Sørlandsleia

TVEDESTRAND

Få oversikt over byggeklare tomter og nøkkelferdige priser på et bredt utvalg hyttemodeller og les mer om selvbetjent visning på side 4.



VI HAR INNFLYTNINGSKLARE HYTTER FOR SALG I DAG!

SE HYTTENE PÅ SIDE 8

HVA MED HYTTE TIL HALV PRIS?

Med deleie får du ikke bare halverte byggekostnader – du får også betydelig lavere drifts- og vedlikeholdsutgifter. Slik blir hyttedrømmen både smartere og mer bærekraftig.

Vi tilbyr nå flere hyttemodeller spesielt utviklet for deling mellom familier eller venner. Les mer på side 2.

VÅREN 2026



Hytte på deling – halve prisen

Drømmer dere om egen hytte, men synes kostnader og ansvar blir for stort alene?

Med hytte på deling kan to familier eie sammen, dele utgifter og ansvar – og samtidig få mer tid, flere opplevelser og større økonomisk frihet. En smart, fleksibel og bærekraftig måte å realisere hyttedrømmen på.

1

Halvparten av kostnadene

En snarvei til å kunne realisere hyttedrømmen. Halvparten av kostnadene ved kjøp, vedlikehold og drift!

2

Fordeling av ansvar og vedlikeholdsoppgaver

Oppgavene knyttet til vedlikehold fordeles mellom eierne, slik at ingen trenger å ta på seg alt ansvaret selv. Kanskje man kan gjøre dugnaden til noe hyggelig?

3

Utleie kan i stor grad dekke de allerede halverte kostnadene

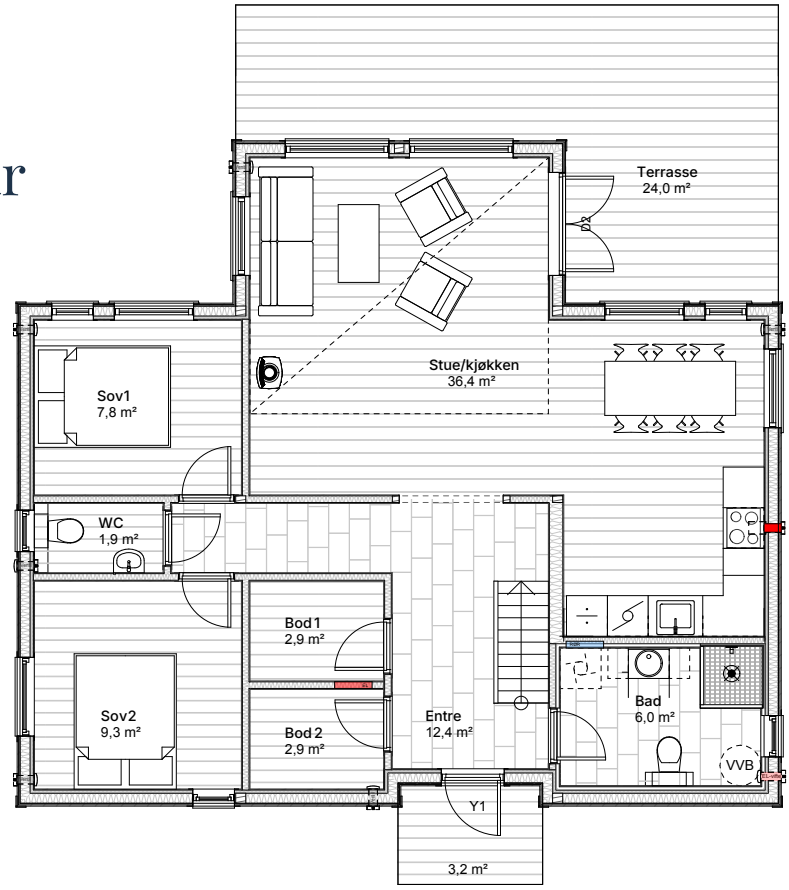
Å kjøpe hytte sammen med en annen familie halverer utgiftene. Velger man i tillegg å leie ut i noen av de 26 tilgjengelige ukene hver familie får, kan dere dekke hele kostnaden ved å eie hytte!

4

Hytte og ferier – ja takk, begge deler!

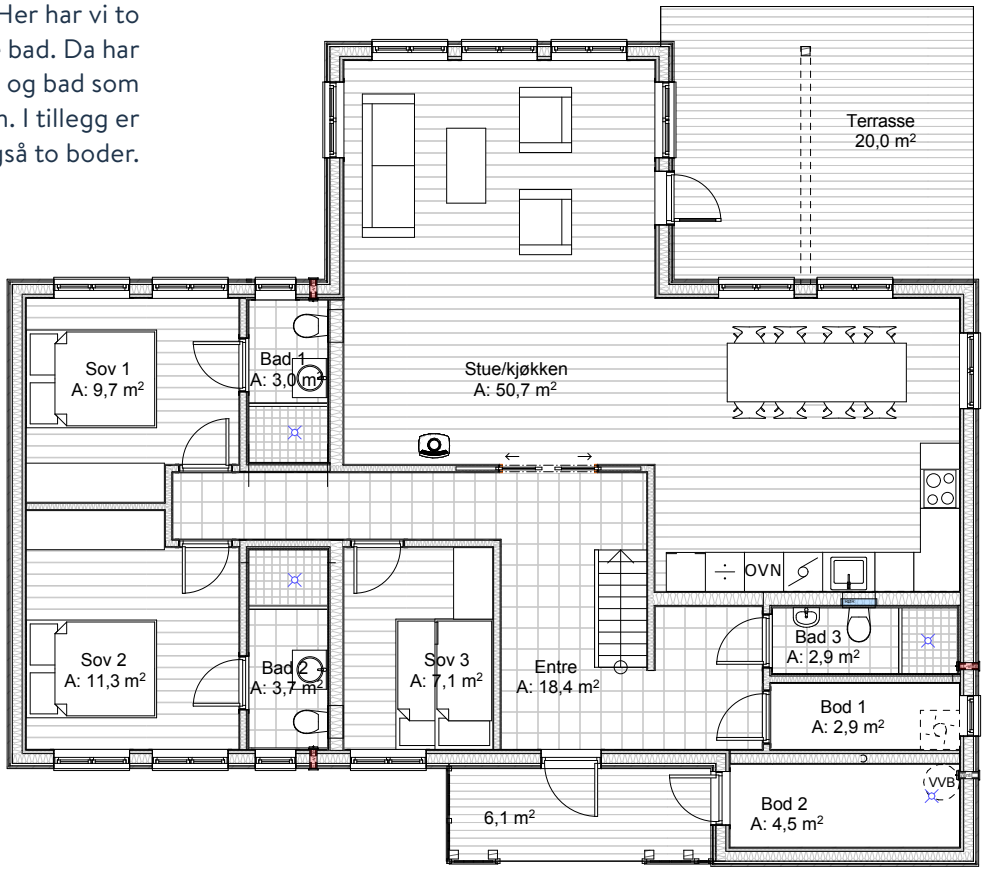
Ved å dele eierskapet får dere ikke bare råd til hytte, men også frihet til å nyte livet ellers. Med lavere kostnader kan dere fortsatt ta den årlige sydenturen eller en spontantur til London – uten dårlig samvittighet!

Her vises et par eksempler på løsninger som kan være smarte når man deler hytte med andre



Her et eksempel på Polar 98 som har to innvendige boder, som hver familie kan ha sine private ting i.

Dette er en Rondablikk 120. Her har vi to master-bedroom med egne bad. Da har mor og far sitt private soverom og bad som kan være avlåst som privatrom. I tillegg er det også to boder.



Les mer om hytte på deling, og se tilpassede hyttemodeller, på fjellsto.no



Selvbetjent visning

På Sørlandsleia i Tvedestrand kan du besøke hyttefeltene når det passer deg. Feltene er uten bommer, og ved ankomst finner du en informasjonstavle med oversikt over området og hvordan visningen fungerer. Her kan du også ta med et prospekt.

Tomtene er inndelt i fargekategorier etter pris, og i prospektet finner du nøkkelferdige priser for hver enkelt tomt – enkelt og oversiktlig.

Ønsker du tradisjonell visning, eller har spørsmål underveis, er du velkommen til å ta kontakt. Kontaktinfo finner du bakerst i prospektet.

God visning!



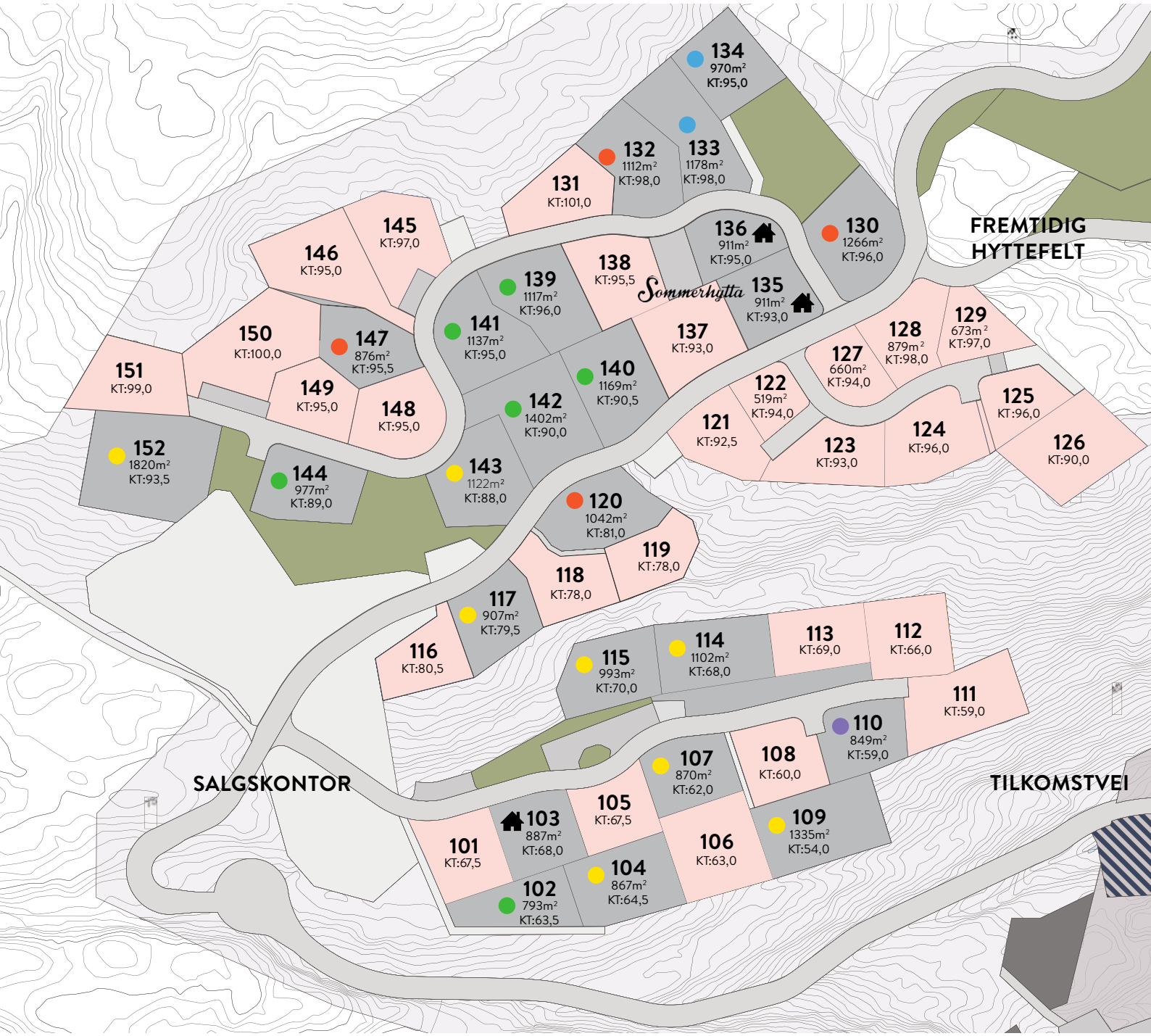
Innhold

Hytte på deling 2
Selvbetjent visning 4
Innhold 5
Tomtekart 6
Tomteoversikt 7
Innflytningsklare hytter 8-15
Fordelene ved utleie 16
Samarbeidspartnere og hyttekonsept 18
- Nordlyshytter 20-29
- Familiehytta 30-31
- Telemarkhytter 32-33
- LillesandHus 34-35
- Urbanhus 36-43

Kjøreavstander og hvordan finne frem 44
Aktuelt om Sørlandsleia 46
Et godt resultat 47
Trygg handel og kjøpsprosess 48
Generelle opplysninger 49
Komplett prisliste 50-51
Kontaktinformasjon 52

Sørlandsleia

TOMTEKART



LEDIGE TOMTER

SOLGTE TOMTER

FERDIG HYTTE, SE S. 8 - 15

Tomtene 102,104,106, 109 og 110 er tilpasset moderne hytter med flate tak.

Sørlandsleia

TOMTEOVERSIKT

TOMTENR.	KVM	PRIS-KLASSE	TOMTE-PRIS	KT	MM	PARK-ERING
101			SOLGT	67,5	5	Egen
102	793		2 000 000	63,5	3,5	Felles
103	Nøkkelferdig prosjekt. Se side 8			68,0	5,5	Egen
104	1110		2 700 000	64,5	3,5	Felles
105			SOLGT	67,5	5,5	Egen
106			SOLGT	63,0	3,5	Felles
107	870		2 700 000	62,0	5,5	Egen
108			SOLGT	60,0	5,5	Egen
109	1335		2 700 000	54,0	3,5	Felles
110	849		3 500 000	59,0	3,5	Egen
111			SOLGT	59,0	3,5	Egen
112			SOLGT	66,0	5,5	Felles
113			SOLGT	69,0	5,5	Felles
114	1102		2 700 000	68,0	5,5	Felles
115	993		2 700 000	70,0	5,5	Felles
116			SOLGT	80,5	5	Egen
117	907		2 700 000	79,5	5,5	Egen
118			SOLGT	78,0	5,5	Egen
119			SOLGT	78,0	5,5	Felles
120	1042		1 450 000	81,0	5,5	Egen
121			SOLGT	92,5	5,5	Egen
122			SOLGT	94,0	5,5	Egen
123			SOLGT	93,0	5,5	Egen
124			SOLGT	96,0	5	Egen
125			SOLGT	96,0	5	Egen
126			SOLGT	90,0	3,5	Felles

TOMTENR.	KVM	PRIS-KLASSE	TOMTE-PRIS	KT	MM	PARK-ERING
127	660		SOLGT	94,0	5,5	Egen
128	879		SOLGT	98,0	5,5	Egen
129	673		SOLGT	97,0	5,5	Egen
130	1266		1 450 000	96,0	5,5	Egen
131			SOLGT	101,0	5,5	Egen
132	1112		1 450 000	98,0	5,5	Egen
133	1178		950 000	98,0	5,5	Egen
134	970		950 000	95,0	5,5	Felles
135	910		Sommerhytta*	93,0	5,5	Egen
136	724		Sommerhytta*	95,0	5,5	Felles
137			SOLGT	93,0	5,5	Egen
138			SOLGT	95,5	5,5	Felles
139	1117		2 000 000	96,0	5,5	Egen*
140	1169		2 000 000	90,5	5,5	Egen
141	1137		2 000 000	95,0	5,5	Egen*
142	1402		2 000 000	90,0	5	Egen
143	1122		2 700 000	88,0	5,5	Egen
144	977		2 000 000	89,0	5,5	Egen
145			SOLGT	97,0	5,5	Egen
146			SOLGT	95,0	5,5	Egen
147	876		1 450 000	95,5	5,5	Egen*
148			SOLGT	95,0	5	Egen
149			SOLGT	95,0	5	Egen
150			SOLGT	100,0	5,5	Egen
151			SOLGT	99,0	5,5	Egen
152	1820		2 700 000	93,5	5,5	Egen*

BEGREPSFORKLARINGER:

KT: (Kotehøyde) er høyden over havet på gulvet i første etasje på hytta.
MM: Maks mønehøyde på hytta, målt fra støpt plate.
EGEN PARKERING: Tomten opparbeides med to biloppstillingsplasser innenfor tomtearealet.
FELLES PARKERING: Tomten får tildelt to biloppstillingsplasser på felles parkeringsplass like i nærheten av hytta.
SOMMERHYTTA 2026* Noen av hyttene kommer for salg i 2026. Kontakt oss for mer info.

Tvedestrand Utvikling AS tar forbehold om trykkfeil og endringer.

LAVESTE PRISKLASSE — HØYESTE PRISKLASSE

Innflytningsklare hytter

Sammen med våre samarbeidspartnere bygger vi også komplette, innflytningsklare hytter som kan overtas på kort varsel – perfekt for deg som ønsker å realisere hyttedrømmen uten å vente. I 2026 vil flere slike hytter være tilgjengelige for salg, og noen av dem finner du presentert på de neste sidene.

Ta kontakt med oss for å avtale visning inne i hyttene.







Tvedestrand Utvikling tar forbehold om trykkfeil og at prosjekter kan bli solgt.

Priser: Prisene på de tre hyttene som presenteres på de neste sidene er faste og inneholder følgende: tomt, tomteopparbeidelse, støpt grunnmursplate, nøkkelferdig hytte m/ nevnte tilvalg, terrasser, utendørs boblebad, elbil-lader, strømsparingspakke bestående av varmepumpe og smart strømstyringssystem, prosjektering- og søknadsprosess, tilkoblingsavgifter og byggesaksgebyr, oppgjørstjeneste og forsikring frem til overtakelse. Det eneste som kommer i tillegg til prisantydning er lovpålagt dokumentavgift og gebyrer på tomta, som ligger mellom 50.000 og 69.000 kr. Dette er beskrevet på hvert enkelt prosjekt.









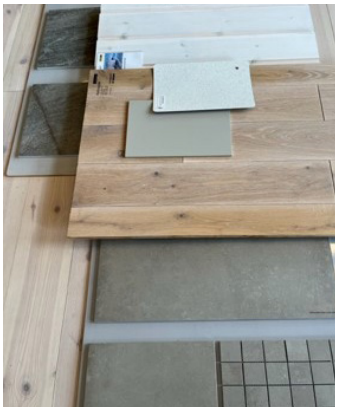
Fast pris: 6.490.000,-

Dette kommer i tillegg: Dokumentavgift på tomt, tingslysningsgebyrer og attest om rett prioritet. Totalt summerer tilleggene seg til 51.342,-

TOMT 103: POLAR 98

Polar 98 er en av bestselgerne fra Nordlyshytter. Hytta leveres med gjennomtenkt interiørpakke, overflatebehandling inne og ute, utendørs boblebad, varmepumpe, elbil-lader og stor terrasse.
Hytta er innflytningsklar på kort varsel!

Tomt 103 måler ca. 878 kvm og ligger hhv. 4,5 og 3,5 meter høyere enn tomtene foran (tomt 102 og 104). På begge disse tomtene skal det bygges hytte med flatt tak (maks 3,5 meter mønehøyde).
Det betyr at man på tomt 103 får både fri utsikt og flotte solforhold. Hytta får biloppstillingsplasser bak hytta mot veien på et noe lavere platå enn hytta. Det blir opparbeidet en fin sti fra parkering og opp til hytta.



Hytta får en gjennomtenkt interiørløsning med eksklusivt eikegulv og delikate, balanserte farger som eksempelvis:

- Hvite vinduer og ytterdører
- Hvitkalket stående slettpanel
- Eik Arctic gulv
- Kalk Grå kjøkken med profilert front
- Profilert listverk
- Taupe flis i entre, Walks Grey på bad



Les mer om hyttemodellen Polar 98 på side 20 i dette prospektet.



SOLGT

TOMT 112: LOFOTEN 94 PANORAMA

Dette kommer i tillegg: Dokumentavgift på tomt, tingslysningsgebyrer og attest om rett prioritet. Totalt summerer tilleggene seg til kr 68.842,-

Lofoten 94 Panorama er en av videreutviklet versjon av Lofoten 94 fra Nordlyshytter. Hytta leveres med gjennomtenkt interiørpakke, ekstra toalett, overflatebehandling inne og ute, utendørs boblebad, varmepumpe, elbil-lader og stor terrasse. **Hytta er innflytningsklar på kort varsel!**

Tomt 112 måler ca. 955 kvm og ligger 7 meter høyere enn tomta foran (tomt 111). På tomt 111 skal det bygges hytte med flatt tak (maks 3,5 meters mønehøyde). Det vil si at høydeforskjellen mellom stuegulvet på tomt 112, og mønet på 111 blir minst 3,5 meter. Her vil man med andre ord få både fri utsikt og nydelige solforhold. Hytta får biloppstillingsplass til to biler på felles parkeringsplass like bortenfor hytta, men med god mulighet for av- og pålessing like nedenfor hytta.



Hytta får en gjennomtenkt interiørløsning med smakfulle farger.
Vi kan blant annet nevne:

- Hvitmalte vinduer og ytterdører
- Hvitkalket panel vegg og tak
- Furu Frost gulv
- Hvit Lin, kjøkken med profil
- Røykgrå utvendig beis



Hytta er i dag stylet og møblene kan medfølge mot tillegg i pris.

Les mer om hyttemodellen Lofoten 94 Panorama på side 28.







Nordisk, luftig og naturnær. Med sine store vinduer og åpne planløsninger orienteres hytta stil-fullt mot livet på utsiden.

Bilder fra hytta.















SOLGT

TOMT 119: POLAR 110

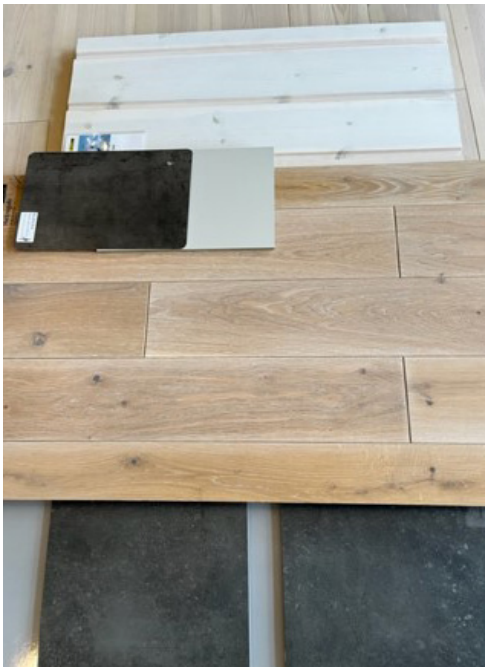
Dette kommer i tillegg: Dokumentavgift på tomt, tingslysningsgebyrer og attest om rett prioritet. Totalt summerer tilleggene seg til 68.842,-

Polar 110 er en av bestselgerne fra Nordlyshytter. Hytta leveres med gjennomtenkt interiørpakke, overflatebehandling inne og ute, utendørs boblebad, varmepumpe, elbil-lader og stor terrasse. **Hytta er innflytningsklar på kort varsel!**

Tomt 119 måler ca. 745 kvm og ligger hele 10 meter høyere enn tomta foran (tomt 114). Det vil si at høydeforskjellen mellom stuegulvet på tomt 119, og mønet på 114 blir minst 4,5 meter. Her vil man med andre ord få både fri utsikt og nydelige solforhold. Her får man biloppstillingsplasser på egen tomt rett bak hytta.

Hytta får en gjennomtenkt interiørløsning med eksklusivt eikegulv og smakfulle farger. Vi kan blant annet nevne:

- Hvitmalte vinduer og ytterdører
- Liggende hvitkalket vegg og tak
- Eik Arctic gulv
- Hvit Lin, slett kjøkken (beige)
- Røykgrå utvendig beis



Les mer om hyttemodellen Polar 110 på side 23 i dette prospektet.

“Leier man ut aktivt kan inntektene i mange tilfeller dekke alle kostnadene forbundet med å eie hytta!”



Finansier mye av hyttedrømmen med utleie

4 GODE GRUNNER TIL Å LEIE UT HYTTA

1

Et smart grep for å oppnå hyttedrømmen!

Leieinntekter kan bidra til å dekke utgifter som lån, strøm og vedlikehold, eller gi ekstra penger til nye oppgraderinger. Leier man ut aktivt kan inntektene i mange tilfeller dekke alle kostnadene forbundet med å eie hytta!

2

Bedre utnyttelse

Når du ikke bruker hytta selv, kan den glede andre i stedet for å stå tom store deler av året.

3

Skattefordeler

I Norge kan du leie ut skattefritt inntil 15 000 kr per år, og over dette betaler du 22 % skatt på 85 % av inntektene. Det betyr at dersom du leier ut for 100 000 kr per år, er skatten kun 18 700 kr.

4

Hytte og ferier – ja takk, begge deler!

Ved å leie ut hytta deler av året får man ikke bare råd til hytte, men også frihet til å nyte livet ellers. Med lavere kostnader kan man fortsatt ta den årlige sydenturen eller en spontantur til London – uten dårlig samvittighet for at hytta står tom!



Få Ronnys beste erfaringer og tips – og se hvordan smart utleie kan dekke store deler av hyttekostnadene dine – på fjellsto.no:

Samarbeidspartnere og hyttekonsept

På Sørlandsleia samarbeider vi med anerkjente hytteleverandører og entreprenører for å tilby nøkkelferdige hytter med gjennomarbeidede løsninger og forutsigbare, komplette priser. Samtidig har vi ingen byggeklausuler – du står fritt til å bygge med andre leverandører så lenge reguleringsplanen følges.

Med lang erfaring fra utvikling av hyttefelt på Gautefall, Øysang og Kallerberget leverer Tvedestrand Utvikling AS komplette totalløsninger fra prosjektering og infrastruktur til tomteopparbeidelse, grunnarbeid og selve byggeprosessen.

I samarbeid med noen av Norges mest etablerte hytteleverandører har vi satt sammen et utvalg modeller som harmonerer godt med naturen og tomtene på Sørlandsleia. I dette prospektet finner du en kort presentasjon av modellene; mer detaljert informasjon finnes på leverandørenes nettsider.

De fleste tomtene er tilpasset hytter fra Nordlyshytter, Familiehytta, LillesandHus og Telemarkhytter. Her kan du velge mellom både moderne og tradisjonelle uttrykk, alle med gode planløsninger, store vindusflater og praktiske hemsløsninger som gir optimal arealutnyttelse og rikelig med soveplasser.

På deler av feltet har vi også tilrettelagt for lavere bebyggelse med flate tak. I dette segmentet tilbyr Urbanhus moderne og eksklusive hytter som tilpasser seg terrenget på en elegant måte. Tomtekartet på side 6 viser hvilke tomter som er tilpasset Urbanhus-modeller med flatt tak og maksimal mønehøyde på 3,5 meter. Øvrige tomter er tilpasset hytter med saltak eller pulttak.

Sikre deg tomt nå dersom du ønsker å avvente bygging.

VÅRE TOMTER ER DELT INN I PRISKLASSER SOM ER MARKERT MED FARGER:

LAVESTE PRISKLASSE — HØYESTE PRISKLASSE

På Sørlandsleia selges hyttene nøkkelferdig på ferdig opparbeidet eiendomstomt. Pris på nøkkelferdig hytte på alle tomtekategorier vises sammen med hytte på kommende sider. Tomtene er også markert med farge både på tomteskilt og tomtekart. Omkostninger kommer i tillegg. For en oversikt over omkostninger se under prisliste på side 50.







For spesifikke spørsmål om selve hytta, er hytteleverandørene forberedt på å ta imot spørsmål fra interessenter. Tvedestrand Utvikling er selvfølgelig behjelpelige med å anbefale hytter til spesifikke tomter, samt sørge for best mulig plassering av hyttene.

Nordlyshytter

Hildegunn Sanne
900 67 366
hsa@nordlyshytter.no

Familiehytta

Gro Anita Sagen
909 14 074
gsa@familiehytta.no

TELEMARKHYTTER

Axel Udland
971 36 955
au@telemarkhytter.no

LILLESANDHUS

Ståle Simonsen
ss@lillesandhus.no
909 37 908

Thomas Wilson
tww@lillesandhus.no
918 06 950

URBANHUS

Ståle Simonsen
ss@wilsoneiendom.no
909 37 908

Thomas Wilson
thomas@wilsoneiendom.no
918 06 950

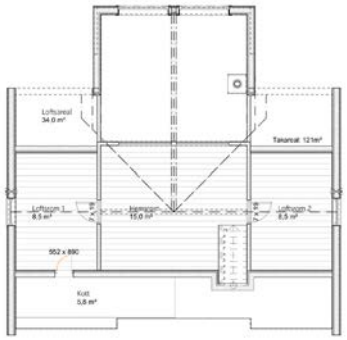
Hytteleverandørene og Tvedestrand Utvikling AS tar forbehold om prisendringer og trykkfeil i dette prospektet.
Alle bilder og tegninger er ment for illustrasjon og kan avvike noe fra virkeligheten.
Hyttene på Sørlandsleia skal ihht. reguleringsplanen males/beises med jordfarger. Vi gjør oppmerksom på at hyttene avbildet i prospekt/annonser i lyse farger kun er illustrasjoner som også må tilpasse seg disse bestemmelsene.
Ta kontakt for mer informasjon om farger som kan benyttes.

Nordlyshytter
www.nordlyshytter.no



4 soverom
BRA: 75,2 kvm





POLAR 88

Nøkkelferdig på eiendomstomt fra 4 240 000,-

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

4 240 000,-	4 740 000,-	5 290 000,-	5 990 000,-	6 790 000,-

Denne hytta fås nøkkelferdig til ovennevnte priser på de ulike tomtekategoriene.
Se hva som kommer i tillegg til disse prisene under prislisten på side 50.

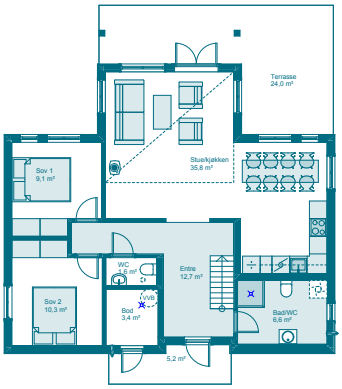
Grunnplan: Stue, kjøkken, spiseplass, 2 soverom, bad/WC, entré, innvendig bod, utvendig bod
Hems: Hemsstue og 2 soverom

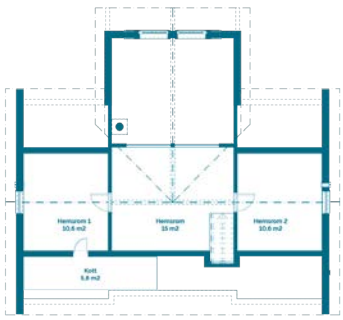
*Soverom og stue på hems har lavere takhøyde, og inngår ikke i BRA.

Nordlyshytter
www.nordlyshytter.no



4 soverom
BRA: 83,3 kvm





POLAR 98

Nøkkelferdig på eiendomstomt fra 4 490 000,-

Med sine fremskutte partier og store vindusflater byr hytta på glede og overskudd, uansett årstid. Frokosten nytes gjerne rundt spisebordet med utsikt mot omkringliggende natur. Soverommene ligger adskilt og tilbaketrukket i tilknytning til entréen.

4 490 000,-	4 990 000,-	5 540 000,-	6 240 000,-	7 040 000,-

Denne hytta fås nøkkelferdig til ovennevnte priser på de ulike tomtekategoriene.
Se hva som kommer i tillegg til disse prisene under prislisten på side 50.

Grunnplan: Stue, kjøkken, spiseplass, 2 soverom, bad/WC, WC, entré, utvendig bod
Hems: Hemsstue og 2 soverom

*Soverom og stue på hems har lavere takhøyde, og inngår ikke i BRA.



Fremskutte midtpartier gir hyttene en lys og luftig stue med utsikt i tre retninger.

Her ser du bilder fra Polar 88 og 98.















Vinkelutbygget i front skaper gode, lune uteplasser tilpasset skiftende vær- og vindforhold.

Her ser du bilder fra Polar 110.









Nordlyshytter
www.nordlyshytter.no



4 soverom
BRA: 95,0 kvm

POLAR 110

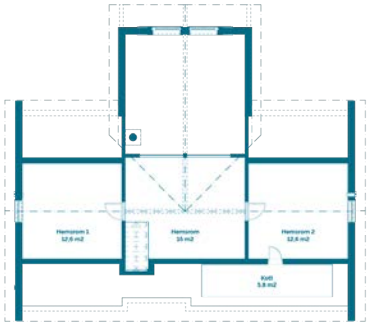
Nøkkelferdig på eiendomstomt fra 4 690 000,-

Panoramaet av fjord og storhavet åpenbarer seg allerede fra den åpne entréen og gjennom de store vinduene i panoramautbygget. Spis frokosten på barkrakken, eller tin opp frosne føtter i badstuen – hytta byr på mange muligheter.

4 690 000,-	5 190 000,-	5 740 000,-	6 440 000,-	7 240 000,-

Denne hytta fås nøkkelferdig til ovennevnte priser på de ulike tomtekategoriene.
Se hva som kommer i tillegg til disse prisene under prislisten på side 50.





Grunnplan: Stue, kjøkken, spiseplass, 2 soverom, bad/WC, garderobe, ekstra WC, entré, innvendig bod, utvendig bod
Hems: Hemsstue og 2 soverom

*Soverom og stue på hems har lavere takhøyde, og inngår ikke i BRA.

Nordlyshytter
www.nordlyshytter.no



5 soverom
BRA: 103,3 kvm

POLAR 118

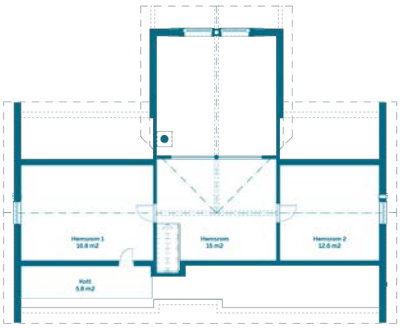
Nøkkelferdig på eiendomstomt fra 4 940 000,-

Ingenting er som å krype til køys etter en lang dag på fjorden eller nyte varmen fra peisen og utsikten fra panoramautbygget. Rikelig med boltreplass både utvendig og innvendig gjør denne hytta utmerket som familie- og generasjonshytte.

4 940 000,-	5 440 000,-	5 990 000,-	6 690 000,-	7 490 000,-

Denne hytta fås nøkkelferdig til ovennevnte priser på de ulike tomtekategoriene.
Se hva som kommer i tillegg til disse prisene under prislisten på side 50.





Grunnplan: Stue, kjøkken, spiseplass, 3 soverom, 2 bad/WC, garderobe, entré, utvendig bod
Hems: Hemsstue og 2 soverom

*Soverom og stue på hems har lavere takhøyde, og inngår ikke i BRA.

Nordlyshytter
www.nordlyshytter.no



FRØYA 75

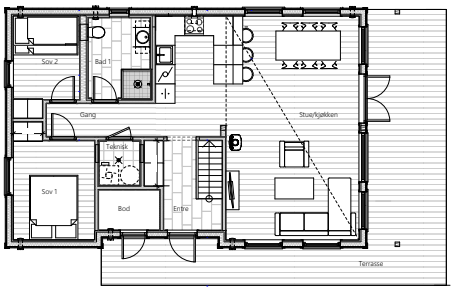
Nøkkelferdig på eiendomstomt fra 4 140 000,-

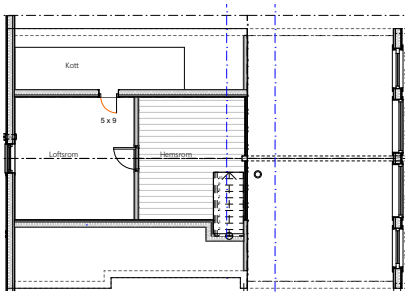
Frøya 75 har til tross for den kompakte størrelsen alt man kan ønske seg av en moderne hytte. Med den velfungerende planløsningen og takhøyden i stua som gir en luftig romfølelse gir Frøya 75 valuta for pengene.

4 140 000,-	4 640 000,-	5 190 000,-	5 890 000,-	6 690 000,-

Denne hytta fås nøkkelferdig til ovennevnte priser på de ulike tomtekategoriene.
Se hva som kommer i tillegg til disse prisene under prislisten på side 50.

3 soverom
BRA: 73,0 kvm





Grunnplan: Stue, kjøkken, 2 soverom, bad, entre, bod/teknisk rom og utvendig bod
Hems: Hemsstue, soverom og kott

*Soverom og stue på hems har lavere takhøyde, og inngår ikke i BRA.

Nordlyshytter
www.nordlyshytter.no



FRØYA 90

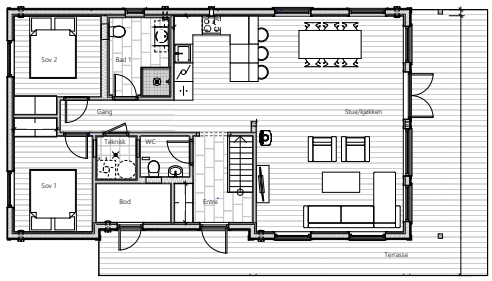
Nøkkelferdig på eiendomstomt fra 4 440 000,-

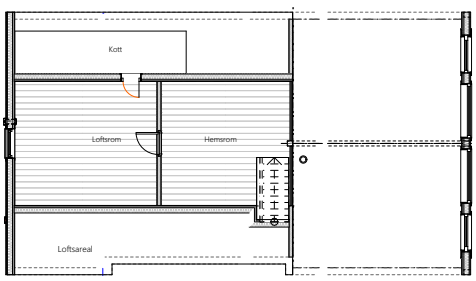
Frøya 90 har en åpen stue/kjøkkenløsning på ca 43 m2 som gir god plass når hele familien samles på hytta. Kjøkkenøya med sitteplasser skaper et sosialt samlingspunkt og gir en større arbeidsflate og mer oppbevaring.

4 440 000,-	4 940 000,-	5 490 000,-	6 190 000,-	6 990 000,-

Denne hytta fås nøkkelferdig til ovennevnte priser på de ulike tomtekategoriene.
Se hva som kommer i tillegg til disse prisene under prislisten på side 50.

3 soverom
BRA: 85,1 kvm





Grunnplan: Stue, kjøkken, 2 soverom, bad, ekstra wc, entre, teknisk rom og utvendig bod
Hems: Hemsstue, soverom og kott

*Soverom og stue på hems har lavere takhøyde, og inngår ikke i BRA.



Frøya er har store vindusflater og åpen himling i stue som slipper lyset og omgivelsene inn.

Takutsikket med stolper gir skjerming for vær og vind og skaper et innbydende og stilrent uttrykk.

Her ser du bilder fra Frøya 75 og 90















Den smale bygningskroppen strekker seg langsmed landskapet og åpner stue og kjøkken mot naturen.

Her ser du bilder fra ulike Lofotenmodeller

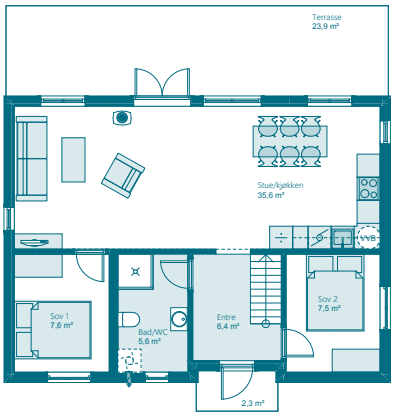


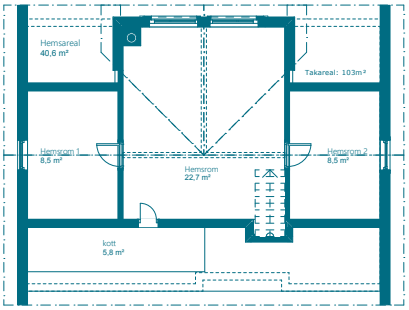


Nordlyshytter
www.nordlyshytter.no



4 soverom
BRA: 65,2 kvm





LOFOTEN 76

Nøkkelferdig på eiendomstomt fra 4 040 000,-

En kompakt, men likevel innholdsrik hytte som byr på hyggelige hyttestunder både inne og ute. Sjenerøse vindusflater i front forlenger spiseplassen mot naturen og gjør enhver hyttestund unik og spesiell.

4 040 000,-	4 540 000,-	5 090 000,-	5 790 000,-	6 590 000,-

Denne hytta fås nøkkelferdig til ovennevnte priser på de ulike tomtekategoriene.
Se hva som kommer i tillegg til disse prisene under prislisten på side 50.

Grunnplan: Stue, kjøkken, spise-plass, 2 soverom, bad/WC, entré
Hems: 2 soverom, hemsstue

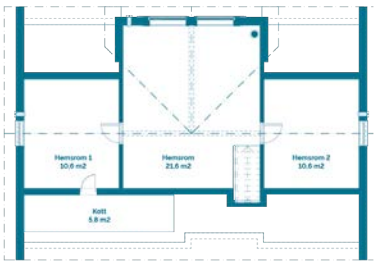
*Soverom og stue på hems har lavere takhøyde, og inngår ikke i BRA.

Nordlyshytter
www.nordlyshytter.no



4 soverom
BRA: 73,5 kvm





LOFOTEN 85

Nøkkelferdig på eiendomstomt fra 4 190 000,-

Opplev soloppgangen i full panorama. Med kjøkken og stue plassert langs utgangen til terrassen er naturen enkelt tilgjengelig både ute og inne. Kvelden tilbringes gjerne i sofaen med peisens stemningsfulle knitring i bakgrunnen.

4 190 000,-	4 690 000,-	5 240 000,-	5 940 000,-	6 740 000,-

Denne hytta fås nøkkelferdig til ovennevnte priser på de ulike tomtekategoriene.
Se hva som kommer i tillegg til disse prisene under prislisten på side 50.

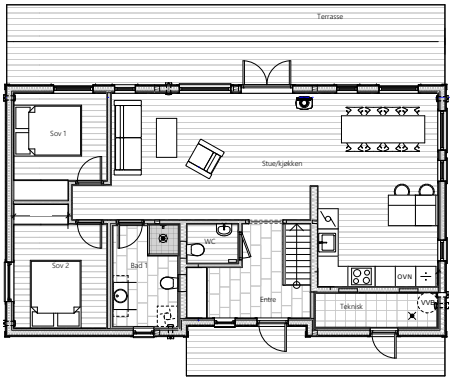
Grunnplan: Grunnplan: Stue, kjøkken, bad, 2 soverom, entré og utvendig bod
Hems: Hemsstue og 2 soverom

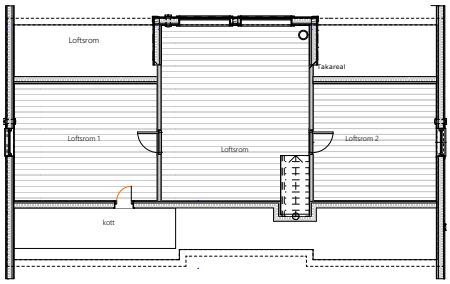
*Soverom og stue på hems har lavere takhøyde, og inngår ikke i BRA.

Nordlyshytter
www.nordlyshytter.no



4 soverom
BRA: 85,5 kvm





LOFOTEN 94

Nøkkelferdig på eiendomstomt fra 4 440 000,-

Nordisk, luftig og naturnær. Med sine store vinduer og åpne planløsninger orienteres hytta stilfullt mot livet på utsiden. pen hemsstue med utsikt fra store panoramavinduer i front.

4 440 000,-	4 940 000,-	5 490 000,-	6 190 000,-	6 990 000,-

Denne hytta fås nøkkelferdig til ovennevnte priser på de ulike tomtekategoriene.
Se hva som kommer i tillegg til disse prisene under prislisten på side 50.

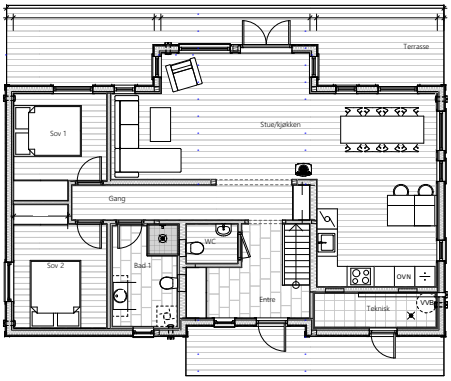
Grunnplan: Stue, kjøkken, spise-plass, 2 soverom, bad, entré, ekstra WC og utvendig bod
Hems: 2 soverom, hemsstue

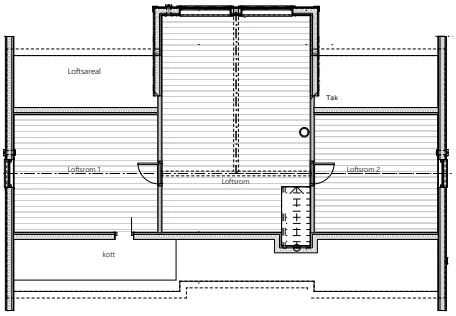
*Soverom og stue på hems har lavere takhøyde, og inngår ikke i BRA.

Nordlyshytter
www.nordlyshytter.no



4 soverom
BRA: 90,8 kvm





LOFOTEN 94 Panorama

Nøkkelferdig på eiendomstomt fra 4 590 000,-

Opplev soloppgangen i full panorama. Med kjøkken og stue plassert langs utgangen til terrassen er naturen enkelt tilgjengelig både ute og inne. Kvelden tilbringes gjerne i sofaen med peisens stemningsfulle knitring i bakgrunnen.

4 590 000,-	5 090 000,-	5 640 000,-	6 340 000,-	7 140 000,-

Denne hytta fås nøkkelferdig til ovennevnte priser på de ulike tomtekategoriene.
Se hva som kommer i tillegg til disse prisene under prislisten på side 50.

Grunnplan: Grunnplan: Stue, kjøkken, bad, ekstra WC, 2 soverom og entré
Hems: Hemsstue og 2 soverom

*Soverom og stue på hems har lavere takhøyde, og inngår ikke i BRA.

*) I de nøkkelferdige prosjektene hvor det bygges Lofoten 94 Max er det satt inn ekstra WC i kombi-nasjon med entré og garderobe. Dette er et tilvalg som er tilgjengelig for alle som bygger Lofoten 94 Panorma.



Lofoten-serien er ideell for skrånende tomter, med smal bygningskropp og full hems med lys loftstue og skråvinduer. Løsningen utnytter plassen godt og kan enkelt tilpasses behov.

Her ser du bilder fra Lofoten 94 Panorama på tomt 112



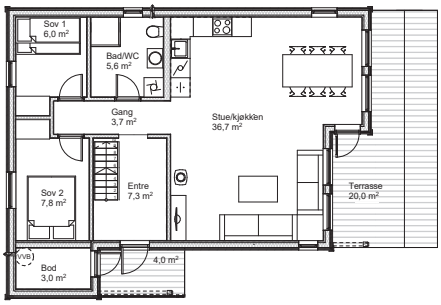


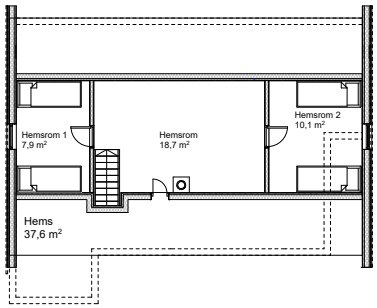


Familiehytta
www.familiehytta.no



4 soverom
BRA: 74,0 kvm





FURUTANGEN 75

Nøkkelferdig på eiendomstomt fra 3 840 000,-

Praktisk, romslig og tilrettelagt for flere generasjoner.
Hytta har en funksjonell planløsning og et luftig hemsareal.

3 840 000,-	4 340 000,-	4 890 000,-	5 590 000,-	6 390 000,-

Denne hytta fås nøkkelferdig til ovennevnte priser på de ulike tomtekategoriene.
Se hva som kommer i tillegg til disse prisene under prislisten på side 50.

Grunnplan: Stue, kjøkken, 2 soverom, bad, gang, utvendig bod
Hems: Hemsstue og 2 soverom

*Soverom og stue på hems har lavere takhøyde, og inngår ikke i BRA.

Hems: Alle hyttemodellene fra Familiehytta og Nordlyshytter leveres med en funksjonell hems og er godt egnet som stue og soverom.



Familiehytta
www.familiehytta.no



5 soverom
BRA: 80,0 kvm

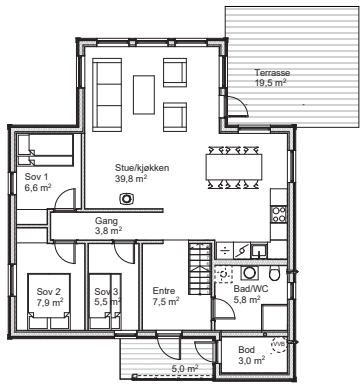
RONDABLIKK 85

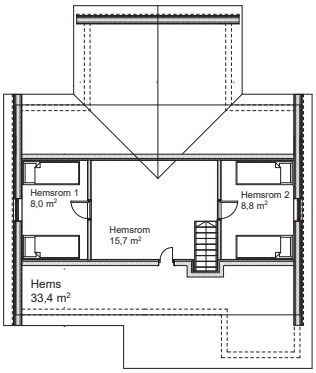
Nøkkelferdig på eiendomstomt fra 4 090 000,-

Med stue og kjøkken på nesten 44 kvm og 5 soverom får du mye plass i denne hytta. Vinkelutbygget i front gir rikelig med naturlig lys.

4 090 000,-	4 590 000,-	5 140 000,-	5 840 000,-	6 640 000,-

Denne hytta fås nøkkelferdig til ovennevnte priser på de ulike tomtekategoriene.
Se hva som kommer i tillegg til disse prisene under prislisten på side 50.





Grunnplan: Stue, kjøkken, 3 soverom, bad, gang, utvendig bod og terrasse
Hems: Hemsstue og 2 soverom

*Soverom og stue på hems har lavere takhøyde, og inngår ikke i BRA.

Familiehytta
www.familiehytta.no



5 soverom
BRA: 101,0 kvm

RONDABLIKK 100

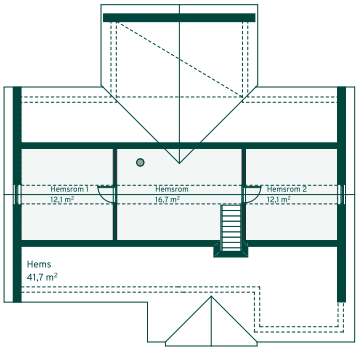
Nøkkelferdig på eiendomstomt fra 4 390 000,-

Hytta er blant de største og mest innholdsrike i sortimentet. Rondablikk er en romslig hyttemodell hvor venner og storfamilie kan nyte hytteturen sammen. Hytta leveres med utvendig isolert bod og overbygd inngangsparti med rett tak.

4 390 000,-	4 890 000,-	5 440 000,-	6 140 000,-	6 940 000,-

Denne hytta fås nøkkelferdig til ovennevnte priser på de ulike tomtekategoriene.
Se hva som kommer i tillegg til disse prisene under prislisten på side 50.





Grunnplan: Stue, kjøkken, 3 soverom, komplett wc/teknisk (kan oppgraderes til fullverdig bad), gang, utvendig bod og terrasse
Hems: Hemsstue og 2 soverom*

*Soverom og stue på hems har lavere takhøyde, og inngår ikke i BRA.



3 soverom
BRA: 89,8 kvm

ROGNLI PANORAMA ETT PLAN

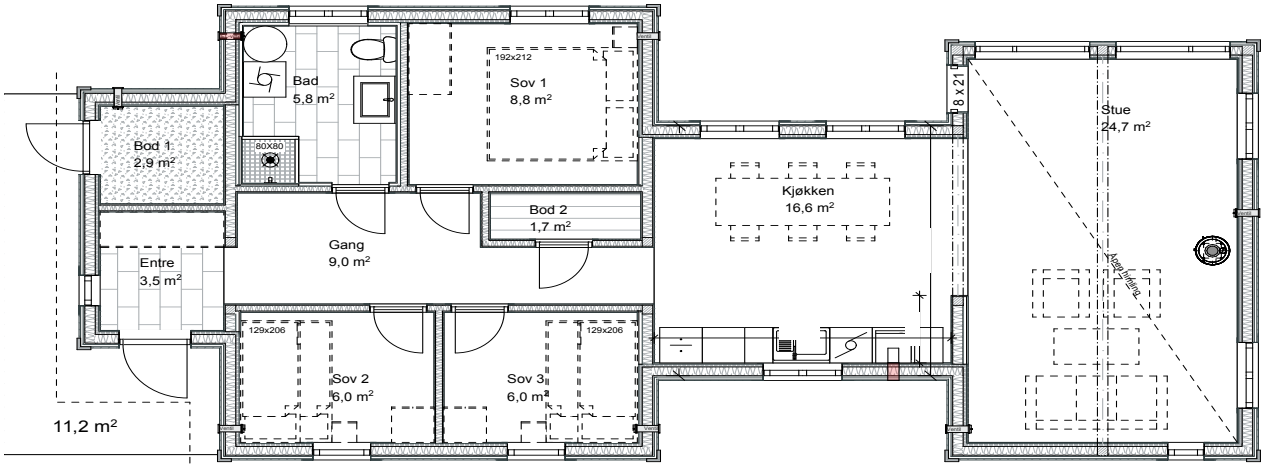
Nøkkelferdig på eiendomstomt fra 4 640 000,-

Rognli Panorama på ett plan appellerer til utsiktstomter og naturskjønne omgivelser. De store panoramavinduene i stuen strekker seg helt opp til mønet, noe som gir ekstra mye lys og trekker landskapet visuelt inn i rommet. Hyttas H-form gir gode, lune uterom og skaper en god atmosfære for alle årstider.

I denne hytta får du en åpen og god planløsning med flere soner som gir rom for hyttehygge til store og små. Alt på ett plan gjør oppholdet både praktisk og lettvint. En moderne peis er plassert i stuen i enden av hytten, og blir et naturlig blikkfang i det du kommer innenfor døren. Stuen har god takhøyde, noe som gir et luftig oppholdsrom. Åpningen mellom stue og kjøkken binder sonene sammen og er med på å skape god harmoni. Videre er det tre gode soverom og et fint bad. Bod og utvendig sportsbod gjør det enkelt å holde orden på utstyr.

4 640 000,-	5 140 000,-	5 690 000,-	6 390 000,-	7 190 000,-

Denne hytta fås nøkkelferdig til ovennevnte priser på de ulike tomtekategoriene.
Se hva som kommer i tillegg til disse prisene under prislisten på side 50.



Grunnplan:
Stue, kjøkken, 3 soverom, bad, gang, uvendig bod og innvendig bod



4 soverom
BRA: 89,8 kvm

ROGNLI PANORAMA MED HEMS

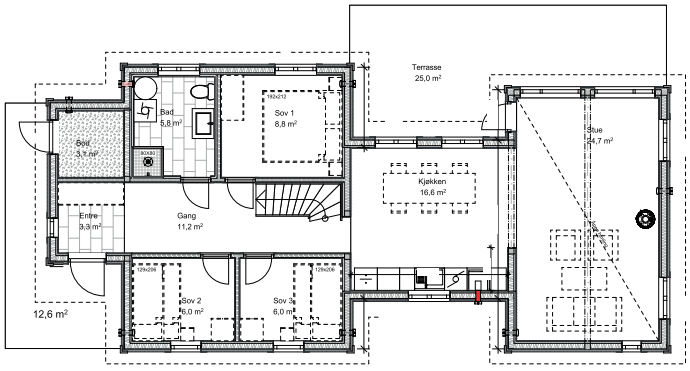
Nøkkelferdig på eiendomstomt fra 4 990 000,-

Rognli Panorama med hems appellerer til utsiktstomter og naturskjønne omgivelser. De store panoramavinduene i stuen strekker seg helt opp til mønet, noe som gir ekstra mye lys og trekker landskapet visuelt inn i rommet. Hyttas H-form gir gode, lune uterom og skaper en god atmosfære for alle årstider.

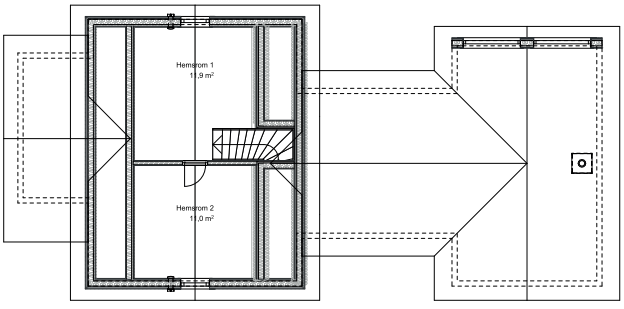
I denne hytta får du en åpen og god planløsning med flere soner som gir rom for hyttehygge til store og små. Alt på ett plan gjør oppholdet både praktisk og lettvint. En moderne peis er plassert i stuen i enden av hytten, og blir et naturlig blikkfang i det du kommer innenfor døren. Stuen har god takhøyde, noe som gir et luftig oppholdsrom. Åpningen mellom stue og kjøkken binder sonene sammen og er med på å skape god harmoni. Videre er det tre gode soverom og et fint bad. Bod og utvendig sportsbod gjør det enkelt å holde orden på utstyr.

4 990 000,-	5 490 000,-	6 040 000 ,-	6 740 000,-	7 540 000,-

Denne hytta fås nøkkelferdig til ovennevnte priser på de ulike tomtekategoriene.
Se hva som kommer i tillegg til disse prisene under prislisten på side 50.



Grunnplan:
Stue, kjøkken, 3 soverom, bad, gang og utvendig bod



Hems:
Stue og soverom

LILLESANDHUS



HOMBORØY

Nøkkelferdig på eiendomstomt fra 4 940 000,-

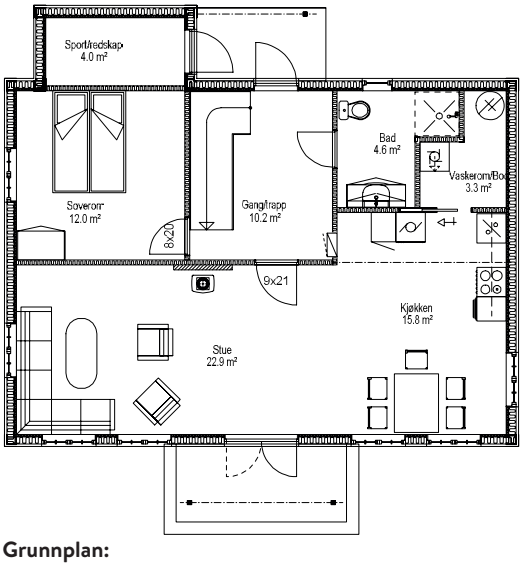
Homborøy er en tradisjonell sørlandshytte kledd i mørke farger for å passe inn i det flotte terrenget på Sørlandsleia. I første etasje har man stor stue- og kjøkkenløsning, samt et soverom, bad og vaskrom- bod. I tillegg har man en praktisk utebod med egen inngang. Hytta har en effektiv hemsløsning med god takhøyde der man i tillegg til tre romslige soverom har fått plass til toalett.

Med godt utnyttet hemsetasje blir hyttas fotavtrykk mindre. Dette gjør at man i tillegg til hytta har mulighet til å for eksempel bygge et anneks eller utebod i fremtiden.

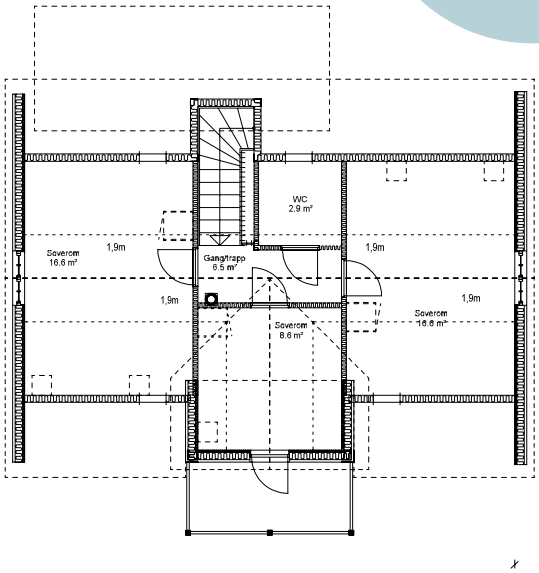
4 soverom
BRA: 74,4 + 36,0 kvm

4 940 000,-	5 440 000,-	5 990 000,-	6 690 000,-	7 490 000,-

Denne hytta fås nøkkelferdig til ovennevnte priser på de ulike tomtekategoriene.
Se hva som kommer i tillegg til disse prisene under prislisten på side 50.



Grunnplan:
Stue, kjøkken, soverom, bad,vask/bod og sportsbod



Hems:
Gang, tre soverom, WC og terrasse

LILLESANDHUS



TROMØY

Nøkkelferdig på eiendomstomt fra 4 590 000,-

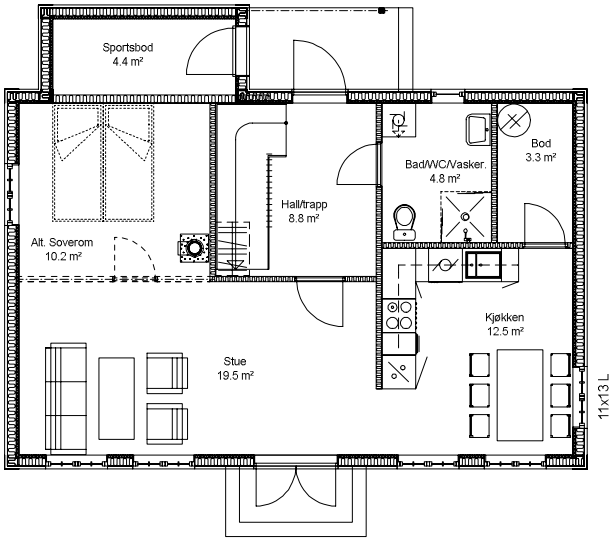
Tromøy er en tradisjonell sørlandshytte kledd i mørke farger for å passe inn i det flotte terrenget på Sørlandsleia. I første etasje har man stor stue- og kjøkkenløsning, bad og mulighet for et soverom dersom man ønsker det. Hytta har to boder, en med inngang fra kjøkkenet, og en med inngang utenfra. Hytta har en effektiv hemsløsning med god takhøyde der man i tillegg til tre romslige soverom har fått plass til toalett.

Med godt utnyttet hemsetasje blir hyttas fotavtrykk mindre. Dette gjør at man i tillegg til hytta har mulighet til å for eksempel bygge et anneks eller utebod i fremtiden.

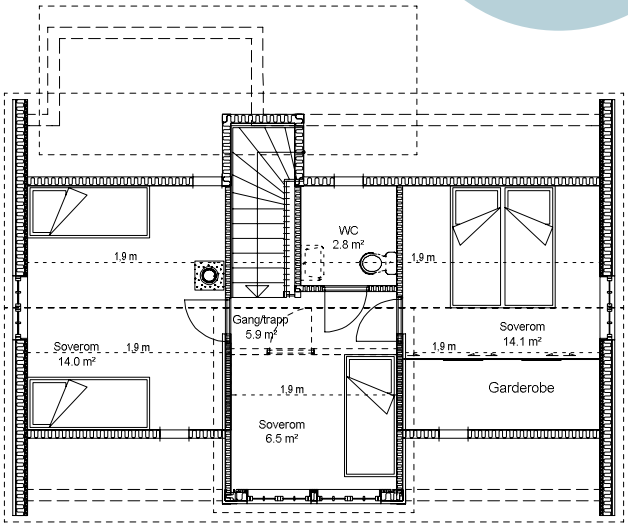
3 eller 4 soverom
BRA: 65,8 + 29,1 kvm

4 590 000,-	5 090 000,-	5 640 000 ,-	6 340 000,-	7 140 000,-

Denne hytta fås nøkkelferdig til ovennevnte priser på de ulike tomtekategoriene.
Se hva som kommer i tillegg til disse prisene under prislisten på side 50.



Grunnplan:
Stue, kjøkken, soverom, bad, vask/bod og sportsbod



Hems:
Gang, tre soverom, WC og terrasse

URBANHUS
www.urbanhus.no



U-3040 M/SALTAK OG HEMS

Nøkkelferdig på eiendomstomt fra 5 640 000,-

Den ultimate sommerhytta fra Urbanhus fås nå med saltak.
Store glassflater og skyvedører ut mot terrassen skaper god atmosfære både inne og ute. Her kan man nyte lange herlige sommerkvelder!

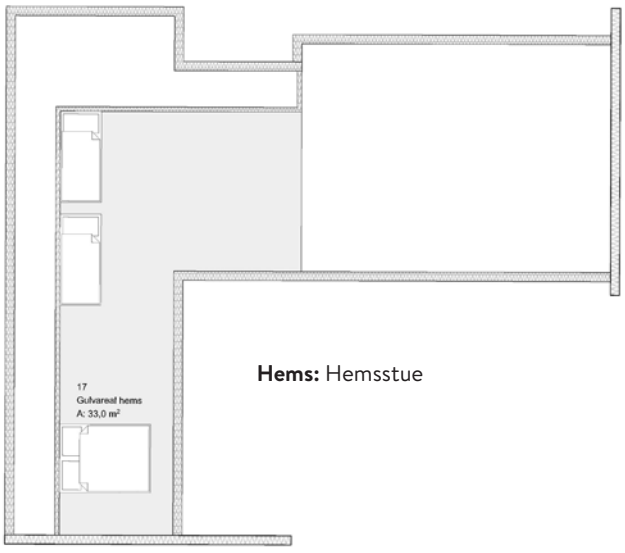
4 soverom
BRA: 95,7 kvm

5 640 000,-	6 140 000,-	6 690 000,-	7 390 000,-	8 190 000,-

Denne hytta fås nøkkelferdig til ovennevnte priser på de ulike tomtekategoriene.
Se hva som kommer i tillegg til disse prisene under prislisten på side 50.



Grunnplan: Stue/kjøkken, 4 soverom (evt. 3 sov og en ekstra stue), bad, ekstra wc og bod



Hems: Hemsstue

Originalversjonen av denne hytta har en BYA-størrelse på 122,4 kvm. Maksbegrensningen på Sørlandsleia er ihht. reguleringsplanen 120,0 kvm BYA. Det betyr at hytta må nedjusteres 2,4 kvm for å tilpasses dette. Dette kan enkelt løses for eksempel ved å redusere noe av det overbygde taket på terrassen eller ved inngangsparti.

Hytta er en videreutviklet versjon av den populære U3040 med flatt tak, men her får du i tillegg en koselig hems.









URBANHUS
www.urbanhus.no



U-3020

Nøkkelferdig på eiendomstomt fra 4 390 000,-

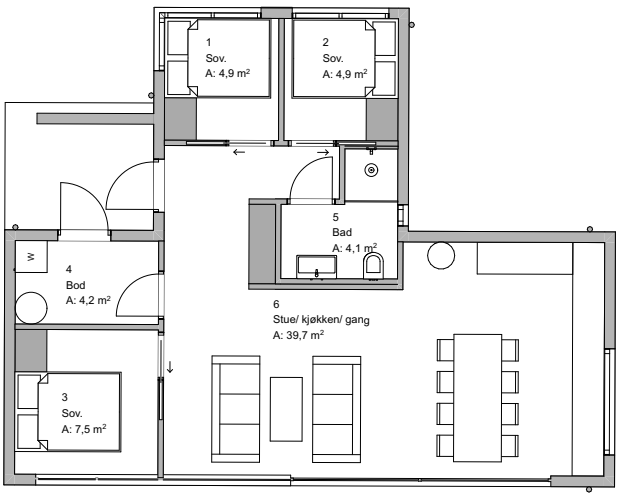
En robust og stilfull moderne hytte med et godt og lunt takoverbygd inngangsparti. En smart planløsning gir deg 3 soverom, stor og luftig stue/kjøkken samt en bod med egen inngang.

3 soverom
BRA: 71,7 kvm

4 390 000,-	4 890 000,-	5 440 000,-	6 140 000,-	6 940 000,-

Denne hytta fås nøkkelferdig til ovennevnte priser på de ulike tomtekategoriene.
Se hva som kommer i tillegg til disse prisene under prislisten på side 50.





Grunnplan:
Stue/kjøkken, 3 soverom, bad og bod

URBANHUS
www.urbanhus.no



U-3000

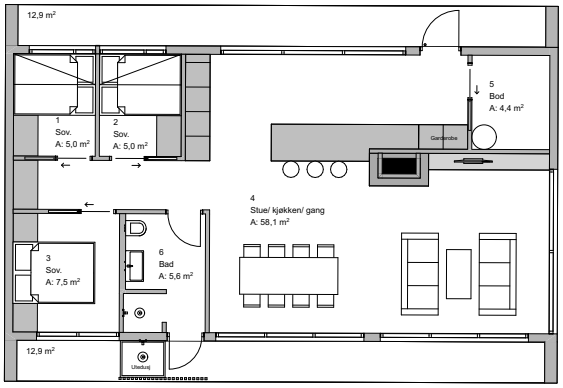
Nøkkelferdig på eiendomstomt fra 5 990 000,-

Innholdsrik moderne hytte med plass til hele familien.
Med de rene detaljene og enkle bygningskroppen vil denne hytta gi rett inn i omgivelsene.

5 990 000,-	6 690 000,-	7 490 000,-

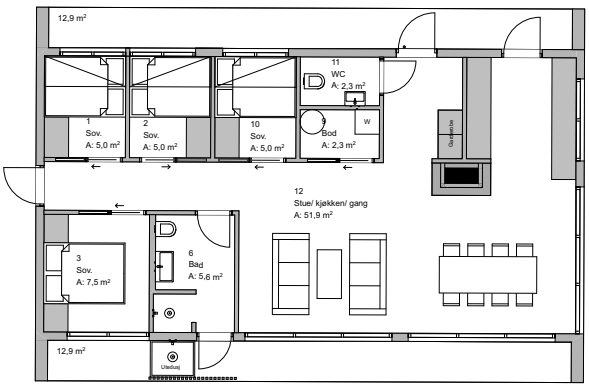
Denne hytta fås nøkkelferdig til ovennevnte priser på de ulike tomtekategoriene.
Se hva som kommer i tillegg til disse prisene under prislisten på side 50.





Grunnplan:
Stue/kjøkken, 3 soverom, bad og bod

Alternativ planløsning med 4 soverom:



Originalversjonen av denne hytta har en BYA-størrelse på 124,2 kvm. Maksbegrensningen på Sørlandsleia er ihht. reguleringsplanen 120,0 kvm BYA. Det betyr at hytta må nedjusteres 4,2 kvm for å tilpasses dette. Dette kan enkelt løses for eksempel ved å redusere noe av det overbygde taket på terrassen eller ved inngangsparti.

URBANHUS
www.urbanhus.no



U-3040

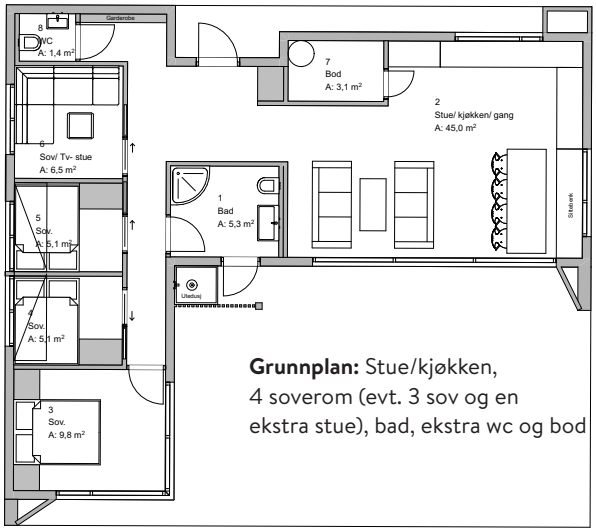
Nøkkelferdig på eiendomstomt fra 6 990 000,-

Den ultimate sommerhytta som er designet for å skape god atmosfære både inne og ute. Store glassflater og skyvedører ut mot terrassen skaper et hyggelig uterom hvor man kan nyte lange herlige sommerkvelder.

4 soverom
BRA: 95,7 kvm

6 990 000,- **7 790 000,-**

Denne hytta fås nøkkelferdig til ovennevnte priser på de ulike tomtekategoriene.
Se hva som kommer i tillegg til disse prisene under prislisten på side 50.



Grunnplan: Stue/kjøkken, 4 soverom (evt. 3 sov og en ekstra stue), bad, ekstra wc og bod



Originalversjonen av denne hytta har en BYA-størrelse på 122,4 kvm. Maksbegrensningen på Sørlandsleia er ihht. reguleringsplanen 120,0 kvm BYA. Det betyr at hytta må nedjusteres 2,4 kvm for å tilpasses dette. Dette kan enkelt løses for eksempel ved å redusere noe av det overbygde taket på terrassen eller ved inngangsparti.



Urbanhus bygger moderne hus og hytter inspirert av skandinavisk design- og klima.















Med hytte fra Urbanhus senker hvilepulsen seg i takt med tiden du tilbringer i ditt nye fritids- og ferieparadis. Reparasjoner, vedlikehold og hverdagen ligger milevis unna. Her finnes bare deg og dine, den moderne og funksjonelle hytten og den uendelige naturen.

URBANHUS
www.urbanhus.no



U-3060

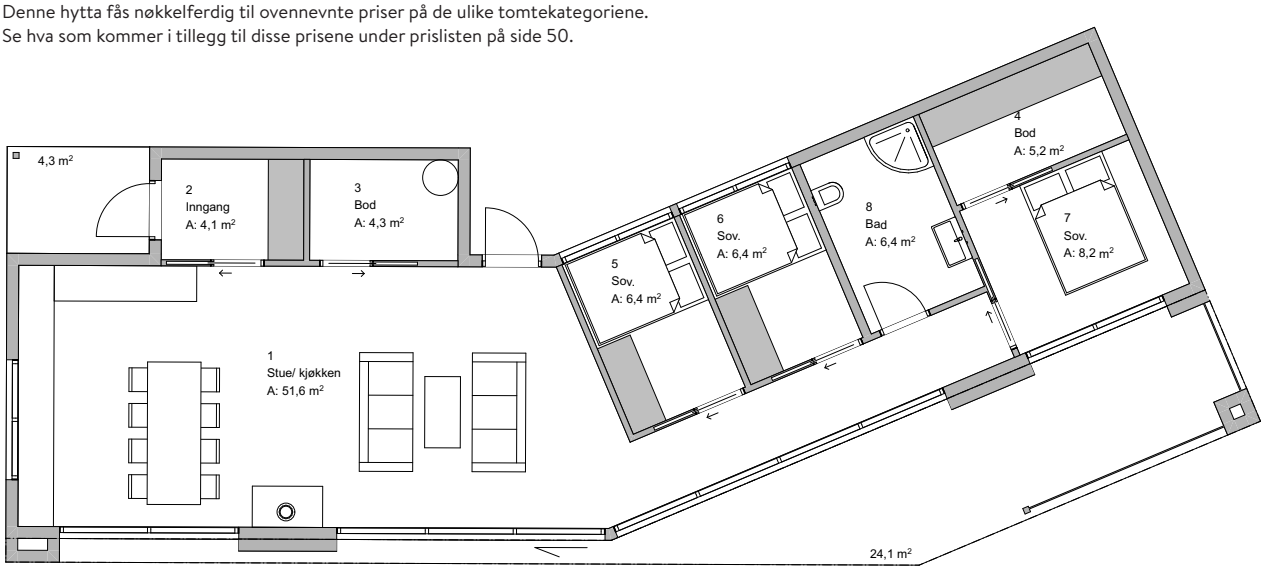
Nøkkelferdig på eiendomstomt fra 7 440 000,-

En robust og stilfull moderne hytte med et godt og lunt takoverbygd inngangsparti. En smart planløsning gir deg 3 soverom, stor og luftig stue/kjøkken samt en bod med egen inngang.

3 soverom
BRA: 108,1 kvm

7 440 000,- **8 240 000,-**

Denne hytta fås nøkkelferdig til ovennevnte priser på de ulike tomtekategoriene.
Se hva som kommer i tillegg til disse prisene under prislisten på side 50.



Originalversjonen av denne hytta har en BYA-størrelse på 120,6 kvm. Maksbegrensningen på Sørlandsleia er ihht. reguleringsplanen 120,0 kvm BYA. Det betyr at hytta må nedjusteres 0,6 kvm for å tilpasses dette. Dette kan enkelt løses for eksempel ved å redusere noe av det overbygde taket på terrassen eller ved inngangsparti.

Område & beliggenhet

Midt mellom Lyngør og Tvedestrand finner du Sørlandsleia. Et vakkert og solrikt hytteområde som starter der bølgene slutter. Her kan du oppleve det beste sørlandskysten har å by på, i eget tempo.

Følg vannveien gjennom holmer og viker til eksotiske badeplasser. Ta turen innom vakker trehusbebyggelse og bilfrie øyperler.

Velkommen til Sørlandsleia!

- Kort gangavstand til sandstrand og båtplass.
- Kort vannvei til Lyngør, Europas best bevarte tettsted.
- Kort kjøre- og vannvei til Gjeving, Tvedestrand sentrum, Borøya m.m.
- Nabo til de idylliske øyene langs lyngørfjorden.
- Nærhet til Dyreparken i Kristiansand, badepark, turløyper, golfbane og nasjonalpark.
- Under 3 timer fra Oslo.

Båtplass

I området som vises på bildet under er ny og større småbåthavn under bygging. Første byggetrinn av ny småbåthavn ble ferdig i 2024, og har i dag god kapasitet til nye kunder på Sørlandsleia. I fremtiden vil småbåthavnen bli utvidet etter behov. Her har Tvedestrand Utvikling inngått samarbeid med grunneier som skal leie ut båtplasser til kunder på Sørlandsleia. Alle som kjøper tomt på Sørlandsleia får tilbud om leie av båtplass til evig tid. Denne retten kan tinglyses på eiendommen med kjøpers tomt som rettighetshaver. Det vil si at båtplassen følger tomta ved eventuelt salg. Det er kun tomtekjøper eller fremtidig tomteeier som kan si opp leiekontrakten på båtplass.

Innerst i vika vil Tvedestrand Utvikling avgrense for båter og lage et hyggelig bade- og rekreasjonsområde som naturlig henger sammen med småbåthavnen langs land.



Kjøreavstand



Kristiansand: 1 t 5 m Arendal: 30 m Risør: 25 m Porsgrunn: 1 t 15 m
Sandefjord: 1 t 35 m Horten: 2 t Drammen: 2 t 25 m Oslo: 2 t 45 m

Kjøreavstandene fra Østlandet vil kortes ytterligere ned når ny E18 gjennom Telemark og Agder står ferdig.

Den enkleste måten å finne frem på er å legge inn «Sørlandsleia Hyttefelt» på Google Maps. Da vil du ende opp på veien opp til feltet.



Illustrasjonsbilde av et planlagt rekreasjonsområde. Tvedestrand Utvikling tar forbehold om at det kan komme endringer.



Det skjer mye på Sørlandsleia om dagen

Siden lanseringen i 2022 har rundt 20 tomter og nøkkelferdige hytter blitt solgt – en tillitserklæring vi er oppriktig takknemlige for. På tross av tøffe tider for hyttebransjen har vi det siste året solgt bra på Sørlandsleia.

Vi kan også med stolthet dele at hele årets sesong av Sommerhytta på TV 2 har blitt spilt inn på Sørlandsleia, med TV-premiere våren 2026. Dette vil gi et bredt publikum et unikt innblikk i området, kvaliteten på utbyggingen og de flotte omgivelsene.

De to siste årene ha vi jobbet aktivt med å få regulert inn en «bryggesti» fra båtplassene bort til ei ny badestrand som vi skal renovere. Alt dette har vi nå fått grønt lys på fra kommune og fylke. Dette kan vi derfor tilby allerede fra sommeren 2026. Les mer om båtplasser, bryggesti og badestrand på side 44 og 45.

En trygg og profesjonell eiendomsutvikler

Vi er et solid og seriøst selskap med lang erfaring, og for oss stopper ikke arbeidet når kontrakten er signert. Tvert imot – det er da samarbeidet virkelig begynner. Vi følger deg tett gjennom hele prosessen, fra planlegging til ferdig overlevert hytte, og er alltid tilgjengelige for spørsmål underveis.

Vårt mål er å skape en trygg, forutsigbar og god kjøpsopplevelse, der du kan være sikker på at alt blir fulgt opp til minste detalj. Hos oss skal du føle deg godt ivaretatt – både før, under og etter handelen.

Vi har nå et svært godt utvalg av både byggeklare tomter og innflytningsklare hytter til salgs som alle ligger sørvendt med gode solforhold, romslige tomter og utsikt som virkelig må oppleves. Mer utfyllende informasjon om Sørlandsleia, nærområdet, aktivitetstilbud, fasiliteter og våre nøkkelferdige hytter finner du på sorlandsleia.no og fjellsto.no. Vi står alltid klare til å svare på dine spørsmål.



Vennlig hilsen
Simen Gjelstad
Daglig leder, Gautefalltomter AS

Vi hjelper deg med å få et godt resultat på hyttedrømmen!

Å bygge hytte er noe de fleste av oss gjør sjeldent og kanskje bare en gang i livet Da er det ikke så enkelt å huske på alt, og ikke minst ta de rette avgjørelsene når det gjelder plassering av hytta på tomta. Fin utsikt, gode solforhold, hindring av innsyn med mer er viktige ting å sikre seg når du skal investere flere millioner.

Fjellstø Gruppen samarbeider med flinke ingeniører som ivaretar dette for deg på våre hyttefelter. Ingeniørene vi samarbeider med har prosjektert opparbeidelse av tomter og plassering av hytter på over 200 tomter for oss de siste årene, og har derfor skaffet seg en solid erfaring innen dette faget. Dette skal de også gjøre for dere som velger og realiserer hyttedrømmen på Sørlandsleia.

Prosessen er slik:
Når du har bestemt deg for tomt og skrevet kontrakt med hytteleverandøren så sender du hyttetegningene til oss. Det blir deretter utarbeidet et forslag på plassering av hytta, parkering og uteplasser på tomta. I tillegg produserer vi gode, detaljerte illustrasjoner, slik at du som kunde får et veldig godt inntrykk av hvordan sluttresultatet vil se ut. Når dere har fått sett litt på tegningene inviteres dere til tomta hvor vi på forhånd har målt opp forslag til plassering i terrenget. Da kan man stå i «stua» på hytta og ta stilling til om man er fornøyd med plasseringen, eller om man vil justere noe.



Tvedestrand Utvikling AS gir deg en trygg handel

For å sikre en best mulig kvalitet, samt en trygg og god kundeopplevelse, har Tvedestrand Utvikling AS sammen med seriøse aktører valgt å tilby komplette hytteløsninger fremfor å selge kun tomtene.

Etter å ha utviklet hyttefelt over mange år på Gautefall, Øysang og Kallerberget i Risør har vi tilegnet oss erfaring som gjør at vi kan tilby gode totalløsninger sammen med seriøse leverandører. Dette gjelder alt fra prosjektering, infrastruktur, opparbeidelse, støping, bygging av hytta og betalingsprosess via advokat.

Når du kjøper tomt og hytte i Sørlandsleia i Tvedestrand, er du sikret at arbeidet utføres av leverandører med lang fartstid, solid økonomi, som leverer høy kvalitet til konkurransedyktige priser.

Sist, men ikke minst; måten vi arbeider på gir deg som kunde minimalt med arbeid og forstyrrelser i en travel hverdag.

Kjøpsprosessen hos oss foregår slik

Når du kjøper nøkkelferdig hytte på eiendomstomt hos oss så har du to avtalepartnere.

1. Tvedestrand Utvikling AS som grunneier står for salget av tomta, opparbeidelse av tomta og støping av grunnmurplate*.

2. Hytteleverandøren står for levering av materialer og bygging av hytta.
Dette skjer etter bustadoppføringslova, som er en viktig sikkerhet for deg som kjøper.

*) Ved kjøp av hytte fra Urbanhus står hytteleverandøren for støpearbeidene. Dette er bakt inn i hytteprisen.

Fremdriften når du har bestemt deg for tomt:
Det lages en kontrakt på kjøp av tomt inklusive dokumentavgift.

Overtagelse av tomta skjer etter avtale mellom kunden og Tvedestrand Utvikling AS.
Tomta betales via klientkonto hos oppgjørsadvokat. Salgssummen overføres først til Tvedestrand Utvikling når alle økonomiske heftelser er fjernet og skjøtet er skrevet over på kunden.

Kunden skriver kontrakt med hytteleverandør etter bustadoppføringslova og blir enige om eventuelle endringer/tilvalg.

Når valg av hytte og tilvalg er tatt, tegner Tvedestrand Utvikling forslag på hytteplassering.
Les mer om hytteplassering på side 47 i dette prospektet. Tvedestrand Utvikling lager så til slutt en komplett situasjonstegning med høydeprofiler som sendes inn sammen med byggesøknad.

Av hensyn til en helthetsvurdering har Tvedestrand Utvikling siste ord i plassering av hytta på tomta.

Når byggesøknaden er godkjent kan Tvedestrand Utvikling gjøre tomta klar for bygging.

Hyttebyggingen kan starte i henhold til leveringsbetingelsene hytteleverandøren og kunden er enige om.

Generelle opplysninger

• Av hensyn til best mulig bevaring av naturlig topografi og en helhetlig utnyttelse av området skal graving og opparbeidelse av tomten utføres av samme grunnentreprenør(er) som Tvedestrand Utvikling AS benytter i området. I opparbeidelsen av tomta inngår innlegging av ledningsnett for vann, avløp samt strøm og fiber. Påkoblingsavgift til kommunen er ikke inkludert i opparbeidelsen.

• For at Sørlandsleia skal bli et hyttefelt som gir mest mulig trivsel for alle som bygger hytte her er det viktig at naturen og topografien beholdes best mulig. Det vil derfor bli vektlagt og tilpasse hyttene og parkerings-plassene til terrenget på tomta.

• Sørlandsleia Tvedestrand er allerede regulert og godkjent for hyttebygging. Tvedestrand Utvikling AS har anledning til å innskjerpe punkter i reguleringsplanen på enkelte tomter, eventuelle slike skjerpelser skal kunden gjøres kjent med før kjøp av tomten.

• Tomta overtas med veg til tomtegrensen/felles parkering i samsvar med vedlagte kartskisse. Ledningsnettet for vann, avløp, strøm og fiber er lagt ved tomtegrensen og stikkledninger for den aktuelle tomt kan påkobles dette. Kostnaden ved anlegg av stikkledninger og påkobling bæres av kjøper.

• Alle hyttene på Sørlandsleia er tilknyttet private pumpekummer, enten individuelt eller i felleskap med nabohytte. Alle tomteeiere plikter å inngå serviceavtale for pumpekummen, i tråd med praksis for øvrige eiere på feltet. Kostnaden for serviceavtalen er i 2026 kr 2 500 inkl. mva pr hytte.

• Kommunen og Grunneier har rett til å grave på tomta hvis det er nødvendig for å komme til ledninger i bakken eller andre nødvendige gravearbeider, selv om feilen som skal utbedres ikke gjelder denne eiendommen. Den som utfører gravearbeidene, skal sette tomta tilbake slik den var så langt det er mulig.

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

• Det økonomiske oppgjøret skal gjennomføres av sertifisert oppgjørsforetak. Selger dekker alle kostnader knyttet til gjennomføring av oppgjøret. Kjøper er ansvarlig for tinglysningsgebyrer som pr. idag er kr. 585,-* for skjøte, kr. 585,-* for tinglysning av pantedokument, 2,5%* av kjøpesum i dokumentavgift til staten og kr. 172,-* i attestgebyr for grunnboks-utskrift. *) Med forbehold om endringer.

• Alle tomteeiere i hytteområdet har vegrett til eiendommen/felles parkering og forplikter seg til å dekke sin forholdsmessige andel av utgifter til drift, vedlikehold og snøbrøyting av den private vegstrekningen fra offentlig veg til Eiendommen. Grunneiere som eier skog bak og rundt hyttefeltet har gjennom avtale med Tvedestrand Utvikling AS rett til å bruke veiene til skogsbilveier kostnadsfritt. Dog skal eventuelle skader på vegen som blir påført av dem rettes opp igjen.

• Kjøper er gjort kjent med planer for videre utvikling av hyttefelt på gnr 91 bnr 20 og gir samtykke til gjennomføring av planprosess og oppføring av fritids-eiendommer i henhold til endelig godkjent plan.

• Hyttene på Sørlandsleia skal ihht. reguleringsplanen males/beises med jordfarger. Vi gjør oppmerksom på at hyttene avbildet i prospekt/annonser i lyse farger kun er illustrasjoner som også må tilpasse seg disse bestemmelsene. Ta kontakt for mer informasjon om farger som kan benyttes.

Kommunale avgifter – ligningsverdi, konsesjon m.v.

• Kjøper er selv ansvarlig for alle offentlige og privatrettslige gebyrer til vei, vann, avløp, strøm og byggesøknader o.l. Kjøper står selv ansvarlig for byggetillatelse og kommunal godkjenning av eget byggeprosjekt. Eiendommen vil få utregnet nye kommunale avgifter etter ferdigstillelse. Dette fastsettes av Tvedestrand kommune. Ny ligningsverdi fastsettes av Skatt Sør etter oppføring av hytte. Ved overdragelse av tomt kreves det egenerklæring om konsesjonsfrihet. Det er en forutsetning for handelen at kjøper signerer denne og at erklæringen godkjennes av kommunen før overdragelsen. Erklæringen skal vedlegges skjøtet for tinglysing og oppgjøret kan ikke foretas før erklæringen foreligger i signert og godkjent stand. Ønsker du mer informasjon, ta gjerne kontakt med Tvedestrand Utvikling AS.

Prisliste

	HYTTETYPE	LEVERANDØR	PRESENTERES I PROSPEKT PÅ SIDE	MØNEHØYDE	TAKFORM
HYTTEMODELL	KUN TOMT*	Tvedestrand Utvikling			
	Polar 88	Nordlyshytter	24-25	5 meter	Saltak
	Polar 98	Nordlyshytter	24-25	5 meter	Saltak
	Polar 110	Nordlyshytter	26-27	5 meter	Saltak
	Polar 118	Nordlyshytter	26-27	5 meter	Saltak
	Frøya 75	Nordlyshytter	28-29	5 meter	Saltak
	Frøya 90	Nordlyshytter	28-29	5 meter	Saltak
	Frøya 105	Nordlyshytter	30	5 meter	Saltak
	Lofoten 76	Nordlyshytter	30	5 meter	Saltak
	Lofoten 85	Nordlyshytter	31	5 meter	Saltak
	Lofoten 94	Nordlyshytter	Kun i prisliste	5 meter	Saltak
	Lofoten 94 Panorama	Nordlyshytter	31	5 meter	Saltak
	Lofoten 103	Nordlyshytter	Kun i prisliste	5 meter	Saltak
	Lofoten 112	Nordlyshytter	32	5 meter	Saltak
	Lofoten Generasjon	Nordlyshytter	Kun i prisliste	5 meter	Saltak
	Furutangen 75	Familiehytta	34	5 meter	Saltak
	Rondablikk 85	Familiehytta	35	5 meter	Saltak
	Rondablikk 100	Familiehytta	36	5 meter	Saltak
	Rognli Panorama m. ett plan	Telemarkhytter	37	4,5 meter	Saltak
	Rognli Panorama m. hems	Telemarkhytter	38-39	4,5 meter	Saltak
	Homborøy	Lillesandhus	38-39	4,5 meter	Saltak
	Tromøy	Lillesandhus	40-41	5,3 meter	Saltak
	U-3040 m. saltak	Urbanhus	40-41	5 meter	Saltak
	U-3020	Urbanhus	42-43	4,5 meter	Saltak
	U-3000	Urbanhus	44	2,7 meter	Flatt
	U-3040	Urbanhus	45	2,9 meter	Flatt
	U-3060	Urbanhus	46-47	3,2 meter	Flatt

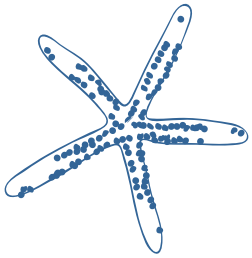
På Sørlandsleia selges hyttene nøkkelferdig på ferdig opparbeidet eiendomstomt.

I PRISENE I PRISTABELLEN INNGÅR FØLGENDE:

Eiendomstomt, opparbeidelse av tomt tilpasset valgt hytte, infrastruktur på feltet, støping av grunnmursplate eller annen tilpasset fundamentering, nøkkelferdig hytte fra våre leverandører, fraktkostnader, syrefaste festemidler, prosjektering, utarbeidelse av byggesøknad. For tomter med parkering på tomta er opparbeidelse av to biloppstillingsplasser inkludert i prisene over. For øvrige tomter er to biloppstillingsplasser på felles parkering inkludert i prisene i pristabellen.

*)Kjøper man kun tomt inngår følgende: Råtomt med infrastruktur (vei, vann, avløp, strøm og fiber) til tomtegrensa. Dokumentavgift (2,5%) og tinglysningsgebyr (ca. 500 kr) kommer i tillegg.

BLÅ TOMT	RØD TOMT	GRØNN TOMT	GUL TOMT	LILLA TOMT
950 000	1 450 000	2 000 000	2 700 000	3 500 000
4 240 000	4 740 000	5 290 000	5 990 000	6 790 000
4 490 000	4 990 000	5 540 000	6 240 000	7 040 000
4 690 000	5 190 000	5 740 000	6 440 000	7 240 000
4 940 000	5 440 000	5 990 000	6 690 000	7 490 000
4 140 000	4 640 000	5 190 000	5 890 000	6 690 000
4 440 000	4 940 000	5 490 000	6 190 000	6 990 000
4 740 000	5 240 000	5 790 000	6 490 000	7 290 000
4 040 000	4 540 000	5 090 000	5 790 000	6 590 000
4 190 000	4 690 000	5 240 000	5 940 000	6 740 000
4 440 000	4 940 000	5 490 000	6 190 000	6 990 000
4 590 000	5 090 000	5 640 000	6 340 000	7 140 000
4 640 000	5 140 000	5 690 000	6 390 000	7 190 000
4 790 000	5 290 000	5 840 000	6 540 000	7 340 000
4 890 000	5 390 000	5 940 000	6 640 000	7 440 000
3 840 000	4 340 000	4 890 000	5 590 000	6 390 000
4 090 000	4 590 000	5 140 000	5 840 000	6 640 000
4 390 000	4 890 000	5 440 000	6 140 000	6 940 000
4 640 000	5 140 000	5 690 000	6 390 000	7 190 000
4 990 000	5 490 000	6 040 000	6 740 000	7 540 000
4 940 000	5 440 000	5 990 000	6 690 000	7 490 000
4 590 000	5 090 000	5 640 000	6 340 000	7 140 000
5 640 000	6 140 000	6 690 000	7 390 000	8 190 000
4 390 000	4 890 000	5 440 000	6 140 000	6 940 000
4 940 000	5 440 000	5 990 000	6 690 000	7 490 000
5 240 000	5 740 000	6 290 000	6 990 000	7 790 000
5 690 000	6 190 000	6 740 000	7 440 000	8 240 000





Sikre deg tomt nå dersom du ønsker å avvente bygging.

DETTE KOMMER I TILLEGG:

Dokumentavgift på tomt, byggestrøm, renovasjon under bygging, støping av terrassefundamenter iht. original tegning, byggesaksgebyr og tilkobling til vann, avløp, strøm og fiber kommer i tillegg. Totale tilleggskostnader er anslått til ca. kr 260.000 +/- 10 %, avhengig av hyttestørrelse og tomtepris. Innvendig og utvendig overflatebehandling er ikke inkludert hos Nordlyshytter, Familiehytta og Telemarkhytter, da mange ønsker å gjøre dette selv. På Urbanhus-modellene er dette inkludert.

Tvedestrand Utvikling tar forbehold om at ikke alle modeller passer alle tomter, samt mulige pris- og trykkfeil fra leverandører og myndigheter. Alle bilder er illustrasjoner. For nøyaktig informasjon om hver hytte henvises det til leverandørens hjemmeside.

Sørlandsleia i Tvedestrand utvikles av Fjellstø Gruppen

Fjellstø Gruppen AS er et selskap som gjennom datterselskaper utvikler eiendommer for fritidsbebyggelse og boliger i Telemark og Agder. Fjellstø Gruppen AS eies av aksjonærer fra Telemark, med Gjelstad-familien som hovedaksjonær.

Simen Gjelstad som er utdannet siviløkonom fra Norges Handelshøyskole i Bergen er administrerende direktør. John Olav Gjelstad med lang fartstid som gründer er arbeidende styreleder. Fjellstø Gruppen AS har en «tomtebank» på ca. 500 tomter fordelt på de områdene vi opererer i.

Følgende selskap inngår i Fjellstø Gruppen AS:

Tvedestrand Utvikling AS - Gautefalltomter AS - Øysang Utvikling AS
Åsvika Utvikling AS (Kallarberget i Risør) - Fjellstø Bolig AS

FJELLSTØ GRUPPEN

WWW.FJELLSTO.NO



JOHN OLAV GJELSTAD
Styreleder
Telefon: 982 21 845
olav@fjellsto.no



SIMEN GJELSTAD
Adm. direktør
Telefon: 934 73 482
simen@fjellsto.no

FÅ ENDA STØRRE UTBYTTE AV SELVBETJENT VISNING

Bruk QR-koden for å gå rett inn til Kommunekart på mobilen din. Her kan du se tomtegrenser, byggegrenser og øvrig arealplan for området. Klikker du på -symbolet på siden, vil Kommunekart motta din eksakte posisjon, slik at du kan se din egen posisjon på kartet.

Tvedestrand Utvikling AS tar forbehold om trykkfeil, endringer og prisendringer fra våre leverandører.
Tvedestrand Utvikling AS tar forbehold om at de siste tillatelser fra myndighetene blir godkjent før byggestart.