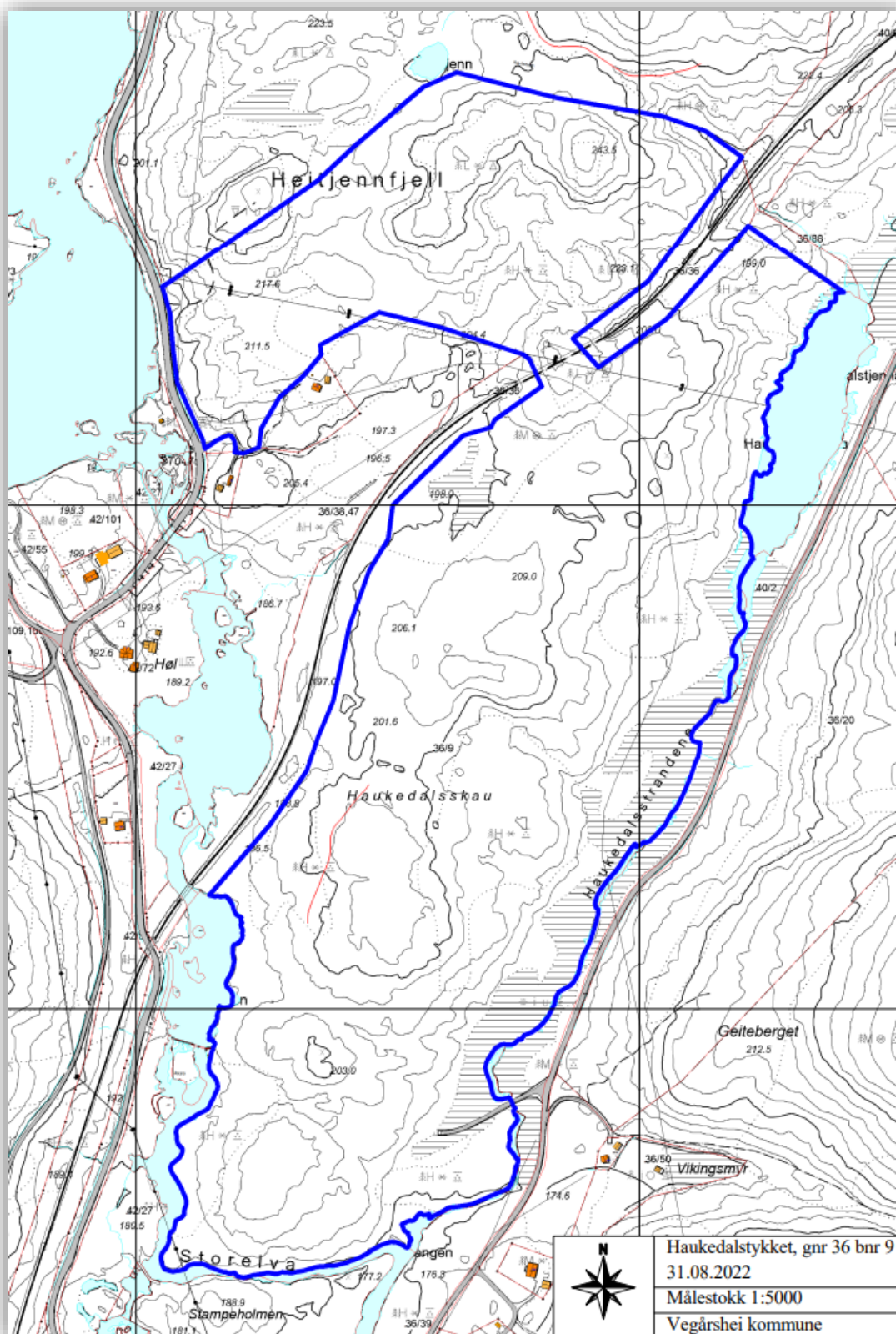


Ubebyggt landbrukseiendom Haukedalsstykket, Vegårshei



Haukedalsstykket, Vegårshei, ca. 420 da, del av gnr 36 bnr 9 (36/9)
Beliggende 2 km nord for Myra, sentrum i Vegårshei, og rett sør for Vegår
(Sørfjorden).

BESKRIVELSE OG BELIGGENHET

Arealet er en kommunal, ubebygd skogseiendom med et areal på ca. 420 da. Eiendommen ligger i et område som er avsatt til LNF-område (Landbruk, Natur og Friluftsførmål) i kommuneplanens arealdel. Haukedalsstykket ligger sørøst for statlig sikret badeplass Høl (Sørfjorden i Vegår) i hovedsak mellom Molandsveien / Fjordbygdveien (FV 414) og Presteveien. Området ligger omtrent 2 km nord for Myra (sentrum i Vegårshei) og 23 km fra Grenstøl (Tvedestrand, E18). Sørlandsbanen krysser eiendommen.

Arealet som legges ut for salg består av hovedteigen av gnr./bnr. 36/9. Arealet ved Høl badeplass og holmene vest for Fjordbygdveien og holmen ved Bjørhøl inngår ikke i arealet som selges.

PRISANTYDNING OG TAKST

Ingen prisantydning. Ingen takstrapport tilgjengelig.

OMKOSTNINGER

kommunale saksbehandlingsgebyr betales av kjøperen og kommer i tillegg til salgsprisen:

Fradelingsgebyr PBL:	4.550 kr.
Delingsgebyr jordlov § 12:	2.000 kr
Konsesjon gebyr:	5.000 kr
Oppmålingsgebyr hel teig:	4.370 kr.
<u>Tinglysing:</u>	<u>540 kr.</u>
Totalt:	16.460 kr.

I tillegg kommer dokumentavgift 2,5% av kjøpesummen pluss tinglysningsgebyr (585 kr).

OPPGJØR

Hele kjøpesummen med omkostninger må være innbetalt og disponibel for selgeren (Vegårshei kommune) før skjøte utstedes og tinglyses.

SELGER: VEGÅRSHEI KOMMUNE

Kontaktperson: Enhetsleder for samfunn og infrastruktur, Tore Smeland

Telefon 91336314

E-post: tsm@vegarshei.kommune.no

Kommunens hjemmeside: vegarshei.kommune.no

SKOG

Skogsmarka på eiendommen har overvekt av middels bonitet (290 dekar), jf. Gårdskart hos NIBIO - [Søk.gård \(nibio.no\)](http://Søk.gård.nibio.no). Det er også noe mark med høy bonitet (70 dekar) og lav bonitet (30 dekar), samt noe myrareal (30 dekar).

Skogbruksplanen er fra 2011 og eiendommen er angitt som teig 4. Teigen er så delt inn i ulike bestander med nummer. Det oppgis konkrete data for hver bestand (bonitet, hogstklasse, alder, produktivt areal, volumenslag av ulike treslag og volum og tilvekst pr dekar), jf. vedleggene. Det ble foretatt ungskogpleie i bestandene 3, 15, 18, 20, 21, 25 og deler av 9 i 2019.

Se vedlegg for skogbruksplanen.

JERNBANE

Arealet krysses av jernbanen og tilgrensende areal med 'jernbaneformål' i kommuneplanen som eies av Bane Nor og som er vist med brun farge på kommuneplankartet. Langs jernbanen gjelder i henhold til jernbaneloven § 10 *en byggegrense på 30 meter regnet fra nærmeste spors midtlinje hvor det er, uten etter avtale med kjøreveiens eier, forbudt å oppføre bygning eller annen installasjon, foreta utgraving eller oppfylling.*

Ved jernbanetunnel gjelder en hensynssone for sikring og restriksjoner over jernbanetunnel. Her er det (jf. kommuneplanens bestemmelser) *ikke tillatt med tiltak som medfører sprengning, peleramming, spunting, boring i grunnen, tunneldriving, fundamentering og påføring av tilleggslast, eller som på annen måte kan skade tunnelanlegget, uten spesiell tillatelse fra forvaltningsmyndigheten.*

JAKT

Eiendommen inngår i jaktlag Nordre Ljøstad (hjortevilt). Det er inngått utleieavtaler om jakt for arealet. Eksisterende utleieavtaler om jaktrett sies opp ved inngåelse av kjøpekontrakt.

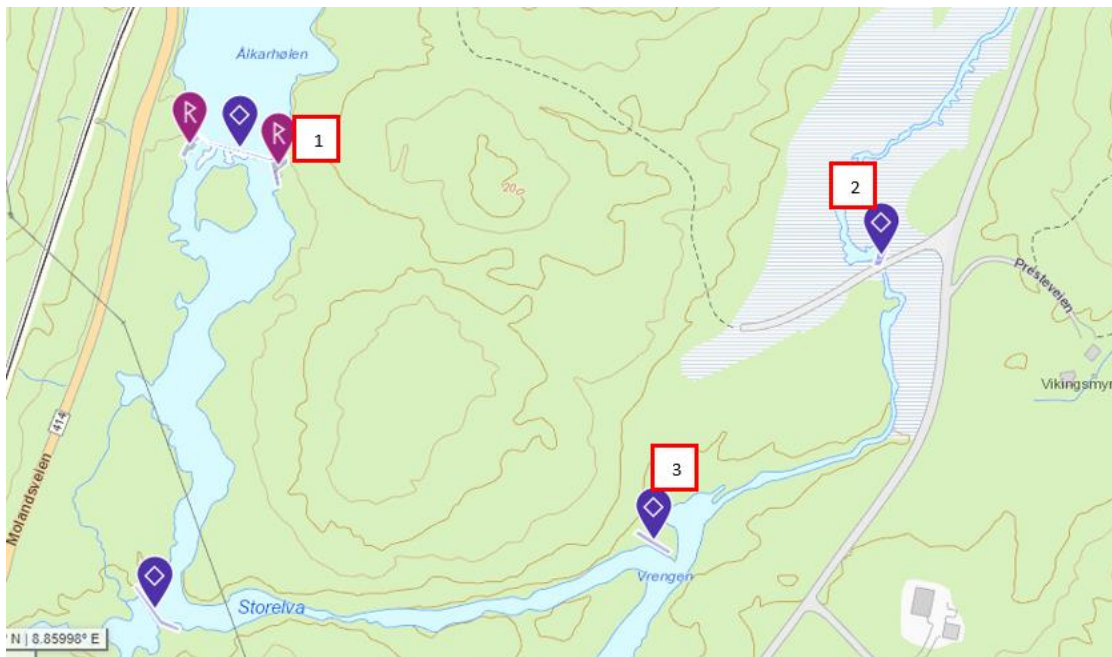
NATUR OG KULTURMINNER

Kulturminner

Det finnes tre registrerte kulturminner (ikke fredet) i området som vises på kartet her nede:

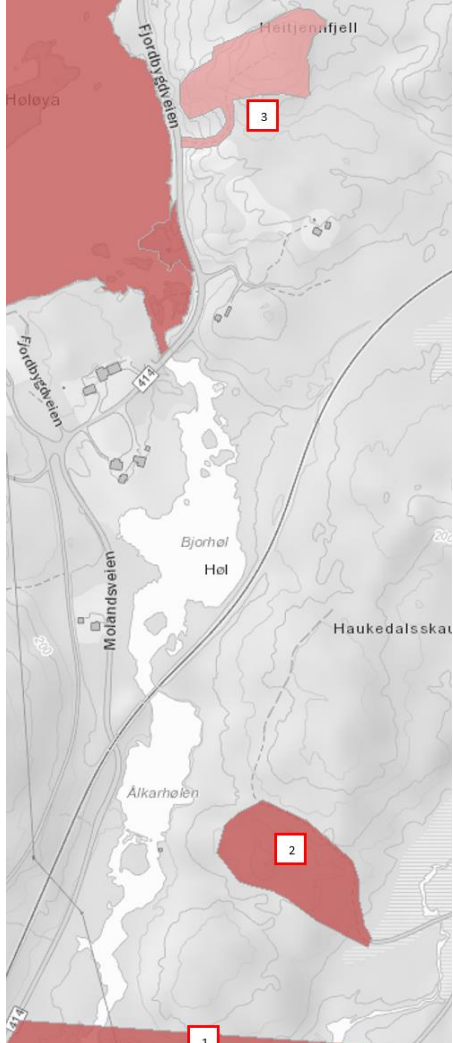
1. Ålkarhølen, fiske og fangstsystem, nyere anlegg av bord og plank, 1900-tallet
2. Haukedalsstykket dam/demningsanlegg, 1800-tallet. Tømmerfløting her ifra ned til Storelva.
3. Fløtingsanlegg ved Vrengen: tømmerfløtingsskjerm 18m lang, 1900-tallet

Mer info på www.kulturminnesok.no



Viktige friluftsområder

Tre områder er registrert som (svært) viktige friluftsområder:

	1. langs Storelva, ved Stampenholmen: bare en liten del av det viktige friluftsområdet kommer inn på eiendommen 2. sør i området ved Tusseskauen 3. helt i nord ved Heitjennfjell rett sør for jettegrytene: bare en liten del av det viktige friluftsområdet kommer inn på eiendommen
--	--

Rikmyr

Naturbasen viser at det ligger ei rikmyr i området som er registrert som viktig myr pga. at myren inneholder relativt sjelden rikmyrselementer. Se her for mer informasjon og kart:

Naturbase faktaark ([klikk på linken](#))

Jettegrytter (rett utenfor eiendommen)

Ved Heitjennfjell, helt nordvest på eiendommen er det et lite areal som er registrert som 'geologisk arv' pga. jettegryter som finnes rett nord for eiendomsgrensen. Mer info:

[Geologisk arv \(ngu.no\)](http://ngu.no). ([klikk på linken](#)). Jettegrytene ligger på naboeiendommen, men området rundt som er registrert som geologisk arv og ligger litt inn på Haukedalsstykket.

BYGNINGER

Det finnes ingen bebyggelse på eiendommen og det er heller ikke regulert til utbyggingsformål.

INFRASTRUKTUR

Ikke aktuell

SERVITUTTER OG HEFTELSE I GRUNNBOK

- Gnr 40 bnr 2 har beiterett på hele eiendommen. Dagboknr:1940/555-1/35
- Gnr 40 bnr 2 har slåtterett på Haukedalsmyra. Dagboknr:1940/555-1/35
- Gnr 39 bnr 9 og gnr 40 bnr 2 har gjensidig bruksrett til skogsbilveg ved
- Haukedalstemmen over begge grunn. Dagboknr:1999/756-1/35

INTERESSENTLISTE

Vil du stå på interessentlisten og få beskjed om bud som kommer inn? Send SMS med fullt navn, telefonnummer og e-postadresse til Tore Smeland: per SMS til 91336314 eller per e-post til: tsm@vegarshei.kommune.no

BUDPROSESSEN

- Bud må gjøres skriftlig ved å skrive og fylle ut budskjemaet som ligger på kommunens hjemmeside ([link til budskjemaet](#)). Ta bilde/scan av skjemaet og send det sammen med bilde av gyldig legitimasjon per SMS til Tore Smeland, 91336314. Muntlig bud aksepteres ikke.
- Budforhøyelser må også inngis skriftlig per budskjemaet og sendes per SMS til Tore Smeland, 91336314. Budet må da sendes per SMS og fra samme telefonnummer som ble brukt ved første budet.
- Kommunen skal så snart som mulig bekrefte skriftlig (SMS) ovenfor budgiver at bud er mottatt og informere de andre interessentene.
- Budfrist er **torsdag 6. oktober 2022 kl. 12.00**. I sluttbudrunden kan fristen utsettes med en time per bud for interessenter som var registrert innen opprinnelig budfrist.
- Budet er bindende og det er ikke anledning å oppgi akseptfrist. Endelig behandling blir 8.11.22 i kommunestyremøte. Det høyeste budet er altså bindende fram til sluttbehandling i kommunestyret den 8.11.22 og til påfølgende signering av kjøpekontrakt.
- Kommunestyret står fritt til forkaste alle bud, evt. gi et motbud.
- Kommunedirektøren utarbeider kontrakt og står for overdragelse av eiendommen. Kjøperen innbetaler kjøpesummen før skjøte utstedes og tinglyses.
- Kjøper tar konsesjonsrisikoen (*se lenger ned for mer informasjon*)
- Kostnader ved overdragelse belastes kjøper.
- Kjøper har krav på å få utlevert kopi av budjournalen straks etter at handel er kommet i stand.

JORDLOV § 12 (deling) og KONSESJON

Eiendommen må deles fra etter plan- og bygningsloven og etter jordloven, fordi den er en del av kommunens driftsenhet. Det må derfor søkes om deling, noe som gjøres samtidig med søknad om konsesjon. Kommunen er part og søknadene etter jord- og konsesjonslov behandles og avgjøres av Statsforvalteren.

Dersom det ikke blir gitt delingssamttykke etter jordloven faller avtalen bort. Delingssøknad utarbeides av kommunen. Kjøper plikter å bidra med relevante opplysninger til delingssøknaden.

Det er Kjøpers risiko og kostnad å oppnå konsesjon. Bud med forbehold om konsesjon vil ikke bli godtatt av selger. Etter budaksept (som avgjøres av kommunestyret den 8.11.22) og påfølgende kontraktsmøte forplikter selger seg til å søke om delingssamtykke og kjøper forplikter seg til å søke om konsesjon. Søknad om konsesjon skal sendes til kommunen for saksforberedelse innen fire uker etter at bindende avtale om kjøp er inngått, jf. konsesjonslovens § 12 og § 13.

Dersom konsesjonssøknad avslås, plikter kjøper å påklage dette til Landbruksdirektoratet, alternativt å rette seg etter de vilkår Statsforvalteren gir. Uavhengig av hva endelig konsesjonsvedtak blir, har kjøper ingen rett til å kreve prisavslag fra selger.

Avtalt kjøpesum må betales fullt ut i henhold til kjøpekontraktens overtakelsesdato. Det vil ikke være mulig for kjøper å få tinglyst hjemmel på eiendommen og et konsesjonsavslag innebærer at kjøper innen en nærmere angitt tidsfrist må videreselge eiendommen til noen som kan få konsesjon. Kjøper vil da måtte bære et eventuelt økonomisk tap. Hvis eiendommen ikke selges innen fristen kan den bli tvangssolgt.

Se utfyllende informasjon på landbruksdirektoratets hjemmeside: [Søke konsesjon for erverv av fast eiendom - Landbruksdirektoratet](#)

KOMMUNESTYRETS VEDTAK ANG. HAUKEDALSSTYKKET (sak 22/30, 21.6.22)

1. Kommunestyret vedtar å legge Haukedalsstykket, gnr/bnr 36/9, ut for salg. Arealet ved Høl badeplass forutsettes utskilt og beholdt i kommunalt eie.

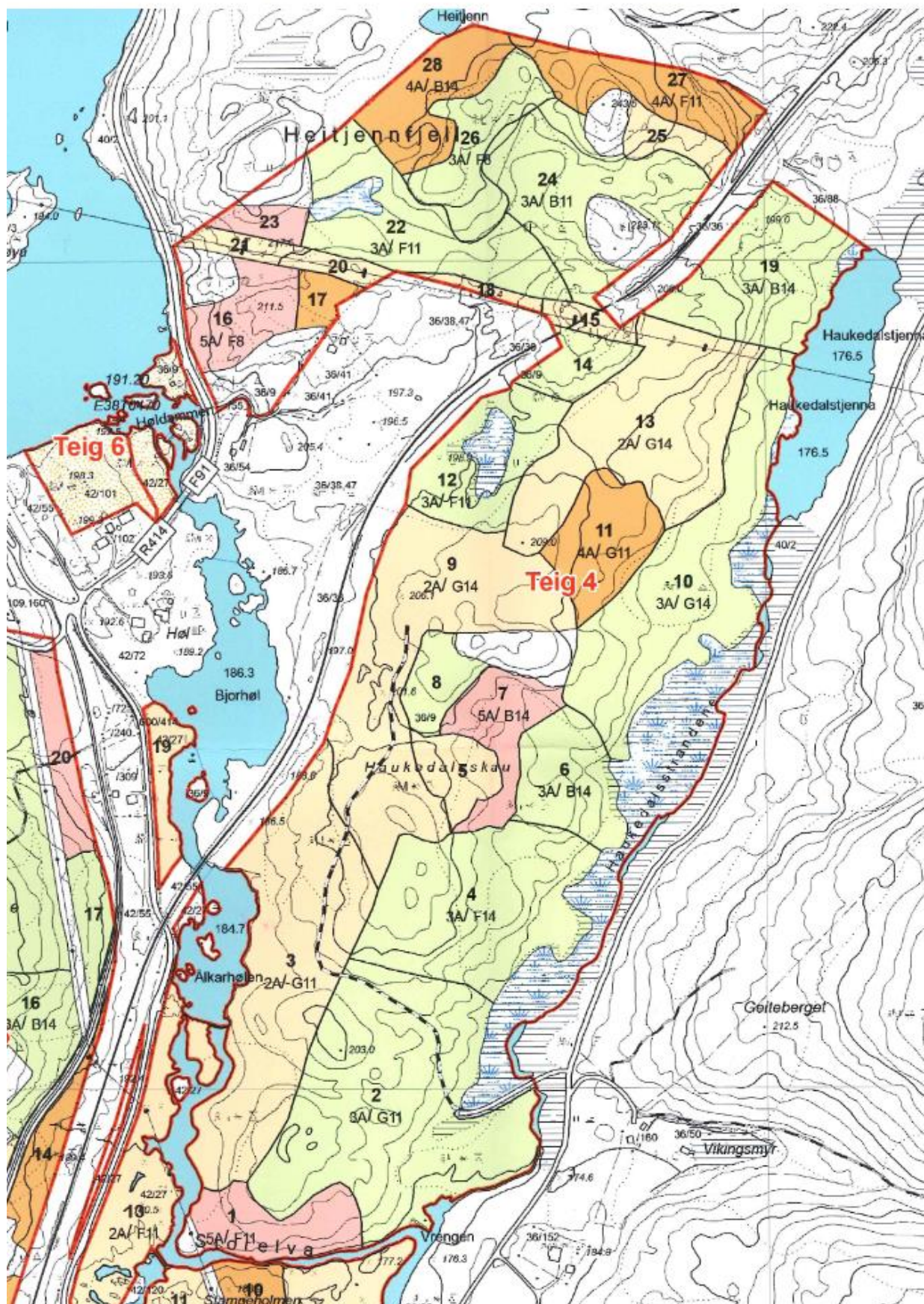
2. Følgende øvrige forutsetninger skal ligge til grunn for salget;

- *Salget gjennomføres som åpen budrunde med salg til høystbydende.*
- *Administrasjonen utarbeider et enkelt salgsprospekt og kunngjør salget på kommunens hjemmeside og Facebook-side og med avisannonse.*
- *Kostnader ved overdragelse belastes kjøper.*
- *Kjøper bærer risiko for konsesjon.*
- *Kommunen forbeholder seg retten til å forkaste alle bud.*

3. Formannskapet gis fullmakt til, sammen med administrasjonen, å avklare praktisk gjennomføring av salgsprosessen i sitt møte 16.08. Haukedalsstykket legges deretter ut på salg.

4. Endelig vedtak om eventuelt salg fattes av kommunestyret

VEDLEGG: SKOGBRUKSPUNKT HAUKEDALSSTYKKET TEIG 4



VEDLEGG: SKOGBRUKSPLAN HAUKEDALSSTYKKET TEIG 4



Teig 4 -

Bestandsnummer	Nøkkelbiotop	Bonitet	Hogstklasse	Alder	Produktivt areal i dekar	Volum i m ³						Behandlingsforslag	Takstmetode
						Gran	Furu	Lauv	Totalt	Volum pr. dekar	Tilvekst pr. dekar		
1	NEI	F 11	5A	120	9	48	99	15	162	18	0,32		F
2	NEI	G 11	3A	50	45	190	190	89	469	10	0,49	JA	M
3	NEI	G 11	2A	15	35	2	16	2	20	1	0,02	JA	M
4	NEI	F 14	3A	30	28	62	123	19	204	7	0,69		M
5	NEI	G 14	2A	10	5	0	2	2	4	1	0,02		M
6	NEI	B 14	3A	40	11	22	21	26	69	7	0,44		M
7	NEI	B 14	5A	80	8	32		69	101	12	0,31		F
8	NEI	B 14	3A	40	5	7	3	21	31	6	0,39	JA	M
9	NEI	G 14	2A	10	35	1	8	1	10	0	0,01	JA	M
10	NEI	G 14	3A	30	30	141	18	16	175	6	0,68		M
11	NEI	G 11	4A	90	10	182	27	49	258	26	0,57		F
12	NEI	F 11	3A	60	11	43	71	27	141	13	0,45		M
13	NEI	G 14	2A	24	28						0,30	JA	M
14	NEI	F 11	3A	60	5		14	13	27	6	0,23		M
15	NEI	F 11	2A	15	2						0,05	JA	F
16	NEI	F 8	5A	130	8		64		64	9	0,16		F
17	NEI	B 14	4A	45	2	6	4	9	19	8	0,42		F
18	NEI	B 14	2A	15	1						0,14	JA	F
19	NEI	B 14	3A	35	18	45	9	33	87	5	0,42		M
20	NEI	B 14	2A	15	2						0,10	JA	F
21	NEI	F 8	2A	20	2						0,04	JA	F
22	NEI	F 11	3A	40	18	33	56	21	110	6	0,42	JA	M
23	NEI	F 8	5B	130	3		20		20	7	0,15		F
24	NEI	B 11	3A	40	19	15	16	44	75	4	0,26		M
25	NEI	F 8	2A	24	4		2	0	2	1	0,14	JA	F
26	NEI	F 8	3A	50	11		20	10	30	3	0,16		F
27	NEI	F 11	4A	80	11	53	137	75	265	25	0,53		F
28	NEI	B 14	4A	60	11	25	Zodm	79	116	11	0,37		F