



## Trevanntoppen boligfelt

Trevanntoppen boligfelt er et mindre boligfelt med en fantastisk beliggenhet ved Trevann på Frolands Verk i Froland kommune.

Boligfeltet er under opparbeidelse og flere av boligtomtene er ferdigstilt og allerede forhåndsolgt i prosjektet, men fortsatt så er det mange flotte utsiktstomter ledige for salg. Mange av tomtene er allerede ferdig opparbeidet og klare til å bebygges. Boligfeltet er normalt åpent for publikum og man kan kjøre helt opp til de øverste tomtene i feltet, eller parkere ved Trevann og ta en spasertur opp i feltet.

Tomtene er romslige og leveres ferdig opparbeidet. Samtlige tomter vil få tilknytting til offentlig vann og avløp, samt fiber. Hovedveien i boligfeltet vil ha kommunal veistandard med gatebelysning mv. Det blir også opparbeidet egne lekeplasser og samlingspunkt for alle beboerne.





## Trevanntoppen boligfelt

Tomtepriser fra	Kr. 1 075 000,-
Omkostninger	Se prisliste
Areal fra	800 kvm til 1400 kvm
Type boliger	Eneboliger og flermannsboliger
Boligtype	Boligtomt
Eieform	Selveier

Megler	Jan Terje Øygarden
Telefon	95 23 95 59
Epost	jan.terje@arendalpartners.no

\*Illustrasjoner og bilder kan avvike fra hva som faktisk leveres





## Velkommen til Trevanntoppen

Alle beboerne på Trevanntoppen boligfelt vil få tilgang til aktivitets- og friområde ved Trevann. Her er det planlagt småbåthavn hvor beboerne kan kjøpe seg en egen båtplass slik at man har tilgang på å utforske Trevann, Nidelva mv.

Trevann ligger ca. 40 meter over havet og er en av mange innlandsvann som renner ut i Nidelva. Vannet er et yndet rekreasjonsområde og et populært bade- og fiskevann. Med båt i Trevann kan man komme ut i Nidelva og følge denne helt til fossen ved Eivindstad (motstrøms) og Rykene (medstrøms). Man kan også komme seg til Rorevann i Grimstad med båt. Fra gamle tider var dette en hovedferdselsåre mellom Froland og Grimstad for transport av varer og folk.











## Omgivelsene

Litt om Frolands Verk: Frolands Verk Kultursenter finner man en kort spasertur fra boligfeltet. Området er kjent for sine mange aktiviteter, sin kulturhistorie med opprettelse av jernverk på 1700 tallet og flotte uteområder. Man bør oppleve eplehagen til storgården i blomstringstiden, torvtrappene som er satt i stand og lysthuset som er restaurert med en nydelig utsikt over Trevann og omegn. Den kjente norske matematikeren Nils Henrik Abel, som regnes som en av matematikkens største begavelser døde på Frolands Verk i 1829.



## **Badeplasser/friområde**

Badeplass og uteområde: Flott offentlig badestrand ved Trevann. Badeplassen har stor, fin sandstrand, parkeringsplass og toalettanlegg.

## **Turområder**

I nærmiljøet er det mange spenende og innholdsrike turløyper å velge mellom. Noen av de mest kjente er:

Frolands Verk – Einerfjell - Osevollen i Kverve med avstikker til Blesehelleren.

Rundt Mørløsvannet med start fra Auglandstjenn eller Auglandskilen.

Rundtur Auglandstjenn - Lunden-Mørløs.

Rundtur  
Haugås-Lunden-Fotvardsheia-  
Mørløs-Lunden.

Fore mere informasjon se:

[www.ut.no](http://www.ut.no) eller  
[www.froland.kommune.no/  
månedens-tur](http://www.froland.kommune.no/månedens-tur).











# Informasjon om boligfeltet

## Oppdragsnummer

40199080

## Adresse og matrikkel

Trevanntoppen boligfelt Trevanntoppen boligfelt, 4827 Frolands verk  
Eiendommene fradeles Gnr. 20 Bnr. 13 og 20 i Froland Kommune

## Priser

Fra kr. 1 075 000,- + omk.

### Omkostninger

26 875,- (Dokumentavgift, 2,5 % av kjøpesummen)

30 000,- (Anleggsbidrag til Froland kommune for vann/avløp og gang og sykkelsti fra Osedalen til Frolands Verk)

172,- (Pantattest kjøper)

585,- (Tingl.gebyr pantedokument)

585,- (Tingl.gebyr skjøte)

15 500,- (Oppmålingsgebyr til Froland kommune)

585,- (Tinglysningssgebyr for matrikkelbrev)

95 000,- (Klasrgjøring for byggeklar tomt og opparbeidelse av hage mv)

-----  
169 302,- (Omkostninger totalt)

-----  
1 244 302,- (Totalpris inkl. omkostninger)

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument.

Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer og eierskiftegebyr.

## Beskrivelse

Trevanntoppen boligfelt er et mindre boligfelt med en fantastisk beliggenhet ved Trevann på Frolands Verk i Froland kommune.

Boligfeltet er under opparbeidelse og flere av boligtomtene er ferdigstilt og allerede forhåndsolgt i prosjektet, men fortsatt så er det mange flotte utsiktstomter ledige for salg. Mange av tomtene er allerede ferdig opparbeidet og klare til å bebygges. Boligfeltet er normalt åpent for publikum og man kan kjøre helt opp til de øverste tomtene i feltet, eller parkere ved Trevann og ta en spasertur opp i feltet.

Tomtene er romslige og leveres ferdig opparbeidet. Samtlige tomter vil få tilknytting til offentlig vann og avløp, samt fiber. Hovedveien i boligfeltet vil ha kommunal veistandard med gatebelysning mv. Det blir også opparbeidet egne lekeplasser og samlingspunkt for alle beboerne.

Alle beboerne på Trevanntoppen boligfelt vil få tilgang til aktivitets- og friområde ved Trevann. Her er det planlagt småbåthavn hvor beboerne kan kjøpe seg en egen båtplass slik at man har tilgang på å utforske Trevann, Nidelva mv.

Trevann ligger ca. 40 meter over havet og er en av mange innlandsvann som renner ut i Nidelva. Vannet er et yndet rekreasjonsområde og et populært bade- og fiskevann. Med båt i Trevann kan man komme ut i Nidelva og følge denne helt til fossen ved Eivindstad (motstrøms) og Rykene



## **Standard**

Alle fellesområder vil bli ferdig opparbeidet. Det blir kommunal standard på veinettet inn i boligfeltet. Skråninger som ligger på fellesområder vil bli planerte og jordkledd.

## **Garasje / Parkering**

Det er mulighet for å sette opp garasje på alle tomter.

## **Barnehage / skole i området**

Se informasjon i nabolagsprofilen på neste side.

## **Opparbeidelse av tomter**

I prislisten leveres tomtene ferdig planerte med stedlig masse for bygging. På samtlige tomter må det legges inn vann, avløp, strøm og fiber til den fremtidige boligen. Dette må legges i bakken fra hovedveien og inn i grunnmur. Det som da gjenstår før bygging er at det må pukes for oppsetting av grunnmur og legges i pukk inn i grunnmur. For å få et godt helhetsinntrykk, må tomten gruses opp for parkeringsareal og det må tilgjøres beplantningsjord for opparbeidelse og planering av hage/uteområder. Alt dette levers av utbygger, Ola Flatland Transport AS mot et fast tillegg i prisen på kr. 95 000,- inkl mva.

## **Hva er inkludert i leveransen for ferdig opparbeidet tomt:**

Ola flatland Transport AS legger inn grøft fra hovedveien for strøm, fiber, vann og klakk inn i grunnmuren. Det blir pukket opp for støping av grunnmur og fylt inn i grunnmur med pukk. Det blir levert 4 lass med jord, 2 lass med matjord og 2 lass med grus. Alt ferdig planert etter kjøpers ønske og beskrivelse.

## **Løpende kostnader**

Årlig medlemskap i velforening er foreslått til å utgjøre kr. 500,- Kommunale avgifter kommer i tillegg. Disse er ikke estimerte.

## **Regulering**

Eiendommen er regulert til bolig. For ytterligere opplysninger om regulering, vennligst ta kontakt med megler. Utnyttelsesgraden på boligtomtene er satt til 35 % BYA.

## **Konsesjon / Odel**

Det er ingen konsesjon eller odel knyttet til salget av denne eiendommen.

## **Boplikt**

Nei.

## **Tinglyste rettigheter og forpliktelser**

Det vil bli overført generelle servitutter fra hovedeiendommen. Tomtene leveres fri for pengeheftelser. Alle tomtene har tinglyst rett for å beskjære trær og vegetasjon for å bevare utsikt til Trevann.

## **Heftelser**

Tinglyst legalpant tilsvarende 1 G. På eiendommen kan det være tinglyst erklæringer/avtaler som for eksempel rett til kommunen til å anlegge vann- og kloakkledninger inkl. reparasjon av disse, bestemmelser om bebyggelsen, gjerder, vei og adkomstrettigheter. Disse erklæringene/avtalene vil følge eiendommen ved salg, og kan ikke slettes. Vennligst ta kontakt med megler for nærmere spesifisering av disse.

### **Vei/vann/avløp**

Offentlig vei, vann og avløp i henhold til reguleringskart. Tilkoplingsgebyr til Froland kommune for vann og avløp må betales av kjøper.

### **Boligselgerforsikring**

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

### **Budgivning**

Tomtene selges til fast pris i.h.t. prisliste. Bindende kjøpsbekreftelse/budskjema inngås hos megler. Regler om budfrister i Eiendomsmeidlerloven kommer ikke til anvendelse da selger ikke er forbruker (og det brukes kjøpsbekreftelse). Selger står fritt til å akseptere eller avslå ethvert bud, herunder bestemme om de vil akseptere salg til selskaper og utbyggings selskaper.

### **Overtagelse**

Flere av tomtene er ferdigstilte og det vil til enhver tid være byggeklare boligtomter i boligfeltet.

### **Avtalt meglervederlag**

Det gjøres oppmerksom på at Meglerhuset & Partners eller Husbankens standard kjøpekontrakter blir benyttet i handelen, dersom det ikke avtales noe annet før handel har kommet i stand. Meglers vederlag betales av selger. Avtalt vederlag er kr. 41 500,- pr solgte tomt. Oppgjørsgebyr kr. 2 200,-. Meglerfirmaet har ikke krav på provisjon dersom handel ikke er kommet i stand innen oppdragstidens utløp. Meglers vederlag betales av selger.

### **Hvitvaskingsloven**

Eiendomsmeidere er fra 1/1-2004 underlagt hvitvaskings-loven. Dette innebærer at eiendomsmeidler er forpliktet til å melde mistanke om forsøk på hvitvasking til ØKOKRIM.

### **Solgt 'as is' / Salgsbetingelser**

Eiendommen selges som den er, det vil si i den stand den forelå ved besiktigelse, jfr. Lov av 3. juli 1992 nr. 93 om avhending av fast eiendom (avhl.) , § 3-9 hvor det heter: Egedom selt "som han er" el. - Endå om egedomen er selt "som han er" eller med liknande allment atterhald, har egedomen likevel mangel der dette følger av §§ 3-7 eller 3-8. Egedomen har også mangel dersom han er i vesentlig ringare stand enn kjøparen hadde grunn til å rekne med ut frå kjøpesummen og tilhøva elles. Kjøper kan derfor ikke påberope seg noen andre bestemmelse etter avhl. kapittel 3, enn det som følger direkte av § 3-9. Dette reduserer selgers ansvar etter avhendingsloven og vil være en del av kontraktsvilkårene, dersom man ikke reserverer seg mot avhl. § 3-9 ved budgivning.

Selgeren er ikke kjent med at eiendommen er beheftet med mangler i relasjon til offentligrettslige krav utover det som opplyst tidligere, jfr. avhendingslovens, § 3-2. Skulle det vise seg at slike krav likevel ikke er oppfylt, er selgeren ikke ansvarlig for disse.

Med henvisning til Avhendingslovens § 3-10, oppfordres kjøper til å undersøke eiendommen grundig og gjerne med fagmann før avtale inngås (aksept av bud).

### **Avhendingsloven**

Frivillig salg av fast eiendom reguleres av Lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93.

### **Finansiering**

Vi har løpende kontakt med finansinstitusjoner som kan tilby lån med konkurransedyktige betingelser. Hvis ønskelig formidler vi gjerne kontakt.

**Tillegg**

Vedlagt i salgsoppgaven foreligger det reguleringsbestemmelser med kart, tilstandsrapport, egenerklæringsskjema selger, energiattest mm. Alle interessenter oppfordres til å sette seg inn i fremlagte dokumenter før bud inngis. Ta gjerne kontakt med megler dersom du ønsker utlevert dine egne kopier av dokumentene.

Det gjøres oppmerksom på at Meglerhuset Arendal sine standard kjøpekontrakter blir benyttet i handelen, dersom det ikke avtales noe annet før handel har kommet i stand.

**FAGANSVARLIG OG EIENDOMSMEGLER MNEF**

Jan Terje Øygarden  
95 23 95 59  
jan.terje@arendalpartners.no

**Meglerhuset & Partners**

Foretaksregistrert Org.nr: 980872424  
Postboks 321, 4801 Arendal  
Tlf: 37 00 26 30  
www.arendalpartners.no

**Prod. dato: 20.03.2020 kl. 12:38**

# Træ Lille

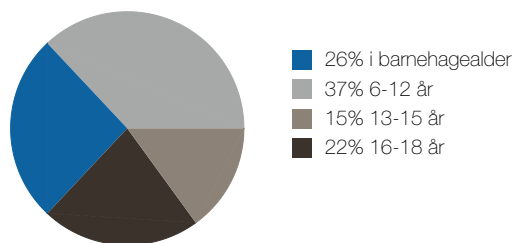
## Offentlig transport

🚶 Tveit	8 min 🚶
Linje 125, N125, 175, 1926	0.7 km
🚶 Blakstad stasjon	7 min 🚶
Linje 53	4.4 km
🚶 Harebakken senter	16 min 🚶
Totalt 12 ulike linjer	13.7 km
🚶 Arendal bussterminal	19 min 🚶
Totalt 24 ulike linjer	14.6 km
🚶 Kristiansand Kjevik	57 min 🚶

## Skoler

Froland skole (1-10 kl.)	6 min 🚶
720 elever, 26 klasser	3.4 km
Sam Eydes videregående skole	16 min 🚶
951 elever	12.2 km
Arendal videregående skole - Mølleheia	20 min 🚶

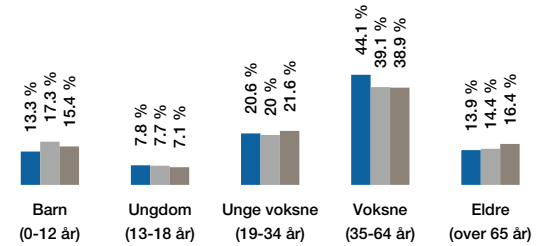
## Aldersfordeling barn (0-18 år)



## Sivilstand

		Norge
Gift	38%	34%
Ikke gift	48%	52%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grunkrets: Froland Verk	345	136
Kommune: Froland	5 790	2 449
Norge	5 942 390	2 682 230

## Barnehager

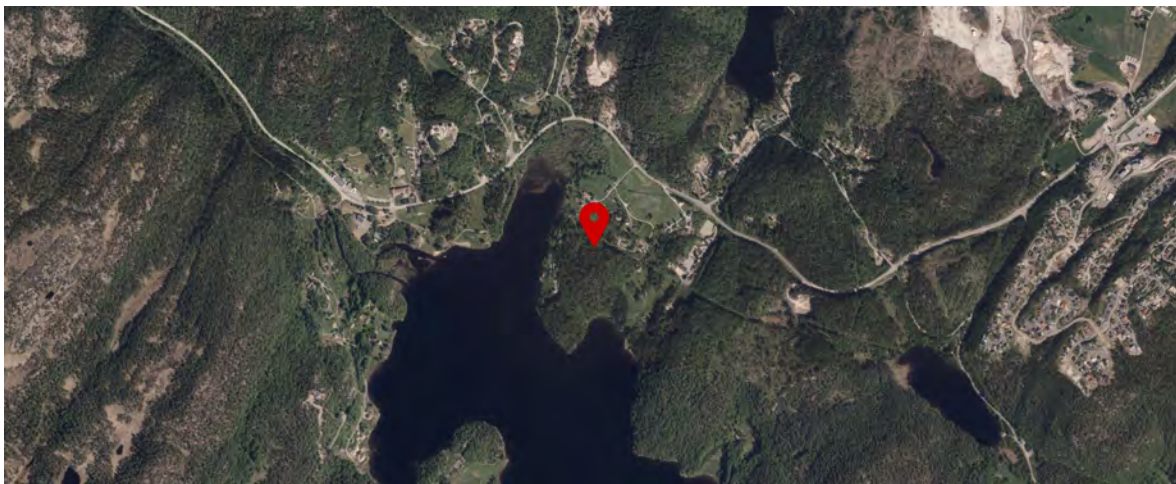
Eikely barnehage (1-6 år)	13 min 🚶
140 barn, 6 avdelinger	1 km
Bliksåsen barnehage (0-6 år)	7 min 🚶
4 avdelinger	3.6 km
Gårdsbarnehagen på Overlandsneset	6 min 🚶

## Dagligvare

Rema 1000 Froland	5 min 🚶
Spar Røysland	6 min 🚶
Post i butikk	3 km

## Sport

🏀 Eikely Leirsted - Nærmiljøanlegg	12 min 🚶
Ballspill	1 km
🏓 Osedalen aktivitetssenter - Ballbinge	4 min 🚶
Ballspill	2.4 km
🏊 Stamina Arendal	15 min 🚶
🏊 Friskis & Sveltis Arendal	16 min 🚶



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Meglerhuset & Partners, Arendal kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2018

## Trevanntoppen - Planbestemmelser

Plankartets dato: 14.01.2014      Siste revisjon: 23.05.2017  
 Bestemmelsenes dato: 14.01.2014      Siste revisjon: 23.05.2017

### Saksbehandling:

Behandling	Dato	Sak	Sign.
Varsel om oppstart, utlegging av planprogram til høring	20.02.2013		
Planprogram vedtatt i formannskapet	04.06.2013	PS 13/20	
Planforslaget sendt Froland kommune	14.01.2014		
1. gangs behandling	21.01.2014	PS 14/13	
Offentlig ettersyn, frist innspill	19.03.2014		
2. gangs behandling	07.04.2015	PS15/15	
Vedtatt i formannskapet	07.04.2015		
Endringsforslag utarbeidet	30.03.2017		
Endring vedtatt av Froland kommune	11.05.2017		

### 1. FELLESBESTEMMELSER

1.1 Kraftlinje gjennom området forutsettes lagt som kabel i bakken der det blir konflikt med ny bebyggelse.

### 2. Bebyggelse og anlegg

2.1 Boligbebyggelse

Område B1 – B5 skal bestå av eneboliger (1 boenhet). I delfelt B6 kan det tillates tomannsboliger.

For eiendommer med eksisterende bebyggelse (gnr 20 bnr 235, 20/100, 20/142 og 20/20,42) tillates det flere boenheter.

Ved byggemelding skal det foreligge en detaljert situasjonsplan for hver enkelt tomt som viser avkjørsel og eventuelt felles atkomst fra vei, bygghelsens plassering, parkeringsløsning herunder garasje/carport (selv om garasje/carport ikke omfattes av byggemeldingen), forstøtningsmurer og fyllingsskråninger, og plassering av avfallsbeholdere.

Maksimalt tillatt utnyttelse er 35 % BYA. Utendørs p-plasser som er nødvendig for å dekke kravet til parkering skal medregnes i utnyttelsesgraden med 18 m<sup>2</sup> pr. plass.

Følgende krav til antall biloppstillingsplasser pr. boenhet skal legges til grunn ved byggemelding:

- Bolig>85 m<sup>2</sup>: 2
- Bolig 65-85m<sup>2</sup>: 1,5
- Bolig<65 m<sup>2</sup>: 1

Uteoppholdsareal pr. boenhet skal minst være 50 m<sup>2</sup>.

Planeringshøyde ved bygning tilpasses tilstøtende vei høyde som vist på plankartet. Lavest tillatte nivå på gulv i nedre etasje er kote 46 for nye bygninger. Dette baseres på foreliggende data om flomnivå.

Enkeltavkjørsler er vist med piler på plankartet. Eksakt plassering tilpasses disponeringen av tomten. Det tillates 1 avkjørsel pr. tomt/eiendom. Avkjørselen skal ha maksimal bredde 6,0 meter. Frisikt skal være 4\*20 (4, 0 meter inn senter av avkjørselen målt fra veikant og 20 meter langs veikant på samme side). Avkjørselen skal for øvrig utformes og vedlikeholdes i samsvar med kommunens forskrifter.

Garasje med åpningen mot vei må plasseres minst 5 meter fra tomtegrense mot vei. Maks mønehøyde for garasjer og andre uthusbygninger må ikke overstige 5,5 meter målt fra innvendig gulv.

Forstøtningsmurer skal ha en enhetlig utforming i naturstein (eller overflate mot det fri i naturstein). Høyden over ferdig opparbeidet terreng skal ikke overstige 3,0 meter.

Fyllinger og fyllingsfoten skal være innenfor formålsgrensen. Skråningsutslag over 10 m skal brytes med forstøtningsmur i naturstein. Fyllinger skal jordkles og beplantes eller tilsås. Fyllinger skal ikke være brattere enn 1:1,5.

## 2.2 Post og renovasjon

Område for post og renovasjon nyttes til felles postkassestativ og containere for papiravfall. Postkassestativer og innsamlingscontainer og eventuelt bygningsmessige tiltak må ikke plasseres i siktsonene. Universell utforming skal ligge til grunn for utformingen av anlegg for post og renovasjon.

## 2.3 Lekeplass

Lekeområdet skal opparbeides med sandkasse, lekeutstyr og sittemøbler. Situasjonsplan skal godkjennes av Froland kommune. Krav til utstyr fastsettes av Froland kommune. Lekeområdet skal opparbeides med universell utforming, og tilfredsstillende kravene i bestemmelsene til kommuneplanen. Det skal tilrettelegges for at lekeplassen kan anvendes som sosiale møtested for alle aldersgrupper (med sittebenker m.m.)

# 3. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

## 3.1 Vei

Veiens kurvatur og bredde inklusiv veiskulder fremgår av planen. Planen viser senterlinjer med vei høyde, skulderkant og annen veigrunn. Mindre justeringer for best mulig tilpasning til terreng tillates.

Vei fra fylkesvei 42 og opp til og med enderundkjøring på toppen (o\_V1 og o\_V7) skal være offentlig vei.

De øvrige veiene er felles privat vei for de tomtene som veiene skal betjene.

## 3.2 Annen veigrunn - grøntareal

Veifyllinger skal ikke ha større stigning enn 1:1,5 og skal jordsettes og beplantes/tilsås.

Froland kommune er ikke erstatningspliktig for skade på mur er, gjerder, beplantning eller andre innretninger innenfor eiendomsgrensen mot vei eller friområde, som følge av ordinært veivedlikehold.

# 4. Grønnstruktur

## 4.1 Friområde

Friområdet skal være åpent og tilgjengelig for allmennheten

Friområdet kan ikke oppstykket og fradeles i mindre parseller.

Tiltak innenfor friområde skal gjennomføres på grunnlag av godkjent detaljplan.

Eksisterende vegetasjon i friområdet skal tilstrebes bevart.

**5. Landbruks-, natur- og friluftsmål**

**5.1 LNRF**

Eksisterende stinett i og utenfor planområdet skal så langt det er mulig opprettholdes og tilknyttes veinettet innenfor planområdet. Nye stitraseer skal tilpasses best mulig til naturlig/nytt terreng.

Kjøring med traktor for hogst mv tillates på stier i områder regulert til LNRF.

Arealer avsatt til snøopplag (S) skal planeres i nivå med eller lavere enn kjøreveien.

Trafokiosk og pumpehus kan plasseres på område regulert til LNRF.

**6. Hensynssoner**

Innenfor faresone flom skal det ikke oppføres bygninger eller anlegg.

**7. Rekkefølgekrav**

Før iverksetting av planen skal det foreligge forhandlet utbyggingsavtale med Froland kommune.

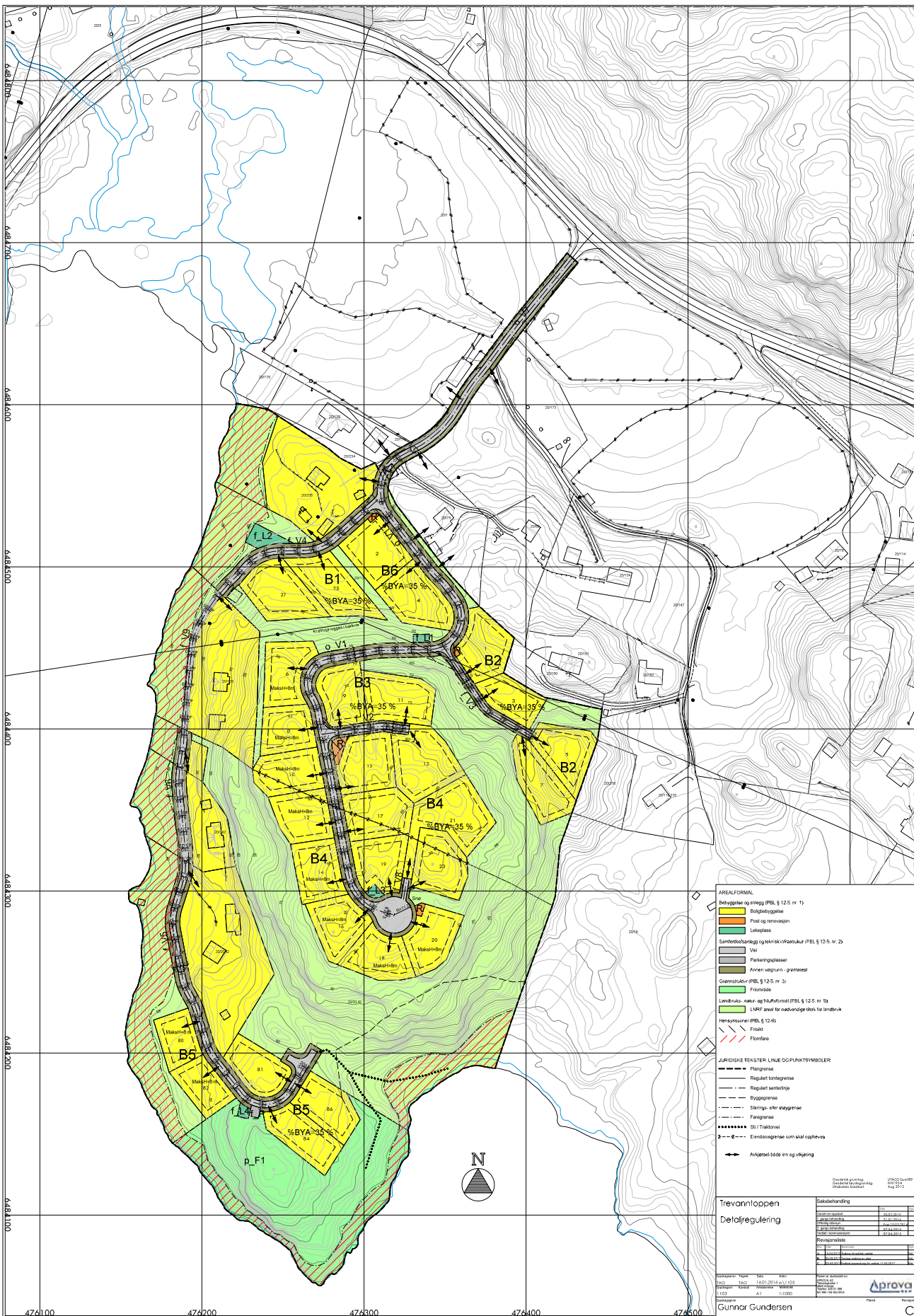
Godkjent teknisk plan skal være godkjent før anleggsarbeid starter.

Kraftlinjen skal være lagt i bakken før boliger i influensområdet for kraftlinjen tas i bruk.

Biloppstillingsplasser skal være opparbeidet når tilhørende bolig tas i bruk.

Lekeplass i delområdet skal være opparbeidet før første nye boenhet tas i bruk.





- AREALFORMAL**
- Bebyggelse og innlegg (PBL § 12.5 nr 1)
  - Bebyggelse
  - Post og reiseveg
  - Lekkeplass
  - Samferdsleforhold og teknisk infrastruktur (PBL § 12.5 nr 2)
  - Vei
  - Parkeringsplasser
  - Annen vegplan - grøntareal
  - Grønneturområde (PBL § 12.5 nr 3)
  - Frieareal
  - Landbruks- eller skogbruksformål (PBL § 12.5 nr 5)
  - LMF areal for nedvendige disk for inndriv
  - Hensynsone (PBL § 12-6)
  - Fisalit
  - Flottare

- JURIDISKE TEKSTER, LINJE OG PUNKTSYMBOLER**
- Regulert tomtegrense
  - Regulert sentrlinje
  - Byggegrense
  - Sakerings- eller støtteren
  - Føsegrense
  - S1 Trøttelov
  - Endringegrense som skal oppheves
  - Ankjent bade-ett og utkjøing

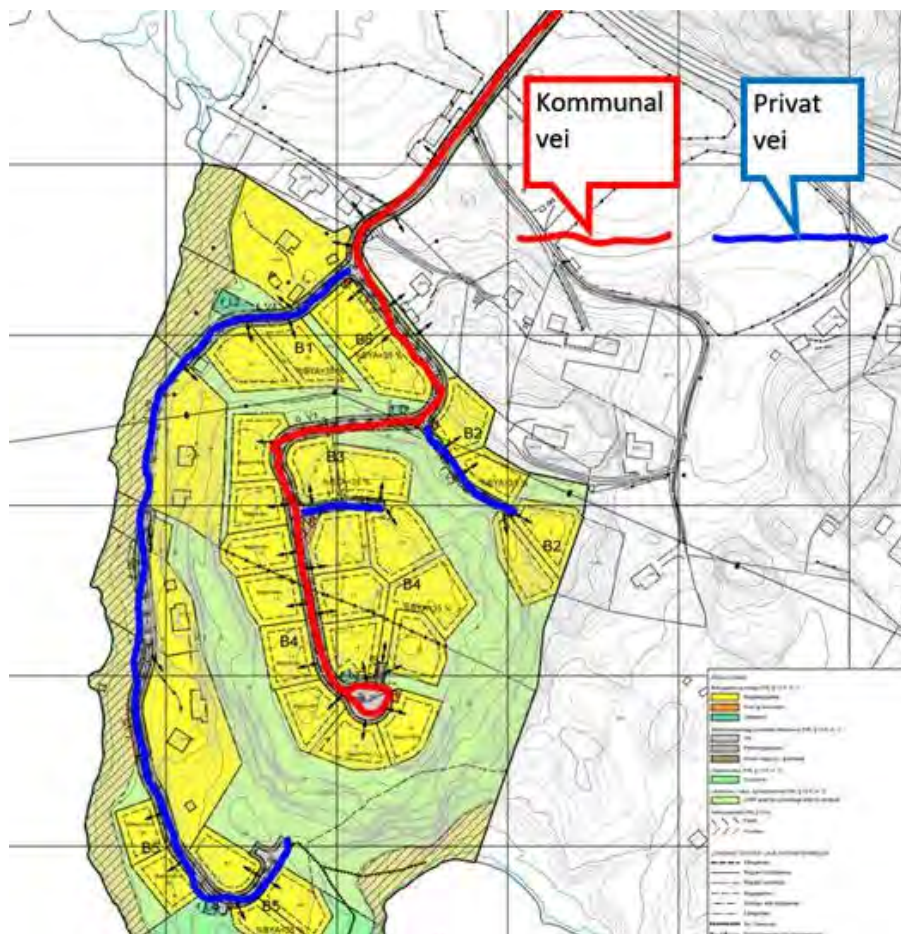
Geometriske planlag  
1:10000  
1:10000  
1:10000

Trevannsløppen		Saksbehandling	
Delaregulering			
Ansatt	16.05.2014	Ansatt	16.05.2014
Ansatt	16.05.2014	Ansatt	16.05.2014
Ansatt	16.05.2014	Ansatt	16.05.2014
Ansatt	16.05.2014	Ansatt	16.05.2014
Ansatt	16.05.2014	Ansatt	16.05.2014
Ansatt	16.05.2014	Ansatt	16.05.2014
Ansatt	16.05.2014	Ansatt	16.05.2014
Ansatt	16.05.2014	Ansatt	16.05.2014

Prosjekt: TREVANNSLØPPEN  
 Saksnummer: 14/02.07.14.14.100  
 Prosjektleder: Gunnar Gundersen  
 Tittel: DELAREGULERING  
 Dato: 15.05.2014  
 Forfatter: Gunnar Gundersen  
 Godkjent: [Signature]  
 Dato: 15.05.2014  
 Forfatter: Gunnar Gundersen  
 Godkjent: [Signature]  
 Dato: 15.05.2014



TREVANNTOPPEN BOLIGFELT – OVERSIKT OVER KOMMUNAL OG PRIVAT VEI I BOLIGFELTET



Oppdatert: 26.02.2020

## OPPSTILLING FOR TILBUD PÅ RESTERENDE TOMTEARBEIDER TREVANNTOPPEN BOLIGFELT

Post nr	Tekst	enhet	Ant	Pris	Total
1	Montere stikkrenne under avkjørsel, og planere avkjørsel	stk	1	8700,00	8 700,00
2	Planering og pukking for ringmurer	lm	40	310,00	12 400,00
3	Fylling oppi ringmurer med grus før murer legger ut isopor	m2	100	110,00	11 000,00
4	Grave og sprengte for grøft for VA + EL/tele				
	fra stoppekran og inn i bygget, komplett med pukking	lm	12	1940,00	23 280,00
5	Levering og montering av rør for VA, EL/Tele inn i bygget				
	rør for EL/Tele avsluttes i skap på utsiden av bygget	lm	12	280,00	3 360,00
6	Levering og utlegging av vei grus på plass og vei	lass	2	2500,00	5 000,00
7	Levering og utlegging av jordmasser på tomta	lass	4	1400,00	5 600,00
8	Levering og utlegging av matjord på tomta	lass	2	2500,00	5 000,00
10	Opprydding og bortkjøring av overskuddsmasser	rs	1	1600,00	1 600,00
	Totalt eks mva				75 940,00
+	25 % mva				18 985,00
	<b>Total sum inkl. mva</b>				<b>94 925,00</b>

### Forbehold:

Antatt 40 lm ringmurer

Antatt 100 m2 bolig

Antatt 12 lm grøft

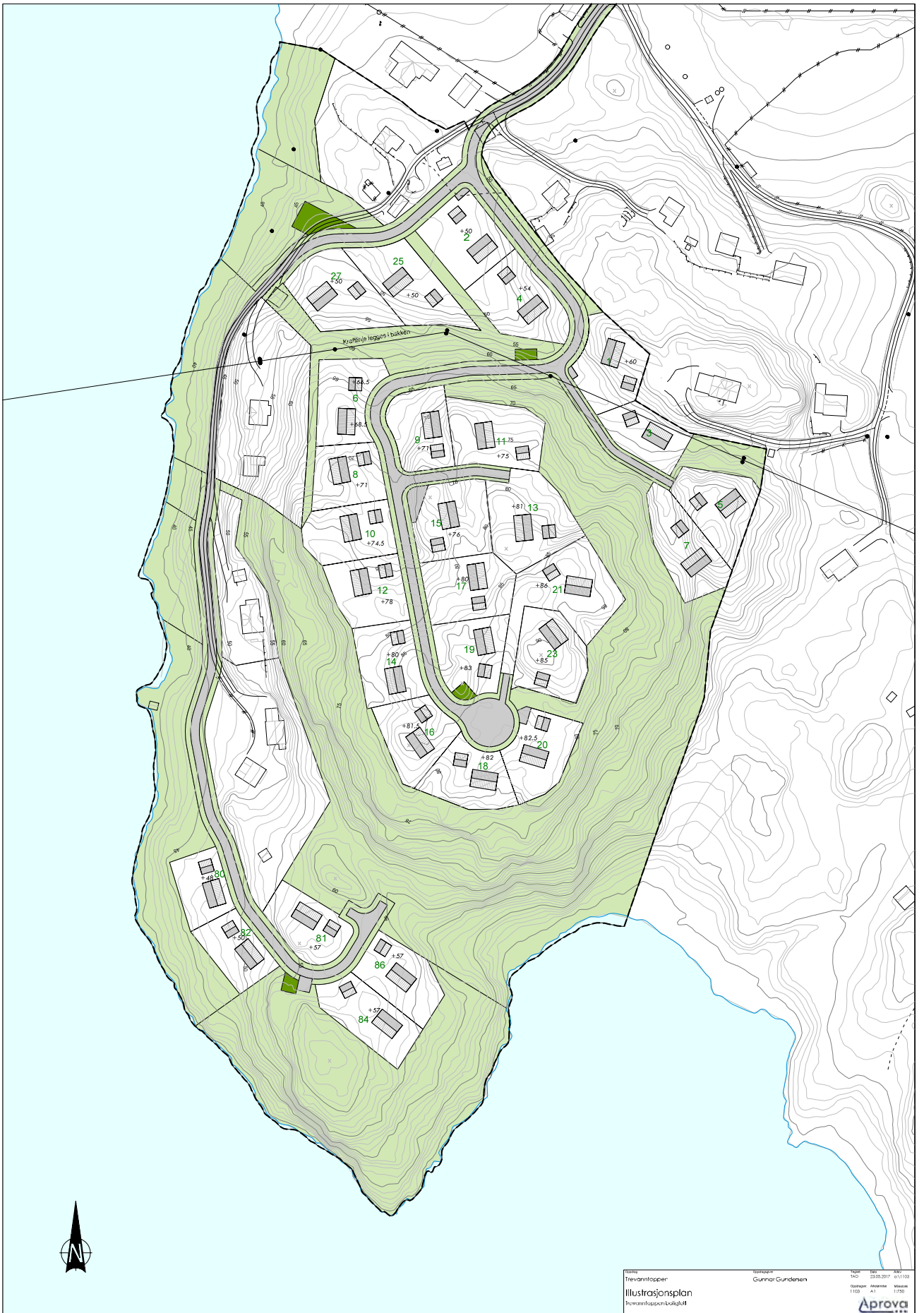
Antatt mengder for grus, jordmasser og matjord

Finraking og tilsåing av plen er ikke medregnet

Bunnledninger er ikke medregnet

Trevanntoppen 13.02.20

Ola Flateland Transport AS







#### BLESEHELLEREN/EINERFJELL

258 m.o.h.  
 Dette er et fredet barskogreservat i Froland kommune. På Einerfjell er det luftig og flott utsikt. Det digre Blesehellerfjellet danner tak over en halvveis grotte, omgitt av digre eik- og bartrær. Parker ved den gamle butikken på Frolands Verk og følg skogsveien nordover. Ved Blesehelleren tar du av til sti mot Einerfjell.

#### SKAVLEHEIA 224 m.o.h.

"Frolands svar på Besseggen". Flott utsikt og spesiell fjellformasjon på toppen. Parker ved Rv 42 litt ovenfor veien til Kverve. Turen herfra er på ca. 4 km.

#### BORÅSKNATTEN 189 m.o.h.

Ligger like ved Rv 42 på Frolands Verk. Det er ikke langt opp hit, men tilgjengelig er det meget braff. Høytt opp i fjellsiden ser vi også motivet av et norsk flagg – malt i okkupasjonsåret 1941!

### ANDRE POPULÆRE FRILUFTS-OMRÅDER I FROLAND

#### OLANDBU

Olandbu er Norges mest sørligste turistforeningshytte. Den ligger på 385 m.o.h., og ble åpnet i 1962. Kun 50 minutters kjøring fra Arendal.

#### ØYNAHEIA

Regionenes store utfartssted vinterstid. 18 km skiløype med doble spor. Øynastua er åpen hver lørdag og søndag om vinteren. Vinterstid er det parkeringsavgift på 20 kr/dag i helgene. Fiske mot kjøp av fiskekort.



Foto: Svein E. Kristiansen

### FROLAND KOMMUNE

Post- og besøksadresse:

Osedalen, 4820 FROLAND

Telefon 37235500

E- postadresse: [post@froland.kommune.no](mailto:post@froland.kommune.no)

[www.froland.kommune.no](http://www.froland.kommune.no)



## FRILUFTSLIV FROLAND KOMMUNE

### TURER I FROLAND

Froland er en stor naturkommune og kan by på mange opplevelser i forhold til den mangfoldige naturen vår. Det er godt oppmerkede turløyper en del steder i kommunen. Froland folkebibliotek selger turkart som orienteringsgruppen har utarbeidet med oppmerkede løyper. Kontakt også biblioteket for å få en oversikt over lørdagsturene. Hver torsdag på vår- og høstparten er det mulig å være med på guidede turer rundt i kommunen.

### KANOTURER OG ELVEPADLING



Foto: Svein E. Kristiansen

En rolig kanotur over et bølgende tjem eller en viller kajakk tur i Kilandsfallene er aktiviteter det finnes rom for i Froland. Forslag til steder å padle er Myklandsvannet og Nidelva i Telemark /Agder. Sisinevnte er en ca. 10 mil lang turelv med lette stryk fra Treungen til Arendal. Flatenfoss er et populært treningsområde for elvepadlere.

### TREVANN, FROLANDS VERK

Barnevennlig område med sandstrand. Fint padleområde. Parkanlegget ved Frolands Verk er absolutt verdt et besøk. Kort avstand til kultursenteret og minnestøtten over Niels Henrik Abel. Søndagsåpent museum i sommerhalvåret.

### HAUGSJÅ

Barskogreservat med stor tetthet av gamle trær, død ved og hule trær. Botanisk og zoologisk interessant område. mange truede arter. Haugsåknipen ruver 270 m.o.h.

### MØRLØS

Fint luroområde, med fine padle- og fiskemuligheter. Fiske mot kjøp av fiskekort. Rundt og i nærheten av Mørløsvannet ligger det også flere gamle plasser/leiidommer som Augland, Merås, Merløsesneset, Trekjønnene, Liene, Bjørnsplass og Lunden. Fra Bjørnsplass er det raskt over til Vigeland og til stien som fører opp over Fotvardsheia og innover mot Vardehytta.

### UTSIKTSPUNKT I FROLAND

#### BEFJELL 858 m.o.h.

Kjør til Risdal grendehus (gamle skolen). Du finner merket løype videre.

#### HIMMELSYNA 649 m.o.h.

Kjør forbi Risdal til Førevann. Bomvei med betaling. Det finnes en merket løype fra hyttefeltet.

#### VORE 553 m.o.h.

Kjør til Risdal grendehus (gamle skolen). Du finner merket løype videre.

#### VOREHEI 501 m.o.h.

Kjør forbi Øvre Lauvråk. Liten parkeringsplass. På høyre side finner du en merket løype til toppen. Forholdsvis braff stigning.

#### JOMÅSKNUTENE 422 m.o.h.

Barskogreservat med stor tetthet av gamle trær og død ved. Botanisk og zoologisk interessant område med mange truede arter. Jomåsknutene består av tre fjelltopper; Vestknuten (414 m.o.h.), Midtknuten (422 m.o.h.) og Østknuten (397 m.o.h.).

#### BLÅFJELL 260 m.o.h.

Kjør opp til Froland barneskole, og kjør veien inn til Risdal. Fra Rislandsstjern går vi ca. 500 meter på en skogsbilvei før vi tar av til sti mot Blåfjell. Her er det en fantastisk utsikt over store deler av Froland og Arendal.



# KJØPSBEKREFTELSE

Hovedoppdragsnummer:	Mottatt dato/kl:
Adresse:	
Betegnelse:	
Leilighetsnummer:	Fast kjøpesum kr:

+ fellesgjeld og omkostninger ihht. opplysninger i prospekt. Kjøpesummen er fast ihht. pris-/oversiktliste og ikke gjenstand for indeksregulering.

Det er ikke tatt noen forbehold fra undertegnede vedrørende finansiering, salg av bolig etc. Boligen selges etter bustadsoppføringslova, j.f. lov av 13. juni 1997 nr. 43 - lov om avtaler med forbruker om oppføring av ny bustad m. m., § 1.b.

<b>FINANSIERINGSPLAN - Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen</b>	
Egenkapital:	Kr
Lån (oppgi bank og saksbehandler):	Kr
Til sammen:	Kr

Egenkapital ved salg av egen bolig.  Kontanter  Annet

Undertegnede er inneforstått med at jeg/vi med min/vår signatur på denne kjøpsbekreftelsen/tegningseskjemaet er bundet til denne handel. Undertegnede er kjent med at det ikke eksisterer angrefrist ved kjøp av fast eiendom/andel i borettslag.

NAVN 1:	PERSONNR:
NAVN 2:	PERSONNR:
ADR:	POSTNR/STED:
MOBIL 1:	MOBIL 2:
EPOST:	
STED.	DATO/KL:

UNDERSKRIFTER:

--	--

**HUSK Å LEGGE VED GYLDIG LEGITIMASJON PÅ ALLE SOM KJØPER!**

