59 931
ole.realf@smartehytter.no

Åshild Reime
(+47) 997 61 378
aashild@smartehytter.no