



DOKUMENT- VEDLEGG

Ausviga 50, 4641 Søgne



SØRMEGLEREN

sormegleren.no

Ausviga 50

Nabolaget Ausviga - vurdert av 41 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Enslige



Offentlig transport

Ausviga	7 min
Linje 43, 44, 585T	0.6 km
Tangvall	6 min
Totalt 14 ulike linjer	5.1 km
Nodeland stasjon	14 min
Linje F5	12.7 km
Kristiansand Kjevik	32 min
Verftet Ny-Hellesund	4.5 km
Linje 92	

Skoler

Lunde skole (1-7 kl.)	6 min
377 elever, 22 klasser	3.5 km
Nygård skole (1-7 kl.)	8 min
332 elever, 27 klasser	5.9 km
Tinntjønn skole (8-10 kl.)	7 min
242 elever, 15 klasser	4.2 km
Tangvall skole (8-10 kl.)	7 min
195 elever, 14 klasser	5.5 km
Søgne videregående skole	10 min
180 elever, 12 klasser	7.4 km
Vågsbygd videregående skole	19 min
510 elever	17.7 km

«Dette er et utrolig bra nabolag med mange fine mennesker!»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 87/100



Kvalitet på skolene

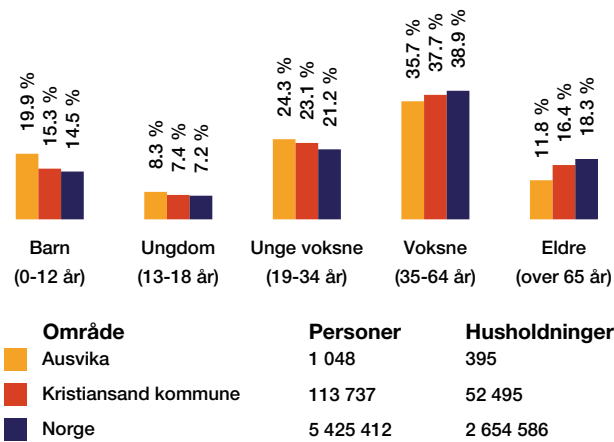
Veldig bra 82/100



Naboskapet

Godt vennskap 78/100

Aldersfordeling



Barnehager

Havåsen barnehage (1-5 år)	7 min
68 barn	0.6 km
Spiren barnehage Avd Tareskogen (0-5 år)	7 min
28 barn	4.8 km
Søgne (0-5 år)	8 min
93 barn	5.1 km

Dagligvare

Coop Extra Lunde	5 min
Coop Mega Søgne	6 min
Post i butikk	5 km

Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Buss

-  **Støynivået**
Lite støynivå 92/100
-  **Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 91/100
-  **Gateparkering**
Lett 85/100

Sport

- 

Ausvigheia ballbinge
Ballspill

4 min 
0.3 km
- 

Samfundets skoles gymsal
Aktivitetshall, ballspill

18 min 
1.5 km
- 

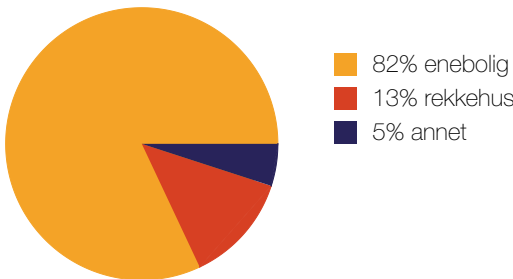
Family Sports Club Søgne

7 min 
- 

Fresh Fitness Søgne

7 min 

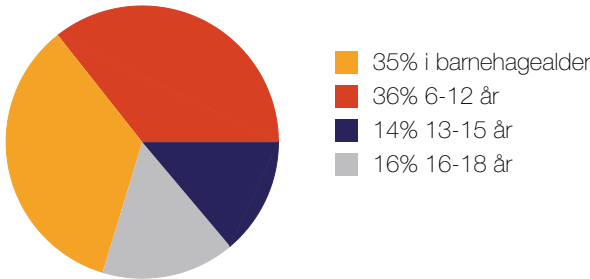
Boligmasse



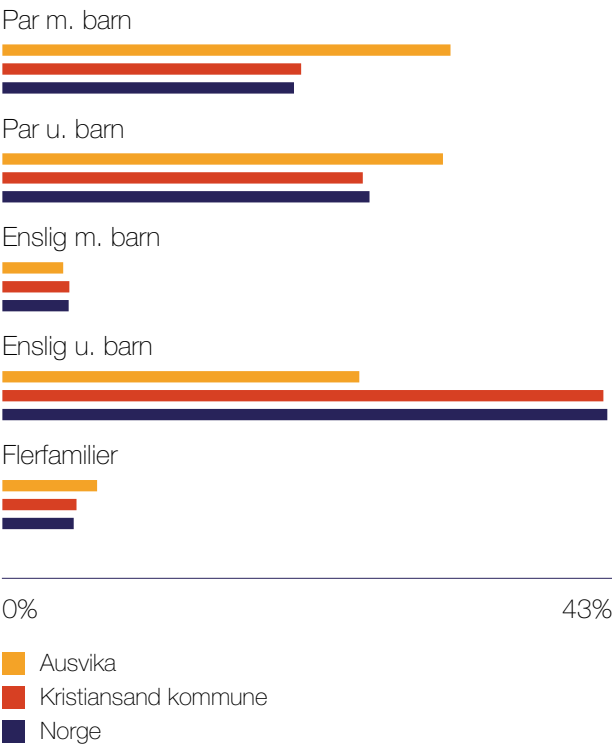
Varer/Tjenester

-  Brennåsen senter11 min 
-  Vitusapotek Søgne7 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)

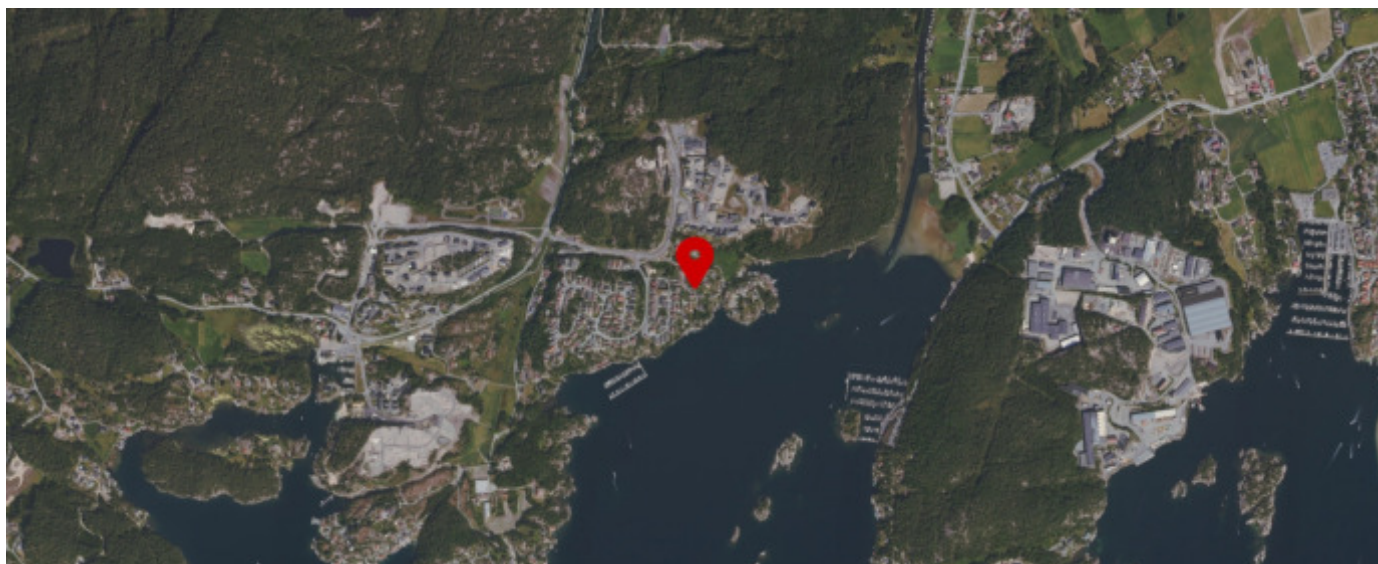


Familiesammensetning



Sivilstand

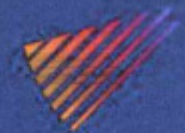
		Norge
Gift	38%	33%
Ikke gift	53%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	1%	4%



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. Finn.no AS eller Sormegleren avd. Søgne og Sogndalen kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023

LØSØRE- OG TILBEHØRSLISTE

Gjeldende fra januar 2020



I henhold til avhendingsloven av 3. juli 1992 §§ 3-4 og 3-5 skal eiendommen når ikke annet er avtalt, overdras med de innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med, herunder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller særskilt tilpasset bygningen. Loven definerer ikke hva som omfattes av *innredning og utstyr* eller hva som regnes som *fastmontert eller særskilt tilpasset*. Partene kan fritt avtale hva som skal følge med boligen, og der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør følge med som det fremkommer i denne oversikten. Dersom det nedenstående ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

- Hvitevarer** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven. Hvitevarer som ikke er nevnt, følger ikke med i handelen. Dette følger med (sett kryss/kommentar):
☐ Kjøleskap / kombiskap ☐ Fryseskap / -boks ☒ Komfyr/støkeovn/koketopp
☒ Oppvaskmaskin ☒ Annet: Kjølehytter på kjøkken medfølger
- Heldekningstepper** følger med uansett festemåte.
- Varmekilder** som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser, varmeovner på hjul og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- TV, radio og musikanlegg.** TV-antennar og fellesanlegg for TV, herunder parabolantennar og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Løse og veggmonterte TV/flatskjermer med tilhørende festeordning samt musikanlegg følger ikke med. Se også pkt. 12.
- Baderomsinnredning,** badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil, skap og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere medfølger.
- Garderobeskap** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, både fastmontert og løs innredning som trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.
- Kjøkkeninnredning** medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
- Markiser, persiener** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
- Avtrekksvifter** av alle slag, og fastmonterte airconditionanlegg og ventilasjonsanlegg medfølger.
- Sentralstøvsuger** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke m.m.
- Lyskilder** som kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte «spotlights», oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhangte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
- Installerte smarthusløsninger** med sentral som styrer lys, varme, lyd og lignende, samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere eller lignende medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
- Utvendig søppelkasser** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
- Postkasse** medfølger.

..forts. neste side

GO B
Selgers initialer

LØSØRE- OG TILBEHØRSLISTE

Gjeldende fra januar 2020



I henhold til avhendingsloven av 3. juli 1992 §§ 3-4 og 3-5 skal eiendommen når ikke annet er avtalt, overdras med de innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med, herunder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller særskilt tilpasset bygningen. Loven definerer ikke hva som omfattes av *innredning og utstyr* eller hva som regnes som *fastmontert eller særskilt tilpasset*. Partene kan fritt avtale hva som skal følge med boligen, og der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør følge med som det fremkommer i denne oversikten. Dersom det nedenstående ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. **Hvitevarer** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven. Hvitevarer som ikke er nevnt, følger ikke med i handelen. Dette følger med (sett kryss/kommentar):
☐ Kjøleskap / kombiskap ☐ Frysenskap / -boks ☒ Komfyr/støkeovn/koketopp
☒ Oppvaskmaskin ☒ Annet: Kjølehytter på kjøkken medfølger
2. **Heldekningstepper** følger med uansett festemåte.
3. **Varmekilder** som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser, varmeovner på hjul og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. **TV, radio og musikkanlegg.** TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantennor og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Løse og veggmonterte TV/flatskjermer med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med. Se også pkt. 12.
5. **Baderomsinnredning,** badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil, skap og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere medfølger.
6. **Garderobeskap** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, både fastmontert og løs innredning som trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.
7. **Kjøkkeninnredning** medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
8. **Markiser, persiennor** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
9. **Avtrekksvifter** av alle slag, og fastmonterte airconditionanlegg og ventilasjonsanlegg medfølger.
10. **Sentralstøvsuger** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke m.m.
11. **Lyskilder** som kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte «spotlights», oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
12. **Installerte smarthusløsninger** med sentral som styrer lys, varme, lyd og lignende, samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere eller lignende medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
13. **Utvendig søppelkasser** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
14. **Postkasse** medfølger.

..forts. neste side

GO BS
Selgers initialer

15. **Utendørs innretninger** slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar, jacuzzi og lignende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger.
16. **Fastmontert vegglander/ladestasjon til el-bil** medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.
17. **Solcelleanlegg** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.
18. **Gassbeholder** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.
19. **Brannstige, branntau**, feiestige og lignende der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.
20. **Brannslukningsapparat, brannslange og røykvarsler** medfølger der dette er påbudt. Det er eiers og brukers plikt til å se til at utstyret finnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.
21. **Samtlige nøkler** til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtagelsen, herunder nøkler til boder, uthus, garasjeportåpnere eller lignende. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.
22. **Garasjehyller**, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.
23. **Planter, busker og trær** som er plantet på tomten eller i fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Eventuelle endringer i løsnere- og tilbehørslisten kommenteres under:

Søgne 08.08.2023

Gunn Bodin
Selgers signatur

Vidar Bodin
Selgers signatur

Egenerklæring

Ausviga 50, 4641 Søgne

09 Aug 2023

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Ausviga 50	Ausviga 50	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie eller borettslag?

☐ Ja ☒ Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

Eiendommen 30/20 ble kjøpt i 1991, da som hytteeiendom. Påbygd til bolig i 1998.

Har du selv bodd i boligen?

☒ Ja ☐ Nei

Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen? Hvis det er lengre perioder eieren ikke har bodd i boligen er det fint om du oppgir dette. Her kan du også oppgi annen relevant informasjon om eierskapet.

Selger har brukt eiendommen som hytte fra 1991 fram til 1998. Selger har bodd i boligen fra ombyggingen/påbyggingen i 1998 fram til d.d.

Husk på å inkludere garasje og eventuelt andre tilleggsbygninger når du svarer på spørsmålene i egenerklæringen.

Informasjon om selger

Hovedselger

Bodin, Vidar

Medselger

Bodin, Gunn

Forbehold

Selger tar spesifikt forbehold om feil og mangler som er beskrevet i egenerklæringsskjemaet.

Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklæringsskjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.



Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

1 Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

2 Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

2.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

2.1.2 Årstall

2001

2.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært ☐ Ufaglært

2.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Ny isolasjon lagt på kjølerør i kjøkkengulvet av Elektroverkstedet AS . Reparert via baderomstaket - tak reparert av byggmester Leif A. Karlsen.

2.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Elektroverkstedet AS og byggmester Leif A. Karlsen

2.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

☐ Ja ☒ Nei

Tak, yttervegg og fasade

3 Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

4 Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

4.1.2 Årstall

2005

4.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært ☐ Ufaglært

4.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Vågsbygd Glasservice måtte bytte sju vinduer som et renholdsselskap hadde ødelagt glans/vindushinne på. Forsikringssak.

4.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Vågsbygd Glasservice



4.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Kjeller

5 **Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?**

Ikke relevant for denne boligen.

6 **Har boligen kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?**

☒ Ja ☐ Nei

7 **Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

8 **Er det utført arbeid med drenering?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

8.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

8.1.2 **Årstall**

1998

8.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

8.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Tomte-entreprenør Repstad Anlegg AS utførte nødvendig dreneringsarbeid da tomte ble planert. Siden da har alt fungert tørt og fint.

8.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Repstad Anlegg AS

8.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Elektrisitet

9 **Har det vært feil på det elektriske anlegget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

10 **Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Rør

11 **Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?**



☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

12 Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

13 Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

14 Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

15 Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

16 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

17 Er det tegn på setningsskader eller sprekk i fliser?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

18 Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

19 Har det vært skadedyr i boligen eller andre bygninger på eiendommen?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hva slags skadedyr og hva var omfanget?

Ikke hatt mus inne i selve boligen, men det har forekommet at mus har tatt seg inn i krypkjellerrom.

20 Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?

Ikke relevant for denne boligen.

21 Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til



22 Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?

Ikke relevant for denne boligen.

Planer og godkjenninger

23 Mangler boligen eller andre bygninger brukstillatelse eller ferdigattest for søknadspliktige tiltak?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

24 Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?

☐ Ja ☒ Nei

25 Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?

☐ Ja ☒ Nei

26 Er utleiedelen godkjent av kommunen?

Ikke relevant for denne boligen.

27 Er det utført radonmåling?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

28 Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

29 Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?

Ikke relevant for denne boligen.

30 Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?

Ikke relevant for denne boligen.

Andre opplysninger

31 Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

32 Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skriv opplysningene her:

Det foreligger avtaler om asfaltering av fellesvei til eiendommene i området. Entreprenør Frustøl AS er tiltenkt entreprenørrollen.

Boligselgerforsikring

**Boligen selges med boligselgerforsikring**

En boligselgerforsikring gir trygghet for selger og kjøper, og kan dekke feil og mangler som enten ikke er opplyst om eller det ikke var kjennskap til da salget ble gjennomført.

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 92787977

Egenerklæringsskjema

Name
Bodin, Gunn

Date
2023-08-09

Identification

 Bodin, Gunn

Name
Bodin, Vidar

Date
2023-08-09

Identification

 Bodin, Vidar



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

Egenerklæringsskjema

Signed by:

Bodin, Gunn
Bodin, Vidar

09/08-2023
12:53:46
09/08-2023
12:48:36

BANKID
BANKID

Tilstandsrapport

📍 Ausviga 50, 4641 SØGNE

📖 KRISTIANSAND kommune

gnr. 430, bnr. 20

Areal (BRA): Enebolig 213 m², Garasje 47 m²



Befaringsdato: 16.08.2023

Rapportdato: 21.08.2023

Oppdragsnr.: 19344-1440

Referansenummer: VS2026

Autorisert foretak: Boligtakst AS




BOLIGTAKST AS

 Medlem av
Sørlandstakst

Gyldig rapport
21.08.2023

Rapporten er gyldig i ett år fra befaringsdato. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

Boligtakst AS eies og drives av Sven Bentsen. Med bakgrunn innen murerfaget og eiendomsbransjen startet arbeidslivet med taksering i 2009. Siden den tid har takseringsyrket vært fulltidsdrift med hovedfelt innen tilstandsrapport, byggelånskontroll, reklamasjon, forhåndstakst og verditakst. Boligtakst er tilknyttet Norsk Takst som har tilfredsstillende dataverktøy, utdanningssystemer og forsikringsordninger. Lokalisert i Kristiansand med arbeidsområde hovedsakelig i Agder.

Rapportansvarlig

Sven Bentsen

post@boligtakstas.no

909 83 104



BOLIGTAKST AS

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeår

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (søknadstidspunktet). Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ (MED MINDRE BYGNINGSDELEN ER NEVNT I RAPPORTEN)

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- etasjeskillere
- tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre
- utvendige trapper
- støttemurer
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner
- geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- bygningens planløsning
- bygningens innredning
- løsøre slik som hvitevarer
- utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg
- bygningens estetikk og arkitektur
- bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet)
- fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og straktiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.



TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Boligen er bygd i 1998. Opprinnelig var det en mindre hytte plassert på tomten. Deler av boligen er dermed en del av denne hytten. Gjenstående konstruksjon fra dette er i hovedsak kun deler av fundamenter, bjelkelag ned mot krypkjeller og reisverk. Ellers er bygningsmasse fra 1998. Boligen fremstår med god stand ut fra alder og bærer preg av å være jevnlig godt vedlikeholdt. Likevel har flere bygningsdeler alder og stedvis slitasje som tilsier at det må påregnes løpende vedlikehold og utskiftninger i tiden fremover. Det er påpekt enkelte forhold/avvik som fremkommer i rapporten.

Det er også en tilhørende sjøbod i anlegget nede ved båthavnen. Denne er kun oppmålt og ikke videre vurdert teknisk. Størrelse 9 kvm. BRA.

For øvrig må hele rapporten leses

Arealer

Oversikt over totalt bruksareal (BRA).

Enebolig			
ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
1 Etasje	85	85	0
Underetasje	128	118	10
Sum	213	203	10
Garasje			
ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
Etasje	47	0	47
Sum	47	0	47

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig

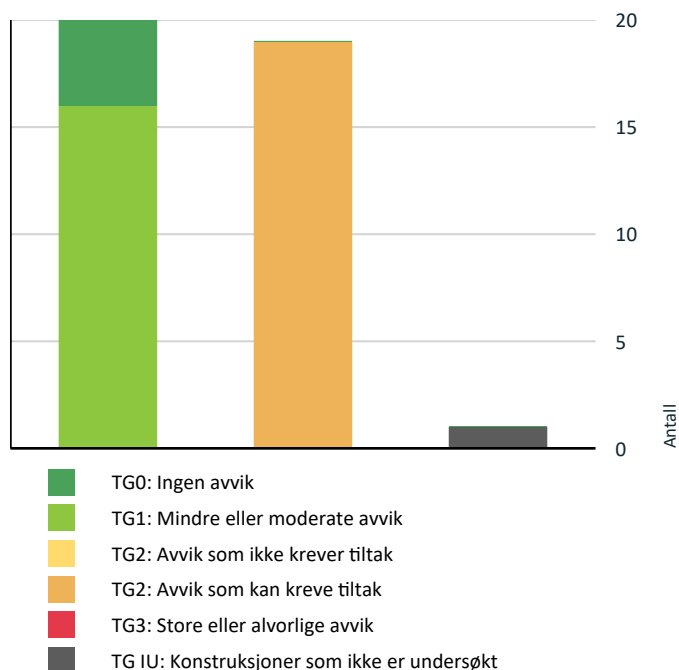
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Garasje

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

Enebolig

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Utvendig > Takteking [Gå til side](#)

Det er påvist andre avvik:

Mer enn halvparten av forventet levetid anses som oppnådd.

! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)

Det er påvist andre avvik:

TG 2 settes grunnet alder. Isolerglass kan være utsatt for punktering jo eldre vinduene blir

! Utvendig > Dører [Gå til side](#)

Det er påvist andre avvik:

TG 2 settes grunnet alder. Isolerglass kan være utsatt for punktering jo eldre vinduene blir

! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)

Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på tettesjikt/membran.

! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)

Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Det er registrert noe knirk i parkettgulver i øverste etasje. I område ved trapp og overgang mellom stue/kjøkken.

! Innvendig > Radon [Gå til side](#)

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)

Det er påvist andre avvik:

TG 2 på teglpipe av eldre dato grunnet alder og derav mulighet for svakhet i tetthet.

! Innvendig > Krypjkjeller [Gå til side](#)

Det er påvist andre avvik:

Et noe fuktig miljø må kunne forventes i denne type krypkjeller. Kun normale forhold registrert.

Det bør unngås å lagre organisk materiale i krypkjeller (planker ol)

! Våtrom > Sluk, membran og tettesjikt > Bad [Gå til side](#)

Det er påvist andre avvik:

Ingen synlig membranløsninger i noen av slukene. Enten er det benyttet underliggende membran med påstøp oppå eller så er det ikke lagt membran i overgang sluk/gulv.

TG 2 settes grunnet alder og ukjent eller manglende membranløsning i selve slukene.

! Våtrom > Sanitærutstyr og innredning > Bad [Gå til side](#)

Det er påvist andre avvik:

Sammendrag av boligens tilstand

TG 2 settes grunnet alder.

❗ **Våtrom > Sluk, membran og tettesjikt > Vaskerom** [Gå til side](#)

Vurdering basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for membran/tettesjikt er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Sluk er plassert under bereder og har dermed vanskelig/ikke tilstrekkelig tilgang.
Liten glipe i belegget hvor vannledning er ført opp gjennom gulvet.

❗ **Våtrom > Sanitærutstyr og innredning > Vaskerom** [Gå til side](#)

Det er påvist andre avvik:

TG 2 settes grunnet alder.

❗ **Våtrom > Ventilasjon > Vaskerom** [Gå til side](#)

Rommet har kun naturlig avtrekk.

❗ **Spesialrom > Overflater og konstruksjon > Toalettrom** [Gå til side](#)

Det er påvist andre avvik:

TG 2 settes grunnet alder

❗ **Tekniske installasjoner > Vannledninger** [Gå til side](#)

Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

❗ **Tekniske installasjoner > Avløpsrør** [Gå til side](#)

Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

❗ **Tekniske installasjoner > Varmtvannstank** [Gå til side](#)

Det er avvik:

Mer enn halvparten av forventet levetid oppnådd.
Normal levetid for bereder er 15-25 år.

❗ **Tomteforhold > Drenering** [Gå til side](#)

Vurdering basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for dreneringen er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Tilstandsrapport

ENEBOLIG

Byggeår
1998

UTVENDIG

Taktekking

TG 2

Takflater med skråtak er tekket med betongstein og underliggende papp. Tekking fra byggetid.



Kun utført stikkontroll av undertak. Normal slitasje registrert

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Mer enn halvparten av forventet levetid anses som oppnådd.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Tekking holdes under oppsyn. Jevnlig vedlikehold som utskifting av slitte/knekte stein må utføres.

Nedløp og beslag

TG 2

Utvendige beslag fra byggetid.



Pipe og luftinger over tak er helbeslått



Synlig slitasje på beslag. Noe avskalling av plastbelegg i overganger/skjøt

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Tilstandsrapport

Veggkonstruksjon

TG 1

Yttervegger av trekonstruksjon med utvendig kledningsbord. Overflater fremstår med normal slitasje og er jevnlig godt vedlikeholdt. Lite område ved boddør hvor enkelte bord er i kontakt med terreng og har dårlig treverk (uheldig løsning)



Område ved inngang hvor kledning er i kontakt med terreng og derav mykt treverk

Takkonstruksjon/Loft

TG IU

Lukkede takkonstruksjoner på både skråtak og del med flat tak. Det er luftespalter i gesimser som indikerer at det er etablert lufting av takkonstruksjoner.

Det er ikke gjort inngrep eller lignende for nærmere kontroll. Vurdering settes dermed som "ikke undersøkt" TGIU.

Vinduer

TG 2

Vinduer med trekarmen og isolerglass. Foruten 7 isolerglass som er skiftet er vinduer fra byggetid. Tilfeldig valgte vinduer ble testet med tanke på funksjon, åpne - lukke. Vinduer som ble testet fungerte ok ut fra alder.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

TG 2 settes grunnet alder. Isolerglass kan være utsatt for punktering jo eldre vinduene blir

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Vanlig vedlikehold som smøring og justering av hengsler må kunne forventes.

Dører

TG 2

Ytterdører fra byggetid. Dørene fremstår med normal slitasje og er jevnlig vedlikeholdt. Funksjon ok.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

TG 2 settes grunnet alder. Isolerglass kan være utsatt for punktering jo eldre vinduene blir

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Vanlig vedlikehold som smøring og justering av hengsler må kunne forventes.

Dobbelfløyet stuedør

TG 1

Dobbelfløyet stuedør i underetasje ble skiftet for ca 3 år siden. Døren er datostemplet 2014. Funksjon ok. Vanlig vedlikehold som smøring og justering av hengsler må kunne forventes.

Tilstandsrapport

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

TG 2

Terrasser over deler av boligen underetasje og garasjedel.
Terrassebord og rekkverk av tre. Det er lagt kunstgress over garasjedel på dekke.
Terrasser har underliggende tekking av derbigum. Tekking er fra byggetid (1998). Tekking er hovedsakelig skjult. Kun deler av tekking synlig ut mot ytterkanter.



Terrasser med rekkverk og toppdekke av treverk.



Synlig tekking kun ved ytterkanter

Vurdering av avvik:

- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på tettesjikt/membran.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.
- Tidspunkt for utskiftning av tettesjikt/membran nærmer seg ut ifra alder på dagens tekking.

INNENDIG

Overflater

TG 1

Innvendig overflater er i hovedsak fra byggetid. Forhold er ikke videre kontrollert eller kommentert i rapporten da det i hovedsak er av kosmetisk betydning.

Etasjeskille/gulv mot grunn

TG 2

Planavvik kontrollert med lasermåling på valgte steder.

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Det er registrert noe knirk i parkettgulver i øverste etasje. I område ved trapp og overgang mellom stue/kjøkken.

Konsekvens/tiltak

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Radon

TG 2

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

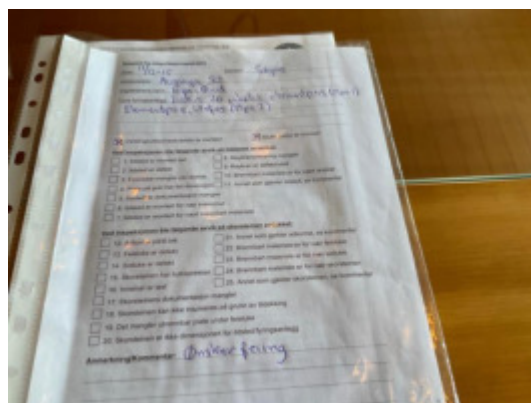
Pipe og ildsted

TG 2

To piper i boligen. Elementpipe i del fra 1998 og teglpipe i den eldre delen. Ingen vesentlige sprekker registrert.

Peiser med innsats i stue og vedovner montert. Fliser/plate på gulv med tilstrekkelig utstikk foran ildsteder.

Rapport fremvist fra feier/tilsyn utført i 2015 uten bemerkelser.



Rapport fra inspeksjon utført 2015

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

TG 2 på teglpipe av eldre dato grunnet alder og derav mulighet for svakhet i tetthet.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Ingen tiltak angitt ut fra kontroll visuell kontroll.

Tilstandsrapport

Rom Under Terreng

TG 0

Hulltaking i påforet vegg ble foretatt uten å påvise unormale forhold. Det må bemerkes at hullboring som er utført kun er å anse som en stikkontroll på et antatt utsatt område. Det er likevel ikke en fullverdig garanti for at det ikke kan være fukt eller kondensproblematikk på øvrige deler av skjult/lukket konstruksjon.

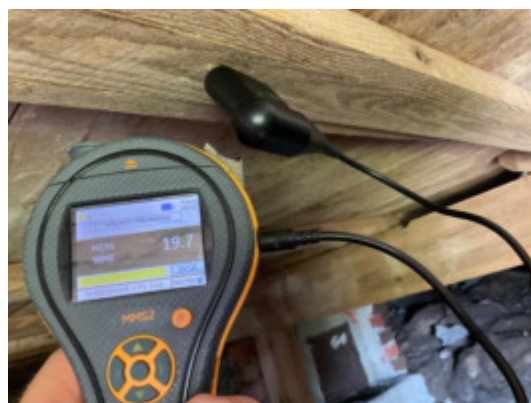


Krypkjeller

TG 2

Det er krypkjeller under deler av boligen. Adkomst via luke i grunnmur. I krypkjeller er det synlig fjell på bakken sammen med noe sand, jord og steinmasser.

Ingen synlige skader registrert. Ved fuktmåling i treverk ble det registrert noe forhøyede utslag, men det må påpekes at denne type utslag (19-20 vektprosent) ofte anses som vanlig i denne type krypkjeller.



Fuktmåling med piggelektroder på valgt sted



Deler av krypkjeller har lav høyde og dermed kun kontrollert fra avstand med lommelykt

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Et noe fuktig miljø må kunne forventes i denne type krypkjeller. Kun normale forhold registrert.

Det bør unngås å lagre organisk materiale i krypkjeller (planker ol)

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

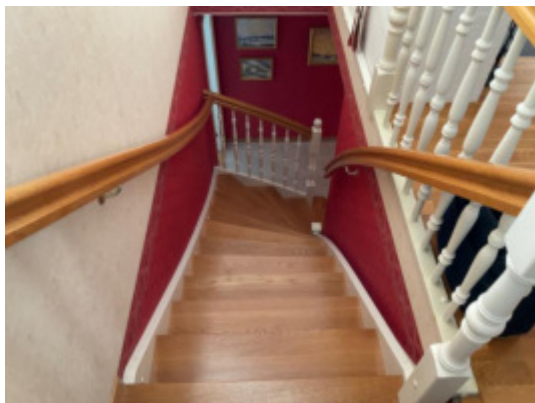
Ingen umiddelbare tiltak angitt ut fra forhold registrert ved befaring. Det gjøres oppmerksom på at krypkjeller av erfaring er utsatt konstruksjon med tanke på fukt/kondens i treverk som grenser ned og inn mot terreng samt generelt fuktig miljø. Dersom det er behov eller ønskes et tørrere miljø kan det monteres plast/dampsperre på bakken og/eller etablere avfukteranlegg som vil regulerer luftfuktighet i krypkjeller.

Tilstandsrapport

Innvendige trapper

TG 1

Tretrapp fra byggetid. Innfesting og utforming i henhold til krav



Overflater vegger og himling

TG 1

Takplater i himling. Fliser på vegger. Kun normal slitasje registrert.



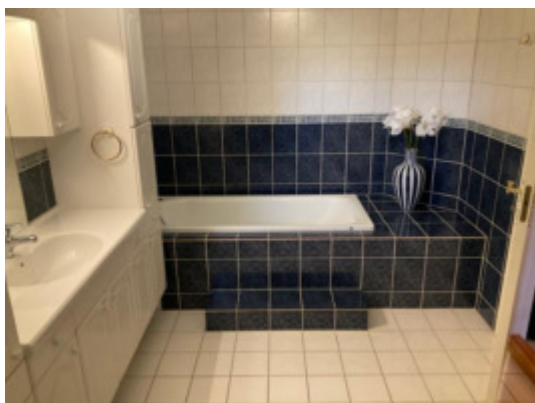
Ingen unormale utslag ved bruk av fuktindikator

VÅTROM

UNDERETASJE > BAD

Generell

Baderom fra byggetid. Eier opplyste at arbeider ble utført av fagfolk/firma



Overflater Gulv

TG 1

Fliser på gulvet. Lokalt fall i dusjsone. Øvrige deler har i hovedsak flat utførelse.

Type løsninger vil fungere ved dagens bruk.

Tilstandsrapport

Sluk, membran og tettesjikt

TG 2

Ukjent løsnings og type membran i rommet.



Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Ingen synlig membranløsninger i noen av slukene. Enten er det benyttet underliggende membran med påstøp oppå eller så er det ikke lagt membran i overgang sluk/gulv.

TG 2 settes grunnet alder og ukjent eller manglende membranløsning i selve slukene.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det gjøres oppmerksom på alder og påpekte avvik på membranløsning i sluker. Begge forhold tilsier at behov for oppgradering nærmere seg. Normal levetid på våtrom med denne type løsninger er 20-30 år.

Sanitærutstyr og innredning

TG 2

Baderom inneholder dusjhjørne med skyvedører, innredning med vask, badekar og toalett. Vvs utstyr fungerte ok.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

TG 2 settes grunnet alder.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Utskiftning etter behov eller ved renovering av rommet.

Ventilasjon

TG 1

Mekanisk avtrekksvifte. Spalte i dørkarm for tilluft

Tilliggende konstruksjoner våtrom

TG 0

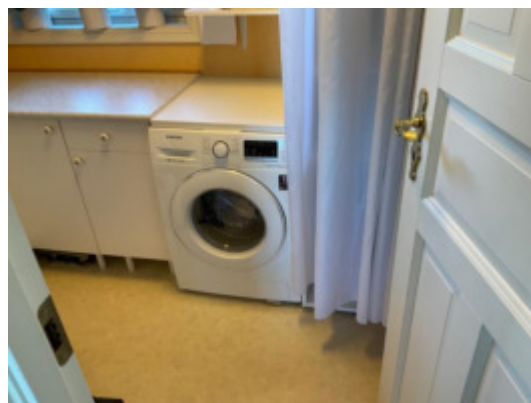
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold



UNDERETASJE > VASKEROM

Generell

Vaskerom fra byggetid.



Overflater vegger og himling

TG 1

Takplater i himling. Tapet på vegger. Det vil normalt ikke forekomme fuktpåkjenning på overflater i brukssituasjon.

Overflater Gulv

TG 1

Belegg på gulvet. Svakt lokalt fall i slukområde. Øvrige deler av gulvet har hovedsakelig flat utførelse. Høydeforskjell mellom sluk og topp belegget mot vegg/terskel er tilstrekkelig.

Tilstandsrapport

Sluk, membran og tettesjikt

TG 2

Synlig belegg på gulvet som membran/tettesjikt i rommet.

Vurdering av avvik:

- Vurdering basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for membran/tettesjikt er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Sluk er plassert under bereder og har dermed vanskelig/ikke tilstrekkelig tilgang.

Liten glipe i belegg hvor vannledning er ført opp gjennom gulvet.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Sanitærutstyr og innredning

TG 2

Innredning med vask og kran. Funksjon ok.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

TG 2 settes grunnet alder.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Ingen umiddelbare tiltak angitt.

Ventilasjon

TG 2

Ventil i vegg og åpnevindu.

Vurdering av avvik:

- Rommet har kun naturlig avtrekk.

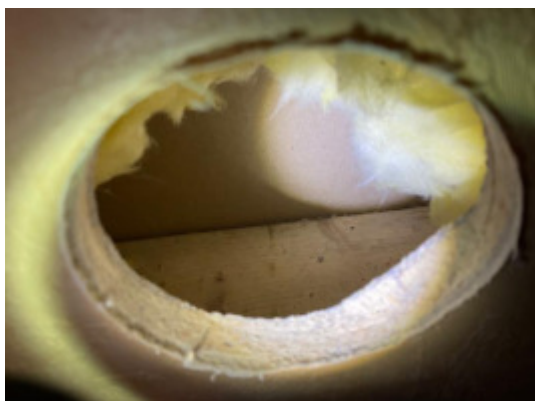
Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Tilliggende konstruksjoner våtrom

TG 0

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold



KJØKKEN

1 ETASJE > KJØKKEN

Overflater og innredning

TG 1

Innredning fra byggetid med fronter i tre og laminert benkeplate. Innredning fremstår som funksjonell og med normal slitasje. Ingen tegn til fukt registrert under vask ved vann/avløp.

Avtrekk

TG 1

Avtrekksvifte med avsug ut av boligen. Funksjon ok.

SPESIALROM

1 ETASJE > TOALETROM

Overflater og konstruksjon

TG 2

Parkett på gulvet. Tapet på vegger. Takplater i himling. Innredning med vask og toalett. Funksjon ok.

Ventil i taket med naturlig avtrekk.



Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

TG 2 settes grunnet alder

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Ingen tiltak angitt

TEKNISKE INSTALLASJONER

Tilstandsrapport

Vannledninger

TG 2

Vannrør av type rør i rør system. Fordelerskap plassert på vaskerom. Ingen tegn til svikt. Stoppekran plassert på vaskerom. Funksjon ok.



Fordelerskap



Stoppekran

Vurdering av avvik:

- Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må røranlegget skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Ved renovering, påse at røranlegget dokumenteres av fagperson.

Avløpsrør

TG 2

Avløp fra byggetid. Ingen tegn til svikt

Vurdering av avvik:

- Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må røranlegget skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Ved renovering, påse at røranlegget dokumenteres av fagperson.

Ventilasjon

TG 1

Mekaniske avtrekksvifter og diverse ventiler. Ellers naturlig ventilering via vinduer. Vanlig løsning ut fra byggetid.

Varmesentral

TG 1

Oppvarming med elektrisk og vedfyring.

Varmtvannstank

TG 2

Beredere er plassert på vaskerom og er fra byggetid. Ingen tegn til svikt.



Datostemplet 1998

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Mer enn halvparten av forventet levetid oppnådd. Normal levetid for bereder er 15-25 år.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Skiftes dersom behov/svikt.

Elektrisk anlegg

TG 1

Tilstandsrapport

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?

Nei

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist oppdatert?

Nytt anlegg fra 1998 (byggetid)

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?

Ja

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?

Nei

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?

Ja El-tilsyn fra 15.06.2018 uten påpekte avvik.

6. Forekommer det at sikringene løses ut?

Nei

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?

Nei

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank

Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?

Nei

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?

Nei

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?

Ja

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?

Nei



El-tilsyn. Dokumentasjon



Branntekniske forhold

TG 1

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

Nei

2. Er det skader på brannslukkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?

Ukjent

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

Nei

4. Er det skader på røykvarslere?

Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Boligen antas å være bygget på fjell og steinmasser ut fra omkringliggende terreng. Det er ikke registrert betydelige tegn til svikt i byggegrunn på boligen. Det er ikke utført nærmere kontroll da dette krever oppgravninger og målinger over lengre tid. TG settes ikke på dette punktet

Tilstandsrapport

Drenering

TG 2

Synlig grunnmursplast registrert på tilbakefylt del Taknedløp ledes til drenerør på bakside. Ingen synlige eller målbare tegn til svikt i drenering registrert.



Synlig grunnmursplast registrert på tilbakefylt del



Taknedløp ledes til drens på bakside

Vurdering av avvik:

- Vurdering basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for dreneringen er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Ingen tiltak angitt ut fra forhold registrert ved befaring. Holdes under jevnlig oppsyn.

Grunnmur og fundamenter

TG 1

Støpte og murte fundamenter. Ingen tegn til betydelig svikt.

Terrengforhold

TG 0

Utearealer med forskjellige nivåer. Opparbeidet med terrasser, kunstgress, støpte flater og beplantning. Ut fra visuell kontroll og type tomt/terrengforhold antas det å være normale forhold for avrenning.

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår
1998

Kommentar

Standard

Vedlikehold

Beskrivelse

Garasje med støpt gulv, vegger og dekke. Taket er tekket med derbigum. På tilbakefylte deler er det montert grunnmursplast. Leddet garasjeport med el-åpner, funksjon ok ved befaringen. På ene langvegg mot nabo er betongvegg forblendet med utvendig trepanel.

Garasje fremstår som solid og har i hovedsak normal slitasje.

Garasje er kun enkelt kontrollert og beskrevet med samlebeskrivelse her. Se også bilder bakerst i rapporten.

Arealer, byggetegninger og brannceller



Hva er bruksareal?

$BRA (BRUKSAREAL) = P-ROM (PRIMÆRROM) + S-ROM (SEKUNDÆRROM)$

BRA er måleverdig areal innenfor yttervegger. P-Rom er rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er rom som benyttes til lagring, samt tekniske rom.



Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m. Rommet må ha dør eller luke og gangbart gulv.

Mer om arealer

Takstbransjens retningslinjer for arealmåling forklarer målereglene nærmere, blant annet om måling av areal ved bjelker og skråtak. For areal gjelder også Norsk standard 3940 areal- og volum-beregninger av bygninger med veiledning. Arealmålingene er basert på retningslinjene og bygnings-sakkyndiges eget skjønn. Arealet avrundes og oppgis i hele kvadratmeter (m²), og gjelder for tidspunktet da boligen ble målt.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. For eksempel kan et rom som under befaringen brukes til beboelse, bli regnet som primærrom, selv om kommunen ikke har godkjent det til slik bruk, eller selv om bruken er i strid med teknisk forskrift.

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom, eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse, rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Den bygningssakkyndige ser på bruken av boligen opp mot byggetegninger og brannceller

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige, og vurderer da bruken av boligen opp mot tegningene. Bygningssakkyndig kan avdekke om boligen ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggeteknisk forskrift. Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²				
	Totalt	P-ROM	S-ROM	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1 Etasje	85	85	0	Toalettrom , Stue , Kjøkken	
Underetasje	128	118	10	Stue , Soverom , Gang , Soverom 2, Hall m/trapp , Bad , Entré , Vaskerom , Soverom 3	Bod , Bod 2
Sum	213	203	10		

Kommentar

Utvendig vedbod mot øst er ikke medtatt i arealer

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Kommentar:

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift?

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m ²				
	Totalt	P-ROM	S-ROM	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Etasje	47	0	47		
Sum	47	0	47		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Kommentar:

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift?

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
16.8.2023	Sven Bentsen	Takstingeniør
	Vidar Bodin	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4204 KRISTIANSAND	430	20		0	1272 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet
Adresse Ausviga 50							
Hjemmelshaver Bodin Vidar							

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Tegninger	17.08.2023		Gjennomgått	2	Nei
Egenerklæring	17.08.2023		Gjennomgått	8	Nei
Eiendomsverdi.no			Gjennomgått	0	Nei
Eier			Gjennomgått	0	Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer ved tilstandsrapportering for boliger og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.
- Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
- Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i) **Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii) **Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii) **Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv) **Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v) **Tilstandsgrad TGiu:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

- Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes

etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

- For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

- Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampspærren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

- Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

- Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

- Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

- Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

- Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

- Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på insiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

- Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- Fuktmåling: Måling av fukttinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjoner ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven, Takstbransjens retningslinjer for arealmåling og Norsk Standard 3940, Areal- og volum-beregninger av bygninger, med veiledning. Hvis det er motsetning mellom disse, gjelder Takstbransjens retningslinjer.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være målbart, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. Samlet BRA for et plan eller en bruksenhet er P-ROM og S-ROM til sammen. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. P-ROM er bruksareal av primærdelen. Vegger mellom P-ROM måles som P-ROM. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som S-ROM/målbart areal.
- Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på retningslinjene og bygningssakkyndiges eget skjønn. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

PERSONVERN

Norsk takst, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler person-opplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her www.norsktakst.no/norsk/om-norsktakst/personvernerklæring/

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsktakst/personvernerklæring/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/VS2026>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

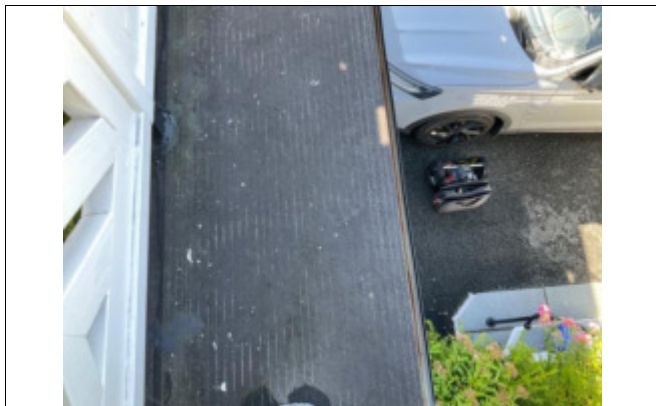
Andre bilder



Garasje



Fuktmåling i garasje. Ingen unormale utslag registrert



Taket på garasje tekket med derbigum. Kun deler av tekking synlig ut mot kanter



Synlig grunnmursplast registrert på tilbakefylt del (garasje)



EIENDOMSKART

SERVICEBUTIKKEN Tlf.: 38 07 55 30



Gnr.: 430 Bnr.: 20

Fnr.:

Snr.:

Adresse: Ausviga 50

Areal i m²: 1272

Anm.:

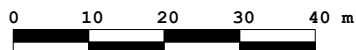
Koordinatsystem: Euref89 sone 32

Kvalitet eiendomsgrenser:

- Målte eiendomsgrenser, koordinatmålt
- Usikre eiendomsgrenser

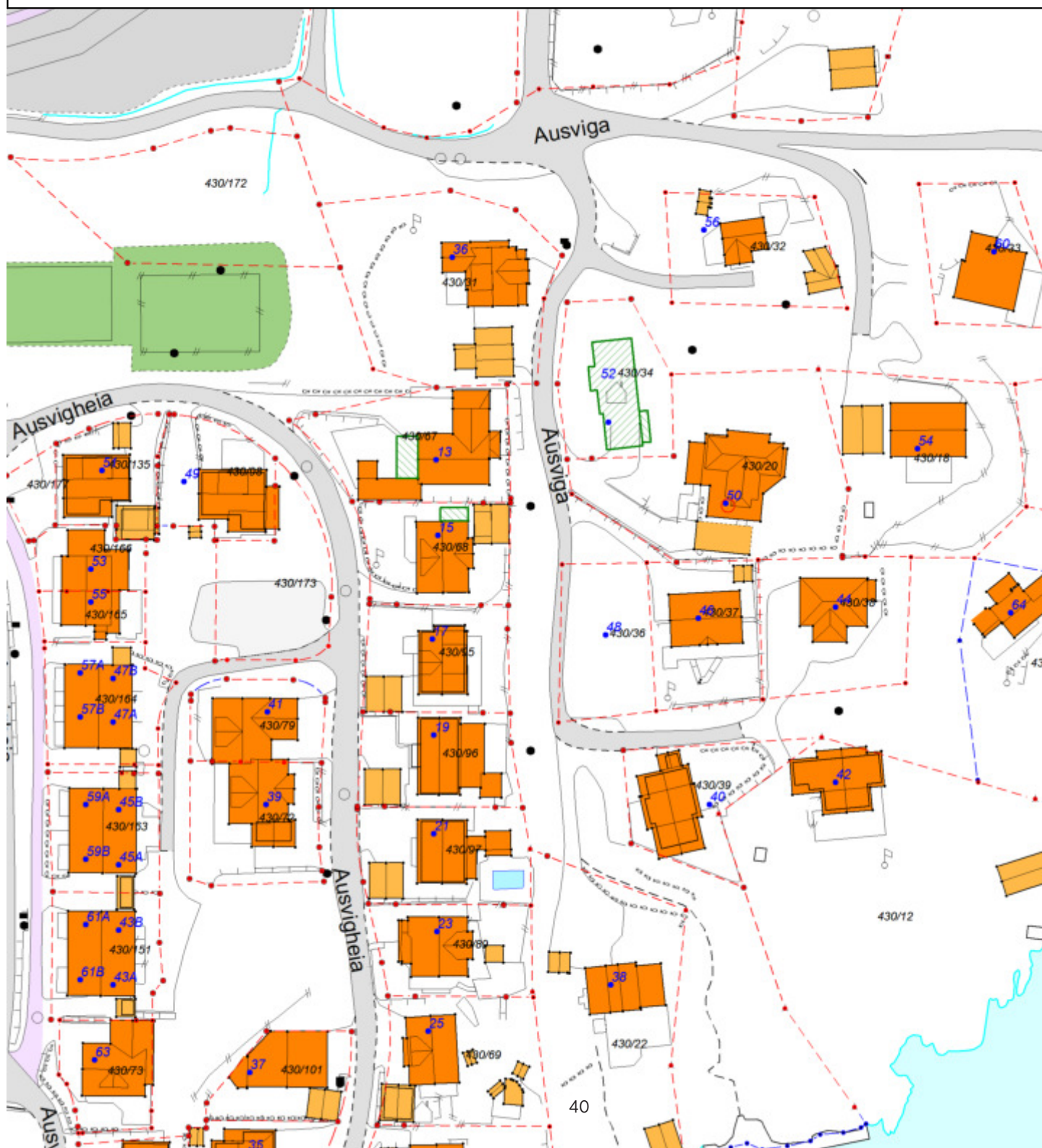
Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.

Målestokk: 1:1000



Dato: 09.08.2023

Sign.: Solveig Skarpeid Lohne



Kommune	Søgne kommune Bygningssjefen 4640 Søgne	Ferdigattest etter plan og bygningsloven (pbl) av 14. juni 1985 § 99 nr 1
---------	--	---

Ansvarlig søker (navn, adresse) Vidar Bodin Ausviga 50 4640 SØGNE	Tiltakshaver (navn, adresse) D.s.
--	--

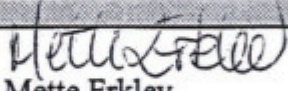
FERDIGATTEST ER GITT FOR				
Eiendom/adresse	Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
Ausviga 50	30	20		

SPESIFIKASJON
Tiltakets/byggets art Nybygg - bolighus

Vedtak fattet av Bygningssjefen	Vedtak dato 25.09.97	Saksnr D-188/97
Dato sluttkontroll	Kontrollansvarlig	

Merknader	Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontroll-dokumentasjon for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet overfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.
	Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf pbl § 93). Bruksendring krever særlig tillatelse (jf pbl § 93).
	Skrent mot vest må sikres. Frist: 1/10-1999. tegninger + oppleggskjema fra rørlegger mangler. Frist: umiddelbart.


 Søgne Kommune
 Bygningssjefen

UNDERSKRIFT		
Sted	Dato	Stempel/underskrift
Søgne,	19.04.1999	 Mette Erlev

KOPI SENDT TIL		
Funksjon	Navn	Adresse
	Leif A. Karlsen	Hølleheiveien 22, 4640 Søgne
Funksjon	Navn	Adresse
	Rørlegger	
Funksjon	Navn	Adresse
	Søgne ligningskontor	Tangvall, 4640 Søgne
Funksjon	Navn	Adresse
	Brannsjefen	
Funksjon	Navn	Adresse
Funksjon	Navn	Adresse

98/2670

Kommune Søgne kommune Bygningssjefen 4640 Søgne	Midlertidig brukstillatelse etter plan- og bygningsloven (pbl) av 14. juni 1985 § 99 nr 3
--	---

Ansvarlig søker (navn, adresse) Vidar Bodin Ausviga 50 4640 Søgne	Tiltakshaver (navn, adresse) D.s.
--	--

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE ER GITT FOR				
Eiendom/adresse	Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
AUSVIGA 50	30	20		

SPESIFIKASJON
Tiltakets/byggets art Nybygg - bolighus

Vedtak fattet av Bygningssjefen	Vedtak dato 25.09.97	Saksnr D-188/97
Kommunen finner at tiltaket eller dokumentasjonen har feil eller mangler av mindre vesentlig betydning i forhold til tillatelsen. Derfor gis det, i medhold av pbl § 99, midlertidig brukstillatelse for: ☒ hele bygget ☐ følgende del av bygget:		
Merknader	Ferdigattest må begjæres når nedenstående arbeid er utført	
	Må fullføres innen (dato)	
	1. Pussing utvendig gjenstår. 2. Tegninger + oppleggsskjema fra rørlegger mangler. 3. Off. husnr. skilt må monteres. 4. Sikring av høyder og skrenter må foretas. 5. Trapp innvendig må gjøres ferdig. 6. Gjenstår noe småarbeid.	
Sikkerhetsstillelse for at manglene blir rettet ☐ Ja ☐ Nei		

UNDERSKRIFT		
Sted Søgne	Dato 09.09.1998	Stempel/underskrift  Anne Karen Birkeland

KOPI SENDT TIL		
Funksjon	Navn Leif A. Karlsen	Adresse Hølleheiveien 22, 4640 Søgne.
Funksjon	Navn Rørlegger	Adresse
Funksjon	Navn Søgne Folkeregister	Adresse Tangvall, 4640 Søgne.
Funksjon	Navn	Adresse
Funksjon	Navn	Adresse
Funksjon	Navn	Adresse
Funksjon	Navn	Adresse

SØGNE KOMMUNE

JOURNALNR.: 97/00640
ARKIV NR.: L42

Reg.nr.: 97/010381

BOLIG PÅ GNR. 30 BNR. 20 - AUSVIGA 50

Behandling:	Møtedato:	Saksnr.:	Saksbeh.:	Sign.:
Bygningssjefen	25.09.97	D-0188/97	Anne K. Birkeland	

Søker og byggherre: Vidar Bodin, Geiteråsen 9, 4640 Søgne

Søknad dat. 11.4.97, mott. 14.4.97
Nabovarsel dat. 12.4.97
Situasjonsplan udat.
Korr. tegn. dat. 19.9.97
Vedtak DRN-108/97

Det søkes om oppføring av tilbygg og påbygg på ovennevnte eiendom. De omsøkte arbeider er i prinsippet godkjent av Drifts- og næringsutvalget i sak DRN-108/97. Tilbyggene får en grunnflate på 76 m². Bygget skal oppføres i totalt 2 etasjer hovedsakelig av treverk. Taket utføres som valmtak og tekkes med stein.

Eiendommen er fra før bebygd med hytte med grunnflate 67 m².

Arbeidene medfører en utvidelse av arealet for tilkopling med 132 m².
Totalt leieareal etter ombyggingen blir 180 m².
Avstand til eiendomsgrense blir over 4 m og til annen bygning over 8 m.
Tomta er oppmålt og ligger i område som er omregulert til hytteformål.

Byggets mønehøyde skal ikke overstige kote +33,2.

Garasje skal anmeldes senere.

Vedtak:

"I henhold til delegasjon av myndighet godkjennes oppføring av tilbygg og påbygg som omsøkt på følgende vilkår:

-  1. Ansvarshavende for byggearbeidene skal godkjennes av bygningssjefen.
Søknad om ansvarsrett må innsendes.
-  2. Bygningskontrollen må kontaktes for kontroll av byggets plassering på stedet.
3. Avgift for tilkopling til kommunalt vannverk (65 m²) p.t. kr. 7835,- (inkl. MVA) og avløpsanlegg p.t. kr. 15911,- (inkl. MVA) samt behandlings- og kontrollgebyr p.t. kr. 1079,- må innbetales til Søgne kommune.

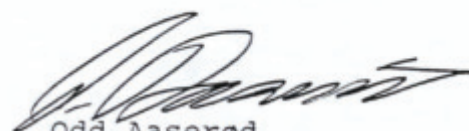
Regning sendes separat.

4. Gjeldende bestemmelser i plan- og bygningslov samt byggeforskrifter må følges.

Byggearbeidet må ikke påbegynnes før byggetillatelse foreligger. Før byggetillatelse kan utstedes må ovennevnte vilkår for godkjennelse, pkt. 1 og 2 være oppfylt."

Sendes: byggherre


Leif Tollevik
bygningssjef


Odd Aaserød
avd.leder

Kopi: Drifts- og næringsutvalg

En gjør oppmerksom på at vedtaket innen 3 uker etter at meddelelse om vedtaket er mottatt, kan påklages til fylkesmannen. Klagen skal være begrunnet og innen fristens utløp sendes Søgne kommune, teknisk etat.

Reg.nr. : 97/011553
Journalnr.: 97/00640/OAA
Arkiv nr. : L42

SØGNE KOMMUNE
TEKNISK ETAT

BYGGETILLATELSE

etter plan- og bygningsloven av 14. juni 1985 nr. 77, § 93

Eiendom/byggested	Gnr	Bnr
AUSVIGA 50	30	20
Søknadsdato	Arb. art	Byggets art
11.04.97	TILBYGG/PÅBYGG	BOLIGHUS
Behandling/vedtak	Vedtak dato	Saksnr.
Delegert myndighet	25.09.97	D-188/97

Byggherre: Vidar Bodin, Geiteråsen 9, 4640 Søgne.
Anmelder : D.s.

Byggetillatelsen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er satt igang innen 3 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år, jfr.pbl § 96.

Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk uten at ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse er gitt.

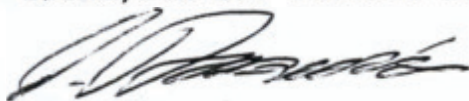
Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det denne tillatelse forutsetter, jfr. pbl. § 93.

Det kan føres kontroll med byggearbeidet, jfr. pbl. § 97.

Skifte av eier eller byggherre før arbeidet er fullført skal straks meldes til bygningsrådet, jfr. pbl § 97.

MERKNADER:

SØGNE, den 27. oktober 1997



Odd Aaserød
avd.leder

Kopi:

SØGNE KOMMUNE

JOURNALNR.: 97/00640
ARKIV NR.: L42

Reg.nr.: 97/009437
Tlf. saksbeh.: 38055617

BOLIG OG GARASJE PÅ GNR. 30 BNR. 20 - AUSVIGA 50 NY BEHANDLING

Til behandling i:	Møtedato:	Saksnr.:	Saksbeh.:	Sign.:
Bygningssjefen	25.06.97	D-0139/97	Anne K. Birkeland	
Drift/næringsutv.	09.09.97	DRN-108/97	" "	"

Søker og byggherre: Vidar Bodin, Geiteråsen 9, 4640 Søgne

Søknad dat. 11.4.97
Situasjonsplan udat.
Tegninger dat. 11.4.97
Fotokopier
Nabovarsel dat. 12.4.97
Skriv fra Bodin dat. 14.4.97
" " 28.4.97
Skriv fra Lærum dat. 28.4.97
Skriv fra Bodin dat. 6.5.97
Skriv fra. adv. Vestbakke dat. 20.2.97

Det søkes om påbygging og ombygging av eksisterende hytte på eiendommen til bolighus. Hytta har en grunnflate på 67 m² og er oppført i 1 etasje.
Nybygget skal oppføres hovedsakelig av treverk, tillegg i grunnflaten blir 92 m², totalt 159 m².
Taket oppføres som saltak med takvinkel på 30 grader. Påbygget består i å fjerne eks. takkonstruksjon og heve bygget med en etasje. Påbygget blir noe tilbaketrukket med hovedmønet og en fløy over eksisterende hytte.
I tillegg vil det bli ca. 108 m² terrasser hovedsakelig i høyde med nåværende gesims.
Det skal oppføres garasje i et nedre plan.
DRN godkjente i møte den 21.5.97, sak DRN-107/96, omregulering av gnr. 30 bnr. 20 fra hytteformål til boligformål.

Høyder:

Påbygget søkes plassert ved høyeste topp på kollen.
Høydeforskjellen mellom atkomst i garasjegang (kote + 23,2) og topp møne blir ca. 11 m.

Nytt møne kommer ca. 3,2 m over eksisterende møne.
Øverste topp i terrenget ligger på kote +29,6. Nytt møne vil bli på ca. kote +34,2 m, det vil si 4,6 m over høyeste topp på kollen.
I tillegg vil høydeforskjellen mellom atkomst inn på tomte og garasjegang gi en stigning 1:6.

Merknader:

Saksbehandler har vært og sett på de stedlige forhold. Det ble da diskutert høyder og evt. alternative løsninger med byggherren og deres konsulent med tanke på å få bygget til å passe bedre inn i terrenget. Byggherren er villig til å halvvalme taket samt å senke fløyen mot syd noe. Hovedmønnet vil beholdes.

Søker har et ønske om å beholde utsikt også etter at tomter ved eiendomsgrense mot syd er utbygd. Terrenget ligger pr. idag på disse tomtene på ca. kote +20 og lavere.

Plan- og bygninglovens bestemmelser i § 74.2 angir at kommunen skal se til at ethvert arbeid som omfattes av lovens § 93, blir planlagt og utført slik at det etter kommunens skjønn tilfredsstiller rimelige skjønnhetshensyn både i seg selv og i forhold til omgivelsene.

Etter en totalvurdering finner en at bygget blir urimelig høyt i forhold til terrenget og omgivelsene. Bygget vil fra sjøsiden bli veldig dominerende. Stigningsforholdet på atkomsten er for bratt.

Vedtak:

"I henhold til delegasjon av myndighet og med hjemmel i plan- og bygningslovens bestemmelser i § 74.2 kan omsøkte arbeider ikke godkjennes. Byggherren oppfordres til å revidere planene og tilpasse utvidelse til eksisterende terreng og atkomst."

PÅTEGNING TIL DRIFTS- OG NÆRINGSUTVALGETS MØTE 09.09.97:

Innkomne skriv:

Fotografier

Skriv dat. 31.8.97

Det er innkommet skriv med kommentarer til bygningssjefens vedtak fra byggherren.

Byggherren oppfattet at det kun var nødvendig med små endringer og påklagde av den grunn ikke vedtaket.

I skrevet framkommer blant annet disse forslag til revideringer:

"Primærintensjonen med vår løsning er å bevare sjøutsikten. Villig til å halvvalme taket og senke fløyen mot syd. Total reduksjon av mønehøyde på 75 cm. I tillegg kan takvinkelen endres mnøe slik at mønehøyden reduseres med 1m. Garasje atkomst med bil kan gis en frittliggende løsning.

I tillegg henstilles det til å gi en innstilling på et vedtak som ikke fremtrer som vilkårlig eller sterkt urimelig i forhold til andre byggesaker i området (Sørskog boligområde).

Saksbehandlers merknader:

Søker er i utgangspunktet redd for å miste sjøutsikten når tomter mot syd blir utbygd. Med den høydeforskjellen terrenget har naturlig kan en ikke se at utsikten vil reduseres betydelig ved senere utbygging. Evt. utbyggere mot syd kan ikke påregne store oppfyllinger av tomta for å komme høyere i terrenget, dette av samme estetiske grunner som søkers.

Administrasjonen står fortsatt på sitt vedtak og mener at 1 etasje med den betydelige utvidelsen over og mot eksisterende topp i terrenget blir for volumiøs og at bygget vil fremtre som svevende.

Omsøkte påbygg er utformet som en full etasje med et lite loft (takvinkel 30 grader) og en vil da få fulle fasader over gesims på nåværende hytte.

Administrasjonen har ved sin behandling lagt avgjørende vekt på byggets plassering i terrenget samt at panoramautsikten mot sjøen beholdes uten å gå ytterligere i høyden. Bebyggelsen på den aktuelle eiendom har den desidert høyeste plassering i området og en finner det derfor lite relevant å sammenligne med annen bebyggelse som ligger lavere i terrenget og av den grunn ikke til de grader er eksponert i landskapet. Vi registrerer også at bygget har uvanlig stor grunnflate (159 m²) og det er planlagt over 100 m² terrasse.

Den aktuelle sak kan heller ikke direkte sammenlignes med bebyggelsen i Sørskogen hvor all bebyggelsen i reg.planen på forhånd er vurdert slik at det blir en helhetlig løsning. I den aktuelle området er det rimelig grunn for å tro at de aller fleste eiendommer fortsatt blir hytteeiendommer da de er regulert til dette formål.

:::

Forslag til vedtak:

"Drifts- og næringsutvalget kan ikke se grunn til å utvide bygget med en full etasje over eksisterende gesims på hytta. En kan imidlertid vurdere en mindre heving av eksisterende tak og evt. mindre utvidelse mot øst og syd. Utvalget kan akseptere maks. mønehøyde på kote +32,4, d.v.s. ca. 1,4 meter over eksisterende møne og ca. 2,8 m over høyeste punkt på tomta."

Repr. Bay Johansen fremmet dette forslag til vedtak:

" Drift- og næringsutvalget finner å kunne akseptere utvidelse/ombygging av hytte på gnr.30 bnr.20 på følgende vilkår:

0.4 1. Mønehøyde for øst/vest-fløy må reduseres med min. 1 meter, d.v.s. at maksimal mønehøyde ikke må overstige kote + 33,2 meter.

0.4 2. Planlagt garasjergolv må senkes med min. 1 meter.

Revidert tegning i henhold til dette må innsendes."

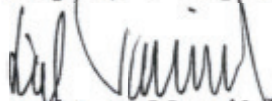
Ved avstemming fikk repr. Bay Johansens forslag 8 stemmer og ble således vedtatt.

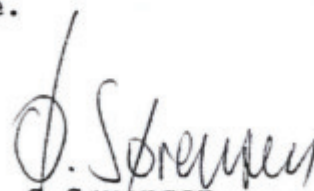
Administrasjonens forslag fikk 1 stemme (Pedersen).

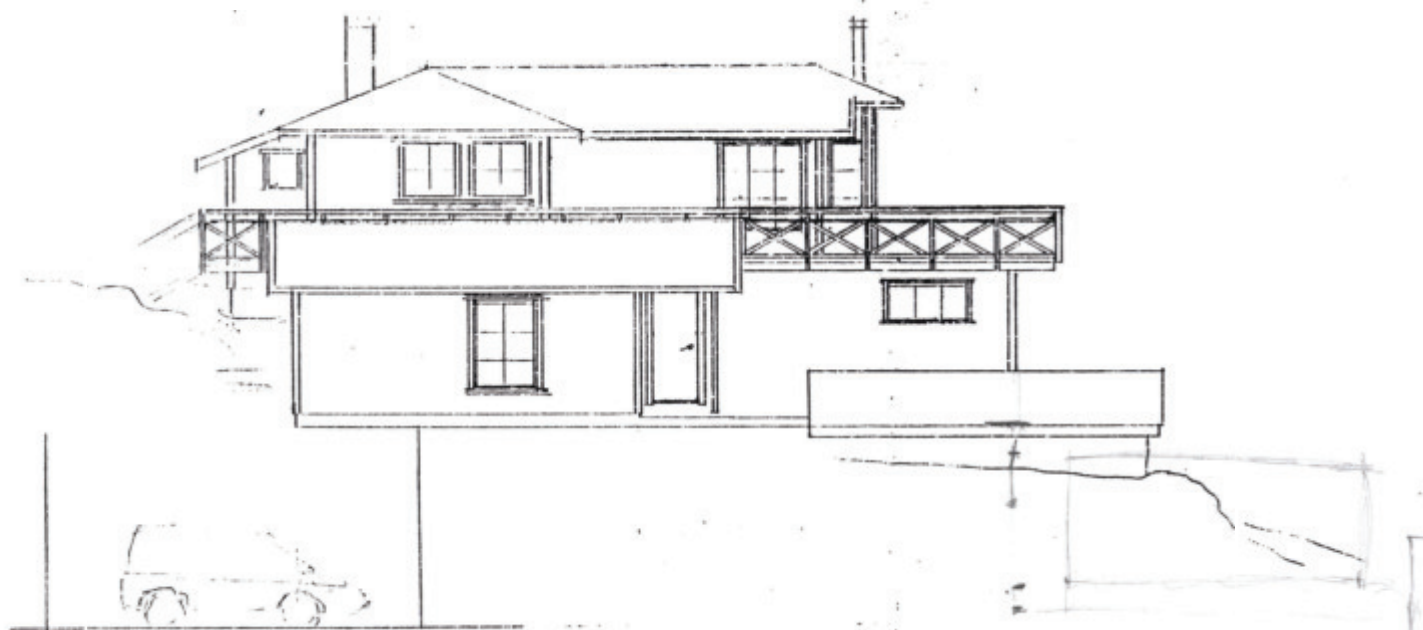
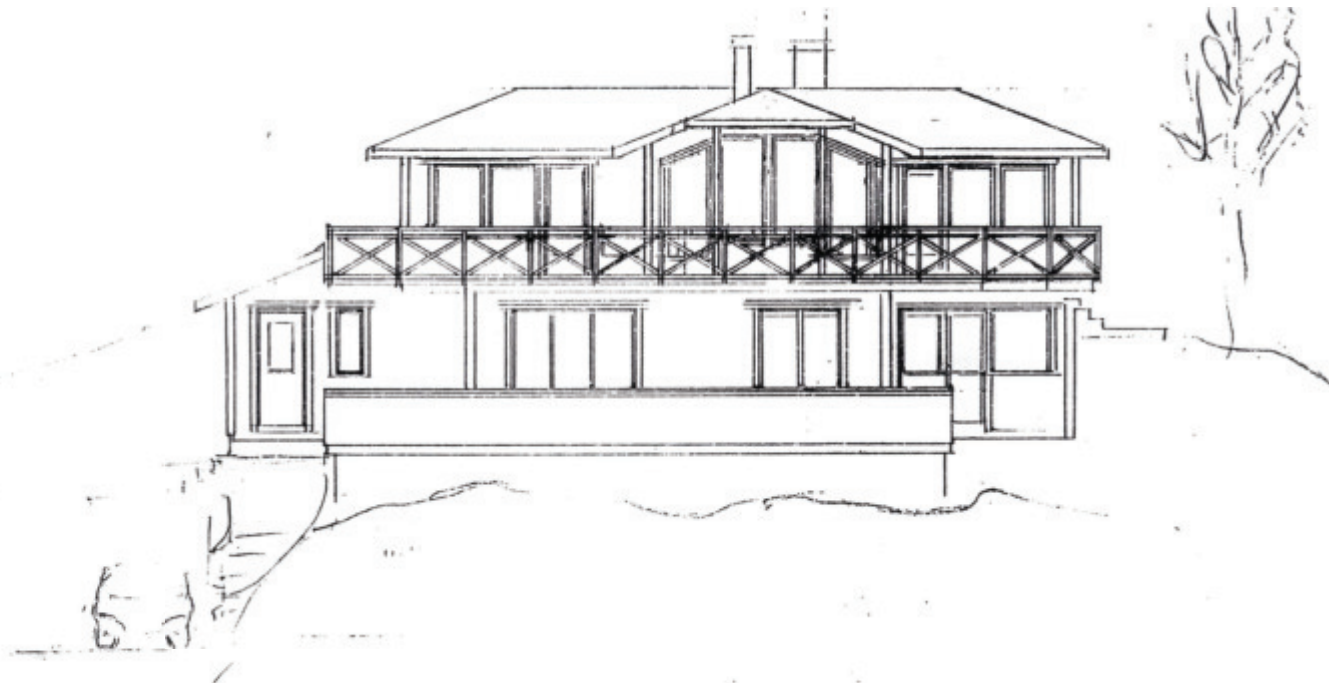
...

Sendes: Vidar Bodin, Geiteråsen 9, 4640 Søgne.

Søgne, 9 sept. 1997.

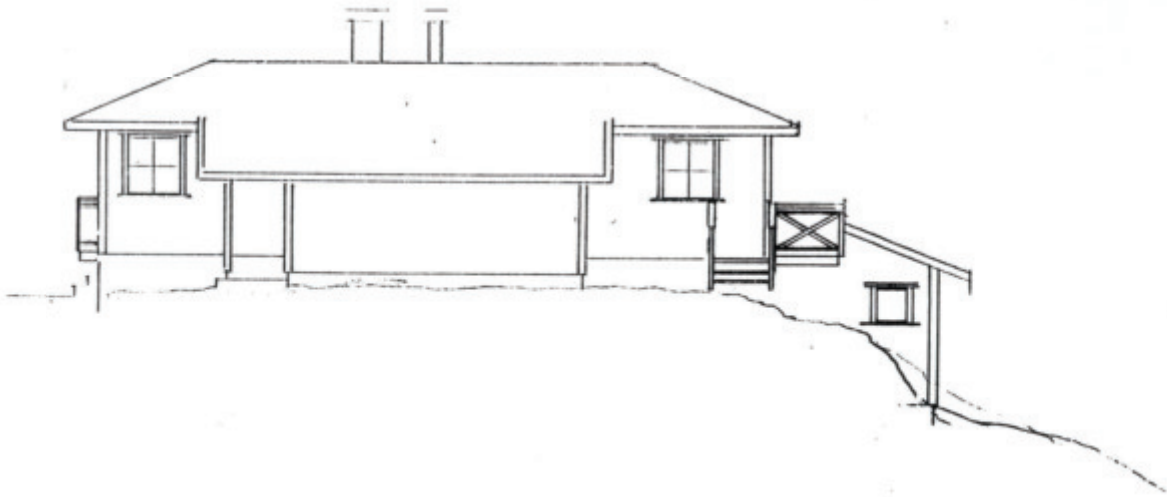

Leif Tollevik
bygn.sjef


Ø. Sørensen
sekretær



Godkjent på visse vilkår av
Segne Bygningråd
25/09/97 nr.: D-188/97

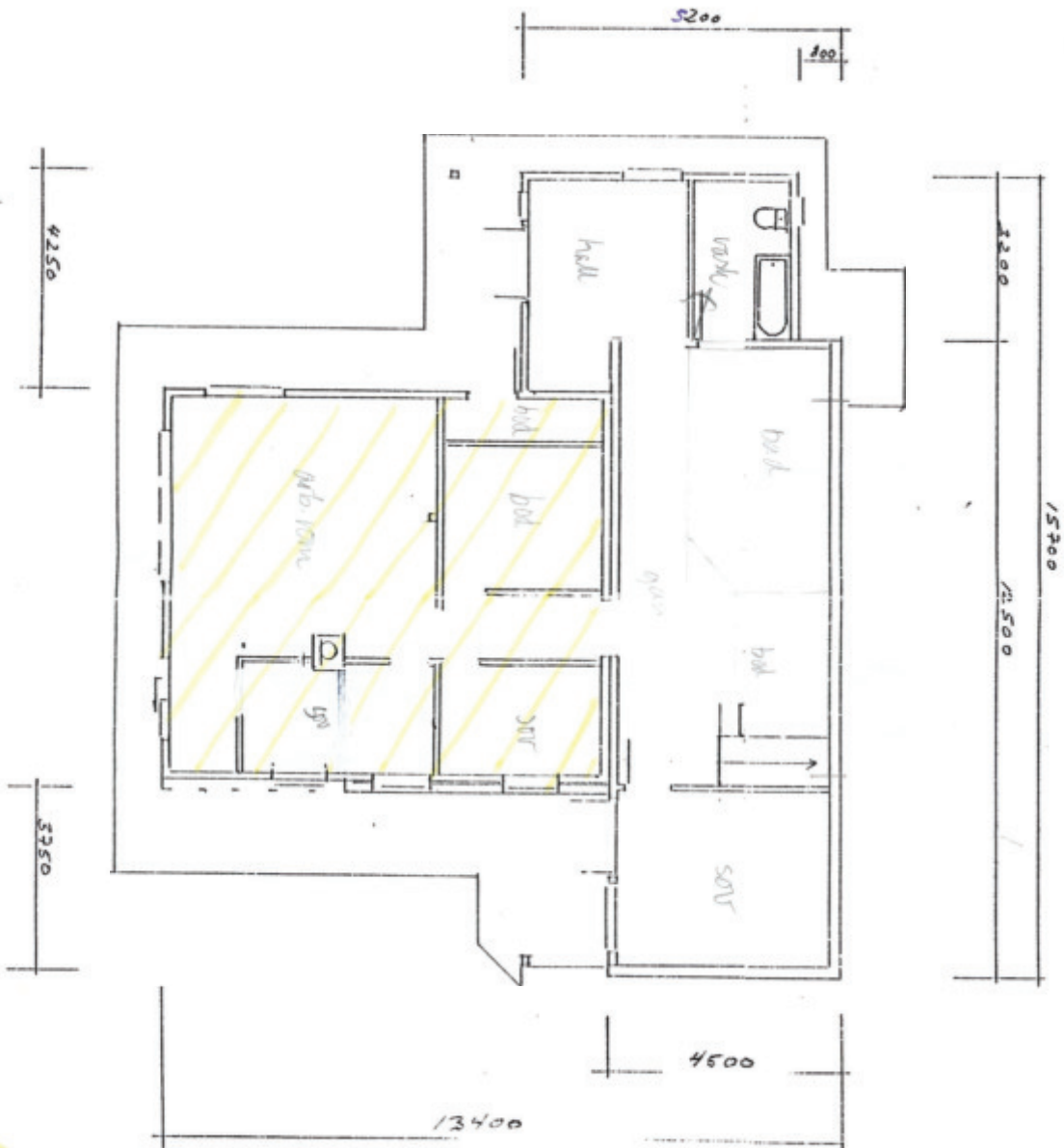
Tegning: Steinar Haugland	Dato: 11/4-97 Korr.: 19/9-97
Byggherre: Vidar Bodin	



Godkjent på visse vilkår av
Segne Bygningråd
15/10/1997 sk.m.: D-186/97

Tegning: Steinar Haugland	Dato: 11/4-97 Korr.: 19/9-97
Byggherre: Vidar Bodin	

III - Etsiskende



BR A

$$U1 = 132 \text{ m}^2$$

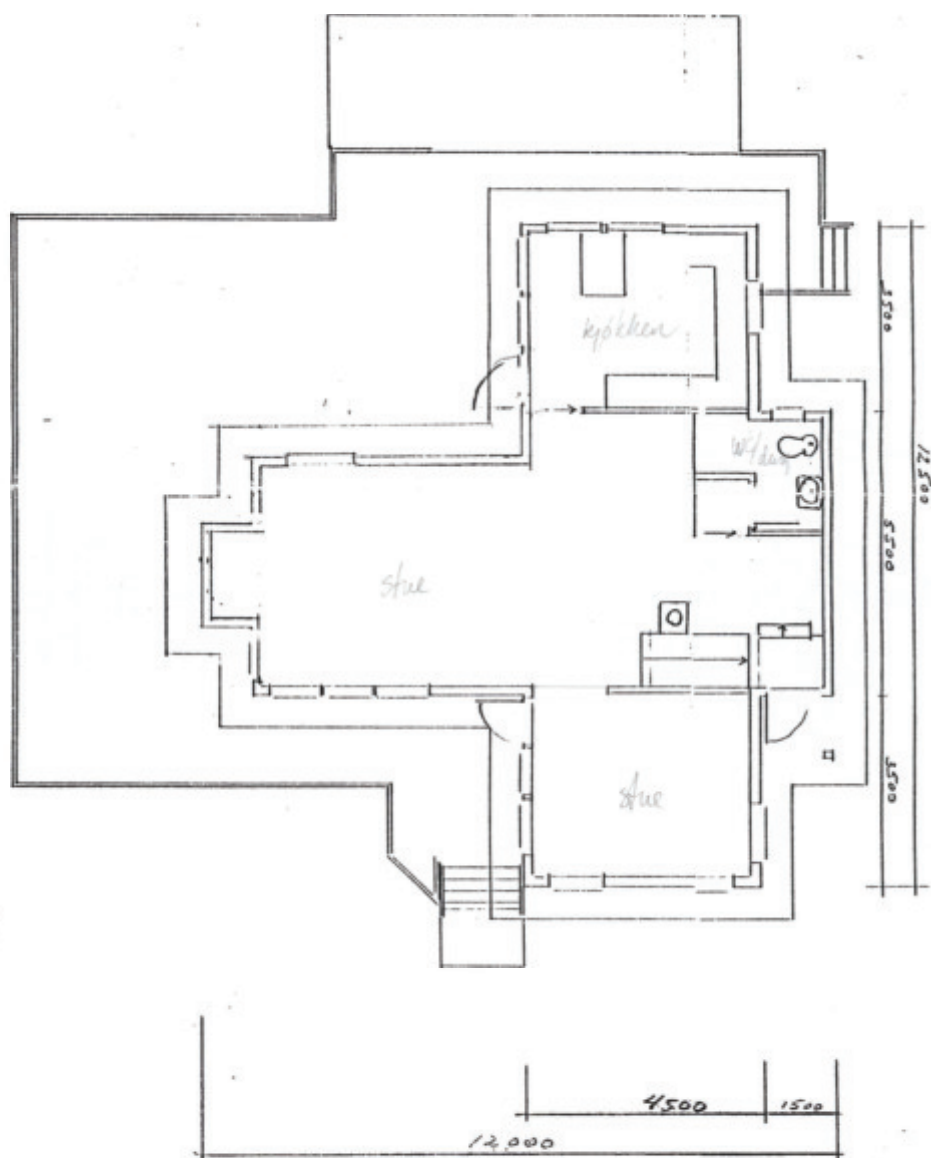
$$\div \text{etsiskende} = 61$$

$$01.11.1977 = 71 \text{ m}^2$$

92,8
15,5
22,3
1,1
131,7

Godkjent på visse vilkår av
Segne Byggesråd
19.12.97 Dok.nr.: D-188/97

Tegning: Steinar Haugland	Dato: 11/4-97
Byggherre: Vidar Bodin	Korr.: 19/9-97

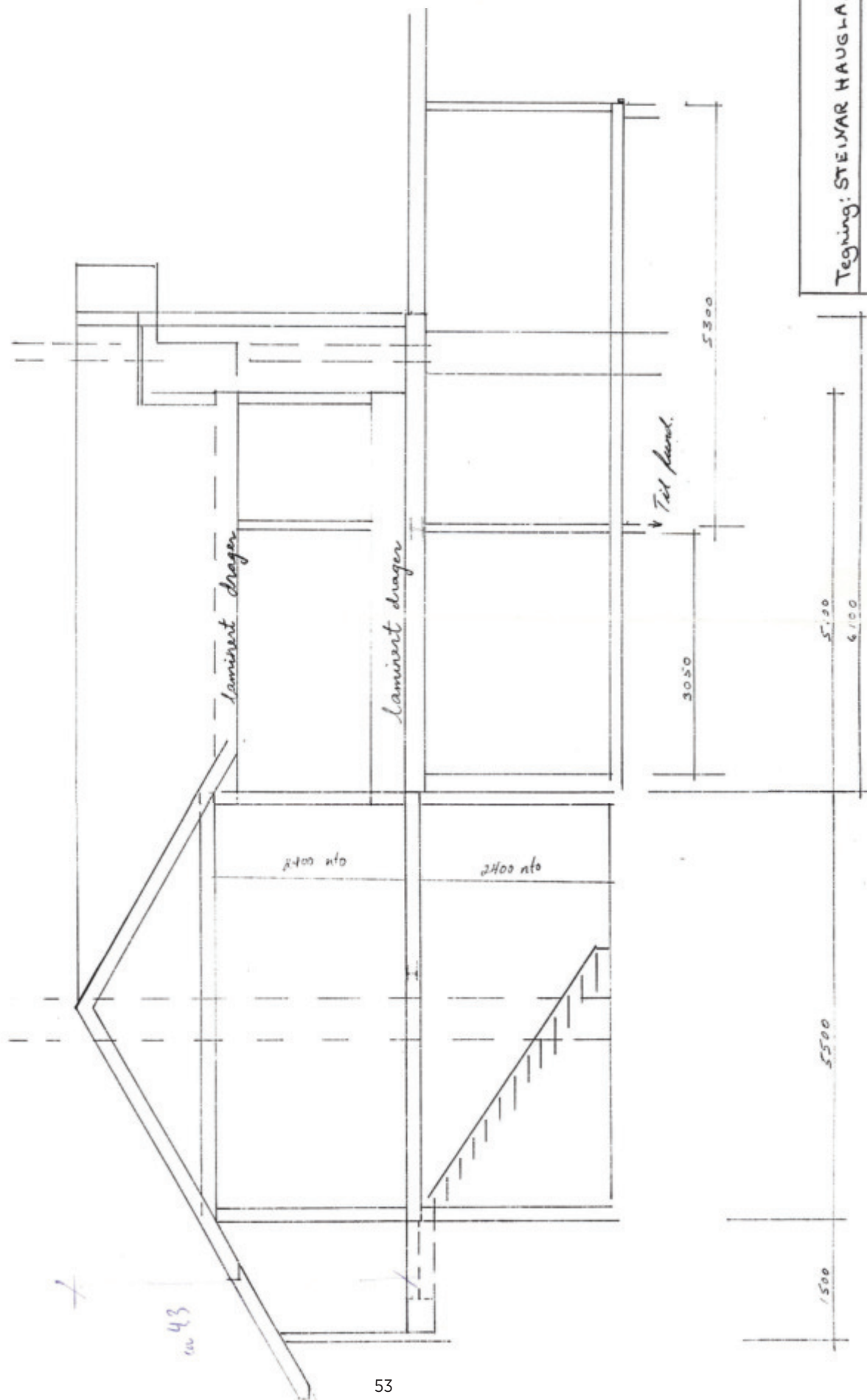


BRA 01 = 79^{m²}

Godkjent på visse vilkår av
Søgne Byggesråd
25/09/1997 Ark.nr.: 0-188/97

Tegning: Steinar Haugland	Dato: 11/4-97
Byggherre: Vidar Bodin	Korr. 19/9-97

5X1T5



Tegning: STEINAR HAUGLUND	Dato: 11.04.97
Byggherre: VIDAR BODIN	

Amoviga 50 (30/20)

Trine Glomsdal Haiane Steen 2012



Kartverket

SØRMEGLEREN AS AVD. SØGNE OG SONGDALEN
SENTRUMSVEIEN 27
4640 SØGNE

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 14-23-0113 (Kjersti Reiersen)
Vår referanse: 3254738/22053904
Bestilling: C3 2023-08-09 (9) 76

Dato
09.08.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
7600	93	10.5.2000	BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4204 KRISTIANSAND	430	18	0	0

☒ Dokumentet følger vedlagt.

☐ Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seieiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing


Doknr. 7600 Tinglyst 10.05.2000 Emb. 093
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

TINGLYST
10 MAI 2000
Kristiansand byrett
DAGBOK NR. 7600

Forliksavtale:

1. Partene er enige om at utkastet til kjøpekontrakt av 15.7.99 (dok. 3 til stevning av 17.12.99), punktene 1 – 5, skal gjelde slik de foreligger i utkastet.
2. M.h.t. bebyggelse på den parsell som overdras fra Bodin til Lærum, erklærer Lærum for sin del at det ikke foreligger aktuelle planer for slik bebyggelse.
3. For det tilfelle at det for fremtiden likevel skulle bli aktuelt for eier av gnr. 30 bnr. 18 å planlegge/søke om bebyggelse som berører den aktuelle parsell, er partene enige om at en slik bebyggelse ikke skal finne sted nærmere nabogrensen mot Bodin (gnr. 30 bnr. 20) enn 2 meter, samt at høyeste punkt på ev. byggverk ikke skal være høyere enn 2,80 meter over nåværende bakkeplan.
Kjøpekontraktens nåv. pkt. 6 går derfor ut, og erstattes med følgende:
Ved fremtidig bebyggelse av gnr. 30 bnr. 18 som berører den overdratte parsell, skal slik bebyggelse ikke legges nærmere nabogrensen mot gnr. 30 bnr. 20 enn 2 meter, og høyeste punkt på ev. byggverk skal ikke være høyere enn 2,80 meter over nåværende bakkeplan.
4. Kjøpekontraktens pkt. 7 endres som en følge av dette til å lyde:
Når dette forlik er tinglyst på begge eiendommer og kartforretningen er foretatt, skal kjøpesummen på kr. 69.917,- innbetales til selgers bankkonto 3090.10.49811.
5. Denne forliksavtale skal tinglyses på gnr. 30 bnr. 20 og gnr. 30 bnr. 18. Tinglysningen besørges av Bodin, og partene deler tinglysningsgebyret (kr. 900,-) med en halvpart på hver.
6. Ved denne forliksavtale er ethvert mellomværende mellom partene endelig opp- og avgjort, og partene har intet mer å kreve av hverandre. Partene v/sine respektive prosessfullmektiger skal besørge sak nr. 99-02204 A/02 for Kristiansand byrett hevet.
7. Hver av partene dekker egne saksomkostninger.

Skal
tinglyses

Søgne
kommune

Søgne/Kristiansand, den 4.5. 2000

Åmli/Arendal 08.05 2000

Gunn Bodin Vidar Bodin
Gunn Bodin Vidar Bodin

Ingveig Lærum Edvin Lærum
Ingveig Lærum Edvin Lærum

Tore Vestbakke
advokat

Pål Christensen
advokat




Kartverket

SØRMEGLEREN AS AVD. SØGNE OG SONGDALEN
SENTRUMSVEIEN 27
4640 SØGNE

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 14-23-0113 (Kjersti Reiersen)
Vår referanse: 3254732/22053874
Bestilling: C3 2023-08-09 (9) 74

Dato
09.08.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
13084	93	30.11.1977	BESTEMMELSE OM VEG ERKLÆRING/AVTALE HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4204 KRISTIANSAND	430	1	0	0



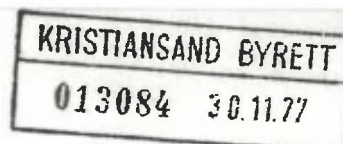
Dokumentet følger vedlagt.

[] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

dok. avg. 370.-

S K J Ö T E
.....

E-1 B - 2 og 3

Undertegnede Else Marie Lindseth Ditlefsen, f. 02.01.1918, 33694 4630 Søgne, skjøter og overdrar herved min eiendom, grn. 30, brn. 20 "Fjellet" av skyld mark 0.01 i Søgne kommune til Ellen Margrete ~~Ditlefsen~~ ^{Lindseth}, f. 19.04.1951 - 48443, bop. Åmot, 3890 Ytre Vinje.

Kjøpesummen er kr. 30.000,- trettitusen kroner som er avgjort etter avtale.

Kjøperen overtar selgerens rettigheter i henhold til skjøte av 03. februar 1972.

Rettighetene er som følger:

1. Kjøperen skal ha rett til veg over hovedbruket slik at han kan kjøre fra den offentlige veg fram til parsellen og ha parkeringsplass på hovedbruket.
2. Til parsellen hører rett til båtplass på grn. 30, brn. 1.
3. Kjøperen skal ha rett til gangveg over hovedbruket fra parsellen til den utparsellerte båtplass etter anvisning fra hovedbrukets eier.
4. Selgeren skal levere eiendommen fri for pengeheftelser. Det påhviler eiendommen som heftelse at det oppførte uthus på naboeiendommen grn. 30, brn. 16, tilh. Olaf Engenes, dødsbo, 4630 Søgne, som står nærmere grensen enn 4 m. - ikke kan forlanges fjernet.

Søgne, den 25. november 1977.

Else Marie Lindseth Ditlefsen
Else Marie Lindseth Ditlefsen

Undertegnede Cay Th. Ditlefsen som er gift med Else Marie Lindseth Ditlefsen santykker i overdragelsen.

Søgne, den 25. november 1977.

Cay Th. Ditlefsen
Cay Th. Ditlefsen

Undertegnede bekrefter at Else Marie Lindseth Ditlefsen og hennes ektefelle Cay Th. Ditlefsen har undertegnet dette skjøte i mitt nærvær og at begge er over 20 år.

Søgne og Songdalen lensmannskrets, den 25. november 1977.
Brennåsen

Knut Koland
Knut Koland



Kartverket

SØRMEGLEREN AS AVD. SØGNE OG SONGDALEN
SENTRUMSVEIEN 27
4640 SØGNE

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 14-23-0113 (Kjersti Reiersen)
Vår referanse: 3254731/22053869
Bestilling: C3 2023-08-09 (9) 75

Dato
09.08.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
5397	93	1.9.1967	BESTEMMELSE OM VEG

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4204 KRISTIANSAND	430	1	0	0



☒ Dokumentet følger vedlagt.

☐ Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

1. April. 1967

A-79-89

S. nr. 30 - kassan - byrett 1967 Bilag: Oppmålingsattest.

Skjöte.A. nr. 5397 10 67
Ved: Kristinnend byrett

Arthur Larsen, f. 26/10 1918, skjøter og overdrar herved til Björn Jörgensen, f. 18/4 1937, av sin eiendom, g.nr 30, br. nr. 1, Austvigen i Søgne, parsellen "Fjellet" på 0,01 mark i henhold til skylddelingsforretning av 26/8-65 for kr 3000,-.

Overdragelsen skjer forøvrig på følgende betingelser:

1. Kjøperen skal ha rett til veg over hovedbruket slik at han kan kjøre fra den offentlige veg fram til parsellen og ha parkeringsplass på hovedbruket.
2. Til parsellen hører rett til båtplass på g.nr 30, br. nr 1.
3. Kjøperen har rett til gangveg over hovedbruket fra parsellen til den utparsellerte båtplass etter anvisning av selgeren.
4. Selgeren skal love parsellen fri for pengeheftelser.

Søgne 31 /8 -67,

Arthur Larsen
Arthur LarsenBjörn Jörgensen
Björn Jörgensen

Jeg samtykker i skjøtingen.

Søgne 31 /8 -67,

Ruth Amalie Larsen
Ruth Amalie Larsen

Som kjøper: Søgne 31/8 -67,

Björn Jörgensen
Björn Jörgensen.

Vi bevitner at Arthur Larsen, Ruth Amalie Larsen og Björn Jörgensen har underskrevet dokumentet i vårt nærvær og at alle er over 21 år.

Søgne 31 /8 -67:

Walter Engelsen Olaf Engelsen

Utskrift av eiendom

Skriver ut en eiendom med informasjon om beregnet årsavgift

Eiendom: 4204.430.20.0.0 / 1 (Ausviga 50)

Avtale nr.	268523	Avtaletype	Privateiendom
Eiendom	Ausviga 50	Eiendomstype	
Bruksnavn		Eiendomsforhold	
Gårds- og bruksnr.	4204.430.20.0.0	Tinglyst	15.04.1991
Delnummer	1	Utgår	

Internkunde		Ressurs	
Betalingsform	Giro	Eierskiftenummer	1

Kunde navn	Bodin Vidar	Eier navn	Bodin Vidar
Adresse	Ausviga 50	Adresse	Ausviga 50
Postnr/sted	4641 SØGNE	Postnr/sted	4641 SØGNE
Land	NORGE	Land	NORGE

Beregnet årsbeløp for 2023

Vare		Netto	MVA grunnlag	MVA	Brutto
Boenhet, standard	0	1 467,00	1 467,00	366,76	1 833,76
Tømminger 120 l rest	0	259,92	259,92	64,98	324,90
Fastavgift avregning 120l/ 140l	0	325,08	325,08	81,28	406,36
Papir og papp 120 liter	0	340,56	340,56	85,16	425,72
Totalt		2 392,56	2 392,56	598,18	2 990,74

Vanlig tømmehyppighet i KRISTIANSAND - 2023

Brun 120 liter	Gj.snitt	18 tømminger	a kr. 27,09
Brun 240 liter	Gj.snitt	31 tømminger	a kr. 55,18
Grå120 liter	Gj.snitt	28 tømminger	a kr. 32,49
Grå 240 liter	Gj.snitt	35 tømminger	a kr. 55,69
Grå 660 liter	Gj.snitt	43 tømminger	a kr. 149,49
Grå 1000 liter	Gj.snitt	43 tømminger	a kr. 189,67

Grønne dunker tømmes fast 13 ganger pr år

Forventet tømmehyppighet i SOGNDALEN, SØGNE og VENNESLA

Brun 120 liter	Gj.snitt	18 tømminger	a kr. 27,09
Brun 240 liter	Gj.snitt	31 tømminger	a kr. 55,18
Grå120 liter	Gj.snitt	28 tømminger	a kr. 32,49
Grå 240 liter	Gj.snitt	35 tømminger	a kr. 55,69
Grå 660 liter	Gj.snitt	43 tømminger	a kr. 149,49
Grå 1000 liter	Gj.snitt	43 tømminger	a kr. 189,67

Grønne dunker tømmes fast 13 ganger pr år

Meglerrapport



Eiendom: Ausviga 50
GID: 430/20/0/0
Betaler navn: Bodin Vidar
Utskrevet: 09.08.2023 09:10

	Nettopris	Bruttopris
Eiendomsskatt:		
4100 - Eiendomsskatt	6 706,14	6 706,14
Feie:		
5200 - Feie -og tilsynsavgift	304,00	380,00
Vann:		
1010 - Abonnementsgebyr vann	1 079,00	1 348,75
1210 - Forbruk vann	456,30	570,38
1300 - Vannmålergebyr 15mm - 20mm	216,00	270,00
Kloakk:		
2010 - Abonnementsgebyr avløp	2 170,00	2 712,50
2210 - Forbruk avløp	1 070,16	1 337,70
Totale kommunale avgifter pr. år:	12 001,60	13 325,47

Andre opplysninger:

Dersom eiendommen har koblingsgebyr 2300 slam tilknyttet har denne septiktank / slamavskiller.

Spørsmål om eiendomsskatt, vann og avløp, ta kontakt med Kristiansand kommune – tlf 38 07 50 00

Spørsmål om feiegebyr rettes til KBR - tlf. 47 81 40 00



Skatteetaten

Dato
08.08.2023

U.off. offl. § 13, sktfvl § 3-1

Norkart AS
Hoffsveien 4
0275 Oslo

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 4204 KRISTIANSAND

Gnr 430 Bnr 20 Fnr 0 Snr 0

Eiendommens adresse:

Ausviga 50, 4641 SØGNE

Formuesverdi for inntektsåret 2021:

Som primærbolig: kr 1 229 645 Som sekundærbolig: kr 4 426 720

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Skatteetaten.no

Tlf 800 80000

**Resultat etter
brannforebyggende 13.12.2022
tiltak**

Til BODIN VIDAR

Gjelder Ausviga 50-
H0101

Ref. saksnr:
2022/38373

Det ble under siste besøk ikke avdekket avvik eller feil som øker risikoen for brann vesentlig.

Følgende ble registrert

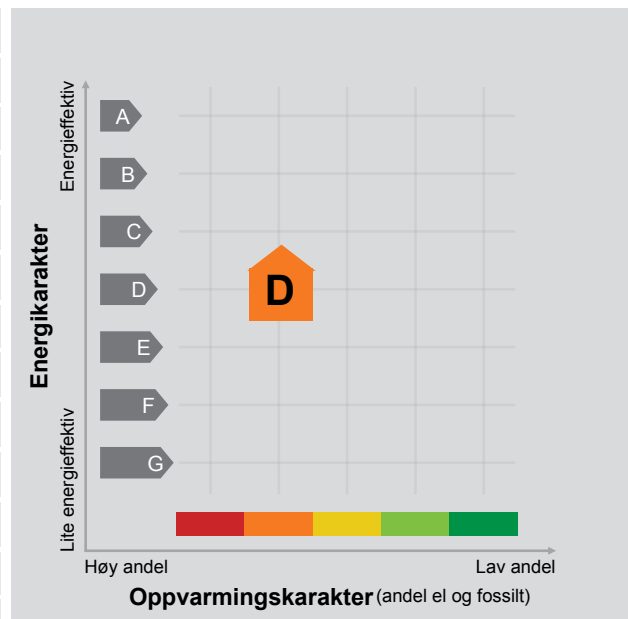
Tiltak: Tilsyn

Status: Utført

Årsak ikke utført:

ENERGIATTEST

Adresse	Ausviga 50
Postnummer	4641
Sted	SØGNE
Kommunenavn	Kristiansand
Gårdsnummer	430
Bruksnummer	20
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	169170517
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	d72137e7-f577-401a-8873-a7695fb51096
Dato	08.08.2023



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Vask med fulle maskiner

- Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

- Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

- Velg hvitevarer med lavt forbruk

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskaader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	1998
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	213
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Ved
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.energimerking.no.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Ausviga 50
Postnummer: 4641
Sted: SØGNE
Kommune: Kristiansand
Bolignummer: H0101
Dato: 08.08.2023 16:37:27
Energimerkenummer: d72137e7-f577-401a-8873-a7695fb51096

Kommunennummer: 4204
Gårdsnummer: 430
Bruksnummer: 20
Seksjonsnummer: 0
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 169170517

Brukertiltak

Tiltak 1: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 2: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 3: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 4: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 5: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 6: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 7: Redusér innnetemperaturen

Ha en moderat innnetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Monter tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 8: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 9: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 10: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 11: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 12: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 13: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 14: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 15: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 16: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Tiltak utendørs

Tiltak 17: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak 18: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 19: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Tiltak 20: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften. Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.



For matrikkelenhet:

Kommune:

4204 - KRISTIANSAND

Gårdsnummer:

430

Bruksnummer:

20

Utskriftsdato / klokkeslett:

09.08.2023 kl. 09:10

Produsert av:

Solveig Skarpeid Lohne

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	FIELLET
Etableringsdato:	30.10.1965
Skyld:	0,01
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 430 / 20	1 272 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold									
Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse				Andel
Hjemmelshaver		211249	BODIN VIDAR		Ausviga 50 4641 SØGNE				1 / 1

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6437924	427734		1 272 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning	Forretningsdokumentdato	Tinglysing	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse	Status	Signatur
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)	Endret dato	Dato
	Annen referanse		

Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2020	Tinglyst	01.01.2020	smatmynd	01.01.2020
Omnummerering		Omnummerert til:	4204 - 430/20		
		Omnummerert fra:	1018 - 30/20		

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling Oppmålingsforretning	12.08.2011	Tinglyst	01.09.2011	1018hot 12.08.2011
	J 14/11	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
		Avgiver	1018 - 30/20	-66,8
	2010/2266	Mottaker	1018 - 30/176	66,8
		Berørt	1018 - 30/18	0
		Berørt	1018 - 30/26	0
		Berørt	1018 - 30/30	0
Grensejustering Grensejustering	09.07.2001			VH
	22/01	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
		Avgiver	1018 - 30/26	-244
		Mottaker	1018 - 30/20	244
Grensejustering Grensejustering	14.08.2000			VH
	49/00	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
		Avgiver	1018 - 30/20	-26
		Mottaker	1018 - 30/18	26
Skylddeling Skylddeling	30.10.1965			
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
		Avgiver	1018 - 30/1	-1 097
		Mottaker	1018 - 30/20	1 097

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

Forretning	Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse	Endret dato		Signatur
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)			Dato
Annen referanse				

Kvalitetshaving for eksisterende matrikkelenhet	12.08.2011			1018hot	12.08.2011
Annen forretningstype	J 14/11			Matrikkelenhet	Arealendring
				1018 - 30/18	0
	2010/2266			1018 - 30/20	0
				1018 - 30/30	0

Adresser

Adresstype	Adressenavn	Adressekode	Adressenr	Kretser	Atkomstpunkt
	Kildekode	Koord.syst.	Nord		
Vegadresse	Ausviga	41055	50	Grunnkrets	2126 Ausviga
				Stemmekrets:	15 Søgne
				Kirkesokn:	05011001 Søgne
				Postnr.område:	4641 SØGNE
				Tettsted:	4061 Søgne

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr:	19 520 897	Bebygg areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	28.04.1998
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	48	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	24.11.1998
	Nord: 6437912 Øst: 427732	Bruksareal totalt:	48	Avløp:		Tatt i bruk:	28.04.1999
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Garasjeuthus anneks til bolig	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bruttoareal totalt:	0				
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:	0				
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0				
Oppvarming:							

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	48	48	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetsstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	430/20

Kontaktpersoner

Rolle

Føds dato/org.nr

Navn

Tiltakshaver

BODIN VIDAR

Bruksenhet

Adresse

Bygningsnr:

169 170 517

Løpenr:

Repr.punkt:

Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6437918 Øst: 427732

Bygningsendringskode:

Bygningstype:

Enebolig

Næringsgruppe:

Bolig

Bygningsstatus:

Tatt i bruk

Energikilder:

Oppvarming:

Bebygd areal:

Bruksareal bolig:

213

Bruksareal annet:

0

Bruksareal totalt:

213

Bruttoareal bolig:

0

Bruttoareal annet:

0

Bruttoareal totalt:

0

Alternativt areal:

0

Alternativt areal 2:

0

Ant. boliger:

0

Ant. etasjer:

2

Vannforsyning:

Avløp:

213

Har heis:

Nei

Datoer

Rammetillatelse:
Igangsettingstillatelse:
Tatt i bruk:
Midlertidig brukstillatelse:
Ferdigattest:

Etasjer

Etasje

Antall boenheter

BRA bolig

BRA annet

BRA totalt

BTA bolig

BTA annet

BTA totalt

Alt. areal

Alt. areal 2

H01

1

79

0

79

0

0

0

0

0

U01

0

134

0

134

0

0

0

0

0

Bruksenheter

Adresse

Bruksenhetsnummer

Bruksenhetstype

Bruksareal

Ant. rom

Kjøkkentilgang

Bad

WC

Matrikkelenhet

41055 Ausviga 50

H0101

Bolig

0

0

0

0

0

430/20

Bygningsnr:

169 170 517

Løpenr:

1

Repr.punkt:

Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6437918 Øst: 427732

Bygningsendringskode:

Påbygg

Bygningstype:

Enebolig

Næringsgruppe:

Bolig

Bygningsstatus:

Tatt i bruk

Energikilder:

Elektrisitet
Biobrensel

Oppvarming:

Elektrisk
Annen oppvarming

Bebygd areal:

Bruksareal bolig:

150

Bruksareal annet:

0

Bruksareal totalt:

150

Bruttoareal bolig:

0

Bruttoareal annet:

0

Bruttoareal totalt:

0

Alternativt areal:

0

Alternativt areal 2:

0

Ant. boliger:

0

Ant. etasjer:

2

Vannforsyning:

Tilkn. off. vannverk

Avløp:

0

Har heis:

Nei

Datoer

Rammetillatelse:
Igangsettingstillatelse:
Tatt i bruk:
Midlertidig brukstillatelse:
Ferdigattest:

Etasjer

Etasje

Antall boenheter

BRA bolig

BRA annet

BRA totalt

BTA bolig

BTA annet

BTA totalt

Alt. areal

Alt. areal 2

H01

0

79

0

79

0

0

0

0

0

U01

0

71

0

71

0

0

0

0

0

Bruksenheter

Adresse

Bruksenhetsnummer

Bruksenhetstype

Bruksareal

Ant. rom

Kjøkkentilgang

Bad

WC

Matrikkelenhet

41055 Ausviga 50

H0101

Bolig

0

0

0

0

0

430/20

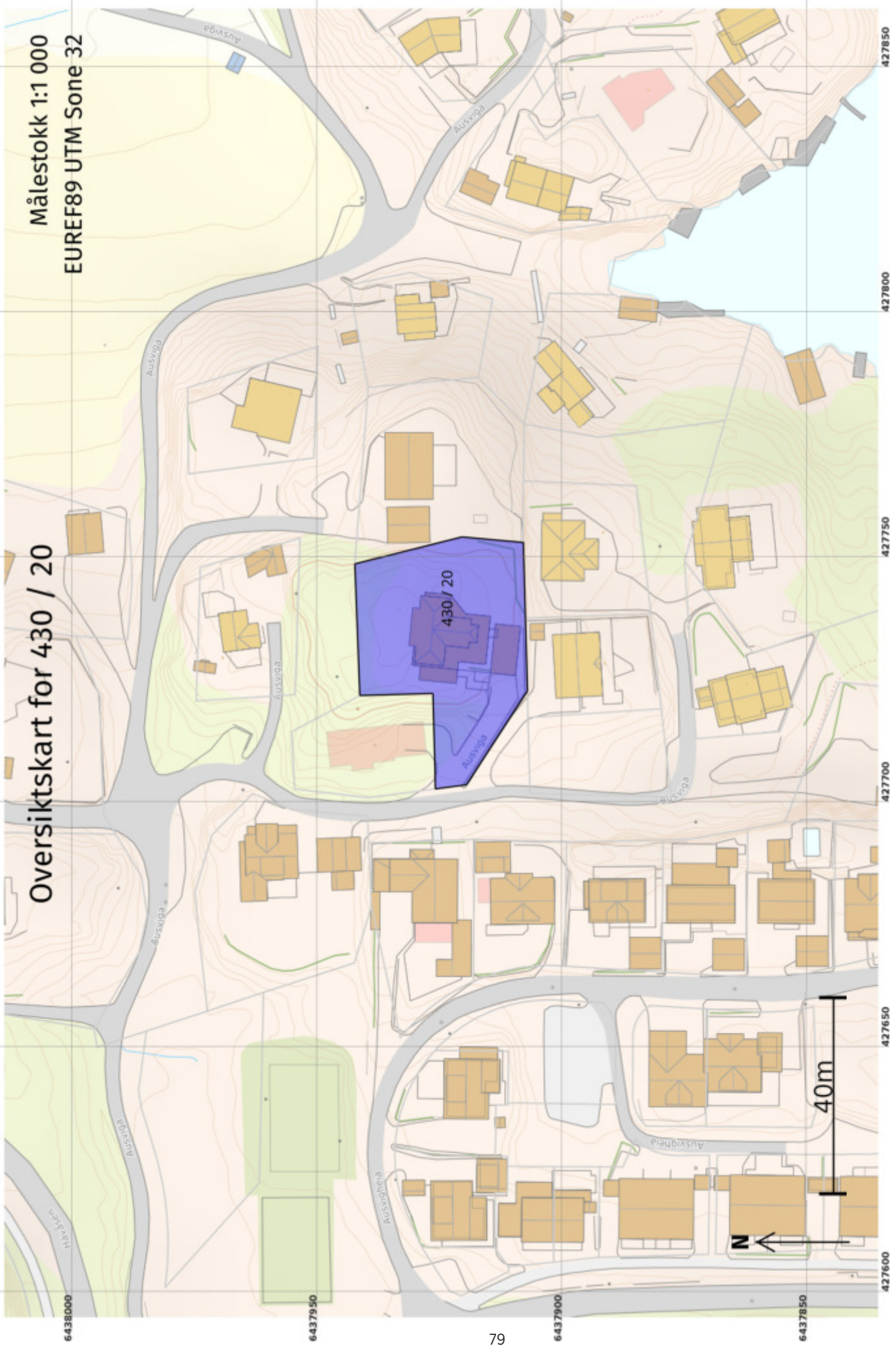
09.08.2023 09:10

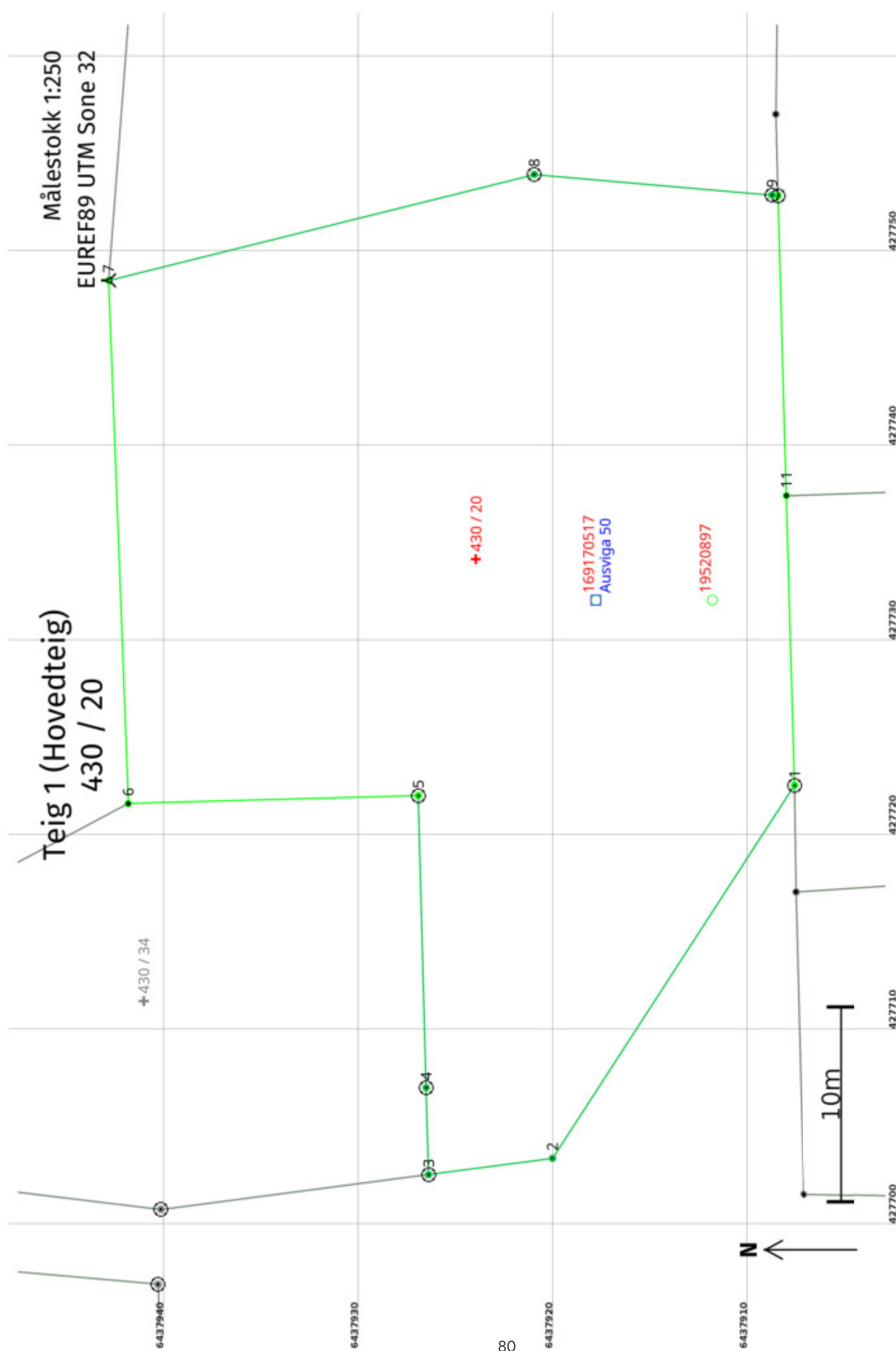
Side 5 av 9

Adresse		Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
			Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	430/20
Kontaktpersoner									
Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse					
Tiltakshaver		BODIN VIDAR							

Oversiktskart for 430 / 20

Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32





Areal og koordinater

Areal: 1 272
Representasjonssystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6437924 Øst: 427734

Grensepunkt / Grenselinje Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6437907,79	427722,50	22,83	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	10	
2	6437920,22	427703,35	6,43	Mur Murhjørne	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	
3	6437926,59	427702,51	4,47	Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	
4	6437926,71	427706,98	15,00	Fjell Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	
5	6437927,11	427721,97	14,91	Fjell Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	10	
6	6437942,01	427721,56	26,87	Umerket	10 Terrengmålt	10	
7	6437943,02	427748,41	22,53	Fjell Bolt	10 Terrengmålt	10	
8	6437921,16	427753,86	12,26	Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	
9	6437908,95	427752,80	0,31	Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	
10	6437908,64	427752,77	15,41	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	10	
11	6437908,21	427737,37	14,88	Umerket	10 Terrengmålt	10	



Kristiansand kommune

Postadresse: Rådhusgata 18, 4611 Kristiansand

Telefon: 38075000

E-post: Anita.Raustol@kristiansand.kommune.no;

Suzana.Rijic@kristiansand.kommune.no;

Solveig.Skarpeid.Lohne@kristiansand.kommune.no

Dato: 09.08.2023

Vei

Gnr:	430	Bnr:	20	Fnr:		Snr:	
Adresse:	Ausviga 50, 4641 SØGNE						

Vei/festetomt

Vei	Offentlig vei ☐	Privat vei ☒	Ukjent ☐
Festetomt		Ja ☐	Nei ☒



EIENDOMSKART

SERVICEBUTIKKEN Tlf.: 38 07 55 30



Gnr.: 430

Bnr.: 170

Fnr.:

Snr.:

Adresse:

Areal i m²: 2065

Anm.:

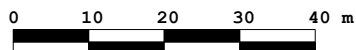
Koordinatsystem: Euref89 sone 32

Kvalitet eiendomsgrenser:

- Målte eiendomsgrenser, koordinatmålt
- Usikre eiendomsgrenser

Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.

Målestokk: 1:1000



Dato: 09.08.2023

Sign.: Solveig Skarpeid Lohne



SØGNE KOMMUNE

JOURNALNR.: 96/00896
ARKIV NR.: L42

Reg.nr.: 96/009553

SØRSKOGEN BOLIGOMRÅDE. SØKNAD OM OPPFØRING AV BRYGGE- OG SJØBODANLEGG PÅ GNR.30 BNR.8.

Til behandling i:	Møtedato:	Saksnr.:	Saksbeh.:	Sign.:
Drift/næringsutv.	10.09.96	DRN-157/96	O.Aaserød	
Drift/næringsutv.	18.03.97	DRN- 43/97	O.Aaserød	

Søker: Sørskogen as, Furumoen 9, 4640 Søgne.

Søknad om bryggeanlegg datert 31.05.96.
Nabovarsel bryggeanlegg datert 06.06.96.
Situasjonsplan båthavn datert 28.05.96. endret 23.08.96.
Tegning av småbåthavn datert 25.04.96.
Skriv datert 14.06.96 m/kartbilag fra A. Tønnesen.
Skriv mottatt 18.06.96 fra Sissel Knibe.
Skriv datert 19.06.96 fra Bjarne Borøy.
Søknad om igangsettingstillatelse for felles sjøbuanlegg datert 31.05.96 m/kartbilag.
Skriv datert 29.08.96 m/vedlegg fra Sørskogen as.

I reguleringsbestemmelsene for Sørskog heter det i §11:

"Sjøboder/båtplasser.

I området avsatt til båtplasser kan det anlegges inntil 70 småbåtplasser fordelt på 3 utstikkere.
Før arbeidet igangsettes, skal det framlegges en plan i målestokk 1:500 som i detalj viser hvordan området skal utnyttes.

I tilknytning til båtplasser tillates oppført felles sjøboder for båt/fiskeutstyr.

Bodene skal plasseres så hensynsfullt som mulig i terrenget og gis en tiltalende utforming som i størst mulig grad gjen-speiler den tradisjonelle sjøbodbebyggelsen langs kysten.
For at bodene skal tilpasses og underordnes terrenget og av hensyn til landskapsvern skal:

- A Skjæringer skal ikke være synlige fra sjøen.
- B Taktekke skal være av gammel takstein.
- C Takvinkel 35-40 gr.
- D Små vinduer med gjennomgående sprosser.
- E Hele sjøboden skal rødmales.
- F Bodene skal ha varierende størrelse, bredde og høyde.
- G Fellesbodene skal ha en grunnflate på min. 12m² og maks 20m².

Før bygging tillates skal det framlegges en plan som viser detaljert plasseringen av bodene og skjæring/fylling.
Videre må det utarbeides et fasadeoppriss som viser bodene sett fra sjøen.

Bebyggelsesplanen skal godkjennes av konservator for å ta mest mulig hensyn til 2 registrerte huler i området."

Bryggeanlegget.

De foreliggende planer viser en småbåthavn med plass for 103 småbåter. Anlegget er således utvidet fra reguleringsplanens ca 70 plasser og det er også utvidet utover reguleringsgrensen i sjøen. Havna har fortsatt 3 utliggere men i tillegg er det vist en større bølgebryter. Bølgebryteren gjør at inn/utkjøring til havna blir på ett sted og dette er lagt lengst inne i bukta. De nærmeste naboer (3 stk) til havna protesterer alle både mot utvidelsen og plassering av inn/utkjøring.

Saksbehandlers merknader:

Saksbehandler er enig i at både utvidelse av og den rent tekniske planlegging av småbåthavna vil bli til sjenanse for naboene. Saksbehandler vil i den forbindelse vise til at det under reguleringsbehandlingen i 1993-94 var stor diskusjon om dimensjonene på både båthavn og sjøbodanlegg. Det ble da fastsatt at havna skulle ha ca 70 plasser. Grunnen til at tallet ble satt så lavt var bl.a. at eventuelle behov utover dette kunne dekkes i den nærliggende Torvefjorden småbåthavn.

Alle var klar over at det i boligområdet skulle oppføres ca 110 boliger og at ikke alle i området ville få båtplass. Det vil de heller ikke få nå idet de aktuelle planer viser ca 103 plasser men behovet for større plasser gjør at havna i praksis får 90 plasser.

Ausvigheia Vel er part i saken og saksbehandler legger ikke vesentlig vekt på deres skriv til utbygger. Saksbehandler kan i den forbindelse opplyse at Torvefjorden Velforening ved skriv av 28 februar 1995 var bekymret både over den store småbåttrafikken det var lagt opp til i fjorden samt at kommunen ville få press om utvidelse av småbåthavna i Sørskogen. Etter en samlet vurdering kan saksbehandler ikke se særlig grunn for å akseptere de foreliggende planer. Ut fra sakens forhistorie er argumentene for utvidelse ikke gode nok. Bortsett fra behov for bølgebryter (som burde vært kjent for utbygger også under reg.behandlingen) er det ingen nye opplysninger i saken.

At det er behov for bølgebryter er forståelig men denne må i tilfelle innarbeides i planen innenfor gjeldende reg. grenser og ut fra at antallet på ca 70 plasser skal holdes. Eventuell utvidelse utover reguleringsgrensen og økning av antall plasser fra ca 70 til 90-103 medfører at det er tale om en vesentlig reguleringsendring som krever full reguleringsmessig behandling.

Sjøbodanlegg.

Området for sjøboder er ifølge reg.planen på ca 650 m². Dette søkes utvidet til ca 850 m² ved å gå nordover mot boligene på bekostning av regulert friområde. Utover å få mer plass til et anseelig antall sjøboder vil utvidelsen gi lettere adkomst fra boligene over friområdet til sjøbodene samt en naturlig avgrensing av sjøbodanlegget mot friområdet. Den aktuelle søknad gjelder gravetillatelse. Detaljerte planer for sjøbodene vil bli innsendt senere.

Saksbehandlers merknader:

Utgangspunktet for sjøbodanlegget er at dette skal inneholde ca 70 enheter med størrelse mellom 12 m² og 20 m². Dersom det legges opp til at hver enhet skal være 12 m² er det plass til 17 bygg med grunnflate 24m² i to etasjer innenfor regulert sjøbodareal. Hvert bygg vil inneholde 4 enheter. Dersom hver enhet skal være opp mot 20 m² er det regulerte tomteareal til sjøboder for lite. Utvidelsen vil også føre til at sjøbodene kommer lenger fra sjøen og høyere i terrenget. Saksbehandler kan ikke se grunn for å utvide området for å få flest mulig store sjøboder og finner derfor ikke å kunne anbefale søknaden innvilget.

Med hensyn til tidsaspektet har utbygger fått klarsignal til å sprengte/planere for sjøboder innenfor det området som er vist på reg.planen. Arbeidet er ikke påbegynt. Hulene som er registrert i området blir ikke berørt av tiltaket.

Befaring fant sted 10 september 1996.

Forslag til vedtak:

- " Drift- og næringsutvalget kan ikke se særlige grunner for å utvide småbåtplass for boligområdet i Sørskogen som omsøkt. Bølgebryter kan anlegges innenfor reg. planens begrensning.
Drift- og næringsutvalget finner heller ikke grunn for å tillate utvidelse av regulert tomt for sjøboder idet det nødvendige antall sjøbuenheter (inntil 70) kan opparbeides innenfor det allerede regulerte areal til dette formål og i henhold til reg.bestemmelsenes arealgrenser jfr.reg.best. §11."

Forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

Påtegning til drift- og næringsutvalgets møte 18.03.97.

Inkomne skriv:

Skriv datert 08.01.97 fra Ark.gruppen Landsverk AS.

Nabovarsel datert 15.01.97.

Tegninger(plan, snitt fasader, situasjonsplan) datert 09.12.96.

Skriv (merknader) mottatt 28.01.97 fra Arild Tønnessen.

Skriv (merknader) datert 26.01.97 fra Bjarne Borøy.

Skriv (merknader) datert 27.01.97 fra Martha Borøy.

Skriv datert 12.02.97 fra Sørskogen as.

De nye planene viser 3 pirer med tilsammen 68 båtplasser. Pirene er trukket noe (max.8m min.3 m) ut over reguleringsgrense i sjøen.

Utenfor pirene er det vist bølgebryter som består av 2 sammenhekte rør som ligger i vannflaten. Rørene er festet i bunnen og til sammenhekten er festet gummidekk.

Bølgebryteren skal anlegges max 15 m utenfor ovennevnte reguleringsgrense. Adkomst til båtplassene blir fra sørvest d.v.s. inne i bukta.

Sjøbodanlegget er plassert innenfor regulert areal til dette formål. Det søkes imidlertid om å sprengte inn til naturlig

skjæring og planere øverste platå (ca 200m²) på kote 9,5 m.

Det er innkommet merknader fra 3 av naboene i området.

Saksbehandlers merknader:

Bryggeanlegg.

Anlegget er nå trukket lenger mot øst nærmere badeplassen. Dette er en fordel for naboene idet både selve havna og inn-utkjøring til denne blir trukket ca 25 meter mot øst, men det kan være til ulempe for bruk av badeplassen. Avstand fra naboeiendommer til bølgebryter/innkjøring blir ca 100 meter. På grunn av denne forholdsvis lange avstand og for at badeplassen skal bli minst mulig sjenert av båttrafikken vil saksbehandler anbefale at inn/utkjøring til båt plassene blir fra sørvest. Saksbehandler vil videre anbefale at den minimale overskridelse av reg.grense i sjøen blir akseptert. Dette er å betrakte som en mindre vesentlig reguleringsendring som kan gjøres med hjemmel i pbl. §28-1 pkt.2.

Sjøbodanlegg.

Anlegget er nå plassert innenfor regulert formålsgrense og det viser ialt 65 enheter. Både plassering og utforming er stort sett i samsvar med forutsetningene i reg.planen. Mønehøyde for de øverste byggene ligger på kote +12 m. Selv om reg.planen følges vil anlegget både medføre store inngrep i terrenget og en massiv bygningsmasse. Saksbehandler ser imidlertid liten grunn for å ytterligere sprengning/planering utover formålsgrense og kan derfor ikke anbefale at øvre platå planeres ned til kote 9,5m. Skjæring mot friarealet vil dan bli unødvendig høy. Sprengningslinje for de øverste byggene skal følge regulert formålsgrense. Det forutsettes at byggene nærmest sjøen blir bygd først slik at inngrepet i terrenget blir skjult.

:::

Forslag til vedtak:

"Drift- og næringsutvalget godkjenner anlegg av båthavn for Sørskogen boligområde som omsøkt d.v.s. med inn/utkjøring fra sørvest og med mindre overskridelse av reguleringsgrense i sjøen. Overskridelsen betraktes som mindre vesentlig reg. endring jfr. pbl.§28-1 pkt.2. Utvalget prinsippgodkjenner sjøbodanlegg i tilknytning til båthavna. Hele anlegget må plasseres innenfor reguleringsplanens formålsgrense. Sprengning/planering av øvre platå til kote +9,5m kan således ikke tillates. Det må på vanlig måte søkes om byggetillatelse for bebyggelsen jfr. reg.best.§11."

Repr. A.Benneche fremmet følgende forslag til vedtak:

"Drift- og næringsutvalget godkjenner anlegg av båthavn for Sørskogen boligområde med inn/utkjøring fra sørvest og innenfor reguleringsgrense i sjøen. Utvalget prinsippgodkjenner sjøbodanlegg i tilknytning til båthavna. Hele anlegget må plasseres innenfor reguleringsplanens formålsgrense. Sprengning/planering av øvre platå til kote +9,5m kan således ikke tillates.

Det må på vanlig måte søkes om byggetillatelse for bebyggelsen jfr. reg.best. §11."

...

Ved avstemming fikk administrasjonens forslag til vedtak 7 stemmer og ble således vedtatt.

Repr. Benneches forslag fikk 2 stemmer (Benneche, Pedersen).

Sendes: Sørskogen A/S, Furumoen 9, 4640 Søgne.

" : Ark.gr.Landsverk v/S.Nordbø, P.b.787, 4601 Kr.sand.

" : Adv. Kristian Launes, p.b. 153, 4601 Kr.sand.

" : Bjarne Borøy, Oftenesveien 47, 4640 Søgne.

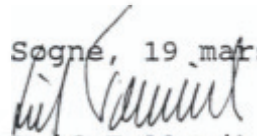
" : Martha Borøy, Oftenesveien 45, 4640 Søgne.

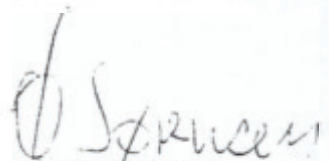
" : Arild Tønnessen, Nye Tegilverksvei 7, 4632 Kr.sand.

" : Ausvigheia Velforening, Ausvigheia 73, 4640 Søgne.

En gjør oppmerksom på at vedtaket innen 3 uker etter at meddelelse om vedtaket er mottatt, kan påklages til fylkesmannen i Vest-Agder. Klagen skal være begrunnet og innen fristens utløp sendes Søgne kommune, teknisk etat.

Søgne, 19 mars 1997.


Leif Tollevik
bygn.sjef


Ø. Sørensen
sekretær

SØGNE KOMMUNE

JOURNALNR.: 96/00896
ARKIV NR.: L42

Reg.nr.: 96/009553

SØRSKOGEN BOLIGOMRÅDE. SØKNAD OM OPPFØRING AV BRYGGE- OG SJØBODANLEGG PÅ GNR.30 BNR.8.

Til behandling i: Møtedato: Saksnr.: Saksbeh.: Sign.:
Drift/næringsutv. 10.09.86 DRN-157/96 O.Aaserød

Søker: Sørskogen as, Furumoen 9, 4640 Søgne.

Søknad om bryggeanlegg datert 31.05.96.
Nabovarsel bryggeanlegg datert 06.06.96.
Situasjonsplan båthavn datert 28.05.96. endret 23.08.96.
Tegning av småbåthavn datert 25.04.96.
Skriv datert 14.06.96 m/kartbilag fra A. Tønnesen.
Skriv mottatt 18.06.96 fra Sissel Knibe.
Skriv datert 19.06.96 fra Bjarne Borøy.
Søknad om igangsettingstillatelse for felles sjøbuanlegg datert 31.05.96 m/kartbilag.
Skriv datert 29.08.96 m/vedlegg fra Sørskogen as.

I reguleringsbestemmelsene for Sørskog heter det i §11:

"Sjøboder/båtplasser.

I området avsatt til båtplasser kan det anlegges inntil 70 småbåtplasser fordelt på 3 utstikkere.

Før arbeidet igangsettes, skal det framlegges en plan i målestokk 1:500 som i detalj viser hvordan området skal utnyttes.

I tilknytning til båtplasser tillates oppført felles sjøboder for båt/fiskeutstyr.

Bodene skal plasseres så hensynsfullt som mulig i terrenget og gis en tiltalende utforming som i størst mulig grad gjen-speiler den tradisjonelle sjøbodbebyggelsen langs kysten.

For at bodene skal tilpasses og underordnes terrenget og av hensyn til landskapsvern skal:

- A Skjæringer skal ikke være synlige fra sjøen.
- B Taktekke skal være av gammel takstein.
- C Takvinkel 35-40 gr.
- D Små vinduer med gjennomgående sprosser.
- E Hele sjøboden skal rødmales.
- F Bodene skal ha varierende størrelse, bredde og høyde.
- G Fellesbodene skal ha en grunnflate på min. 12m² og maks 20m².

Før bygging tillates skal det framlegges en plan som viser detaljert plasseringen av bodene og skjæring/fylling.

Videre må det utarbeides et fasadeoppriss som viser bodene sett fra sjøen.

Bebyggelsesplanen skal godkjennes av konservator for å ta mest mulig hensyn til 2 registrerte huler i området."

Brvggeanlegget.

De foreliggende planer viser en småbåthavn med plass for 103 småbåter. Anlegget er således utvidet fra reguleringsplanens ca 70 plasser og det er også utvidet utover reguleringsgrensen i sjøen. Havna har fortsatt 3 utliggere men i tillegg er det vist en større bølgebryter. Bølgebryteren gjør at inn/utkjøring til havna blir på ett sted og dette er lagt lengst inne i bukta. De nærmeste naboer (3 stk) til havna protesterer alle både mot utvidelsen og plassering av inn/utkjøring.

Saksbehandlers merknader:

Saksbehandler er enig i at både utvidelse av og den rent tekniske planlegging av småbåthavna vil bli til sjenanse for naboene. Saksbehandler vil i den forbindelse vise til at det under reguleringsbehandlingen i 1993-94 var stor diskusjon om dimensjonene på både båthavn og sjøbodanlegg. Det ble da fastsatt at havna skulle ha ca 70 plasser. Grunnen til at tallet ble satt så lavt var bl.a. at eventuelle behov utover dette kunne dekkes i den nærliggende Torvefjorden småbåthavn. Alle var klar over at det i boligområdet skulle oppføres ca 110 boliger og at ikke alle i området ville få båtplass. Det vil de heller ikke få nå idet de aktuelle planer viser ca 103 plasser men behovet for større plasser gjør at havna i praksis får 90 plasser.

Ausvigheia Vel er part i saken og saksbehandler legger ikke vesentlig vekt på deres skriv til utbygger. Saksbehandler kan i den forbindelse opplyse at Torvefjorden Velforening ved skriv av 28 februar 1995 var bekymret både over den store småbåttrafikken det var lagt opp til i fjorden samt at kommunen ville få press om utvidelse av småbåthavna i Sørskogen. Etter en samlet vurdering kan saksbehandler ikke se særlig grunn for å akseptere de foreliggende planer. Ut fra sakens forhistorie er argumentene for utvidelse ikke gode nok. Bortsett fra behov for bølgebryter (som burde vært kjent for utbygger også under reg.behandlingen) er det ingen nye opplysninger i saken.

At det er behov for bølgebryter er forståelig men denne må i tilfelle innarbeides i planen innenfor gjeldende reg. grenser og ut fra at antallet på ca 70 plasser skal holdes. Eventuell utvidelse utover reguleringsgrensen og økning av antall plasser fra ca 70 til 90-103 medfører at det er tale om en vesentlig reguleringsendring som krever full reguleringsmessig behandling.

Sjøbodanlegg.

Området for sjøboder er ifølge reg.planen på ca 650 m². Dette søkes utvidet til ca 850 m² ved å gå nordover mot boligene på bekostning av regulert friområde. Utover å få mer plass til et anseelig antall sjøboder vil utvidelsen gi lettere adkomst fra boligene over friområdet til sjøbodene samt en naturlig avgrensing av sjøbodanlegget mot friområdet. Den aktuelle søknad gjelder gravetillatelse. Detaljerte planer for sjøbodene vil bli innsendt senere.

Saksbehandlers merknader:

Utgangspunktet for sjøbodanlegget er at dette skal inneholde ca 70 enheter med størrelse mellom 12 m² og 20 m². Dersom det legges opp til at hver enhet skal være 12 m² er det plass til 17 bygg med grunnflate 24m² i to etasjer innenfor regulert sjøbodareal. Hvert bygg vil inneholde 4 enheter. Dersom hver enhet skal være opp mot 20 m² er det regulerte tomteareal til sjøboder for lite. Utvidelsen vil også føre til at sjøbodene kommer lenger fra sjøen og høyere i terrenget. Saksbehandler kan ikke se grunn for å utvide området for å få flest mulig store sjøboder og finner derfor ikke å kunne anbefale søknaden innvilget.

Med hensyn til tidsaspektet har utbygger fått klarsignal til å sprengne/planere for sjøboder innenfor det området som er vist på reg.planen. Arbeidet er ikke påbegynt. Hulene som er registrert i området blir ikke berørt av tiltaket.

Befaring fant sted 10 september 1996.

:::

Forslag til vedtak:

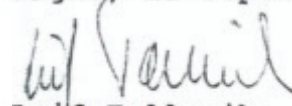
- " Drift- og næringsutvalget kan ikke se særlige grunner for å utvide småbåtplass for boligområdet i Sørskogen som omsøkt. Bølgebryter kan anlegges innenfor reg. planens begrensning.
Drift- og næringsutvalget finner heller ikke grunn for å tillate utvidelse av regulert tomt for sjøboder idet det nødvendige antall sjøbuenheter (inntil 70) kan opparbeides innenfor det allerede regulerte areal til dette formål og i henhold til reg.bestemmelsenes arealgrenser jfr.reg.best. §11."

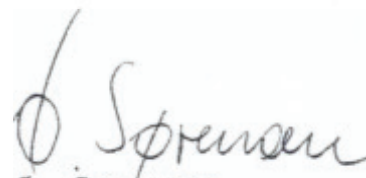
Forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

Sendes: Sørskogen as, Furumoen 9, 4640 Søgne.

En gjør oppmerksom på at vedtaket innen 3 uker etter at meddelelse om vedtaket er mottatt, kan påklages til fylkesmannen i Vest-Agder. Klagen skal være begrunnet og innen fristens utløp sendes Søgne kommune, teknisk etat.

Søgne, 11 september 1996.


Leif Tollevik
bygningsjef


Ø. Sørensen
sekretær

Kopi: Bjarne Borøy, Oftenesveien 47, 4640 Søgne.

" : Arild Tønnesen, Nye Teglværksvei 7, 4632 Kr.sand.

" : Sissel Knibe, Oftenes, 4640 Søgne.

" : Ausvigheia Velforening, Ausvigheia 73, 4640 Søgne.

Det er innkommet merknader fra 3 av naboene i området.

Bryggeanlegg.

Anlegget er nå trukket lenger mot øst nærmere badeplassen. Dette er en fordel for naboene idet både selve havna og inn-
utkjøring til denne blir trukket ca 25 meter mot øst, men det
kan være til ulempe for bruk av badeplassen.
Avstand fra naboeiendommer til bølgebryter/innkjøring blir
ca 100 meter. På grunn av denne forholdsvis lange avstand
og for at badeplassen skal bli minst mulig sjenert av båt-
trafikken vil saksbehandler anbefale at inn/utkjøring til
båtplassene blir fra sørvest. Saksbehandler vil videre anbefa-
le at den minimale overskridelse av reg.grense i sjøen blir
akseptert. Dette er å betrakte som en mindre vesentlig regu-
leringsendring som kan gjøres med hjemmel i pbl. §28-1 pkt.2.

Anlegget er nå plassert innenfor regulert formålsgrense og det viser ialt 65 enheter. Både plassering og utforming er stort sett i samsvar med forutsetningene i reg.planen. Mønehøyde for de øverste byggene ligger på kote +12 m. Selv om reg.planen følges vil anlegget både medføre store inngrep i terrenget og en massiv bygningsmasse. Saksbehandler ser imidlertid liten grunn for å ytterligere sprengning/planering utover formålsgrense og kan derfor ikke anbefale at øvre platå planeres ned til kote 9,5m. Skjæring mot friarealet vil dan bli unødvendig høy. Sprengningslinje for de øverste byggene skal følge regulert formålsgrense. Det forutsettes at byggene nærmest sjøen blir bygd først slik at inngrepet i terrenget blir skjult.

Forslag til vedtak:

Drift- og næringsutvalget godkjenner anlegg av båthavn for Sørskogen boligområde som omsøkt d.v.s. med inn/utkjøring fra sørvest og med mindre overskridelse av reguleringsgrense i sjøen. Overskridelsen betraktes som mindre vesentlig reg. endring jfr. pbl.§28-1 pkt.2.

Utvalget prinsippgodkjenner sjøbodanlegg i tilknytning til til båthavna. Hele anlegget må plasseres innenfor reguleringsplanens formålsgrense. Sprengning/planering av øvre plattform til kote +9,5m kan således ikke tillates.

Det må på vanlig måte søkes om byggetillatelse for bebyggelsen jfr. reg.best.§11."

• • •

Trykte vedlegg:

Skriv fra Arild Tønnessen

Skriv fra Bjarne Borøy

Skriv fra Martha Borøy

Søknad datert 08.01.97 fra Ark.Landsverk

Skriv datert 12.02.97 fra Sørskogen as.

Kartbilag, tegninger.

, tegninger.

Bærrecks 164

Kidderman 3. skole

~~Myrland 2 skole~~

92

SØGNE KOMMUNE

JOURNALNR.: 96/00896

Reg.nr.: 96/009553

ARKIV NR.: L42

SØRSKOGEN BOLIGOMRÅDE. SØKNAD OM OPPFØRING AV BRYGGE- OG SJØBODANLEGG PÅ GNR.30 BNR.8.

Til behandling i:	Møtedato:	Saksnr.:	Saksbeh.:	Sign.:
Drift/næringsutv.	10.09.96	DRN-157/96	O.Aaserød	
Drift/næringsutv.	18.03.97	DRN- 43/97	O.Aaserød	

Søker: Sørskogen as, Furumoen 9, 4640 Søgne.

Søknad om bryggeanlegg datert 31.05.96.
Nabovarsel bryggeanlegg datert 06.06.96.
Situasjonsplan båthavn datert 28.05.96. endret 23.08.96.
Tegning av småbåthavn datert 25.04.96.
Skriv datert 14.06.96 m/kartbilag fra A. Tønnesen.
Skriv mottatt 18.06.96 fra Sissel Knibe.
Skriv datert 19.06.96 fra Bjarne Borøy.
Søknad om igangsettingstillatelse for felles sjøbuanlegg datert 31.05.96 m/kartbilag.
Skriv datert 29.08.96 m/vedlegg fra Sørskogen as.

I reguleringsbestemmelsene for Sørskog heter det i §11:

"Sjøboder/båtplasser.

I området avsatt til båtplasser kan det anlegges inntil 70 småbåtplasser fordelt på 3 utstikkere.

Før arbeidet igangsettes, skal det framlegges en plan i målestokk 1:500 som i detalj viser hvordan området skal utnyttes.

I tilknytning til båtplasser tillates oppført felles sjøboder for båt/fiskeutstyr.

Bodene skal plasseres så hensynsfullt som mulig i terrenget og gis en tiltalende utforming som i størst mulig grad gjen-speiler den tradisjonelle sjøbodbebyggelsen langs kysten.

For at bodene skal tilpasses og underordnes terrenget og av hensyn til landskapsvern skal:

- A Skjæringer skal ikke være synlige fra sjøen.
- B Taktekke skal være av gammel takstein.
- C Takvinkel 35-40 gr.
- D Små vinduer med gjennomgående sprosser.
- E Hele sjøboden skal rødmales.
- F Bodene skal ha varierende størrelse, bredde og høyde.
- G Fellesbodene skal ha en grunnflate på min. 12m² og maks 20m².

Før bygging tillates skal det framlegges en plan som viser detaljert plasseringen av bodene og skjæring/fylling.

Videre må det utarbeides et fasadeoppriss som viser bodene sett fra sjøen.

Bebyggelsesplanen skal godkjennes av konservator for å ta mest mulig hensyn til 2 registrerte huler i området."

Bryggeanlegget.

De foreliggende planer viser en småbåthavn med plass for 103 småbåter. Anlegget er således utvidet fra reguleringsplanens ca 70 plasser og det er også utvidet utover reguleringsgrensen i sjøen. Havna har fortsatt 3 utliggere men i tillegg er det vist en større bølgebryter. Bølgebryteren gjør at inn/utkjøring til havna blir på ett sted og dette er lagt lengst inne i bukta. De nærmeste naboer (3 stk) til havna protesterer alle både mot utvidelsen og plassering av inn/utkjøring.

Saksbehandlers merknader:

Saksbehandler er enig i at både utvidelse av og den rent tekniske planlegging av småbåthavna vil bli til sjenanse for naboene. Saksbehandler vil i den forbindelse vise til at det under reguleringsbehandlingen i 1993-94 var stor diskusjon om dimensjonene på både båthavn og sjøbodanlegg. Det ble da fastsatt at havna skulle ha ca 70 plasser. Grunnen til at tallet ble satt så lavt var bl.a. at eventuelle behov utover dette kunne dekkes i den nærliggende Torvefjorden småbåthavn.

Alle var klar over at det i boligområdet skulle oppføres ca 110 boliger og at ikke alle i området ville få båtplass. Det vil de heller ikke få nå idet de aktuelle planer viser ca 103 plasser men behovet for større plasser gjør at havna i praksis får 90 plasser.

Ausvigheia Vel er part i saken og saksbehandler legger ikke vesentlig vekt på deres skriv til utbygger. Saksbehandler kan i den forbindelse opplyse at Torvefjorden Velforening ved skriv av 28 februar 1995 var bekymret både over den store småbåttrafikken det var lagt opp til i fjorden samt at kommunen ville få press om utvidelse av småbåthavna i Sørskogen. Etter en samlet vurdering kan saksbehandler ikke se særlig grunn for å akseptere de foreliggende planer. Ut fra sakens forhistorie er argumentene for utvidelse ikke gode nok. Bortsett fra behov for bølgebryter (som burde vært kjent for utbygger også under reg.behandlingen) er det ingen nye opplysninger i saken.

At det er behov for bølgebryter er forståelig men denne må i tilfelle innarbeides i planen innenfor gjeldende reg. grenser og ut fra at antallet på ca 70 plasser skal holdes. Eventuell utvidelse utover reguleringsgrensen og økning av antall plasser fra ca 70 til 90-103 medfører at det er tale om en vesentlig reguleringsendring som krever full reguleringsmessig behandling.

Sjøbodanlegg.

Området for sjøboder er ifølge reg.planen på ca 650 m². Dette søkes utvidet til ca 850 m² ved å gå nordover mot boligene på bekostning av regulert friområde. Utover å få mer plass til et anseelig antall sjøboder vil utvidelsen gi lettere adkomst fra boligene over friområdet til sjøbodene samt en naturlig avgrensing av sjøbodanlegget mot friområdet. Den aktuelle søknad gjelder gravetillatelse. Detaljerte planer for sjøbodene vil bli innsendt senere.

Saksbehandlers merknader:

Utgangspunktet for sjøbodanlegget er at dette skal inneholde ca 70 enheter med størrelse mellom 12 m² og 20 m². Dersom det legges opp til at hver enhet skal være 12 m² er det plass til 17 bygg med grunnflate 24m² i to etasjer innenfor regulert sjøbodareal. Hvert bygg vil inneholde 4 enheter. Dersom hver enhet skal være opp mot 20 m² er det regulerte tomteareal til sjøboder for lite. Utvidelsen vil også føre til at sjøbodene kommer lenger fra sjøen og høyere i terrenget. Saksbehandler kan ikke se grunn for å utvide området for å få flest mulig store sjøboder og finner derfor ikke å kunne anbefale søknaden innvilget.

Med hensyn til tidsaspektet har utbygger fått klarsignal til å sprengte/planere for sjøboder innenfor det området som er vist på reg.planen. Arbeidet er ikke påbegynt. Hulene som er registrert i området blir ikke berørt av tiltaket.

Befaring fant sted 10 september 1996.

Forslag til vedtak:

- " Drift- og næringsutvalget kan ikke se særlige grunner for å utvide småbåtplass for boligområdet i Sørskogen som omsøkt. Bølgebryter kan anlegges innenfor reg. planens begrensning.
Drift- og næringsutvalget finner heller ikke grunn for å tillate utvidelse av regulert tomt for sjøboder idet det nødvendige antall sjøbuenheter (inntil 70) kan opparbeides innenfor det allerede regulerte areal til dette formål og i henhold til reg.bestemmelsenes arealgrenser jfr.reg.best. §11."

Forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

Påtegning til drift- og næringsutvalgets møte 18.03.97.

Inkomne skriv:

Skriv datert 08.01.97 fra Ark.gruppen Landsverk AS.

Nabovarsel datert 15.01.97.

Tegninger(plan, snitt fasader, situasjonsplan) datert 09.12.96.

Skriv (merknader) mottatt 28.01.97 fra Arild Tønnessen.

Skriv (merknader) datert 26.01.97 fra Bjarne Borøy.

Skriv (merknader) datert 27.01.97 fra Martha Borøy.

Skriv datert 12.02.97 fra Sørskogen as.

De nye planene viser 3 pirer med tilsammen 68 båtplasser. Pirene er trukket noe (max.8m min.3 m) ut over reguleringsgrense i sjøen.

Utenfor pirene er det vist bølgebryter som består av 2 sammenhekte rør som ligger i vannflaten. Rørene er festet i bunnen og til sammenhekten er festet gummidekk.

Bølgebryteren skal anlegges max 15 m utenfor ovennevnte reguleringsgrense. Adkomst til båtplassene blir fra sørvest d.v.s. inne i bukta.

Sjøbodanlegget er plassert innenfor regulert areal til dette formål. Det søkes imidlertid om å sprengte inn til naturlig

skjæring og planere øverste platå (ca 200m²) på kote 9,5 m.

Det er innkommet merknader fra 3 av naboene i området.

Saksbehandlers merknader:

Bryggeanlegg.

Anlegget er nå trukket lenger mot øst nærmere badeplassen. Dette er en fordel for naboene idet både selve havna og inn-utkjøring til denne blir trukket ca 25 meter mot øst, men det kan være til ulempe for bruk av badeplassen. Avstand fra naboeiendommer til bølgebryter/innkjøring blir ca 100 meter. På grunn av denne forholdsvis lange avstand og for at badeplassen skal bli minst mulig sjenert av båttrafikken vil saksbehandler anbefale at inn/utkjøring til båt plassene blir fra sørvest. Saksbehandler vil videre anbefale at den minimale overskridelse av reg.grense i sjøen blir akseptert. Dette er å betrakte som en mindre vesentlig reguleringsendring som kan gjøres med hjemmel i pbl. §28-1 pkt.2.

Sjøbodanlegg.

Anlegget er nå plassert innenfor regulert formålsgrense og det viser ialt 65 enheter. Både plassering og utforming er stort sett i samsvar med forutsetningene i reg.planen. Mønehøyde for de øverste byggene ligger på kote +12 m. Selv om reg.planen følges vil anlegget både medføre store inngrep i terrenget og en massiv bygningsmasse. Saksbehandler ser imidlertid liten grunn for å ytterligere sprengning/planering utover formålsgrense og kan derfor ikke anbefale at øvre platå planeres ned til kote 9,5m. Skjæring mot friarealet vil dan bli unødvendig høy. Sprengningslinje for de øverste byggene skal følge regulert formålsgrense. Det forutsettes at byggene nærmest sjøen blir bygd først slik at inngrepet i terrenget blir skjult.

:::

Forslag til vedtak:

"Drift- og næringsutvalget godkjenner anlegg av båthavn for Sørskogen boligområde som omsøkt d.v.s. med inn/utkjøring fra sørvest og med mindre overskridelse av reguleringsgrense i sjøen. Overskridelsen betraktes som mindre vesentlig reg. endring jfr. pbl.§28-1 pkt.2. Utvalget prinsippgodkjenner sjøbodanlegg i tilknytning til båthavna. Hele anlegget må plasseres innenfor reguleringsplanens formålsgrense. Sprengning/planering av øvre platå til kote +9,5m kan således ikke tillates. Det må på vanlig måte søkes om byggetillatelse for bebyggelsen jfr. reg.best.§11."

Repr. A.Benneche fremmet følgende forslag til vedtak:

"Drift- og næringsutvalget godkjenner anlegg av båthavn for Sørskogen boligområde med inn/utkjøring fra sørvest og innenfor reguleringsgrense i sjøen. Utvalget prinsippgodkjenner sjøbodanlegg i tilknytning til båthavna. Hele anlegget må plasseres innenfor reguleringsplanens formålsgrense. Sprengning/planering av øvre platå til kote +9,5m kan således ikke tillates.

Det må på vanlig måte søkes om byggetillatelse for bebyggelsen jfr. reg.best. §11."

...

Ved avstemming fikk administrasjonens forslag til vedtak 7 stemmer og ble således vedtatt.

Repr. Benneches forslag fikk 2 stemmer (Benneche, Pedersen).

Sendes: Sørskogen A/S, Furumoen 9, 4640 Søgne.

" : Ark.gr.Landsverk v/S.Nordbø, P.b.787, 4601 Kr.sand.

" : Adv. Kristian Launes, p.b. 153, 4601 Kr.sand.

" : Bjarne Borøy, Oftenesveien 47, 4640 Søgne.

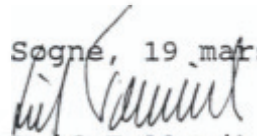
" : Martha Borøy, Oftenesveien 45, 4640 Søgne.

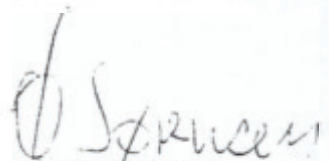
" : Arild Tønnessen, Nye Tegilverksvei 7, 4632 Kr.sand.

" : Ausvigheia Velforening, Ausvigheia 73, 4640 Søgne.

En gjør oppmerksom på at vedtaket innen 3 uker etter at meddelelse om vedtaket er mottatt, kan påklages til fylkesmannen i Vest-Agder. Klagen skal være begrunnet og innen fristens utløp sendes Søgne kommune, teknisk etat.

Søgne, 19 mars 1997.


Leif Tollevik
bygn.sjef


Ø. Sørensen
sekretær

SØGNE KOMMUNE

JOURNALNR.: 96/00896
ARKIV NR.: L42

Reg.nr.: 96/009553

SØRSKOGEN BOLIGOMRÅDE. SØKNAD OM OPPFØRING AV BRYGGE- OG
SJØBODANLEGG PÅ GNR.30 BNR.8.

Til behandling i:	Møtedato:	Saksnr.:	Saksbeh.:	Sign.:
Drift/næringsutv.	10.09.86	DRN-157/96	O.Aaserød	

Søker: Sørskogen as, Furumoen 9, 4640 Søgne.

Søknad om bryggeanlegg datert 31.05.96.
Nabovarsel bryggeanlegg datert 06.06.96.
Situasjonsplan båthavn datert 28.05.96. endret 23.08.96.
Tegning av småbåthavn datert 25.04.96.
Skriv datert 14.06.96 m/kartbilag fra A. Tønnesen.
Skriv mottatt 18.06.96 fra Sissel Knibe.
Skriv datert 19.06.96 fra Bjarne Borøy.
Søknad om igangsettingstillatelse for felles sjøbuanlegg
datert 31.05.96 m/kartbilag.
Skriv datert 29.08.96 m/vedlegg fra Sørskogen as.

I reguleringsbestemmelsene for Sørskog heter det i §11:

"Sjøboder/båtplasser.

I området avsatt til båtplasser kan det anlegges inntil 70 småbåtplasser fordelt på 3 utstikkere.

Før arbeidet igangsettes, skal det framlegges en plan i målestokk 1:500 som i detalj viser hvordan området skal utnyttes.

I tilknytning til båtplasser tillates oppført felles sjøboder for båt/fiskeutstyr.

Bodene skal plasseres så hensynsfullt som mulig i terrenget og gis en tiltalende utforming som i størst mulig grad gjen-speiler den tradisjonelle sjøbodbebyggelsen langs kysten.

For at bodene skal tilpasses og underordnes terrenget og av hensyn til landskapsvern skal:

- A Skjæringer skal ikke være synlige fra sjøen.
- B Taktekke skal være av gammel takstein.
- C Takvinkel 35-40 gr.
- D Små vinduer med gjennomgående sprosser.
- E Hele sjøboden skal rødmales.
- F Bodene skal ha varierende størrelse, bredde og høyde.
- G Fellesbodene skal ha en grunnflate på min. 12m² og maks 20m².

Før bygging tillates skal det framlegges en plan som viser detaljert plasseringen av bodene og skjæring/fylling.

Videre må det utarbeides et fasadeoppriss som viser bodene sett fra sjøen.

Bebyggelsesplanen skal godkjennes av konservator for å ta mest mulig hensyn til 2 registrerte huler i området."

Brvggeanlegget.

De foreliggende planer viser en småbåthavn med plass for 103 småbåter. Anlegget er således utvidet fra reguleringsplanens ca 70 plasser og det er også utvidet utover reguleringsgrensen i sjøen. Havna har fortsatt 3 utliggere men i tillegg er det vist en større bølgebryter. Bølgebryteren gjør at inn/utkjøring til havna blir på ett sted og dette er lagt lengst inne i bukta. De nærmeste naboer (3 stk) til havna protesterer alle både mot utvidelsen og plassering av inn/utkjøring.

Saksbehandlers merknader:

Saksbehandler er enig i at både utvidelse av og den rent tekniske planlegging av småbåthavna vil bli til sjenanse for naboene. Saksbehandler vil i den forbindelse vise til at det under reguleringsbehandlingen i 1993-94 var stor diskusjon om dimensjonene på både båthavn og sjøbodanlegg. Det ble da fastsatt at havna skulle ha ca 70 plasser. Grunnen til at tallet ble satt så lavt var bl.a. at eventuelle behov utover dette kunne dekkes i den nærliggende Torvefjorden småbåthavn. Alle var klar over at det i boligområdet skulle oppføres ca 110 boliger og at ikke alle i området ville få båtplass. Det vil de heller ikke få nå idet de aktuelle planer viser ca 103 plasser men behovet for større plasser gjør at havna i praksis får 90 plasser.

Ausvigheia Vel er part i saken og saksbehandler legger ikke vesentlig vekt på deres skriv til utbygger. Saksbehandler kan i den forbindelse opplyse at Torvefjorden Velforening ved skriv av 28 februar 1995 var bekymret både over den store småbåttrafikken det var lagt opp til i fjorden samt at kommunen ville få press om utvidelse av småbåthavna i Sørskogen. Etter en samlet vurdering kan saksbehandler ikke se særlig grunn for å akseptere de foreliggende planer. Ut fra sakens forhistorie er argumentene for utvidelse ikke gode nok. Bortsett fra behov for bølgebryter (som burde vært kjent for utbygger også under reg.behandlingen) er det ingen nye opplysninger i saken.

At det er behov for bølgebryter er forståelig men denne må i tilfelle innarbeides i planen innenfor gjeldende reg. grenser og ut fra at antallet på ca 70 plasser skal holdes. Eventuell utvidelse utover reguleringsgrensen og økning av antall plasser fra ca 70 til 90-103 medfører at det er tale om en vesentlig reguleringsendring som krever full reguleringsmessig behandling.

Sjøbodanlegg.

Området for sjøboder er ifølge reg.planen på ca 650 m². Dette søkes utvidet til ca 850 m² ved å gå nordover mot boligene på bekostning av regulert friområde. Utover å få mer plass til et anseelig antall sjøboder vil utvidelsen gi lettere adkomst fra boligene over friområdet til sjøbodene samt en naturlig avgrensing av sjøbodanlegget mot friområdet. Den aktuelle søknad gjelder gravetillatelse. Detaljerte planer for sjøbodene vil bli innsendt senere.

Saksbehandlers merknader:

Utgangspunktet for sjøbodanlegget er at dette skal inneholde ca 70 enheter med størrelse mellom 12 m² og 20 m². Dersom det legges opp til at hver enhet skal være 12 m² er det plass til 17 bygg med grunnflate 24m² i to etasjer innenfor regulert sjøbodareal. Hvert bygg vil inneholde 4 enheter. Dersom hver enhet skal være opp mot 20 m² er det regulerte tomteareal til sjøboder for lite. Utvidelsen vil også føre til at sjøbodene kommer lenger fra sjøen og høyere i terrenget. Saksbehandler kan ikke se grunn for å utvide området for å få flest mulig store sjøboder og finner derfor ikke å kunne anbefale søknaden innvilget.

Med hensyn til tidsaspektet har utbygger fått klarsignal til å sprengne/planere for sjøboder innenfor det området som er vist på reg.planen. Arbeidet er ikke påbegynt. Hulene som er registrert i området blir ikke berørt av tiltaket.

Befaring fant sted 10 september 1996.

:::

Forslag til vedtak:

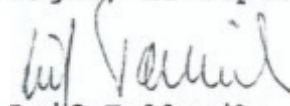
- " Drift- og næringsutvalget kan ikke se særlige grunner for å utvide småbåtplass for boligområdet i Sørskogen som omsøkt. Bølgebryter kan anlegges innenfor reg. planens begrensning.
Drift- og næringsutvalget finner heller ikke grunn for å tillate utvidelse av regulert tomt for sjøboder idet det nødvendige antall sjøbuenheter (inntil 70) kan opparbeides innenfor det allerede regulerte areal til dette formål og i henhold til reg.bestemmelsenes arealgrenser jfr.reg.best. §11."

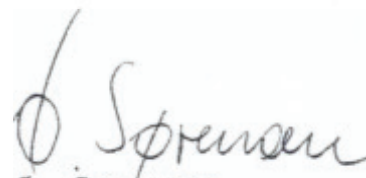
Forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

Sendes: Sørskogen as, Furumoen 9, 4640 Søgne.

En gjør oppmerksom på at vedtaket innen 3 uker etter at meddelelse om vedtaket er mottatt, kan påklages til fylkesmannen i Vest-Agder. Klagen skal være begrunnet og innen fristens utløp sendes Søgne kommune, teknisk etat.

Søgne, 11 september 1996.


Leif Tollevik
bygningsjef


Ø. Sørensen
sekretær

Kopi: Bjarne Borøy, Oftenesveien 47, 4640 Søgne.

" : Arild Tønnesen, Nye Teglværksvei 7, 4632 Kr.sand.

" : Sissel Knibe, Oftenes, 4640 Søgne.

" : Ausvigheia Velforening, Ausvigheia 73, 4640 Søgne.

Det er innkommet merknader fra 3 av naboene i området.

Bryggeanlegg.

Anlegget er nå trukket lenger mot øst nærmere badeplassen. Dette er en fordel for naboene idet både selve havna og inn-utkjøring til denne blir trukket ca 25 meter mot øst, men det kan være til ulempe for bruk av badeplassen. Avstand fra naboeiendommer til bølgebryter/innkjøring blir ca 100 meter. På grunn av denne forholdsvis lange avstand og for at badeplassen skal bli minst mulig sjenert av båttrafikken vil saksbehandler anbefale at inn/utkjøring til båtplassene blir fra sørvest. Saksbehandler vil videre anbefale at den minimale overskridelse av reg.grense i sjøen blir akseptert. Dette er å betrakte som en mindre vesentlig reguleringsendring som kan gjøres med hjemmel i pbl. §28-1 pkt.2.

Anlegget er nå plassert innenfor regulert formålsgrænse og det viser ialt 65 enheter. Både plassering og utforming er stort sett i samsvar med forutsetningene i reg.planen. Mønehøyde for de øverste byggene ligger på kote +12 m. Selv om reg.planen følges vil anlegget både medføre store inngrep i terrenget og en massiv bygningsmasse. Saksbehandler ser imidlertid liten grunn for å ytterligere sprengning/planering utover formålsgrænse og kan derfor ikke anbefale at øvre platå planeres ned til kote 9,5m. Skjæring mot friarealet vil dan bli unødvendig høg. Sprengningslinje for de øverste byggene skal følge regulert formålsgrænse. Det forutsettes at byggene nærmest sjøen blir bygd først slik at inngrepet i terrenget blir skjult.

Forslag til vedtak:

Drift- og næringsutvalget godkjenner anlegg av båthavn for Sørskogen boligområde som omsøkt d.v.s. med inn/utkjøring fra sørvest og med mindre overskridelse av reguleringsgrense i sjøen. Overskridelsen betraktes som mindre vesentlig reg. endring jfr. pbl.§28-1 pkt.2.

Utvalget prinsippgodkjenner sjøbodanlegg i tilknytning til til båthavna. Hele anlegget må plasseres innenfor reguleringsplanens formålsgrense. Sprengning/planering av øvre plattform til kote +9,5m kan således ikke tillates.

Det må på vanlig måte søkes om byggetillatelse for bebyggelsen jfr. reg.best.§11."

• • •

Trykte vedlegg:

Skriv fra Arild Tønnessen

Skriv fra Bjarne Borøy

Skriv fra Martha Borøy

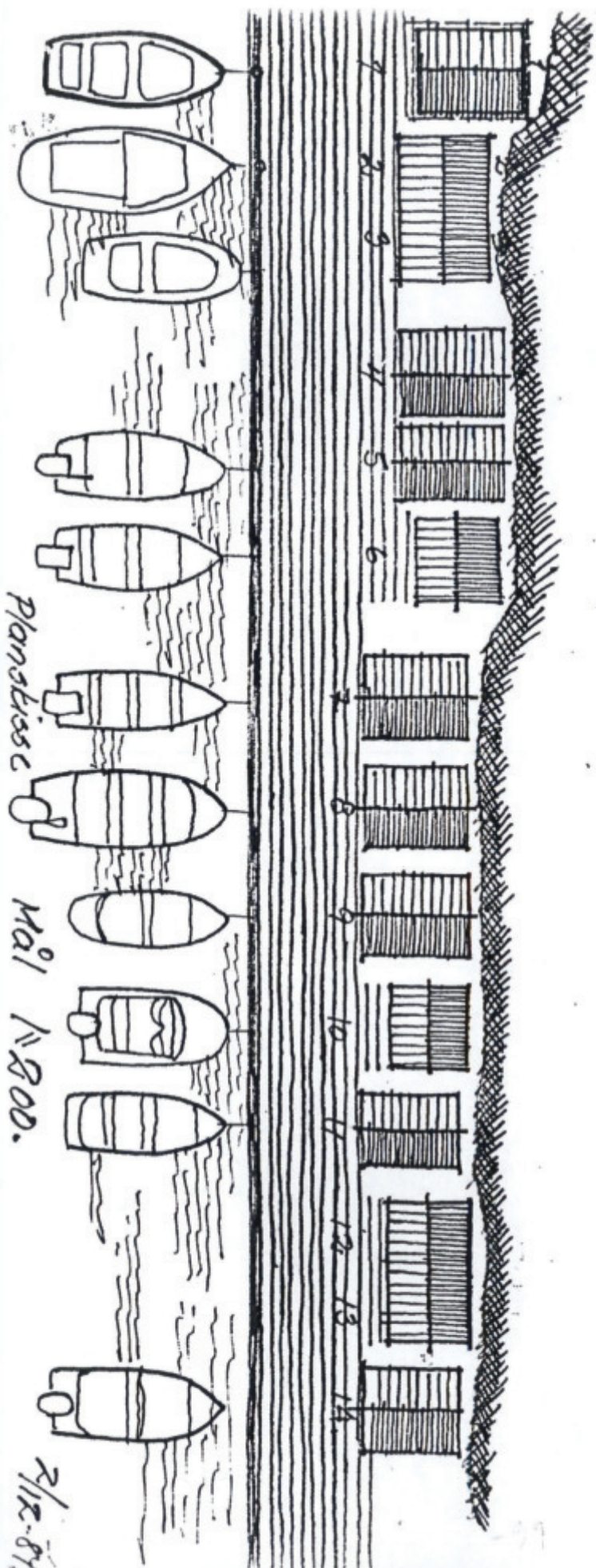
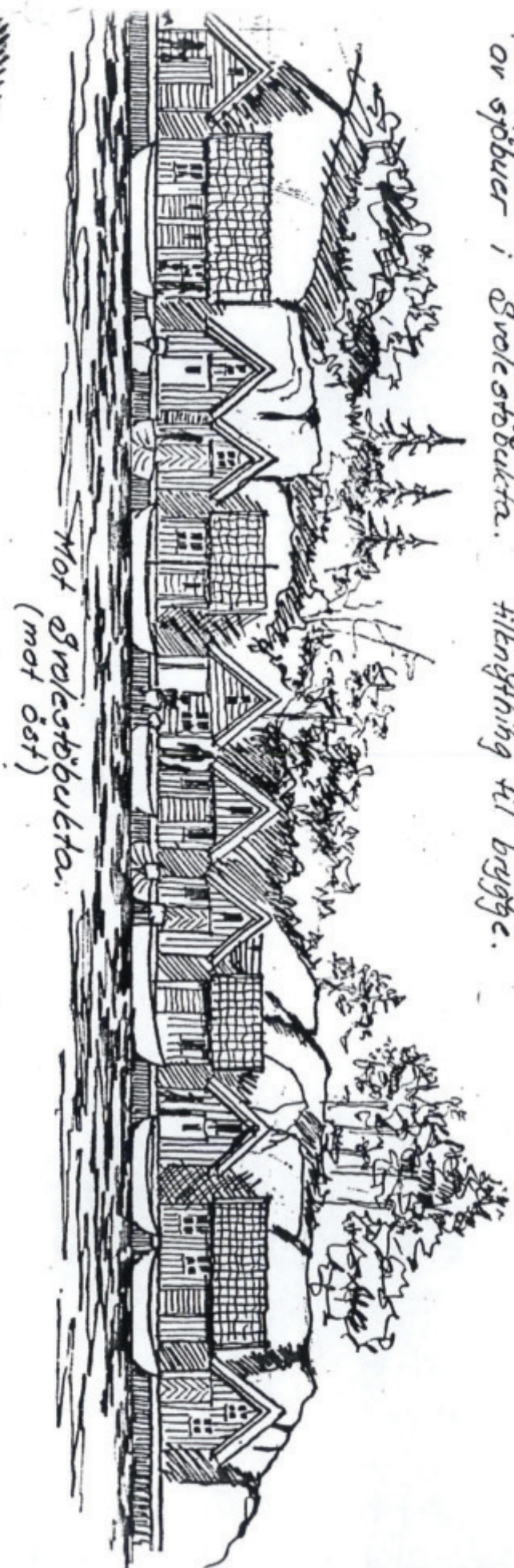
Søknad datert 08.01.97 fra Ark.Landsverk

Skriv datert 12.02.97 fra Sørskogen as.

Kartbilag, tegninger.

[illegible]

Skisse som viser forslag til plassering planløsning
 av spåbuer i Øvre-Østbuktta. tilknytning til brygge.

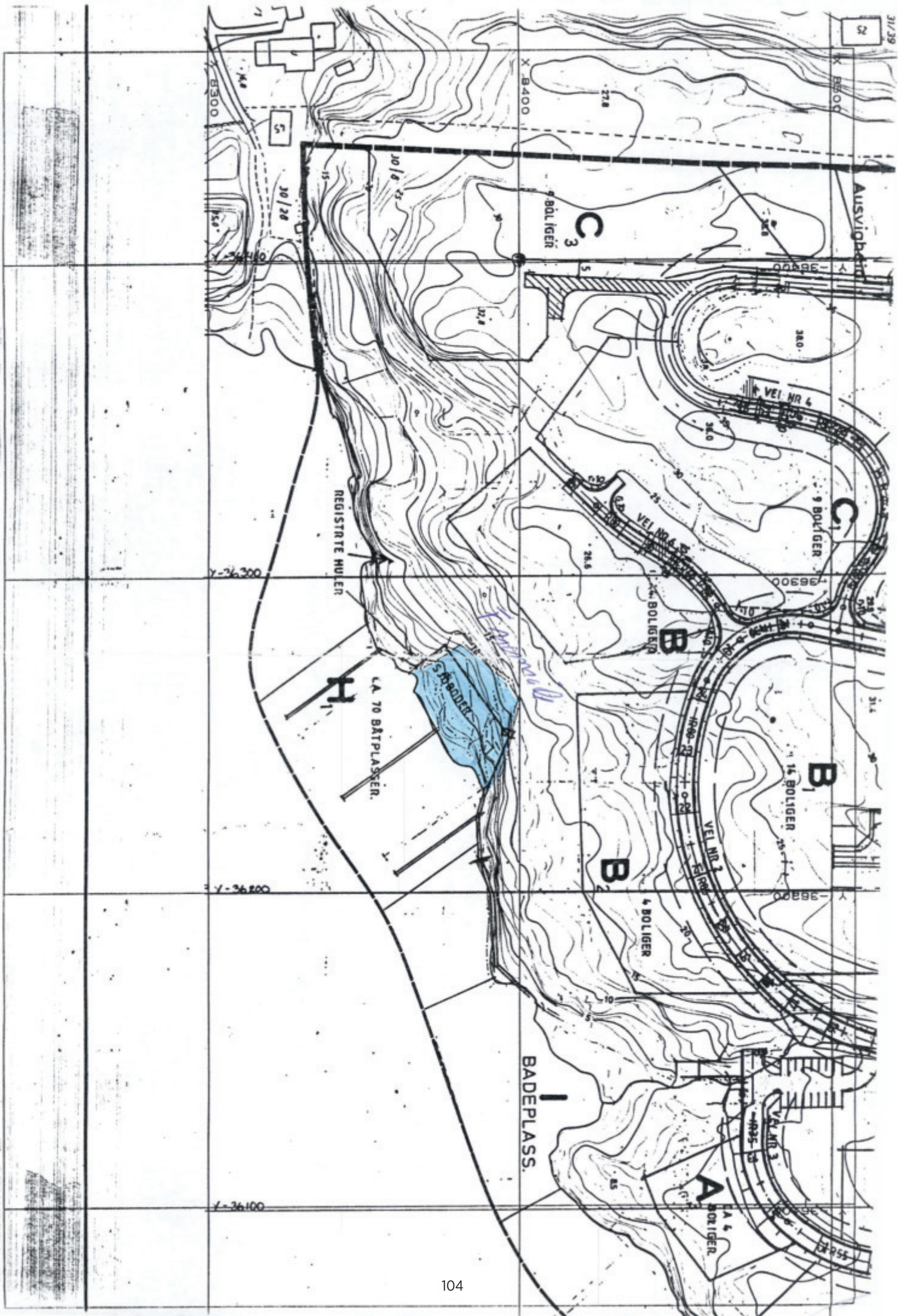


0

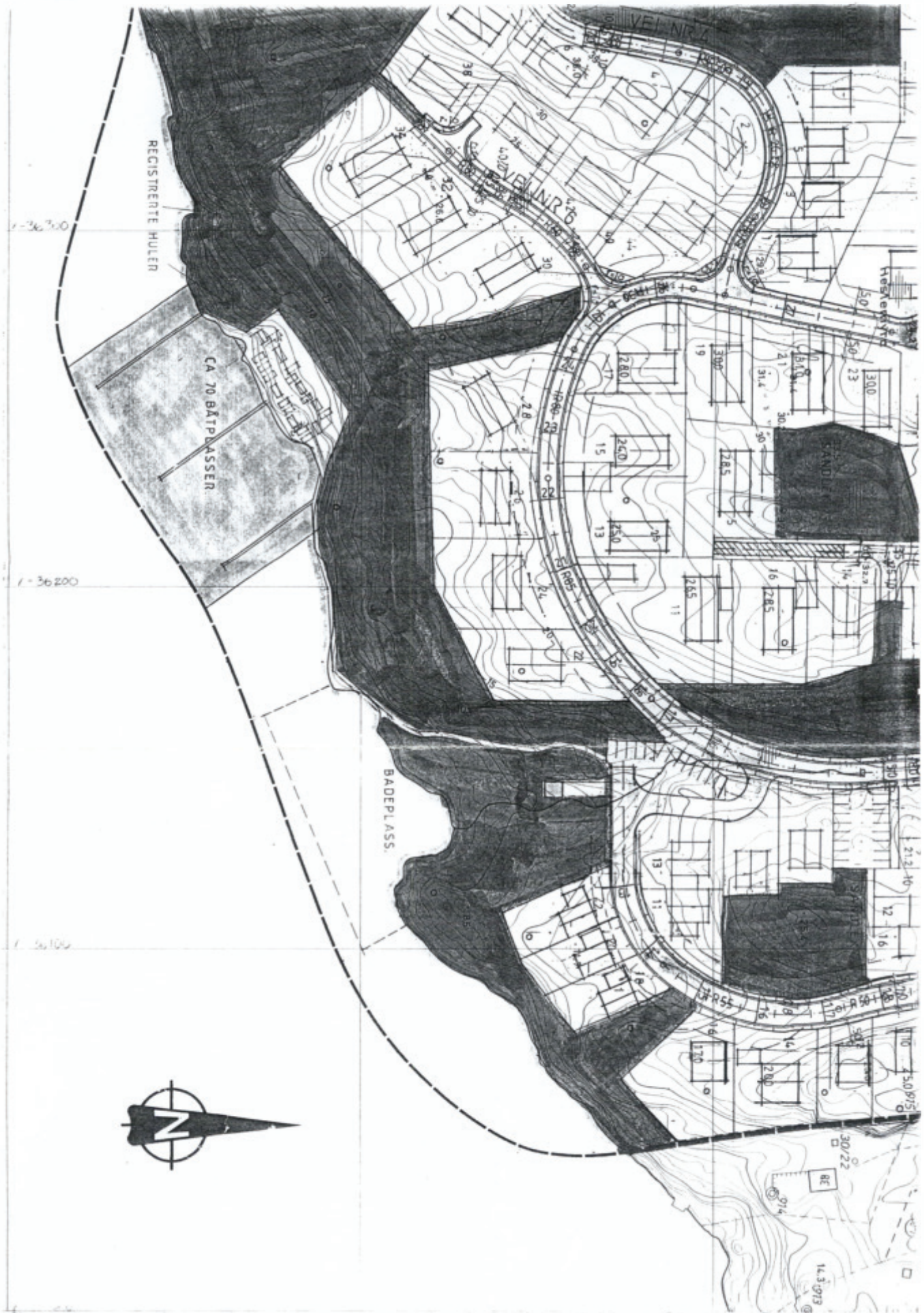
50

100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.

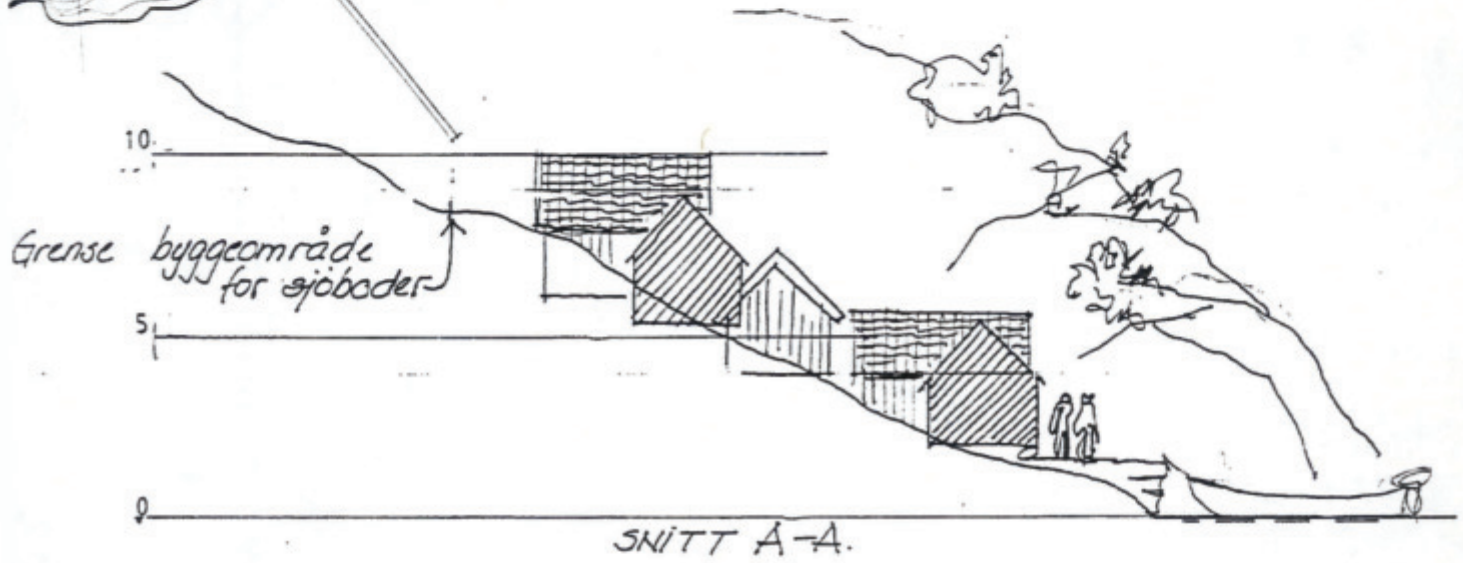
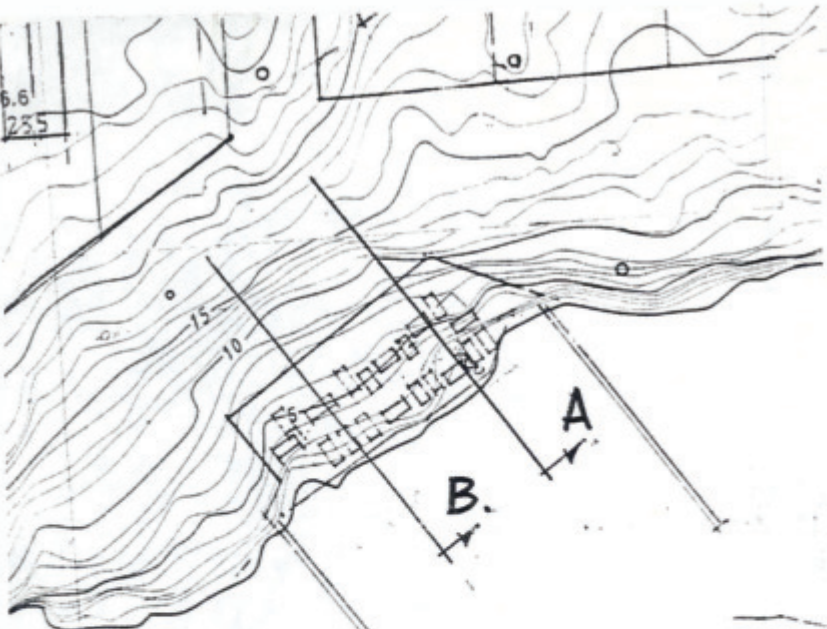
Dansk Scanning A/S



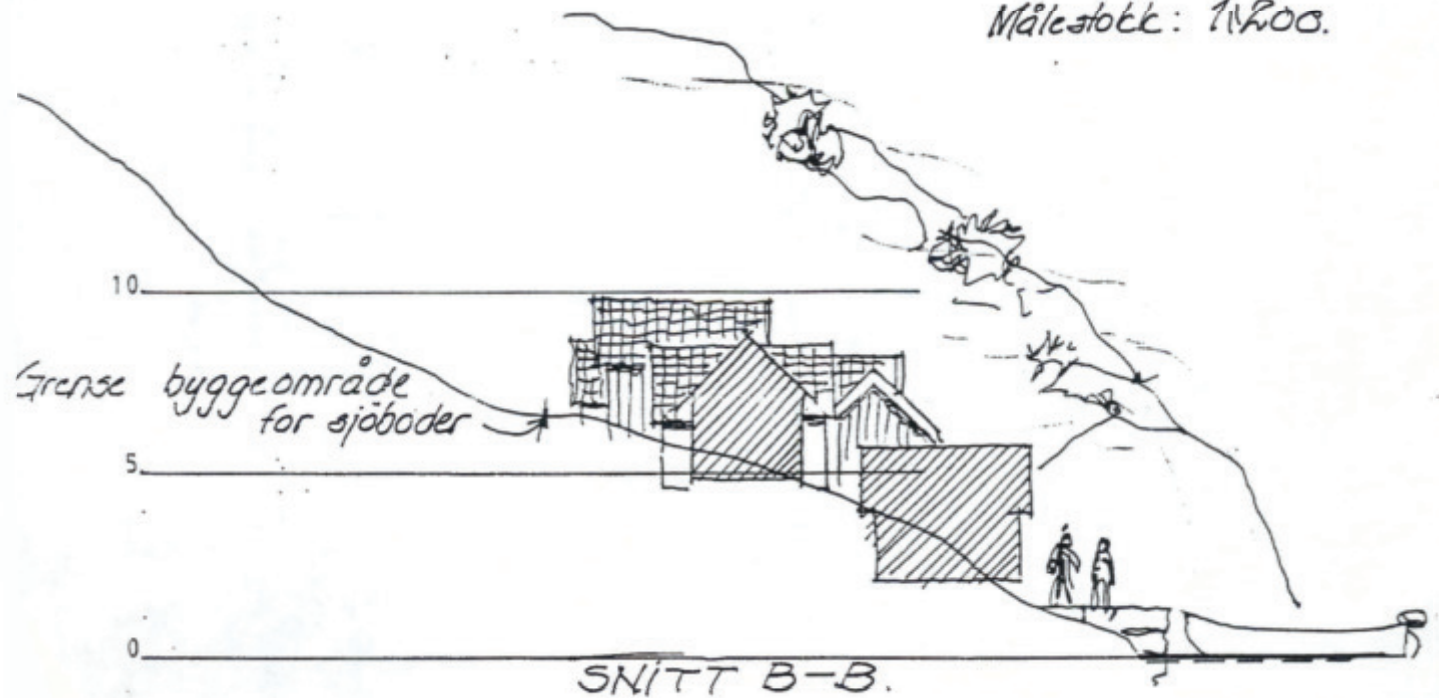
Plum man 31 days
2-3 inches per day.



Sjøbodene bør plasseres samlet og avtrappes etter terrenget. Ved en slik konsentrert sjøbodbebyggelse er det mulig å få til en bebyggelse som blir mest mulig tilpasset terrenget. Det forutsettes at **samtlig**e boder males i en mørkerød farge og at taktekket er mørkt (gammel tegl.) Det er praktisk umulig å bygge sjøboder langs sjøen mot øst på grunn av dybdeforholdene. Dessuten vil disse også ligge meget værutsatt til.



Målestokk: 1:200.



SØRSKOG
Snitt av område foreslått
regulert til sjøbodbebyggelse *AM*

10/93.

SØGNE KOMMUNE

JOURNALNR.: 97/00566
ARKIV NR.: L42

Reg.nr.: 97/005335

SJØBODER PÅ GNR. 30 BNR. 8 - SØRSKOG

Behandling:	Møtedato:	Saksnr.:	Saksbeh.:	Sign.:
Bygningssjefen	07.05.97	D-0098/97	Anne K. Birkeland	

Søker: Ark. Gruppen Landsverk A/S, Boks 787, 4601 Kr.sand
Byggherre: Sørskogen A/S, Boks 153, 4601 Kr. sand

Søknad dat. 21.3.97, mott. 2.4.97
Skriv dat. 21.3.97
Nabovarsel dat. 1.4.97
Vedlegg udat.
Tegninger dat. 9.12.97
Situasjonsplan

Det søkes om oppføring av sjøbodanlegg for boligområdet i Ausvigheia. Anlegget får en total bebygd grunnflate på 265 m² fordelt på inntil 65 enheter, noen sammenhengende. Avstand mellom byggene varierer fra 0 m til 9 m. Avstand til eineodmsgrense er over 4 m og til formålsgrænse i reg. planen 0 m. Området er regulert til sjøboder/båtplasser.

Merknader:

Anlegget søkes oppført brannteknisk som lager. Jfr. Statens Byggetekniske Etat (BE) må byggene betraktes brannteknisk som garasjer. Det må derfor oppføres branncellebegrensende skiller jfr. BF kap. 34:44. F. eks. B 30/ B 60 avh. av arealstørrelser.

Vedtak:

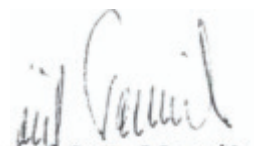
"I henhold til delegasjon av myndighet godkjennes oppføring av sjøbodanlegg som omsøkt på følgende vilkår:

- OK 1. Ansvarshavende for byggearbeidene skal godkjennes av bygningssjefen. Søknad om ansvarsrett må innsendes.
- O.K 2. Ansvarshavende må ta kontakt med bygningskontrollen for kontroll av byggets plassering på stedet.
3. Skisse som viser inndeling etter ovenstående merknader må innsendes.
4. Behandlings- og kontrollgebyr pt. kr. 4.856,- må innbetales Søgne kommune. Regning sendes separat.
5. Gjeldende bestemmelser i plan- og bygningslov samt byggeforskrifter må følges.

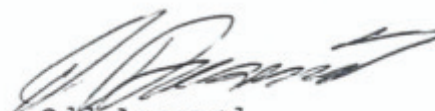
6. Gjeldende retningslinjer for sjøboder, naust m.m. må følges.

Byggearbeidet må ikke påbegynnes før byggetillatelse foreligger. Før byggetillatelse kan utstedes må ovennevnte vilkår for godkjenning, pkt. 1, 2 og 3 være oppfylt."

Sendes: søker
byggherre



Leif Tollevik
bygningssjef



Odd Aaserød
avd.leder

opi: Drifts- og næringsutvalget

En gjør oppmerksom på at vedtaket innen 3 uker etter at meddelelse om vedtaket er mottatt, kan påklages til fylkesmannen. Klagen skal være begrunnet og innen fristens utløp sendes Søgne kommune, teknisk etat.

SØGNE KOMMUNE

JOURNALNR.: 96/00896
ARKIV NR.: L42

Reg.nr.: 96/009553

SØRSKOGEN BOLIGOMRÅDE. SØKNAD OM OPPFØRING AV BRYGGE- OG SJØBODANLEGG PÅ GNR.30 BNR.8.

Til behandling i:	Møtedato:	Saksnr.:	Saksbeh.:	Sign.:
Drift/næringsutv.	10.09.96	DRN-157/96	O.Aaserød	
Drift/næringsutv.	18.03.97	DRN- 43/97	O.Aaserød	

Søker: Sørskogen as, Furumoen 9, 4640 Søgne.

Søknad om bryggeanlegg datert 31.05.96.
Nabóvarsel bryggeanlegg datert 06.06.96.
Situasjonsplan båthavn datert 28.05.96. endret 23.08.96.
Tegning av småbåthavn datert 25.04.96.
Skriv datert 14.06.96 m/kartbilag fra A. Tønnesen.
Skriv mottatt 18.06.96 fra Sissel Knibe.
Skriv datert 19.06.96 fra Bjarne Borøy.
Søknad om igangsettingstillatelse for felles sjøbuanlegg datert 31.05.96 m/kartbilag.
Skriv datert 29.08.96 m/vedlegg fra Sørskogen as.

I reguleringsbestemmelsene for Sørskog heter det i §11:

"Sjøboder/båtplasser.

I området avsatt til båtplasser kan det anlegges inntil 70 småbåtplasser fordelt på 3 utstikkere.
Før arbeidet igangsettes, skal det framlegges en plan i målestokk 1:500 som i detalj viser hvordan området skal utnyttes.

I tilknytning til båtplasser tillates oppført felles sjøboder for båt/fiskeutstyr.
Bodene skal plasseres så hensynsfullt som mulig i terrenget og gis en tiltalende utforming som i størst mulig grad gjen-speiler den tradisjonelle sjøbodbebyggelsen langs kysten.
For at bodene skal tilpasses og underordnes terrenget og av hensyn til landskapsvern skal:

- A Skjæringer skal ikke være synlige fra sjøen.
- B Taktekke skal være av gammel takstein.
- C Takvinkel 35-40 gr.
- D Små vinduer med gjennomgående sprosser.
- E Hele sjøboden skal rødmales.
- F Bodene skal ha varierende størrelse, bredde og høyde.
- G Fellesbodene skal ha en grunnflate på min. 12m² og maks 20m².

Før bygging tillates skal det framlegges en plan som viser detaljert plasseringen av bodene og skjæring/fylling.
Videre må det utarbeides et fasadeoppriss som viser bodene sett fra sjøen.

Bebyggelsesplanen skal godkjennes av konservator for å ta mest mulig hensyn til 2 registrerte huler i området."

Bryggeanlegget.

De foreliggende planer viser en småbåthavn med plass for 103 småbåter. Anlegget er således utvidet fra reguleringsplanens ca 70 plasser og det er også utvidet utover reguleringsgrensen i sjøen. Havna har fortsatt 3 utliggere men i tillegg er det vist en større bølgebryter. Bølgebryteren gjør at inn/utkjøring til havna blir på ett sted og dette er lagt lengst inne i bukta. De nærmeste naboer (3 stk) til havna protesterer alle både mot utvidelsen og plassering av inn/utkjøring.

Saksbehandlers merknader:

Saksbehandler er enig i at både utvidelse av og den rent tekniske planlegging av småbåthavna vil bli til sjenanse for naboene. Saksbehandler vil i den forbindelse vise til at det under reguleringsbehandlingen i 1993-94 var stor diskusjon om dimensjonene på både båthavn og sjøbodanlegg. Det ble da fastsatt at havna skulle ha ca 70 plasser. Grunnen til at tallet ble satt så lavt var bl.a. at eventuelle behov utover dette kunne dekkes i den nærliggende Torvefjorden småbåthavn. Alle var klar over at det i boligområdet skulle oppføres ca 110 boliger og at ikke alle i området ville få båtplass. Det vil de heller ikke få nå idet de aktuelle planer viser ca 103 plasser men behovet for større plasser gjør at havna i praksis får 90 plasser.

Ausvigheia Vel er part i saken og saksbehandler legger ikke vesentlig vekt på deres skriv til utbygger. Saksbehandler kan i den forbindelse opplyse at Torvefjorden Velforening ved skriv av 28 februar 1995 var bekymret både over den store småbåttrafikken det var lagt opp til i fjorden samt at kommunen ville få press om utvidelse av småbåthavna i Sørskogen. Etter en samlet vurdering kan saksbehandler ikke se særlig grunn for å akseptere de foreliggende planer. Ut fra sakens forhistorie er argumentene for utvidelse ikke gode nok. Bortsett fra behov for bølgebryter (som burde vært kjent for utbygger også under reg.behandlingen) er det ingen nye opplysninger i saken.

At det er behov for bølgebryter er forståelig men denne må i tilfelle innarbeides i planen innenfor gjeldende reg. grenser og ut fra at antallet på ca 70 plasser skal holdes. Eventuell utvidelse utover reguleringsgrensen og økning av antall plasser fra ca 70 til 90-103 medfører at det er tale om en vesentlig reguleringsendring som krever full reguleringsmessig behandling.

Sjøbodanlegg.

Området for sjøboder er ifølge reg.planen på ca 650 m². Dette søkes utvidet til ca 850 m² ved å gå nordover mot boligene på bekostning av regulert friområde. Utover å få mer plass til et anseelig antall sjøboder vil utvidelsen gi lettere adkomst fra boligene over friområdet til sjøbodene samt en naturlig avgrensing av sjøbodanlegget mot friområdet. Den aktuelle søknad gjelder gravetillatelse. Detaljerte planer for sjøbodene vil bli innsendt senere.

Saksbehandlers merknader:

Utgangspunktet for sjøbodanlegget er at dette skal inneholde ca 70 enheter med størrelse mellom 12 m² og 20 m². Dersom det legges opp til at hver enhet skal være 12 m² er det plass til 17 bygg med grunnflate 24m² i to etasjer innenfor regulert sjøbodareal. Hvert bygg vil inneholde 4 enheter. Dersom hver enhet skal være opp mot 20 m² er det regulerte tomteareal til sjøboder for lite. Utvidelsen vil også føre til at sjøbodene kommer lenger fra sjøen og høyere i terrenget. Saksbehandler kan ikke se grunn for å utvide området for å få flest mulig store sjøboder og finner derfor ikke å kunne anbefale søknaden innvilget.

Med hensyn til tidsaspektet har utbygger fått klarsignal til å spreng/planere for sjøboder innenfor det området som er vist på reg.planen. Arbeidet er ikke påbegynt. Hulene som er registrert i området blir ikke berørt av tiltaket.

Befaring fant sted 10 september 1996.

Forslag til vedtak:

- " Drift- og næringsutvalget kan ikke se særlige grunner for å utvide småbåtplass for boligområdet i Sørskogen som omsøkt. Bølgebryter kan anlegges innenfor reg. planens begrensning.
Drift- og næringsutvalget finner heller ikke grunn for å tillate utvidelse av regulert tomt for sjøboder idet det nødvendige antall sjøbuenheter (inntil 70) kan opparbeides innenfor det allerede regulerte areal til dette formål og i henhold til reg.bestemmelsenes arealgrenser jfr.reg.best. §11."

Forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

Påtegning til drift- og næringsutvalgets møte 18.03.97.

Inkomne skriv:

Skriv datert 08.01.97 fra Ark.gruppen Landsverk AS.

Nabovarsel datert 15.01.97.

Tegninger(plan, snitt fasader, situasjonsplan) datert 09.12.96.

Skriv (merknader) mottatt 28.01.97 fra Arild Tønnessen.

Skriv (merknader) datert 26.01.97 fra Bjarne Borøy.

Skriv (merknader) datert 27.01.97 fra Martha Borøy.

Skriv datert 12.02.97 fra Sørskogen as.

De nye planene viser 3 pirer med tilsammen 68 båtplasser. Pirene er trukket noe (max.8m min.3 m) ut over reguleringsgrense i sjøen.

Utenfor pirene er det vist bølgebryter som består av 2 sammenhekte rør som ligger i vannflaten. Rørene er festet i bunnen og til sammenhekten er festet gummidekk.

Bølgebryteren skal anlegges max 15 m utenfor ovennevnte reguleringsgrense. Adkomst til båtplassene blir fra sørvest d.v.s. inne i bukta.

Sjøbodanlegget er plassert innenfor regulert areal til dette formål. Det søkes imidlertid om å spreng inn til naturlig

skjæring og planere øverste platå (ca 200m²) på kote 9,5 m.

Det er innkommet merknader fra 3 av naboene i området.

Saksbehandlers merknader:

Bryggeanlegg.

Anlegget er nå trukket lenger mot øst nærmere badeplassen. Dette er en fordel for naboene idet både selve havna og inn-utkjøring til denne blir trukket ca 25 meter mot øst, men det kan være til ulempe for bruk av badeplassen. Avstand fra naboeiendommer til bølgebryter/innkjøring blir ca 100 meter. På grunn av denne forholdsvis lange avstand og for at badeplassen skal bli minst mulig sjenert av båttrafikken vil saksbehandler anbefale at inn/utkjøring til båtplassene blir fra sørvest. Saksbehandler vil videre anbefale at den minimale overskridelse av reg.grense i sjøen blir akseptert. Dette er å betrakte som en mindre vesentlig reguleringsendring som kan gjøres med hjemmel i pbl. §28-1 pkt.2.

Sjøbodanlegg.

Anlegget er nå plassert innenfor regulert formålsgrense og det viser ialt 65 enheter. Både plassering og utforming er stort sett i samsvar med forutsetningene i reg.planen. Mønehøyde for de øverste byggene ligger på kote +12 m. Selv om reg.planen følges vil anlegget både medføre store inngrep i terrenget og en massiv bygningsmasse. Saksbehandler ser imidlertid liten grunn for å ytterligere sprengning/planering utover formålsgrense og kan derfor ikke anbefale at øvre platå planeres ned til kote 9,5m. Skjæring mot friarealet vil dan bli unødvendig høy. Sprengningslinje for de øverste byggene skal følge regulert formålsgrense. Det forutsettes at byggene nærmest sjøen blir bygd først slik at inngrepet i terrenget blir skjult.

:::

Forslag til vedtak:

"Drift- og næringsutvalget godkjenner anlegg av båthavn for Sørskogen boligområde som omsøkt d.v.s. med inn/utkjøring fra sørvest og med mindre overskridelse av reguleringsgrense i sjøen. Overskridelsen betraktes som mindre vesentlig reg. endring jfr. pbl. §28-1 pkt.2.

Utvalget prinsippgodkjenner sjøbodanlegg i tilknytning til båthavna. Hele anlegget må plasseres innenfor reguleringsplanens formålsgrense. Sprengning/planering av øvre platå til kote +9,5m kan således ikke tillates.

Det må på vanlig måte søkes om byggetillatelse for bebyggelsen jfr. reg.best. §11."

Repr. A.Benneche fremmet følgende forslag til vedtak:

"Drift- og næringsutvalget godkjenner anlegg av båthavn for Sørskogen boligområde med inn/utkjøring fra sørvest og innenfor reguleringsgrense i sjøen.

Utvalget prinsippgodkjenner sjøbodanlegg i tilknytning til båthavna. Hele anlegget må plasseres innenfor reguleringsplanens formålsgrense. Sprengning/planering av øvre platå til kote +9,5m kan således ikke tillates.

Det må på vanlig måte søkes om byggetillatelse for bebyggelsen jfr. reg.best. §11."

...

Ved avstemming fikk administrasjonens forslag til vedtak 7 stemmer og ble således vedtatt.

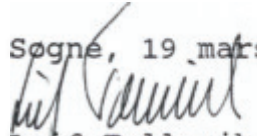
Repr. Benneches forslag fikk 2 stemmer (Benneche, Pedersen).

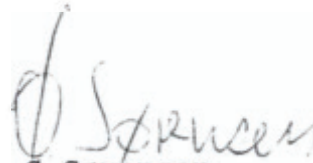
Sendes: Sørskogen A/S, Furumoen 9, 4640 Søgne.

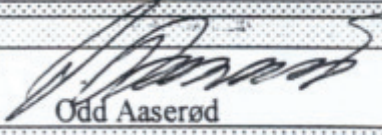
- " : Ark.gr.Landsverk v/S.Nordbø, P.b.787,4601 Kr.sand.
- " : Adv. Kristian Launes, p.b. 153, 4601 Kr.sand.
- " : Bjarne Borøy, Oftenesveien 47, 4640 Søgne.
- " : Martha Borøy, Oftenesveien 45, 4640 Søgne.
- " : Arild Tønnessen, Nye Tegilverksvei 7, 4632 Kr.sand.
- " : Ausvigheia Velforening, Ausvigheia 73, 4640 Søgne.

En gjør oppmerksom på at vedtaket innen 3 uker etter at meddelelse om vedtaket er mottatt, kan påklages til fylkesmannen i Vest-Agder. Klagen skal være begrunnet og innen fristens utløp sendes Søgne kommune, teknisk etat.

Søgne, 19. mars 1997.


Leif Tollevik
bygn.sjef


Ø. Sørensen
sekretær

Kommune Søgne kommune Bygningssjefen 4640 Søgne		Tillatelse til tiltak for: Eiendom/byggested Ausviga Gnr 30 Bnr 8 Feste nr Seksjonsnr	
Ansvarlig søker (navn, adresse) Ark.gruppen Landsverk A/S Postboks 787 4601 Kristiansand		Tiltakshaver (navn, adresse) Sørskogen A/S Postboks 153 4601 Kristiansand	
VEDTAK/TILLATELSE			
☐ Rammetillatelse etter søknad (pbl § 95a nr 1)		Søknad datert	
☐ Igangsettingstillatelse etter søknad (pbl § 95a nr 2)		Søknad datert	
☒ Tillatelse etter ett-trinns søknadsbehandling (pbl § 93) / Enkle tiltak (pbl § 95b)		Søknad datert 21.03.97	
SPESIFIKASJON			
Tiltakets/byggets art Nybygg - sjøbodanlegg			
Tillatelsen omfatter			
Vedtak fattet av Bygningssjefen		Vedtak dato 07.05.97	Saksnr D-98/97
Merknader	- Er tiltaket ikke satt igang senest 3 år etter at rammetillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innsiles i lengre tid enn 2 år, jf pbl § 96, 1. ledd. - Bygningerviltaket eller i tilfelle vedkommende del av det, må ikke brukes før ferdigattest er gitt, jf pbl § 99. - Bygningerviltaket må ikke tas i bruk til annet formål enn det denne tillatelsen forutsetter. - Det må utføres nødvendig kontroll slik at tiltaket ikke strider mot bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. - Skifte av tiltakshaver under gjennomføringen skal straks meldes til kommunen både av den opprinnelige og nye tiltakshaveren. Det samme gjelder ved eierskifte, jf pbl § 97 nr 4.		
Vilkår	Det må oppføres branncelle begrensende skiller jfr. BF kap. 34:44, B30 eller B60 avhengig av arealstørrelse.		
Søgne kommune			
UNDERSKRIFT			
Sted Søgne	Dato 16.07.1998	Stempel/underskrift  Odd Aaserød	
KOPI SENDT TIL			
Funksjon	Navn	Adresse	
Funksjon	Navn	Adresse	
Funksjon	Navn	Adresse	
Funksjon	Navn	Adresse	
Funksjon	Navn	Adresse	
Funksjon	Navn	Adresse	



☒ **Søknad om byggetillatelse**
for arbeid etter plan og bygningsloven, jfr. pbl § 93

Melding om arbeid

etter plan- og bygningsloven

- ☐ - driftsbygning i landbruket, § 81
☐ - varige konstruksjoner og anlegg, § 84
☐ - mindre byggearbeid på boligeiendom, § 86a

Til bygningsrådet i: (søknad m. vedlegg fylles ut og leveres i 2 eksemplarer)

SØGNE KOMMUNE

Stempel

97/003784 Saksbeh. OAA
02 APR 1997
68
L42

☐ **Søknad om Arbeidstilsynets samtykke**
etter Arbeidsmiljølovens (AML) § 19

Til Arbeidstilsynet i: (Byggherren sender ett eksemplar av søknad m. vedlegg til Arbeidstilsynet)

97/00566

Søknaden/meldingen gjelder

Eiendom/ byggsted	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
	Adresse Sørskogen, H1 på reguleringsplanen, Sjøboder			
Arbeidets art	☒ Nybygg	☐ Endring	☐ Annet	- beskriv
	☐ Påbygg/ tilbygg	☐ Riving	☐ Masseuttak/ fylling	
Byggets art	☐ Bolig	☐ Bygg med arbeids- plasser	☐ Annet	- beskriv
	☐ Garasje	☐ Fritidsbolig	☐ Drifts- bygning	

Godkjent på visse vilkår av
Bygningssjefen i Søgne
iflg. delegert myndighet

07.05-1997 Sak nr. 98/97

Sjøboder

Dispensasjonssøknad

pbl § 7 (§ 88)	Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: (begrunnelse for dispensasjonen gis på eget ark)	☐ Plan- og bygningslov ☐ Byggeforskr. ☐ Vedtekter	☐ Plan ☐ Forskrifter til AML	Dispensasjonen gjelder
AML				

Vedlegg til bygningsrådet

pbl § 94.3 BF 87 kap. 14	☒ Gjenpart av nabovarsel	☒ Etasjeplan m. romfunksjon ☐ Konstruksjonstegninger
	☐ Situasjonsplan påført naboers/gjenboeres navn	
	☒ Fasadetegninger	
	☒ Snitt	
	☐ Statiske beregninger	
	☐ Rapport om grunnundersøkelser	
	☐ Uttalelser/samtykke fra andre off. myndigheter	
Andre vedlegg		

Vedlegg til Arbeidstilsynet (gjelder bygg med arbeidsplasser)

F. best nr 324	☐ Situasjonsplan
	☐ Etasjeplan m. romfunksjon
	☐ Snitt
	☐ Fasader
	☐ Dokumentasjon klima
	☐ Dokumentasjon støy
	☐ Uttalelse fra AMU/verneombud
Andre vedlegg	

Underskrift

Byggearbeidet vil bli utført i samsvar med gjeldende bestemmelser i plan- og bygningslov, byggeforskrift, arbeidsmiljølov m. forskrifter, vedtekter, reguleringsplan med tilhørende bestemmelser og annen lovgivning.

Byggherre		Søker/melder	
Navn	Sørskogen A/S	Navn	Ark. gr Landsverk AS.
Adresse	Pb 153	Adresse	Festningsgt. 2. Po. boks 787
Postnr.	4601	Postnr.	4601
Poststed	Kinnhånes	Poststed	Kr. sand. S.
Tlf.	38070311	Tlf.	380 24145
☒ Enkeltperson ☒ Selskap/lag/sameie	☐ Offentlig virksomhet	Dato	21.03.97
Dato	23/3-97	Underskrift	Siv Nordbo
Underskrift	Kinnhånes	Underskrift	

Opplysninger til søknaden/meldingen

Mangelfull utfylling og/eller mangelfulle tegninger kan forsinke saksbehandlingen

Byggetomt og bebyggelsen

1. Regulert område	☒ Ja ☐ Nei	Tillatt grad av utnyttning	
2. Oppmålt tomt	☒ Ja ☐ Nei	Tomteareal ca 750m ²	
3. Avstander pbl § 70 BF 87 kap. 30 Vegloven	Minste avstand fra det planlagte bygg til:		Nabogrense (Reg. grens) Vegmidte Om ca. 58m
	Avstanden er målsatt på situasjonsplan		☐ Ja ☒ Nei
	Går det høyspent kraftlinje/kabel over, eller i nærheten av tomta?		☐ Ja ☒ Nei
4. Atkomst Vegloven pbl §§ 66, 67	Tomta har atkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel		Gir arbeidet endrede avkjøringsforhold?
	☐ Riksveg/ fylkesveg	Er vegsjefens avkjøringsstillatelse gitt?	☐ Ja ☒ Nei
	☒ Kommunal veg	Er kommunens avkjøringsstillatelse gitt?	☒ Ja ☐ Nei
	☐ Privat veg	Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring?	☐ Ja ☐ Nei
5. Byggegrunn	☒ Fjell ☐ Sand ☐ Annet	- beskriv	
	☐ Grus ☐ Leire ☐ Rasfare?		
6. Fundament	☐ Grunnmur ☐ Peler ☐ Annet	- beskriv	
	☒ Bankett/ såle		
7. Vannforsyning pbl §§ 65, 67	Tilknyttet		- beskriv
	☐ - offentlig vannverk	☐ - privat vannverk	☐ - annen privat vannforsyning, innlagt vann
	☒ - annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann		
8. Avløp pbl §§ 66, 67	☐ Offentlig avløpsanlegg	☐ Privat avløpsanlegg	Skal det installeres vannklosett? ☐ Ja ☒ Nei
			Foreligger utslippstillatelse? ☐ Ja ☒ Nei
9. Drenering BF 87 kap. 42	☐ Selvdrenering	☐ Kultgrøft	☐ Rør
			Drensvann føres til: ☐ Avløps-system ☒ Terrang
10. Overvann	Takkvann/overvann føres til: ☐ Avløps-system ☒ Terrang		
11. Miljø pbl § 68	Trafikktøyst problemer?		Flystøyst problemer?
	☐ Ja ☒ Nei	☐ Ja ☐ Nei	Konferer med de kommunale bygningsmyndigheter
12. Hels/Rulletrapp pbl § 106a BF 87 kap. 18	Skal bygningen ha hels/rulletrapp? ☐ Ja ☒ Nei		
	Dersom ja, kreves egen søknad		
13. Bebyggelsen pbl §§ 70-77 BF 87 kap. 23 BF 87 kap. 30-39	Antall etasjer		Eldre bebyggelse
	Antall bruksenheter (NS 3940)		Ny bebyggelse
	Bruksareal (NS 3940) som vist på planen.		Sum
	Bebyggd areal (brutto grunnflate)		
14. Byggematerialer	Materialer i bærekonstruksjon (utgjør minst 25 % av konstruksjonen)		Materialer i yttervegg (min. 25 % av konstruksj.)
	- vertikale konstruksjoner (maks. 3 kryss)	- horisontale konstruksjoner (maks. 3 kryss)	(maks. 3 kryss)
Oppvarming	☒ Tre ☐ 2 Lett-betong ☐ 4 Metall ☐ 5 Tegl ☐ 9 Annet	☒ Tre ☐ 2 Lett-betong ☐ 4 Metall ☐ 9 Annet	☒ Tre ☒ Lett-betong ☐ 4 Metall ☐ 5 Tegl ☐ 9 Annet
			Oppvarming (maks. 1 kryss)
			0 Ved 1 Oljefyr-anlegg
			2 Oljefyr ildsted 3 El.
			4 Oljefyr-anl./el. 5 Oljefyr-anl./ved
			6 Oljefyr ildst./el. 7 Oljefyr ildst./ved
			8 El./ved 9 Annet

Byggebeskrivelse

Etter Byggeforskrift 1987 kap. 14:11 skal det dokumenteres i søknaden at kravene i byggeforskriftene er oppfylt.
Vegg-/gulvkonstruksjoner beskrives innenfra og ut/nedenfra og opp.

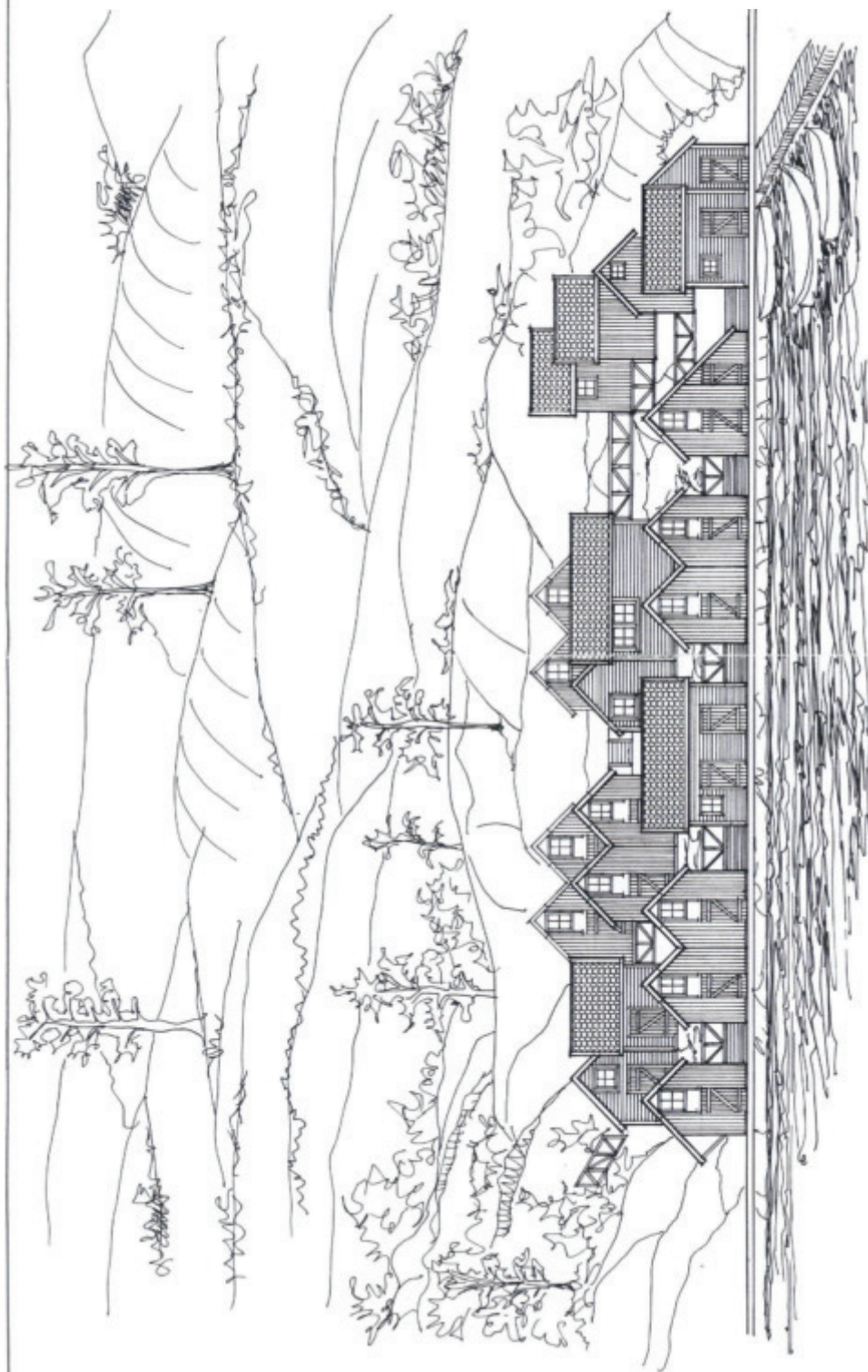
Gulv på grunn Gulv over kryperom BF 87 kap. 41:321, 43:1, 53	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner
Kjeller-yttervegger BF 87 kap. 43:1, 53	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner
Yttervegger BF 87 kap. 30:51, 43:1, 51, 53	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner
Vinduer BF 87 kap. 30:76, 43:23, 53	Materialer, konstruksjoner
Innvendige vegger BF 87 kap. 30:511, 52	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner (lydisolasjon og brannsikring for skillevegg mellom leiligheter/brannceller)
Etasjeskille BF 87 kap. 30:41, 52	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner (lydisolasjon og brannsikring for etasjeskille mellom leiligheter/brannceller)
Tak BF 87 kap. 30:41, 43:1, 53	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner, takvinkel, gesims
	Takets, loftets ventilasjon m.v. Taktekking ☐ Takstein ☐ Takpapp ☐ Naturskifer ☐ Metallplater

SE VEDLEGG

Tekniske krav

OBS! Oppfyllelsen av de tekniske krav skal dokumenteres.

15. BF 87 kap. 12	Brukes sentralt godkjente materialer og systemer? ☒ Ja ☐ Nei				
16. Brannvern BF 87 Del 3	Bygningen oppføres i bygningsbrannklasse ☐ 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☒ Ikke krav i henhold til kap. 34				
	Har forskriftene krav til		Er evt. krav oppfylt?		- dokumentert i vedlegg/tegning nr.
	- branncelleinndeling	☐ Ja ☒ Nei	☐ Ja ☐ Nei		
	- arealgrenser/brannvegger	☒ Ja ☐ Nei	☒ Ja ☐ Nei	400 m ² . Belaggt areal er under	
	- rømningsveier	☒ Ja ☐ Nei	☒ Ja ☐ Nei		
	- brannalarm/røykvarsler	☐ Ja ☒ Nei	☐ Ja ☐ Nei		
	- slukningsredskap	☐ Ja ☒ Nei	☐ Ja ☐ Nei		
- brannventilasjon/sprinkler	☐ Ja ☒ Nei	☐ Ja ☐ Nei			
17. BF 87	Har forskriftene krav til		Er evt. krav oppfylt?		- dokumentert i vedlegg/tegning nr.
Kap. 41	- rom	☒ Ja	☐ Ja ☐ Nei		
" 23:2, 41 og 43:2	- tilgjengelighet for funksjonshemmede	☐ Ja ☒ Nei	☐ Ja ☐ Nei		
" 42	- grunn og fundamenter	☒ Ja	☐ Ja ☐ Nei		
" 43	- bygningsdeler	☒ Ja	☐ Ja ☐ Nei		
" 44	- trapp og rampe	☐ Ja ☒ Nei	☐ Ja ☐ Nei		
" 45	- heis, rulletrapp, rullende fortau (tekniske krav)	☐ Ja ☒ Nei	☐ Ja ☐ Nei		
" 46	- sanitæranlegg	☐ Ja ☒ Nei	☐ Ja ☐ Nei		
" 47	- ventilasjonsanlegg	☐ Ja ☒ Nei	☐ Ja ☐ Nei	ventiler i gavl og yttervegger.	
" 48	- elektriske installasjoner og antenner	☐ Ja ☒ Nei	☐ Ja ☐ Nei		
" 49	- røykkanal og varmeanlegg	☐ Ja ☒ Nei	☐ Ja ☐ Nei		
" 51	- bæreevne og sikkerhet	☒ Ja	☐ Ja ☐ Nei	Dim. etter NBI's tabeller	
" 52	- lydforhold.	☐ Ja ☒ Nei	☐ Ja ☐ Nei		
" 53	- varmeisolasjon og tetthet	☐ Ja ☒ Nei	☐ Ja ☐ Nei		
" 54	- tilfluktsrom	☐ Ja ☒ Nei	☐ Ja ☐ Nei		



ORR.

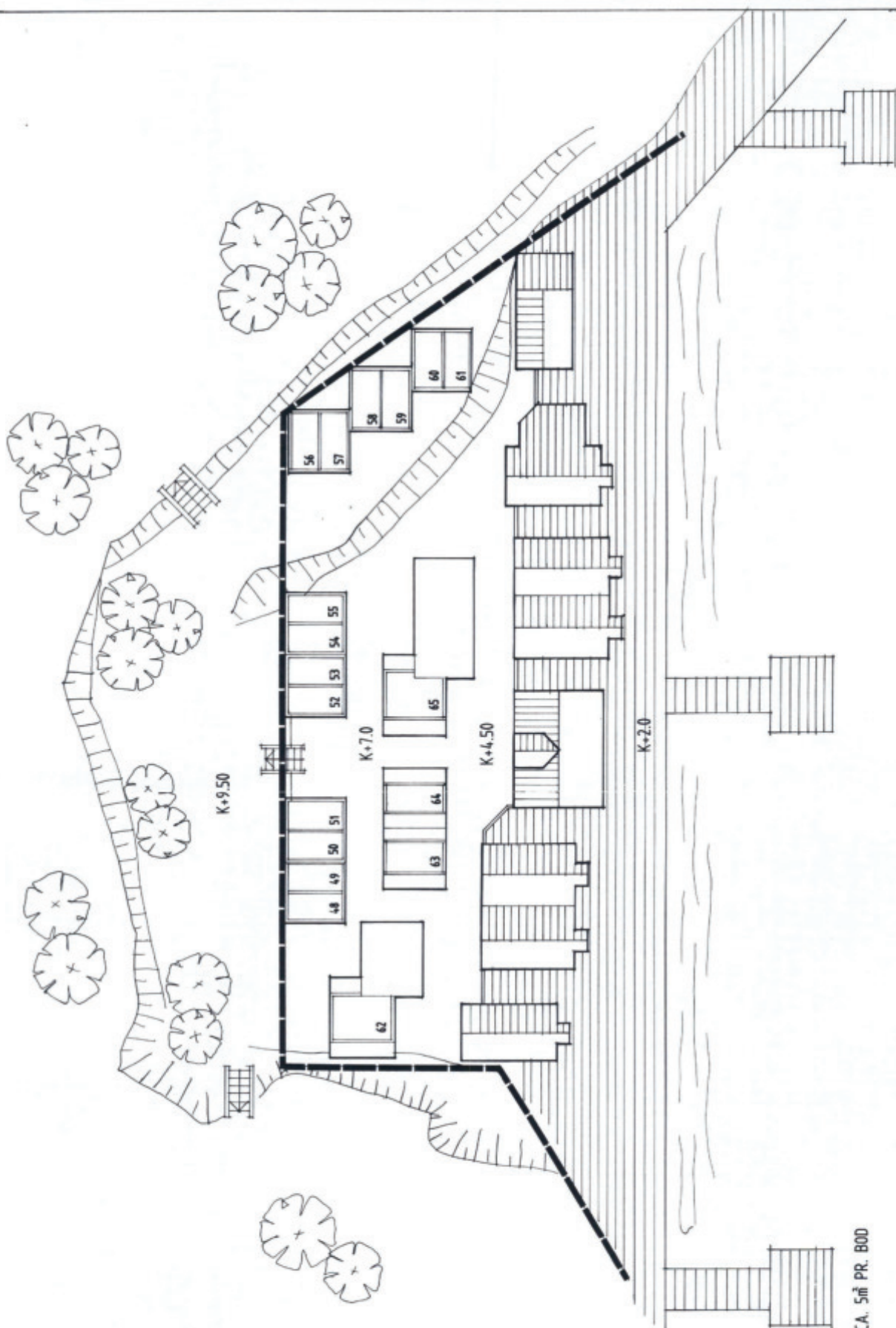
Godkjent på visse vilkår av
Bygningsjefen i Segne
iflg. delegert myndighet

7/6 -1997 Sak nr. 98/11

SØRSKOGEN BOLIGOMRÅDE
FASADEOPPRISS AV BODER FOR BÅT/FISKEUTSTYR I TILKNYTNING TIL
SMÅBÅTHAVNA,
M 1:200 09.12.96 ARKITEKTGRUPPEN LANDSVERK AS

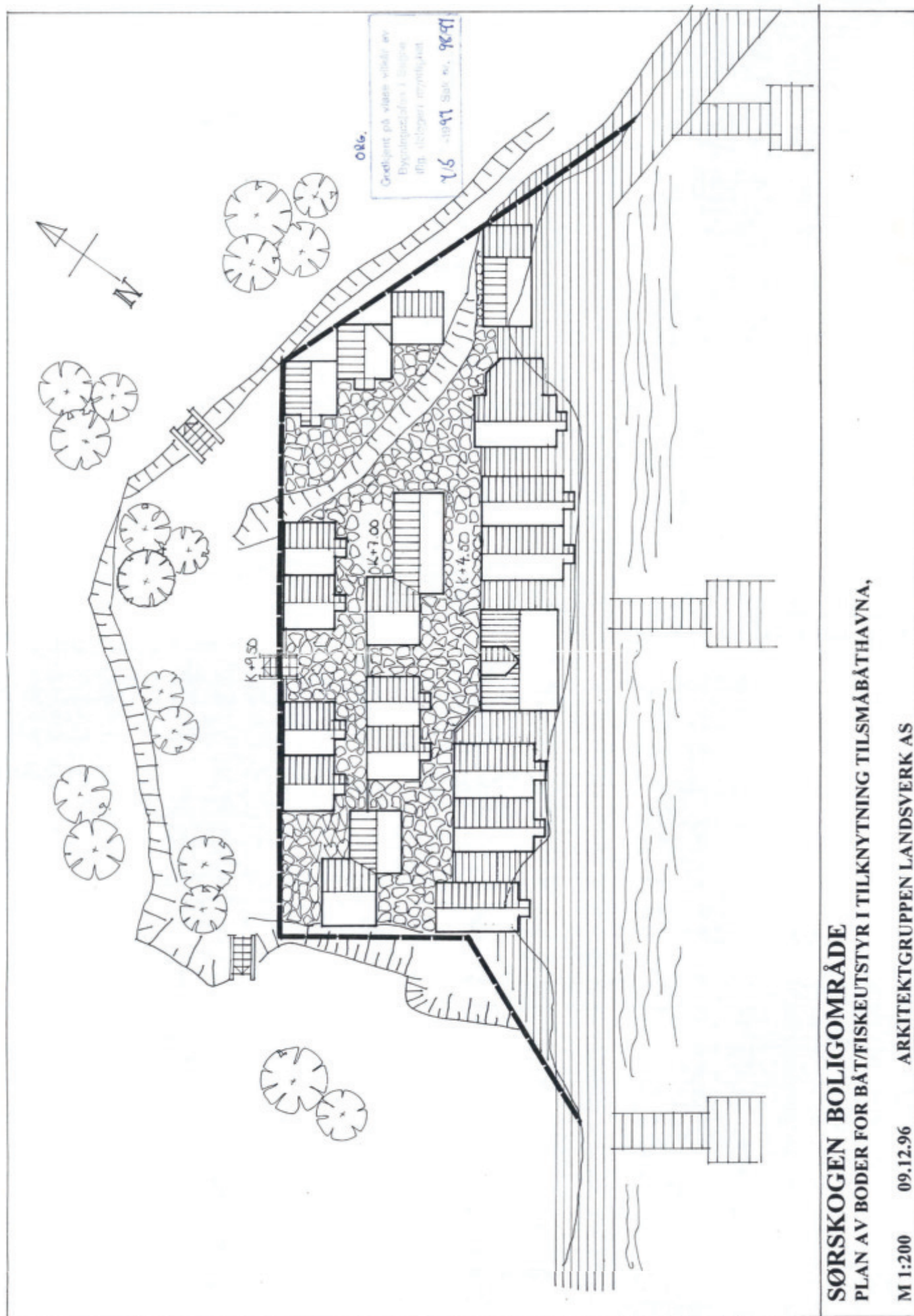
0 50

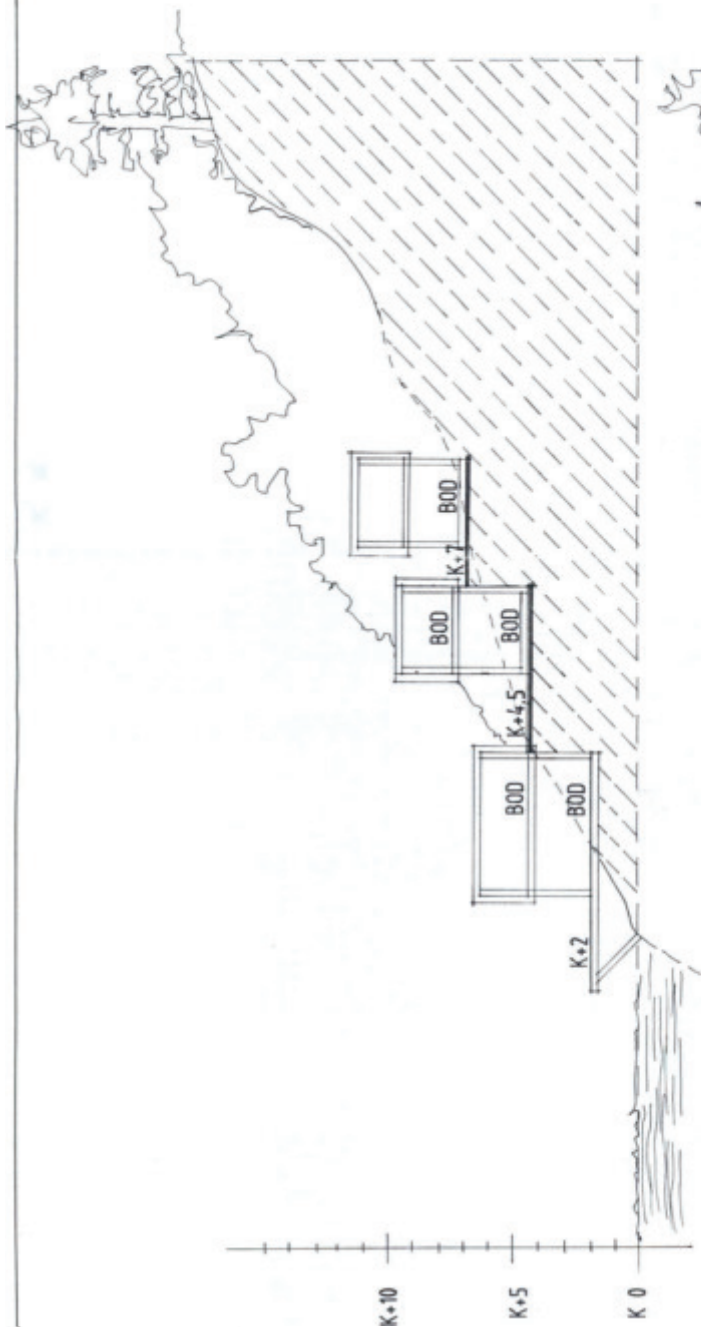
100 Pictet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
 Dansk Scanning AS



BODSTØRRELSER: CA. 5m² PR. BOD

SØRSKOGEN BOLIGOMRÅDE
ØVRE PLAN AV BODER FOR BÅT/FISKEUTSTYR I TILKNYTNING TIL SMÅBÅTHAVNA,
M 1:200 09.12.96 ARKITEKTGRUPPEN LANDSVERK AS

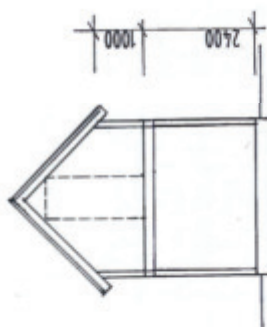




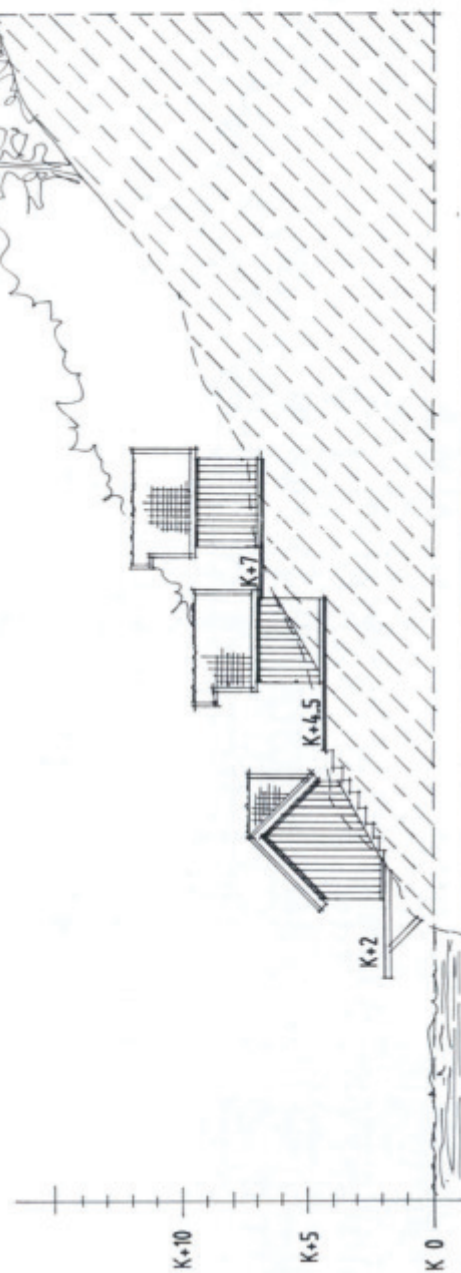
OR.G.

Godkjent på visse vilkår av
Bygningsspesialen i Segre
iflg. delegert myndighet

7/5 -19 97 Sak nr. 93/97



TYPISK SNITT

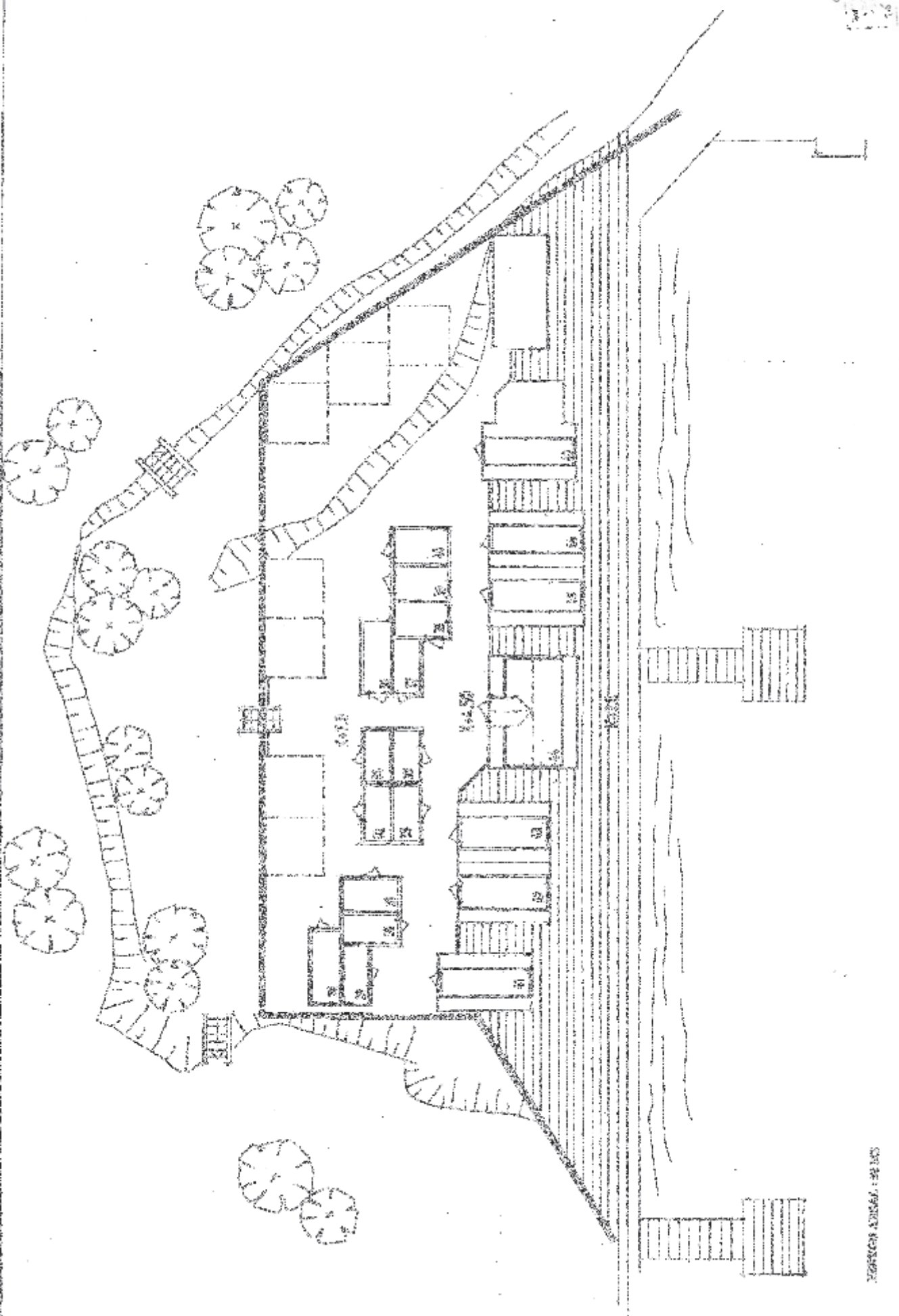


SØRSKOGEN BOLIGOMRÅDE

-SNITT AV BODER FOR BÅT/FISKEUTSTYR I TILKNYTNING TIL SMÅBÅTHAVNA,

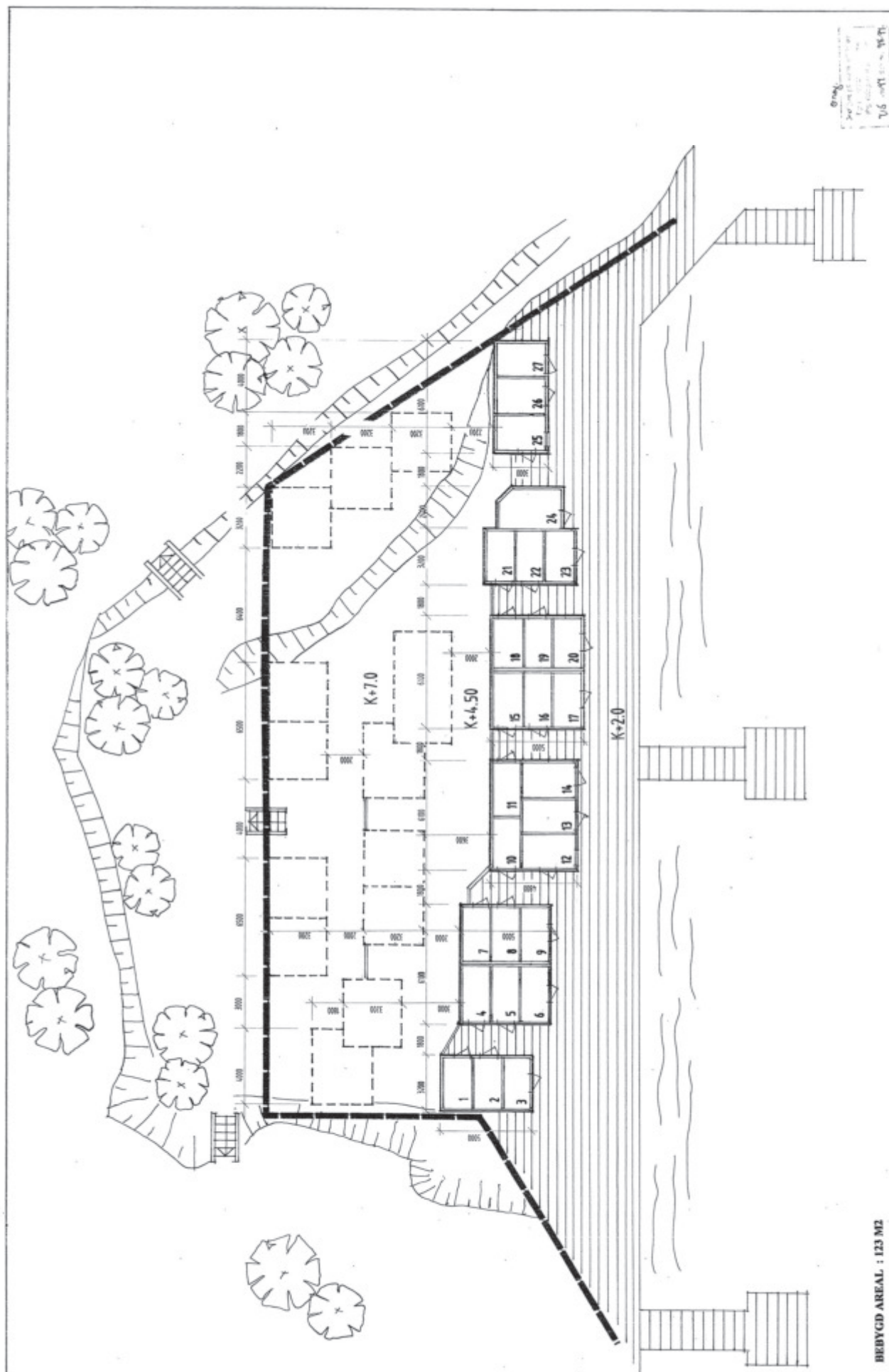
M 1:200 09.12.96

ARKITEKTGRUPPEN LANDSVERK AS



SKEDSMO LOKALHET

SØRSKOGEN BOLIGOMRÅDE
MIDTRE PLAN AV BODER FOR BÅT/FISKEUTSTYR I TILKNYTNING TIL SMÅBÅTHAVNA,
M 1:100 09.12.96 ARKITEKTGRUPPEN LANDSVERK AS



BEBYGD AREAL : 123 M2

SØRSKOGEN BOLIGOMRÅDE
 NEDRE PLAN AV BODER FOR BÅT/FISKEUTSTYR I TILKNYTNING TIL SMÅBÅTHAVNA,
 M 1:100 09.12.96 ARKITEKTGRUPPEN LANDSVERK AS



SØGNE KOMMUNE

Arealenheten

FLATNES BYGG CONSULT AS
Att. John Ola Mytting
Gyldenløves gate 34
4614 KRISTIANSAND S

Deres ref:	Vår ref: 2013/3645 -3225/2018	Saksbehandler: Øystein Sørensen	Arkivkode: 30/170	Dato: 22.01.2018
------------	----------------------------------	------------------------------------	----------------------	---------------------

FERDIGATTEST

Jf. plan- og bygningsloven § 21-10

Saksnr:	Behandlet i:	
31/18	Plansjefen	22.01.2018

Byggested:	Ausviga, 4640 SØGNE	Gnr/Bnr:	30/170
Tiltakshaver:	Ausvigheia AS	Adresse:	Ausvigheia 150, 4640 SØGNE
Søker:	Flatnes Bygg Consult A/S	Adresse:	Gyldenløvesgt. 34, 4614 Kristiansand S
Tiltakets art:	Sjøboder	Bruksareal:	97,10 m ²

Ferdigattesten gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon, jf. Plan- og bygningsloven § 21-10 og Byggesaksforskriften kapittel 8.

Den fremlagte dokumentasjon bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er dokumentert oppfylt.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i tillatelsen.

Ferdigattesten er et enkeltvedtak etter forvaltningslovens bestemmelser og kan derfor påklages av naboer, gjenboere og andre med rettslig klageinteresse for høyere myndighet innen 3 uker. Klagen skal innen fristens utløp sendes til Søgne Kommune, Arealenheten, p.b. 1051, 4682 Søgne.

Dersom behandling av eventuell klage medfører at kommunens vedtak blir opphevet eller omgjort og nytt vedtak innebærer at tiltaket må rettes, må eventuell ny ferdigattest utstedes på bakgrunn av sluttkontroll av endringen av tiltaket.

Øystein Sørensen
byggesaksbehandler

Dokumentet er elektronisk godkjent og gyldig uten underskrift

Kopi: GIS-avdelingen, her



Saksframlegg

Søknad om dispensasjon fra reguleringsplanen for oppføring av sjøboder - GB 30/170 - Ausviga

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
31/14	Plan- og miljøutvalget	26.02.2014

Rådmannens forslag til vedtak:

I medhold av plan- og bygningsloven § 19-2 godkjennes søknad om dispensasjon fra reguleringsplanens krav til størrelse på boder samt takvinkel, for oppføring av 12 sjøboder, fordelt på 2 bygninger, på GB 30/170. Det gis i samme vedtak dispensasjon for at en mindre del av bygningen med 2 boder plasseres noe innenfor et areal som er regulert til friområde. Det vises for øvrig til søknadens vedlagte tegninger og utsnitt av reguleringskart.

Dispensasjon gis på følgende vilkår:

- Skjæringer skal ikke være synlig fra sjøen
- Taktekke på buene skal være av gammel teglstein
- Sjøbodene skal rødmales

Saksprotokoll i Plan- og miljøutvalget - 26.02.2014

Behandling:

Rådmannens forslag til vedtak enstemmig vedtatt.

Vedtak:

I medhold av plan- og bygningsloven § 19-2 godkjennes søknad om dispensasjon fra reguleringsplanens krav til størrelse på boder samt takvinkel, for oppføring av 12 sjøboder, fordelt på 2 bygninger, på GB 30/170. Det gis i samme vedtak dispensasjon for at en mindre del av bygningen med 2 boder plasseres noe innenfor et areal som er regulert til friområde. Det vises for øvrig til søknadens vedlagte tegninger og utsnitt av reguleringskart.

Dispensasjon gis på følgende vilkår:

- Skjæringer skal ikke være synlig fra sjøen
- Taktekke på buene skal være av gammel teglstein
- Sjøbodene skal rødmales

Saksutredning:

Søknaden:

Det søkes om oppføring av 10 sjøboder og 2 fellesboder bakenfor eksisterende sjøboder på GB 30/170 – Ausviga, søknad mottatt i kommunen 19.11.2013. Det vises for øvrig til søknadens vedlagte tegninger, bilder og utsnitt av kart. Tiltaket er avhengig av dispensasjon fra reguleringsbestemmelsen om takvinkel mellom 35 og 40 grader samt krav om minimum grunnflate 12 m², samt dispensasjon for at ca. 6-7 m² av fellesboden blir liggende utenfor byggeområde, i friområde.

Gjeldende plangrunnlag:

Eiendommen ligger innenfor område avsatt til sjøboder i reguleringsplanen for Sørskog (Ausvigheia). Planen er egengodkjent 03.02.1994.

Relevante bestemmelser i saken:

FRIOMRÅDE.

§ 9.

Lekeplasser skal være ferdig opparbeides før boligene tas i bruk og det skal være minst. 1 sandlekeplass pr. 20 boliger. Disse skal ha en størrelse på minst 100m² og være opparbeidet med sandkasser og annet lekeutstyr og forsvarlig sikret med gjerde før boligene tas i bruk. Lekeplassene skal anlegges på et rimelig plant område.

Badeplassen skal avgrenses og markeres/sikres i sjøen slik som vist på planen.

I friområdet kan opparbeides atkomst til bade -og båtplasser. Adkomstveien opparbeides som gangvei fra kommunal vei og fram til båthavna med asfaltert bredde max 2 m. Veien forutsettes gitt en god terrengtilpasning med minst mulig sprengning. Veien søkes tilrettelagt for rullestolbrukere. Før opparbeidelse skal traceen godkjennes av teknisk etat.

På badeplassen må opparbeides nødvendige sikringstiltak for barn etter bygningsrådets nærmere vurdering.

SJØBODER/BÅTPLASSER.

I området avsatt til båtplasser kan det anlegges inntil 70 småbåtplasser fordelt på 3 utstikkere. Før arbeid igangsettes, skal det fremlegges en plan i målestokk 1:500 som i detalj viser hvordan området skal utnyttes.

I tilknytning til båtplasser tillates oppført felles sjøboder for båt/fiskeutstyr.

Bodene skal plasseres så hensynsfullt som mulig i terrenget og gis en tiltalende utforming som i størst mulig grad gjenspeiler den tradisjonelle sjøbodbebyggelsen langs kysten. For at bodene skal tilpasses og underordnes terrenget og av hensynet til landskapsvern skal:

- A Skjæringer skal ikke være synlige fra sjøen.
- B Taktekke skal være av gammel teglstein.
- C Takvinkel 35-40 gr.
- D Små vinduer med gjennomgående sprosser.
- E Høle sjøboden skal rødmales.
- F Bodene skal ha varierende størrelse, bredde og høyde.
- G Fellesbodene skal ha en grunnflate på min. 12m2 og maks 20m2.

Naturmangfoldloven:

Kommunen har vurdert tiltaket i forhold til naturmangfoldlovens § 8 til 12, og vi kan, ut fra en samlet vurdering, ikke se at tiltaket vil komme i konflikt med denne.

Vi har vurdert tiltaket og mener kunnskapsgrunnlaget er tilstrekkelig og står i rimelig forhold til sakens karakter.

Det kan ikke sies å foreligge risiko for skade på naturmangfoldet, og det fremkommer ikke opplysninger av lokal art i artsdatabanken eller naturbasen, som tilsier at det er spesielle hensyn som må ivaretas.

Det er heller ikke forhold som tilsier at det bør gis avslag i forhold til føre-var-prinsippet, da tiltaket ikke vil påføre naturmiljøet eller naturmangfoldet alvorlig skade.

Tiltaket vil ikke føre til økt belastning på økosystemet, og § 11, kostnader ved eventuell miljøforringelse, skal bæres av tiltakshaver. § 12, miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder, blir også ivaretatt.

Det foreligger ingen klager eller merknader fra noen naboer.

Uttalelser fra annen myndighet:

Fylkesmannen i Vest-Agder fraråder at det gis dispensasjon for plassering av fellebod delvis inn på areal regulert til friområde da dette må antas å kunne gi en uheldig presedensvirkning. Kan utover dette ikke se at en dispensasjon vil få innvirkning på regionale eller nasjonale føringer for landbruks- eller miljøinteresser. Det overlates her til kommunene å vurdere om dispensasjon kan gis.

Det vises til uttalelsen i sin helhet.

Relevante punkter i ansvarlig søkers redegjørelse, i kursiv skrift, med administrasjonens påfølgende kommentar:

«Vedrørende krav til størrelsen på bodene så er vi i tvil om dette opprinnelig var ment som frittliggende boder eller størrelse på hver frittliggende bod.

De eksisterende bodene langs brygga er sammenbygget i flere større bygg (over 20m²) som er oppdelt i mindre boder ned til 5-6 m² bruksareal.

De eksisterende murene på stedet antyder et sammenhengende bygningsmønster slik vi har prosjektert – inndelt i mindre boder.

Eksisterende boder har en takvinkel på ca 45 grader».

Administrasjonen er av den formening at grunnflate var ment pr. bod. Da de eksisterende sjøboder fraviker fra planen både når det gjelder størrelse og takvinkel, ser administrasjonen det som en fordel at også de omsøkte bodene får tilnærmet lik form.

«Ved å bygge de bakenforliggende bodene slik vi her foreslår så får man etter vår oppfatning en helhetlig og gjennomført arkitektur i området. At noen av bodene er mindre enn 12 m² er positivt på den måten at flere beboere i Ausvigheia da får del i dette sjøområdet.

Plassering av fellesboden ble godkjent i 1997 og gulvet ble da støpt. Vi anntar at det den gang har vært et tema at dette ikke var helt ihht godkjent plan fra 1994.

I forhold til terrenget er boden fint plassert på en plate under sterkt stigende topografi. Bygget gir derfor ingen silhuettvirkning. Den delen av bygningen som ligger utenfor byggeområdet, ca 6-7 m², vil heller ikke være til hinder for allmennhetens ferdsel i området.

Det berørte friområde er bratt og uframkommelig.

Saken har en såpass spesiell karakter og forhistorie at en dispensasjon på ingen måte kan gi presedens til andre saker i området».

Administrasjonen ser tiltaket som en videreføring og avslutning av tidligere gitt tillatelse i 1997. Tiltaket ble av ulike årsaker ikke avsluttet den gang. Det er således en fordel at de omsøkte bodene får en form som er i harmoni med eksisterende boder.

Det vises for øvrig til søknaden i sin helhet.

Administrasjonens samlede vurdering:

Det søkes om fra reguleringsplanen for oppføring av 10 sjøboder og 2 fellesboder bakenfor eksisterende sjøboder.

Tiltaket er i strid med reguleringsplanen for Sørskog om krav om størrelse og takvinkel samt at en del av fellesboden søkes bygget i friområde. Reguleringsplanen ble vedtatt i 1994.

Gjeldende lovtekst i plan- og bygningsloven

§ 19-2. Dispensasjonsvedtaket

Kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov. Det kan settes vilkår for dispensasjonen.

Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.

Ved dispensasjon fra loven og forskrifter til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet.

Bestemmelsen inneholder 2 kumulative vilkår, og begge må være oppfylt for at dispensasjon skal kunne gis.

Hensynet bak reguleringsplanen er at området skal benyttes - slik bruken er i dag: til byggeområde for sjøboder. Samtidig er det lagt inn krav om størrelse og takvinkel. Bodene skal plasseres så hensynsfullt som mulig i terrenget og gis en tiltalende utforming som i størst mulig grad gjenspeiler den tradisjonelle sjøbodbebyggelsen langs kysten.

De omsøkte bodene vil få en tilnærmet lik utforming som de eksisterende bodene og vil således ivareta disse hensyn. At noen av bodene får et noe mindre areal enn bestemmelsene tilsier vil etter administrasjonens vurdering være en fordel slik at flere av beboerne får mulighet til sjøbod.

Administrasjonen konkluderer med at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, ikke blir vesentlig tilsidesatt. Vilkåret etter plan- og bygningsloven § 19-2 andre ledd første punktum er derfor oppfylt.

Når det gjelder søknad om å bebygge ca. 6-7 m² av friområdet kan ikke administrasjonen se at dette vil skape noen form for presedens da området anses ferdig utbygget etter dette tiltaket. Det vil heller ikke være til hinder for allmennhetens ferdsel i området.

Det må også vurderes i henhold til Pbl § 19-2 andre ledd andre punktum om fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene.

Det vurderes som en fordel at sjøbodene får en mest mulig lik utforming med eksisterende bebyggelse slik at området framstår som helhetlig og harmonisk. Bodene vil også ligge fint plassert i terrenget og vil ikke gi noe silhuettvirkning eller være til sjenanse for naboer. Administrasjonen vurderer derfor at fordelene ved å gi dispensasjon vil være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Vilkårene etter plan- og bygningslovens § 19-2 2. punktum, andre ledd er således oppfylt.

Administrasjonen kan heller ikke se at en dispensasjon vil få konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet.

Enhetsleders merknader:

Enhetsleder har ingen ytterligere merknader.

Rådmannens merknader:

Rådmannen har ingen ytterligere merknader.

Vedlegg:

- 1 Søknad om dispensasjon for oppføring av sjøboder GB 30/170 - Ausviga
- 2 Skråfoto Ausviga
- 3 Bilder
- 4 Situasjonsplan og tegninger
- 5 Ausviga - uttalelse til søknad om dispensasjon for oppføring av felles sjøboder på eiendommen gnr. 30 bnr. 170



SØGNE KOMMUNE
Arealenheten

Flatnes Bygg Consult A/S
Gyldenløvesgt. 34
4614 Kristiansand S

Deres ref:	Vår ref:	Saksbehandler:	Arkivkode:	Dato:
	2013/3645 -15226/2014	Øystein Sørensen	30/170	05.05.2014

RAMMETILLATELSE

Svar på søknad om tillatelse for tiltak etter plan- og bygningslovens § 20-1.
Vilkår for igangsetting.

Saksnr:	Behandlet i:	
305/14	Plansjefen	05.05.2014

Byggested:	Ausviga, 4640 SØGNE	Gnr/Bnr:	30/170
Tiltakshaver:	Ausvigheia AS	Adresse:	Ausvigheia 150, 4640 SØGNE
Søker:	Flatnes Bygg Consult A/S	Adresse:	Gyldenløvesgt. 34, 4614 Kristiansand S
Tiltakets art:	Sjøbodbygg/fellesbod	Bruksareal:	104,4 m ² + 24,9 m ²

Vedtak:

Tillatelsen omfatter oppføring av sjøbodbygg med 10 boder samt fellesbod med 2 boder på GB 30/170 – Ausviga.

I medhold av plan- og bygningslovens § 20-1 bokstav a godkjennes søknaden, mottatt kommunen den 03.12.2013. Det vises for øvrig til søknadens vedlagte tegninger, utsnitt av reguleringskart og ansvarsretter.

Ansvarlige foretak er godkjent i henhold til tabell i saksutredningen.

Det foreligger ikke protester til søknaden.

Tiltaket tillates ikke igangsatt før det foreligger igangsettingstillatelse, jf. pbl §§ 21-2 og 21-4.

Hilsen

Atle Danielsen
fagleder byggesak

Øystein Sørensen
saksbehandler

Saksutredning:**Dokumentliste:**

Søknad med vedlegg er stemplet mottatt 03.12.2013.

Søknaden anses komplett etter at dispensasjon ble gitt 26.02.2014.

Søknaden:

Søknaden omfatter oppføring av sjøbodbygg med 10 boder samt fellesbod med 2 boder.

Bruksareal for sjøbodbygget er beregnet til: 104,4 m², mens fellesboden er beregnet til 24,9 m².

Grad av utnyttning for eiendommen er beregnet til: 23.52 %.>

Gjeldende plangrunnlag:

Eiendommen ligger innenfor område regulert til sjøboder i reguleringsplan for Sørskog (Ausvigheia). Reguleringsplanen er egengodkjent 03.02.1994.

Naturmangfoldloven:

Kommunen har vurdert tiltaket i forhold til naturmangfoldlovens § 8 til 12, og vi kan, ut fra en samlet vurdering, ikke se at tiltaket vil komme i konflikt med denne.

Vi har vurdert tiltaket og mener kunnskapsgrunnlaget er tilstrekkelig og står i rimelig forhold til sakens karakter.

Det kan ikke sies å foreligge risiko for skade på naturmangfoldet, og det fremkommer ikke opplysninger av lokal art i artsdatabanken eller naturbasen, som tilsier at det er spesielle hensyn som må ivaretas.

Det er heller ikke forhold som tilsier at det bør gis avslag i forhold til føre-var-prinsippet, da tiltaket ikke vil påføre naturmiljøet eller naturmangfoldet alvorlig skade.

Tiltaket vil ikke føre til økt belastning på økosystemet, og § 11, kostnader ved eventuell miljøforringelse, skal bæres av tiltakshaver. § 12, miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder, blir også ivaretatt.

Estetiske krav:

Plan og bygningslovens krav til estetikk anses oppfylt.

Byggetomten:

Atkomst er via eksisterende brygge og gangsti fra kommunal vei og parkeringsplass ved Ausvigheia 65.

Beliggenhet og høydeplassering:

Påvisning utføres av eget ansvarlig foretak som er godkjent i samsvar med søknad om ansvarsrett.

Ved bygging er det behov for å ajourføre kartdatabaser. Før det kan gis brukstillatelse må vi ha mottatt informasjon om tiltakets plassering i marken. Informasjonen må innsendes på SOSI-format, og tilsvarende angivelse av koordinater, vist på papir. Kommunen kan i henhold til Statens kartverks standard tillegg B, pkt B1, kreve informasjonen på SOSI-format. SOSI-filer sendes Postmottak@sogne.kommune.no . og merkes med "Plassering og beliggenhetskontroll" og saksnummer.

Godkjente ansvarsretter:

S = sentral godkjenning, L = lokal godkjenning, P = personlig godkjenning

Foretaksnavn	Funksjoner	Tiltaks-klasse	god-kjenning	Beskrivelse
Flatnes Bygg Consult AS	SØK/PRO	1	S	Hele tiltaket. Arkitektonisk utforming og planløsning

Dispensasjoner:

Kommunen har i vedtak datert 26.02.2014 gitt dispensasjon i medhold av pbl. § 19-2 fra reguleringsplanens krav til størrelse på boder samt takvinkel. Samtidig ble det gitt dispensasjon for at en mindre del av fellesboden e plasseres innenfor et areal som er regulert til friområde.

Konklusjon:

Under henvisning til det som for øvrig er anført under respektive avsnitt, finner vi at det omsøkte tiltaket tilfredsstiller plan- og bygningslovens bestemmelser, og kan godkjennes.

Tilsyn:

I perioden fra 1. januar 2013 til 31. desember 2014, er kommunen pålagt å la følgende inngå i de prioriterte tilsynsområder, jf SAK10 § 15-3:

- a) at krav til universell utforming er oppfylt i tiltak
- b) at krav til energibruk er oppfylt i tiltak

Med bakgrunn i dette varsles det om at tilsyn kan bli foretatt i alle kommunens byggesaker for disse områdene.

Igangsettingstillatelse:

Tiltaket tillates ikke igangsatt før ansvarlig søker har fått igangsettingstillatelse.

Før igangsettingstillatelse kan gis må følgende dokumentasjon innsendes:

1. Resterende søknader om ansvarsretter for prosjektering og utførelse må være innsendt og godkjent.

Klageadgang:

Denne tillatelse er et enkeltvedtak etter forvaltningslovens bestemmelser og kan derfor påklages av naboer, gjenboere og andre med rettslig klageinteresse for høyere myndighet innen 3 uker. En slik klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort. Bygningsmyndighetene er ikke ansvarlig for tap som tiltakshaver måtte lide ved en slik omgjøring. Klagen skal innen fristens utløp sendes til Søgne Kommune, Arealenheten, p.b. 1051, 4682 Søgne.

Endring av tiltaket:

Ønskes tiltaket endret i forhold til rammene for dette vedtak, må endringene omsøkes særskilt som endring av tillatelse, og endringen være godkjent før den gjennomføres.

Eventuelle endringer skal nabovarsles, jf. pbl § 21-3.

Gyldighet:

Arealenheten behandler denne sak i henhold til delegert myndighet.

En tillatelse gjelder i 3 år. Tiltaket må være satt i gang innen 3 år, ellers faller tillatelsen bort. Fristen begynner å løpe fra vedtaksdato. Ved eventuell klage på vedtaket begynner fristen å løpe fra dato for det endelige vedtaket i klagesaken.

Gebyr:

Behandlingsgebyr, jf. kommunens regulativ for byggesaker, blir på kr 19.610.-.
Regning blir sendt separat.

Tiltakshaver gjøres oppmerksom på at gebyret vil bli belastet den til enhver tid gjeldende morarentesats, hvis fakturaen ikke betales til rett tid. Ved klage på gebyret vil det påløpe renter fra forfall, til betalingen skjer, såfremt klagen ikke tas til følge.

Kopi til:

Ausvigheia AS Ausvigheia 150 4640 SØGNE



SØGNE KOMMUNE
Arealenheten

Flatnes Bygg Consult A/S
Att. David Naglestad
Gyldenløvesgt. 34
4614 Kristiansand S

Deres ref:

Vår ref:
2013/3645 -45237/2015

Saksbehandler:
Øystein Sørensen

Arkivkode:
30/170

Dato:
02.12.2015

IGANGSETTINGSTILLATELSE

Krav om at ansvarlig kontrollerende foretak gjennomfører kontrolltiltak for å sikre at arbeidene utføres i samsvar med bestemmelsene

Saksnr:
705/15

Behandlet i:
Plansjefen

02.12.2015

Byggested: Ausviga, 4640 SØGNE
Tiltakshaver: Ausvigheia AS
Søker: Flatnes Bygg Consult A/S

Gnr/Bnr: 30/170
Adresse: Ausvigheia 150, 4640 SØGNE
Adresse: Gyldenløvesgt. 34, 4614
Kristiansand S

Tiltakets art: Sjøbodbygg/fellesbod

Vedtak:

Søknad om igangsettingstillatelse av 20.11.2015 godkjennes i henhold til plan- og bygningslovens (pbl) § 21-2 femte ledd. Arbeid i henhold til rammetillatelse av 05.05.2015 tillates nå igangsatt.

Igangsettingstillatelsen omfatter hele tiltaket.

Ansvarlig foretak skal påse at arbeidene blir gjennomført i samsvar med gjeldende lov, forskrift og gitt tillatelse, og at arbeidene blir kontrollert i samsvar med foretakets system.

Foretak er godkjent for ansvarsrett i henhold til tabell i saksutredningen.

Denne tillatelsen skal alltid være tilstede på byggeplassen, og intet arbeid må utføres utover det som er omfattet av igangsettingstillatelsen.

Hilsen

Atle Danielsen
fagleder byggesak

Øystein Sørensen
saksbehandler

Saksutredning:

Dokumentliste:

Søknad med vedlegg er stemplet mottatt: 20.11.2015.

Søknaden:

Det er søkt om igangsettingstillatelse for hele tiltaket. Søknad om igangsettingstillatelse av 20.11.2015 er nå godkjent, og tiltaket tillates nå igangsatt i samsvar med vilkår i rammetillatelse av 05.05.2015 og denne tillatelsen.

Ansvarlige foretak:

S = sentral godkjenning, L = lokal godkjenning, P = personlig godkjenning

Foretaksnavn	Funksjoner	Tiltaks-klasse	god-kjenning	Beskrivelse
BM John Andersen AS	PRO/UTF	1	L	Alt av prosjektering og utførelse unntatt arkitekt og oppmåling
Hoem og Aamodt Oppmåling AS	PRO/UTF	1	S	Oppmålingsteknisk prosjektering og utførelse

Særlig om produkter i byggverk og vesentlige mangler

Det forutsettes at produkter som benyttes i byggverket innehar nødvendig produktgodkjenning og at produktsertifikatene samsvarer med de produkter som faktisk benyttes.

Dersom det via kommunalt tilsyn eller på annen måte avdekkes vesentlige mangler knyttet til byggverket, produkter i byggverket eller dokumentasjon knyttet til produkter, vil kommunen måtte vurdere om den finner innvilgelse av midlertidig brukstillatelse ubetenkelig og at manglene/produktene ikke vil kunne ha betydning for liv, helse og sikkerhet.

Ved umiddelbar fare for liv, helse og sikkerhet kan ikke kommunen gi midlertidig brukstillatelse. Kommunen kan heller ikke gi dette dersom det er usikkert om ferdigattest vil kunne gis. Ved alvorlige mangler, som ikke innebærer en umiddelbar fare, - forutsatt at man antar at mangelen kan rettes opp-, kan kommunen kreve sikkerhetsstillelse i medhold av pbl § 21-10 tredje ledd for at feil og mangler utbedres

Tilsyn:

I henhold til kapittel 25 i plan- og bygningsloven, har kommunen plikt til å føre tilsyn i byggesaker for å sikre at tiltaket gjennomføres i samsvar med gitte tillatelser, og bestemmelser gitt i eller i medhold av denne lov.

Tilsynet skal føres i et slikt omfang at det kan avdekke eventuelle regelbrudd, og kommunen avgjør selv i hvilke saker og på hvilke områder det skal føres tilsyn. Tilsynet kan føres når som helst i løpet av byggesaken, og inntil 5 år etter at ferdigattest er gitt, jf. § 23-3 andre ledd.

Med bakgrunn i dette varsles det om at tilsyn kan bli foretatt i alle kommunens byggesaker.

Ferdigstillelse

Når tiltaket er ferdig, skal kommunen etter søknad fra ansvarlig søker utstede midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest (NBR blankett nr 5167:2010). Dokumentasjon i samsvar med plan- og bygningsloven § 21-10 og SAK10 § 8-1 skal vedlegges.

Plan og bygningslovens § 29-4 krever at «Byggverkets plassering, herunder høydeplassering, og byggverkets høyde skal godkjennes av kommunen.»

Kartverkets standard **Plassering og beliggenhetskontroll** (19.08.2002) bes benyttet. Denne er samordnet med forskriftene til PBL, samt tilhørende veiledere; ISO 4463 og NS 3463.

Plasserings- og innmålingsdata i horisontal- og vertikalplan for Søgne kommune følger toleransekrav etter områdeklasse 2, jfr. tillegg B.3 og B.4 i standarden.

Innmålte data på SOSI-format, sendes postmottak@sogne.kommune.no og merkes med "Plassering og beliggenhetskontroll" og saksnummer.

For nærmere teknisk spesifisering vedr. innmåling, se kommunens nettsider under <http://www.sogne.kommune.no/Organisasjon1/Teknisk-sektor1/Enhet-for-areal/Byggesak/Plassering-og-beliggenhetskontroll/>

Klageadgang

Denne tillatelse er et enkeltvedtak etter forvaltningslovens bestemmelser, og kan derfor påklages av naboer, gjenboere og andre med rettslig klageinteresse for høyere myndighet innen 3 uker, jfr. plan- og bygningsloven § 1-9 og forvaltningsloven § 28. En slik klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort.

Bygningsmyndighetene er ikke ansvarlig for tap som tiltakshaver måtte lide ved en slik omgjøring. Klagen skal innen fristens utløp sendes til Søgne Kommune, Arealenheten, p.b. 1051, 4682 Søgne.

Gebyr:

Behandlingsgebyr, jf. kommunens regulativ for byggesaker, blir på kr 4002.-. Regning blir sendt separat.

Tiltakshaver gjøres oppmerksom på at gebyret vil bli belastet den til enhver tid gjeldende morarentesats, hvis fakturaen ikke betales til rett tid. Ved klage på gebyret vil det påløpe renter fra forfall, til betalingen skjer, såfremt klagen ikke tas til følge.

Kopi til:

Ausvigheia AS Ausvigheia 150 4640 SØGNE



Søgne Kommune

Byggesak

Pb 1051

4682 Søgne

postmottak@sogne.kommune.no

Gyldenløvesgate 34

4614 Kristiansand

Telefon :38 07 16 50

Fax :38 07 16 51

E-post :post@flatnes.no

Bank :Spareskillingsbanken

Kto.nr. :3060.07.53998

Enhetsreg :NO 977 519 136 MVA

Deres ref:

Vår ref:

Kr.sand, den:

Søknad om tillatelse til tiltak (Pbl § 20.1) for:

- Type tiltak : Sjøbodbygg - 10 boder
: Fellesbod - 2 boder
- Tiltakets adresse : Ausviga, 4640 Søgne
- Tiltakshavers navn/adr : Ausviga AS, Ausvigheia 150, 4640 Søgne

Dokumentasjon nedenfor beskrevet ihht SAK10 § 5-4:

BESKRIVELSE AV TILTAKETS ART

Det ble i 1996/1997 søkt om, og godkjent, et sjøbodanlegg med inntil 65 bodenheter på dette stedet. Journalnr: 97/00566.

Av ukjente grunner ble kun de bodene som ligger langs bryggen bygget.

Bodene på baksiden av eksisterende sjøbodrekke, som også var godkjent, ble ikke bygget - men det ble støpt en bakre grunnmur samt en såle under fremre yttervegg.

Den bakerste boden, angitt som fellesbod på vedlagte tegning ble heller ikke bygget men her er det støpt et ferdig gulv på 3 x 9 meter.

Disse eksisterende murene/sålene samt det støpte gulvet danner grunnlaget for de tegninger som nå er laget og som det her søkes om rammetillatelse for.

FORHOLD TIL PLANGRUNNLAGET OG PBL § 1-8 (100 M BELTET)

Det er reguleringsplan for Sørskog - Oftenes som er gjeldende plangrunnlag for området. Det meste av eiendommen er regulert til sjøboder/båtplasser. En liten del av den bakerste boden ligger utenfor regulert byggeområde og ut i friområde.

Vi antar at dette forholdet var vurdert ifm den godkjente søknad i 1997 men det søkes likevel av formelle grunner om dispensasjon for dette. Det søkes også om dispensasjon for annen takvinkel enn det bestemmelsene sier - se eget vedlegg.

IVARETAKELSE AV KRAV TIL UNIVERSELL-/TILGJENGELIG- OG ARKITEKTONISK UTFORMING

Krav til tilgjengelighet er ikke aktuelt. Bodene er ellers søkt tilpasset eksisterende byggestil i området.

TILTAKETS SIKKERHET MOT FARE ELLER VESENTLIG ULEMPE SOM FØLGE AV NATUR- ELLER MILJØFORHOLD, OG BEHOV FOR SPESIELLE SIKRINGSTILTAK

Vi kan ikke se at tiltaket krever spesielle sikringstiltak.

KONSEKVENSANALYSE SOM FREMGÅR AV TEK10 § 9-4

Det er ikke oppdaget naturforekomster av verneverdig art som er til hinder for gjennomføring av tiltaket.

MINSTEAVSTAND TIL ANNEN BEBYGGELSE, KRAFTLINJER, VEIMIDTE SAMT V/A-LEDNINGER

Avstand til nabogrense er for den største bygningen 4 meter og for den minste (fellesboden) 1 meter. Dette er ihht krav i plan- og bygningsloven § 29-4.

ATKOMST, VANNFORSYNING, AVLØP OG EVENTUELL FJERNVARMETILKNYTNING

Atkomst er via eksisterende brygge og gangsti fra kommunal vei og parkeringsplass ved Ausvigheia 65.

REDEGJØRELSE FOR NABOER OG EVENTUELLE NABOMERKNADER

Naboene er varslet forskriftsmessig. Det er ikke kommet merknader til tiltaket. Utvidelse av bryggeanlegget foran eksisterende sjøboder er omsøkt i egen søknad men er av praktiske årsaker nabovarslet samtidig med denne søknad.

FORHOLD TIL ANDRE MYNDIGHETER

Vi påregner at kommunen selv innhenter eventuelle uttalelser fra interne eller eksterne myndigheter i tilfelle man ser behov for dette.

AVFALLSHÅNDTERING

Tiltakets gjennomføring er ikke avhengig av avfallsplan. Avfall skal likevel behandles forskriftsmessig ved at det sorteres og leveres på godkjent mottak.

VEDLEGG:

Søknad om tiltak	
A1 Bygningsspesifikasjon	
C1 Gjenpart av nabovarsel	
G1 Gjennomføringsplan	
G2 Søknad om ansvarsrett for arkitekturprosjektering	Flatnes Bygg Consult AS
Q1 Søknad om dispensasjon	
Q2 Bilder av eksisterende sjøboder og byggetomt.	
D1 Situasjonsplan	
E1 Tegninger	

Med vennlig hilsen

FLATNES
bygg consult as

Terje Rogstad
Gyldehovestrand 2013 Christianssand

Tlf: 380 71650 Fax: 380 71651
Flatnes Bygg Consult AS

Kopi til tiltakshaver v/ terje.rogstad@rimi.no

Søknad om tillatelse til tiltak

etter plan- og bygningsloven § 20-1

☒ **Rammetillatelse**☐ **Ett-trinns søknadsbehandling**Oppfylles vilkårene for 3 ukers saksbehandling, jf. § 21-7 annet ledd? ☐ Ja ☐ Nei**Søknad om ansvarsrett for ansvarlig søker**Foreligger sentral godkjenning? ☒ Ja ☐ Nei

Hvis nei, vedlegg byggblankett 5159.

Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser? ☐ Ja ☒ Nei

Hvis ja, skal samtykke innhentes fra Arbeidstilsynet før igangsetting av tiltaket. Byggblankett 5177 med vedlegg.

Berører tiltaket byggverk oppført før 1850, jf. Kulturminneloven § 25, andre ledd? ☐ Ja ☒ Nei

Hvis ja, skal uttalelse fra fylkeskommunen foreligge før igangsettelse av tiltaket.

Opplysninger gitt i søknad eller vedlegg til søknaden, herunder oppretting eller endring av matrikkelenhet, vil bli registrert i matrikkelen.

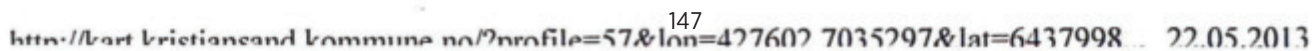
Søknaden gjelder							
Eiendom/ byggsted	Gnr. 30	Bnr. 170	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune SØGNE KOMMUNE
	Adresse Ausviga				Postnr. 4640	Poststed SØGNE	
Planlagt bruk/formål	☐ Bolig ☐ Fritidsbolig ☐ Garasje ☒ Annet: ☐ Beskriv Sjøboder Bygn.typekode (jf. s. 2)						
Tiltakets art pbl § 20-1 (flere kryss mulig)	Nye bygg og anlegg		☒ Nytt bygg *)		☐ Parkeringsplass *)		☐ Anlegg ☐ Veg ☐ Vesentlig terrenginngrep
	Endring av bygg og anlegg		☐ Tilbygg, påbygg, underbygg *)		☐ Fasade		
			☐ Konstruksjon		☐ Reparasjon		☐ Ombygging ☐ Anlegg
	Endring av bruk		☐ Bruksendring		☐ Vesentlig endring av tidligere drift		
	Riving		☐ Hele bygg *)		☐ Deler av bygg *)		☐ Anlegg
	Bygn.tekn. installasj.**) ☒		☐ Nyanlegg *)		☐ Endring		☐ Reparasjon
	Endring av bruks-enhet i bolig		☐ Oppdeling		☐ Sammenføyning		
	Innhegning, skilt		☐ Innhegning mot veg		☐ Reklame, skilt, innretning e.l.		
	Oppretting/endring av matrikkelenhet ***) ☐		☐ Grunneiendom *)		☐ Anleggseiendom		☐ Festegrunn over 10 år ☐ Arealoverføring
	*) Byggblankett 5175 fylles ut og vedlegges. (Vedlegg gruppe A) **) Gjelder kun når installasjonen ikke er en del av et større tiltak. ***) Unntatt fra krav om ansvarsrett. Behandles etter matrikkelloven. Registrert eier underskriver i feltet for tiltakshaver.						

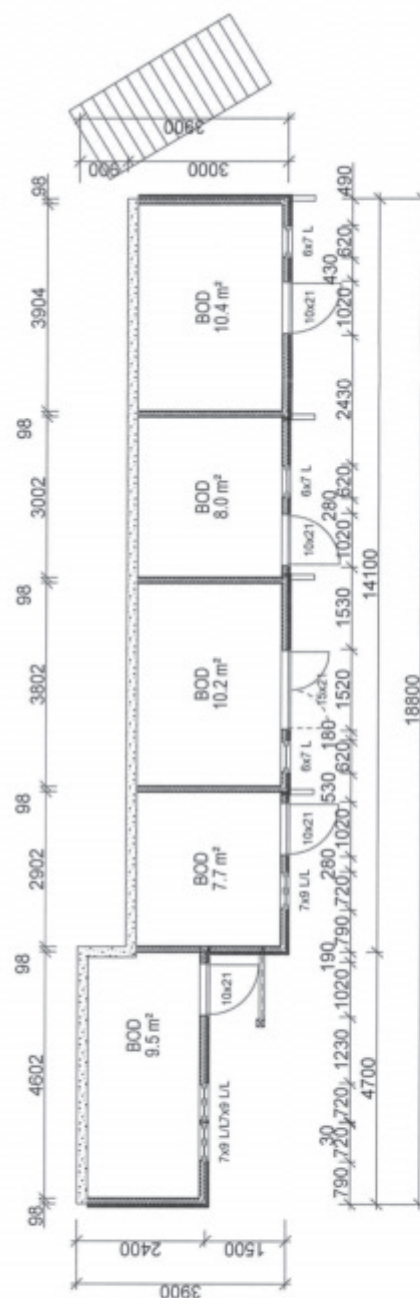
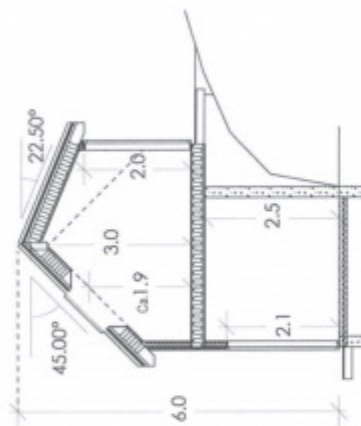
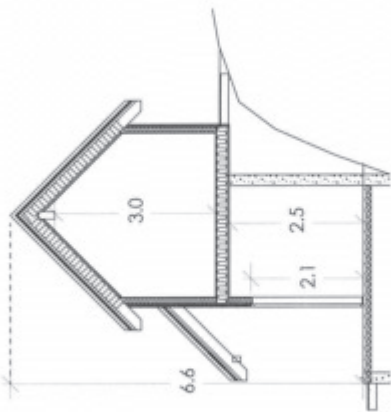
Vedlegg			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon (Byggblankett 5175)	A	-	☐
Dispensasjonssøknad (begrunnelse/vedtak) (pbl kap. 19)	B	-	☐
Nabovarsling (Kvittering for nabovarsel/Opplysninger gitt i nabovarsel/nabomerknader/kommentarer til nabomerknader)	C	-	☐
Situasjonsplan, avkjørselsplan bygning/eiendom	D	-	☐
Tegninger	E	-	☐
Redegjørelser/kart	F	-	☐
Søknad om ansvarsrett/gjennomføringsplan	G	-	☐
Boligspesifikasjon i Matrikkelen	H	-	☐
Uttalelse/vedtak fra annen offentlig myndighet	I	-	☐
Rekvisisjon av oppmålingsforretning	J	-	☐
Andre vedlegg	Q	-	☐

Erklæring og underskrift			
Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i henhold til plan- og bygningsloven. En er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap. 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.			
Ansvarlig søker for tiltaket		Tiltakshaver	
Foretak Flatnes Bygg Consult AS		Navn Ausvigheia AS	
Adresse Gyldenløvesgt 34		Adresse Ausvigheia 150	
Postnr. 4614		Postnr. 4640	
Poststed KRISTIANSAND S		Poststed SØGNE	
Kontaktperson John Ola Mytting		Eventuelt organisasjonsnummer 811696722	
Telefon 38 07 16 50		E-post terje.rogstad@rimi.no	
Mobiltelefon 905 58 882		Telefon (dagtid) 91162288	
E-post post@flatnes.no		Dato 03.12.13	
Dato 03.12.13		Underskrift 	
Gjentas med blokkbokstaver Gyldenløvesgate 34, 4614 Kristiansand Tlf: 380 71650 - Fax: 380 71651		Gjentas med blokkbokstaver 	

Bygningstypekoder		
BOLIG		
Dersom bruksarealet til bolig er større enn bruksarealet til annet enn bolig, velges bygningstype kodet innen hovedgruppen "Bolig" (111–199). Ved valg av bygningstype velges den med størst andel av arealet innen hovedgruppen.		
Enebolig 111 Enebolig 112 Enebolig med hybel/sokkelleilighet 113 Våningshus Tomannsbolig 121 Tomannsbolig, vertikaldelt 122 Tomannsbolig, horisontaldelt 123 Våningshus, tomannsbolig, vertikaldelt 124 Våningshus tomannsbolig, horisontaldelt Rekkehus, kjedehus, andre småhus 131 Rekkehus 133 Kjede-/atriumhus 135 Terrassehus 136 Andre småhus med 3- boliger eller flere	Store boligbygg 141 Stort frittliggende boligbygg på 2 et. 142 Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 et. 143 Stort frittliggende boligbygg på 5 et. eller mer 144 Store sammenbygde boligbygg på 2 et. 145 Store sammenbygde boligbygg på 3 og 4 et. 146 Store sammenbygde boligbygg på 5 et. eller mer Bygning for bofellesskap 151 Bo- og servicesenter 152 Studenthjem/studentboliger 159 Annen bygning for bofellesskap*	Fritidsbolig 161 Hytter, sommerhus ol. fritidsbygg 162 Helårsbolig som benyttes som fritidsbolig 163 Våningshus som benyttes som fritidsbolig Koie, seterhus og lignende 171 Seterhus, sel, rorbu og liknende 172 Skogs- og utmarkskoie, gamle Garasje og uthus til bolig 181 Garasje, uthus, anneks til bolig 182 Garasje, uthus, anneks til fritidsbolig Annen boligbygning 193 Boligbrakker 199 Annen boligbygning (sekundærbolig reindrift)
ANNET		
Dersom bruksarealet ikke omfatter bolig eller bruksarealet til bolig er mindre enn til annet, velges bygningstype kodet innen "Annet" (211–840) ut fra hovedgruppen som samlet utgjør det største arealet. Ved valg av bygningstype velges den med størst andel av arealet innen hovedgruppen.		
INDUSTRI OG LAGER Industribygning 211 Fabrikbygning 212 Verkstedsbygning 214 Bygning for renseanlegg 216 Bygning for vannforsyning 219 Annen industribygning * Energiforsyningsbygning 221 Kraftstasjon (> 15 000 kVA) 223 Transformatorstasjon (> 10 000 kVA) 229 Annen energiforsyning * Lagerbygning 231 Lagerhall 232 Kjøle- og fryselager 233 Silobygning 239 Annen lagerbygning * Fiskeri- og landbruksbygning 241 Hus for dyr/landbruk, lager/silo 243 Veksthus 244 Driftsbygning fiske/fangst/oppdrett 245 Naust/redskapshus for fiske 248 Annen fiskeri- og fangstbygning 249 Annen landbruksbygning *	Garasje- og hangarbygning 431 Parkeringshus 439 Annen garasje-/hangarbygning * Veg- og trafikktilsynsbygning 441 Trafikktilsynsbygning * 449 Annen veg- og biltilsynsbygning * HOTELL OG RESTAURANT Hotellbygning 511 Hotellbygning 512 Motellbygning 519 Annen hotellbygning * Bygning for overnatting 521 Hospits, pensjonat 522 Vandrer-/feriehjem 523 Appartement 524 Camping/utleiehytte 529 Annen bygning for overnatting * Restaurantbygning 531 Restaurantbygning, kafébygning 532 Sentralkjøkken, kantinebygning 533 Gatekjøkken, kioskbygning 539 Annen restaurantbygning *	Idrettsbygning 651 Idrettshall 652 Ishall 653 Svømmehall 654 Tribune og idrettsgarderobe 655 Helsestudio 659 Annen idrettsbygning * Kulturhus 661 Kino-/teater-/opera-/konserthallbygning 662 Samfunnshus, grendehus 663 Diskotek 669 Annen kulturhus * Bygning for religiøse aktiviteter 671 Kirke, kapell 672 Bedehus, menighetshus 673 Krematorium/gravkapell/bårehus 674 Synagoge, moske 675 Kloster 679 Annen bygning for religiøse aktiviteter *
KONTOR OG FORRETNING Kontorbygning 311 Kontor- og administrasjonsbygning, rådhus 312 Bankbygning, posthus 313 Mediabygning 319 Annen kontorbygning * Forretningsbygning 321 Kjøpesenter, varehus 322 Butikk/forretningsbygning 323 Bensinstasjon 329 Annen forretningsbygning * 330 Messe- og kongressbygning	KULTUR OG UNDERVISNING Skolebygning 611 Lekeparks 612 Barnehage 613 Barneskole 614 Ungdomsskole 615 Kombinert barne- ungdomsskole 616 Videregående skole 619 Annen skolebygning * Universitets-, høyskole og forskningsbygning 621 Universitet/høyskole m/auditorium, lesesal mv. 623 Laboratoriebygning 629 Annen universitets-, høyskole og forskningsbygning * Museums- og biblioteksbygning 641 Museum, kunstgalleri 642 Bibliotek/mediatek 643 Zoologisk-/botanisk hage (bygning) 649 Annen museums-/biblioteksbygning *	HELSE Sykehus 719 Sykehus * Sykehjem 721 Sykehjem 722 Bo- og behandlingssenter 723 Rehabiliteringsinstitusjon, kurbad 729 Annen sykehjem * Primærhelsebygning 731 Klinikk, legekontor/-senter/-vakt 732 Helse-/sosialsenter, helsestasjon 739 Annen primærhelsebygning *
SAMFERDSEL OG KOMMUNIKASJON Ekspedisjonsbygning, terminal 411 Ekspedisjonsbygning, flyterminal, kontrolltårn 412 Jernbane- og T-banestasjon 415 Godsterminal 416 Postterminal 419 Annen ekspedisjon- og terminalbygning * Telekommunikasjonsbygning 429 Telekommunikasjonsbygning		FENGSEL, BEREDSKAP O.A. Fengselsbygning 819 Fengselsbygning * Beredskapsbygning 821 Politistasjon 822 Brannstasjon, ambulansestasjon 823 Fyrstasjon, losstasjon 824 Stasjon for radarovervåk. av fly-/skipstrafikk 825 Tilfluktsrom/bunker 829 Annen beredskapsbygning * 830 Monument 840 Offentlig toalett

*) eller bygning som har nær tilknytning til/ tjener slike bygninger

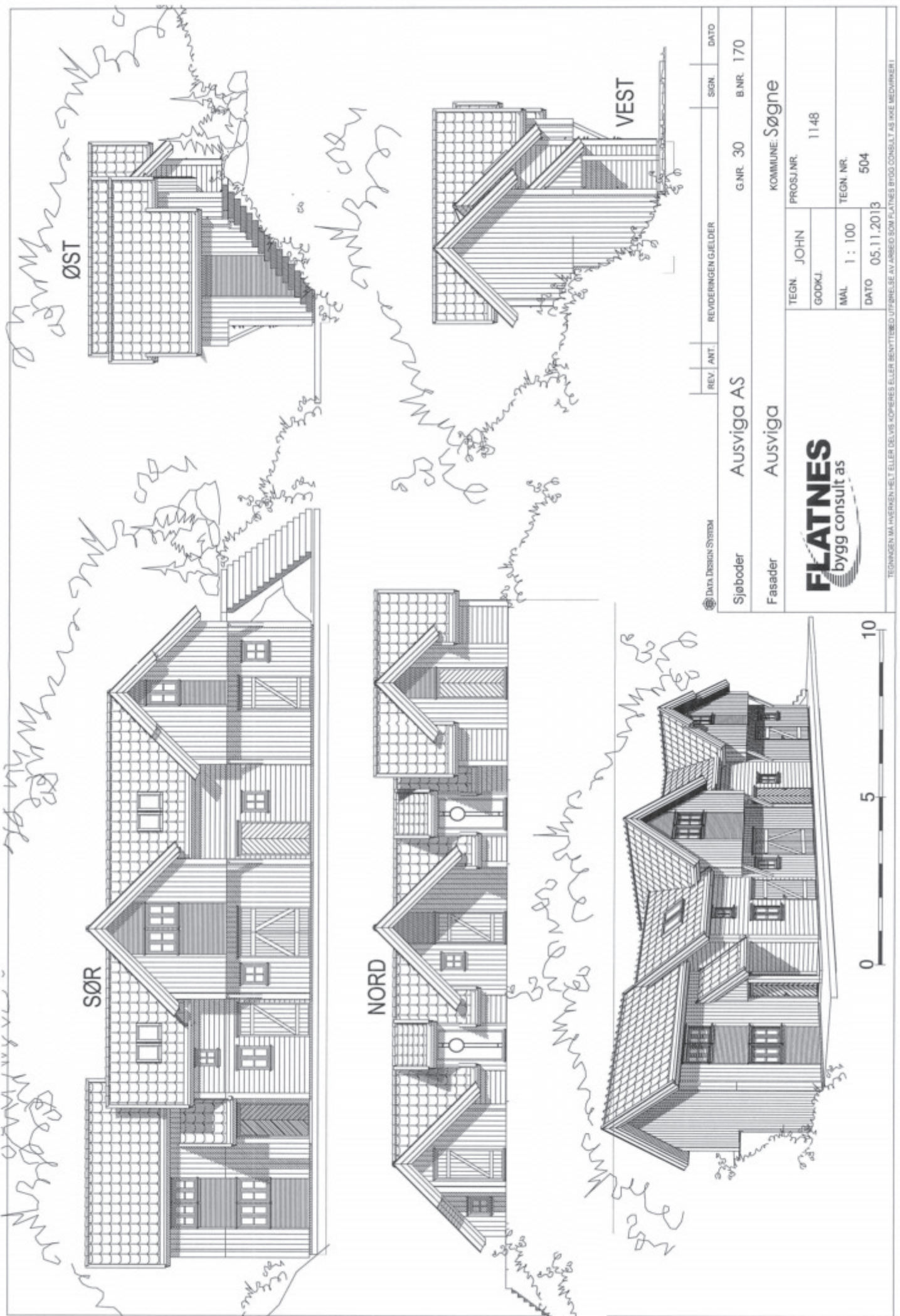


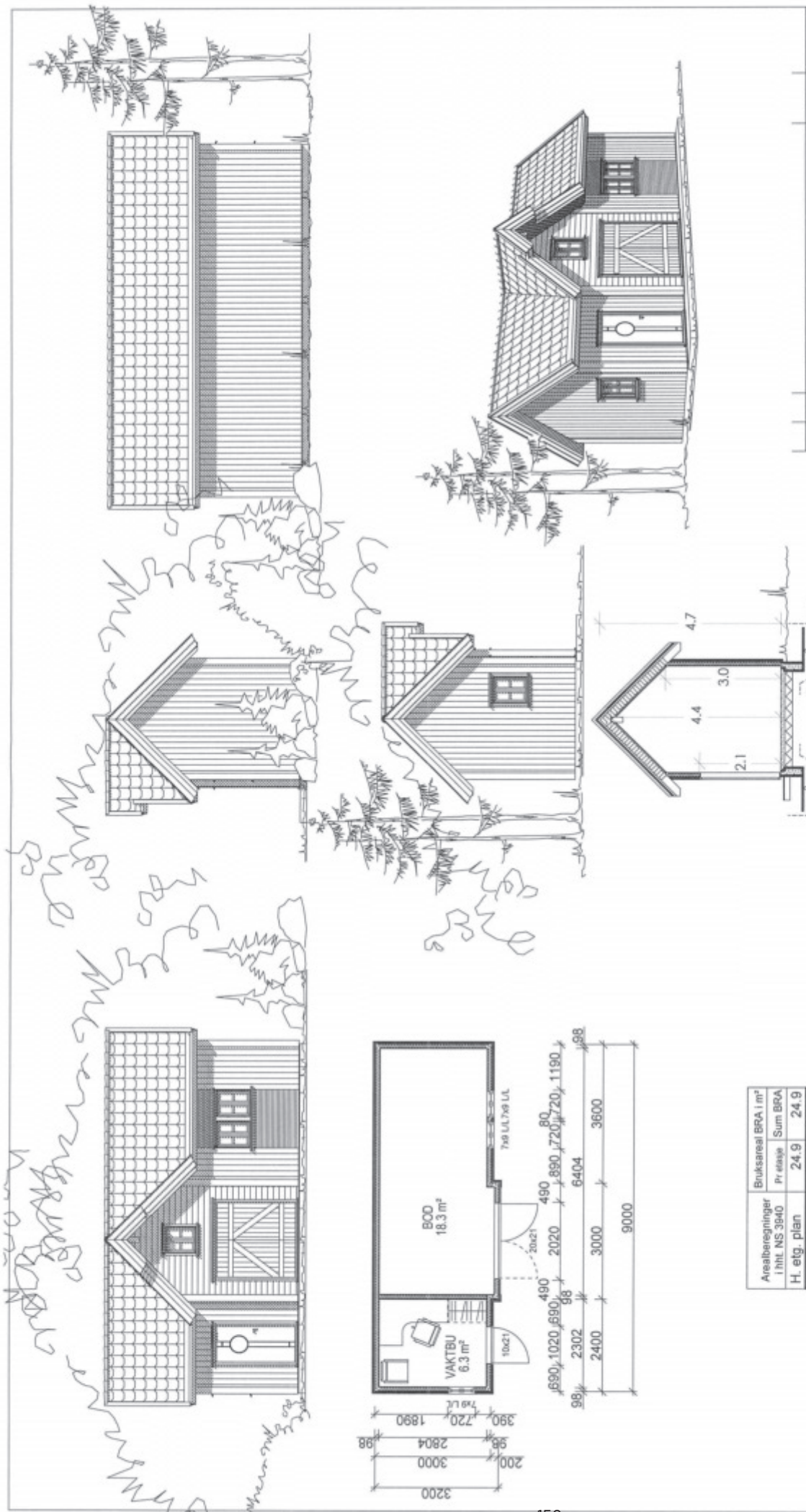


⑧ DATA DESIGN SYSTEM

Arealberegninger i hht. NS 3940	Bruksareal BRA i m²	
	Pretasje	Sum BRA
1. etg. plan	46.9	46.9
2. etg. plan	57.5	57.5
Sum	104.4	104.4

	Ausviga AS		G NR. 30	B NR. 170	
	Ausviga		KOMMUNE-Søgne		
		TEGN. JOHN	PROSJ.NR.		
		GODKJ.	1148		
		MÅL 1 : 100	TEGN NR.		
		DATO 05.11.2013	501		
PLAN 1. ETASJE					
Sjøboder					
Ausviga AS					
Ausviga					
PLAN 1. ETASJE					
Sjøboder					
Ausviga AS					
Ausviga					
PLAN 1. ETASJE					
Sjøboder					
Ausviga AS					
Ausviga					
PLAN 1. ETASJE					
Sjøboder					
Ausviga AS					
Ausviga					
PLAN 1. ETASJE					
Sjøboder					
Ausviga AS					
Ausviga					
PLAN 1. ETASJE					
Sjøboder					
Ausviga AS					
Ausviga					
PLAN 1. ETASJE					
Sjøboder					
Ausviga AS					
Ausviga					
PLAN 1. ETASJE					
Sjøboder					
Ausviga AS					
Ausviga					
PLAN 1. ETASJE					
Sjøboder					
Ausviga AS					
Ausviga					
PLAN 1. ETASJE					
Sjøboder					
Ausviga AS					
Ausviga					
PLAN 1. ETASJE					
Sjøboder					
Ausviga AS					
Ausviga					
PLAN 1. ETASJE					
Sjøboder					
Ausviga AS					
Ausviga					
PLAN 1. ETASJE					
Sjøboder					
Ausviga AS					
Ausviga					
PLAN 1. ETASJE					
Sjøboder					
Ausviga AS					
Ausviga					
PLAN 1. ETASJE					
Sjøboder					
Ausviga AS					
Ausviga					
PLAN 1. ETASJE					
Sjøboder					
Ausviga AS					
Ausviga					
PLAN 1. ETASJE					
Sjøboder					
Ausviga AS					
Ausviga					
PLAN 1. ETASJE					
Sjøboder					
Ausviga AS					
Ausviga					
PLAN 1. ETASJE					
Sjøboder					
Ausviga AS					
Ausviga					
PLAN 1. ETASJE					
Sjøboder					
Ausviga AS					
Ausviga					
PLAN 1. ETASJE					
Sjøboder					
Ausviga AS					
Ausviga					
PLAN 1. ETASJE					
Sjøboder					
Ausviga AS					
Ausviga					
PLAN 1. ETASJE					
Sjøboder					
Ausviga AS					
Ausviga					
PLAN 1. ETASJE					
Sjøboder					
Ausviga AS					
Ausviga					
PLAN 1. ETASJE					
Sjøboder					
Ausviga AS					
Ausviga					
PLAN 1. ETASJE					
Sjøboder					
Ausviga AS					
Ausviga					
PLAN 1. ETASJE					
Sjøboder					
Ausviga AS					
Ausviga					
PLAN 1. ETASJE					
Sjøboder					
Ausviga AS					
Ausviga					
PLAN 1. ETASJE					
Sjøboder					
Ausviga AS					
Ausviga					
PLAN 1. ETASJE					
Sjøboder					
Ausviga AS					
Ausviga					
PLAN 1. ETASJE					
Sjøboder					
Ausviga AS					
Ausviga					
PLAN 1. ETASJE					
Sjøboder					
Ausviga AS					
Ausviga					
PLAN 1. ETASJE					
Sjøboder					
Ausviga AS					
Ausviga					
PLAN 1. ETASJE					
Sjøboder					
Ausviga AS					
Ausviga					
PLAN 1. ETASJE					
Sjøboder					
Ausviga AS					
Ausviga					
PLAN 1. ETASJE					
Sjøboder					
Ausviga AS					
Ausviga					
PLAN 1. ETASJE					
Sjøboder					
Ausviga AS					
Ausviga					
PLAN 1. ETASJE					
Sjøboder					
Ausviga AS					
Ausviga					
PLAN 1. ETASJE					
Sjøboder					
Ausviga AS					
Ausviga					
PLAN 1. ETASJE					
Sjøboder					
Ausviga AS					
Ausviga					
PLAN 1. ETASJE					
Sjøboder					
Ausviga AS					
Ausviga					
PLAN 1. ETASJE					
Sjøboder					
Ausviga AS					
Ausviga					
PLAN 1. ETASJE					
Sjøboder					
Ausviga AS					
Ausviga					
PLAN 1. ETASJE					
Sjøboder					
Ausviga AS					
Ausviga					
PLAN 1. ETASJE					
Sjøboder					
Ausviga AS					
Ausviga					
PLAN 1. ETASJE					
Sjøboder					
Ausviga AS					
Ausviga					
PLAN 1. ETASJE					
Sjøboder					
Ausviga AS					
Ausviga					
PLAN 1. ETASJE					
Sjøboder					
Ausviga AS					
Ausviga					
PLAN 1. ETASJE					
Sjøboder					
Ausviga AS					
Ausviga					
PLAN 1. ETASJE					
Sjøboder					
Ausviga AS					
Ausviga					
PLAN 1.					





Arealberegninger I hht. NS 3940	Bruksareal BRA i m²	
	Pr etasje	Sum BRA
H. etg. plan	24.9	24.9
SUM :	24.9	24.9
BYA :	27.6	27.6

Fellesbod	Ausviga AS	G.NR. 30	B.NR. 170
Plan 1. etasje	Ausviga	KOMMUNE: Søgne	
FLATNES bygg consult as		TEGN. JOHN	PROSJ.NR. 1149
		GOOKJ.	
		MÅL 1 : 100	TEGN. NR. 501
		DATE 05.11.2013	
TEGNINGEN MÅ HYEJENEN HJELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILDELTE AV ARBEID SOM FLATNES BYGG CONSULT AS HVE MEDFORNER!			



SØGNE KOMMUNE

Arealenheten

SAMEIET AUSVIGHEIA SMÅBÅTHAVN
c/o Ketil Hauge Ausvigheia 96
4640 SØGNE

Deres ref:

Vår ref:
2016/895 -31804/2016

Saksbehandler:
Terje Axelsen

Arkivkode:
30/170

Dato:
03.08.2016

FERDIGATTEST

Jf. plan- og bygningsloven § 21-10

Saksnr:
375/16

Behandlet i:
Plansjefen

Byggested: Ausvigheia småbåthavn
Tiltakshaver: Sameiet Ausvigheia småbåthavn
Soker: Flatnes Bygg Consult A/S

Gnr/Bnr: 30/170
Adresse: Ausvigheia 96, 4640 SØGNE
Adresse: Gyldenløvesgt. 34, 4614
Kristiansand S

Tiltakets art: Småbåthavn

Ferdigattesten gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon, jf. Plan- og bygningsloven § 21-10 og Byggesaksforskriften kapittel 8.

Den fremlagte dokumentasjon bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er dokumentert oppfylt.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i tillatelsen.

Ferdigattesten er et enkeltvedtak etter forvaltningslovens bestemmelser og kan derfor påklages av naboer, gjenboere og andre med rettslig klageinteresse for høyere myndighet innen 3 uker. Klagen skal innen fristens utløp sendes til Søgne Kommune, Arealenheten, p.b. 1051, 4682 Søgne.

Dersom behandling av eventuell klage medfører at kommunens vedtak blir opphevet eller omgjort og nytt vedtak innebærer at tiltaket må rettes, må eventuell ny ferdigattest utstedes på bakgrunn av sluttkontroll av endringen av tiltaket.

Terje Axelsen
byggesaksbehandler

Dokumentet er elektronisk godkjent og gyldig uten underskrift

Kopi:

FLATNES BYGG CONSULT AS Gyldenløves gate 34 4614 KRISTIANSAND S
GIS-avdelingen, her



SØGNE KOMMUNE

Arealenheten

FLATNES BYGG CONSULT AS
Gyldenløves gate 34
4614 KRISTIANSAND S

Deres ref:	Vår ref:	Saksbehandler:	Arkivkode:	Dato:
	2016/895 -12381/2016	Terje Axelsen	30/170	18.03.2016

TILLATELSE

Svar på søknad om tillatelse for tiltak etter plan- og bygningslovens § 20-1 og § 20-3.

Saksnr:	Behandlet i:
149/16	Plansjefen

Byggested:	Ausvigheia småbåthavn	Gnr/Bnr:	30/170
Tiltakshaver:	Sameiet Ausvigheia småbåthavn	Adresse:	Ausvigheia 96, 4640 SØGNE
Søker:	Flatnes Bygg Consult A/S	Adresse:	Gyldenløvesgt. 34, 4614 Kristiansand S

Tiltakets art: Etablering av småbåthavn

Vedtak:

Søknaden omfatter fjerning av eksisterende flytebrygger (74 plasser) samt utlegging av nye flytebrygger med utriggere; til sammen 93 båtplasser.

I medhold av plan- og bygningsloven §§ 20-1 og 20-3 godkjennes søknaden mottatt den 23.02.2016. Tegninger og beskrivelse mottatt 23.02.2016, samt revidert situasjonskart og ytterligere dokumentasjon mottatt 01.03.2016, ligger til grunn for godkjenningen. Søknaden godkjennes på følgende vilkår:

- Før det kan gis brukstillatelse for nye båtplasser i Vs skal parkeringsplassen o_Spp være opparbeidet i tråd med plankartet.

Det foreligger en merknad fra hjemmelshaver til GB 30/17 til søknaden. Merknaden er ikke tatt til følge.

Tiltaket tillates igangsatt etter dette vedtak.

Saksutredning:

Dokumentliste:

Søknad med vedlegg er mottatt den 23.02.2016.

Etterspurt situasjonskart og dokumentasjon er mottatt den 01.03.2016.

Tillatelse etter havne- og farvannsloven er gitt i eget vedtak, datert 18.03.2016.

Sekundært

Det påpekes om å fjerne eksisterende tryktrygger (74 bålplasser). Det påpekes videre om å etablere en ny møbilstreke med 93 bålplasser. Det skal legges ut nye tryktrygger med utryggene.

Gjeldende planregulering

Tilbakeligger kommunens aktuelle regulert til møbilstreke i reguleringsplan for landsregulering for Austvågsholm kommune. Reguleringsplanen er vedtatt 24.09.2013.

Naturmangfoldloven

Kommunen har vurdert tilskott i forhold til naturmangfoldlovene § 8 til 12, og vi kan, ut fra en samlet vurdering, ikke se at tilskott vil komme i konflikt med denne.

Vi har vurdert tilskott og somer kunnskapsgrunnlaget er tilfredsstillende og står i tilnærmet forhold til sakens kriterier.

Det kan ikke sies å foreligge risiko for skade på naturmangfoldet, og det framkommer ikke opplysninger av lokal art i artdatabanken eller naturbase, som viser at det er spesielle hensyn som må ivaretas.

Det er heller ikke forhold som viser at det bør gis avslag i forhold til form-var-prinsippet, da tilskottet vil påføre naturmiljøet eller naturmangfoldet alvorlig skade.

Tilskottet vil ikke føre til økt belastning på skogsmiljøet, og § 11, bestanden ved eventuell miljøforringelse, skal bemerke av tilskottet. § 13, miljøforringelse, tekniske og driftsmetoder, blir også bemerket.

Bryggeanlegg

Tryktrygger forankres med land og festes i sjøbunnen. Bryggeanlegget er fysisk lukket mot miljøet så utvasking skal skje i overflatevannet. Vår planbarhet.

Det opplyses at bryggenes plassering gjør at man må ta en øving for å korrigere ut av anlegget. Dette anses for å være forholdsvis. Det samme gjelder ved brygging. Høst kan ikke bli pått i anlegget, men er nær til å søke farten for å føre en øving til til bryggingen.

Kulturelle krav

Plan og bygningseverens krav til estetikk under opplyst.

Beliggenhet og høydeplanering

Plaserte som vist på situasjonsplan.

Påvisning utføres av eget ansvarlig foretak som er godkjent i samsvar med vedtatt av kommunen.

Dersom det ved kontroll av plassering i utvaskingsplanen, er mer i forhold til innsett situasjonsplaner tilnærmet, må det innsettes og vedtatt situasjonsplan og evt. vedtatt om endring av tilskottet. Dersom eventuelle mer betingelser endring av tilskottet, skal utvaskingsplanen til det foreligger endringstilskottet.

Parkering og utvask

I situasjonsplanen for detaljreguleringplanen er det sagt følgende om parkering. «Det er i planen lagt inn 7 nye parkeringsplasser, slik at det totalt blir 24 parkeringsplasser. I hovedsak er parkeringsplanen en gjensidig parkeringsplan for belysning. Det er ikke lagt inn en detalj utvaskingsplan på grunn av utvaskingsplanen. Det forventes at de fleste som har

båtplass i Ausvigheia småbåthavn bør i området og kan ha bilen parkert hjemme om de skal ut med båten.»

I bestemmelsenes punkt 8.2 sies det følgende: *«Før det kan gis brukstillatelse for nye båtplasser i Vs skal parkeringsplassen o_Spp være opparbeidet i tråd med plankartet.»*

I sak nr. 2015/3526, jfr. saksnr. 726/15, er det blant annet gitt tillatelse til opparbeidelse av parkeringsplass o_Spp. Når det foreligger ferdigattest i denne saken anses rekkefølgekravet i punkt 8.2 som oppfylt. Da kan det gis brukstillatelse til de nye båtplassene.

Protester/bemerkninger:

Det foreligger en merknad til søknaden fra hjemmelshaver til GB 30/5. Han mener at en forlengelse av flytebryggene mot vest-sydvest vil forringe adkomsten til hans eiendom og at det vil bli vanskeligere isforhold når flytebryggene forlenges.

Tiltakshavers/ansvarlig søkers kommentarer til protester:

Ansvarlig søker mener at merknaden ikke er å anse som en konkret formulert klage, mer som en påpekning av samme forhold som ble kommentert i forbindelse med planprosessen for småbåthavna. Det bemerkes også at søknaden er i tråd med nylig vedtatt detaljreguleringsplan.

Kommunens kommentarer til protester:

Omsette tiltak er i tråd med gjeldende detaljreguleringsplan. Flytebrygger og utriggere skal i sin helhet ligge innenfor område avsatt til småbåthavn i planen. I forbindelse med sluttbehandlingen av planen ble en lignende merknad fra hjemmelshaver til GB 30/5 kommentert. Det ble da sagt at utvidelse av småbåthavna mot vest kan få betydning for isforhold og adkomst, men at forlengelsen inn mot bukta er såpass liten at en vurderer at endringen vil bli liten i forhold til dagens situasjon.

Administrasjonen kan ikke se at det er kommet fram nye momenter ut over det som ble kommentert i planprosessen.

Uttalelser fra annen myndighet:

Tiltaket krever tillatelse fra havne- og færvænsloven. Dette er gitt i eget vedtak datert 18.03.2016.

Gjennomføringsplan:

Hver gang et nytt foretak erklærer ansvar i byggesaken, skal kommunen motta oppdatert gjennomføringsplan fra ansvarlig søker.

Erklæring om ansvarsrett:

Erklæring om ansvarsrett i samsvar med gjennomføringsplan må være innsendt til kommunen før de enkelte foretak starter sin del av arbeidet.

Alle foretak som har erklært ansvarsrett for prosjektering eller utførelse skal utføre egenkontroll innenfor sitt fagområde og utarbeide samsvarserklæring. Avvik skal registreres, begrunnes og om nødvendig omprojekteres. Foretak som benytter underleverandører eller underentreprenører må selv vurdere kvalifikasjoner til disse.

Avfall:

Ansvarlig søker opplyser at eksisterende flytebrygger skal fraktes bort av utførende foretak. Det vurderes derfor at tiltaket ikke er avhengig av en egen avfallsplan.

Det opplyses at avfall likevel skal behandles forskriftsmessig ved at det sorteres og leveres på godkjent mottak.

Tilsyn:

I henhold til kapittel 25 i plan- og bygningsloven, har kommunen plikt til å føre tilsyn i byggesaker for å sikre at tiltaket gjennomføres i samsvar med gitte tillatelser, og bestemmelser gitt i eller i medhold av denne lov.

Tilsynet skal føres i et slikt omfang at det kan avdekke eventuelle regelbrudd, og kommunen avgjør selv i hvilke saker og på hvilke områder det skal føres tilsyn. Tilsynet kan føres når som helst i løpet av byggesaken, og inntil 5 år etter at ferdigattest er gitt, jf. § 23-3 syvende ledd.

Med bakgrunn i dette varsles det om at tilsyn kan bli foretatt i alle kommunens byggesaker.

Særlig om produkter i byggverk og vesentlige mangler:

Det forutsettes at produkter som benyttes i byggverket innehar nødvendig produktgodkjenning og at produktsertifikatene samsvarer med de produkter som faktisk benyttes.

Dersom det via kommunalt tilsyn eller på annen måte avdekkes vesentlige mangler knyttet til byggverket, produkter i byggverket eller dokumentasjon knyttet til produkter, vil kommunen måtte vurdere om den finner innvilgelse av midlertidig brukstillatelse ubetenkelig og at manglene/produktene ikke vil kunne ha betydning for liv, helse og sikkerhet.

Ved umiddelbar fare for liv, helse og sikkerhet kan ikke kommunen gi midlertidig brukstillatelse. Kommunen kan heller ikke gi dette dersom det er usikkert om ferdigattest vil kunne gis. Ved alvorlige mangler, som ikke innebærer en umiddelbar fare, - forutsatt at man antar at mangelen kan rettes opp-, kan kommunen kreve sikkerhetsstillelse i medhold av pbl § 21-10 tredje ledd for at feil og mangler utbedres.

Ferdigstillelse:

Før tiltaket tas i bruk skal ansvarlig søker skriftlig anmode om ferdigattest eller eventuelt midlertidig brukstillatelse. Dokumentasjon i samsvar med plan- og bygningsloven § 21-10, jfr. forskrift om byggesak SAK § 8-1 må innsendes:

1. Oppdatert gjennomføringsplan.
2. "Som bygget" tegninger dersom det er foretatt mindre justeringer/endringer som ikke går ut over gitt tillatelse.

Er tiltaket endret utover gitt tillatelse må reviderte tegninger innsendes og søkes godkjent som endring av tillatelse. Slike endringer skal godkjennes av kommunen før de gjennomføres.

Plan og bygningslovens § 29-4 krever at «*Byggverkets plassering, herunder høydeplassering, og byggverkets høyde skal godkjennes av kommunen.*»

Kartverkets standard **Plassering og beliggenhetskontroll** (19.08.2002) bes benyttet. Denne er samordnet med forskriftene til PBL, samt tilhørende veiledere; ISO 4463 og NS 3463.

Plasserings- og innmålingsdata i horisontal- og vertikalplan for Søgne kommune følger toleransekrav etter områdeklasse 2, jfr. tillegg B.3 og B.4 i standarden.

Innmålte data på SOSI-format, sendes postmottak@sogne.kommune.no og merkes med "Plassering og beliggenhetskontroll" og saksnummer.

For nærmere teknisk spesifisering vedr. innmåling, se kommunens nettsider under <http://www.sogne.kommune.no/Organisasjon1/Teknisk-sektor1/Enhet-for-areal/Byggesak/Plassering-og-beliggenhetskontroll/>

Vi varsler samtidig om at hvis søknadspliktige tiltak blir tatt i bruk uten at kommunen har utstedt ferdigattest eller brukstillatelse, vil det bli vurdert å ilegge overtredelsesgebyr, jf. PBL § 32-8 punkt d.

Klageadgang:

Denne tillatelse er et enkeltvedtak etter forvaltningslovens bestemmelser, og kan derfor påklages av naboer, gjenboere og andre med rettslig klageinteresse for høyere myndighet innen 3 uker, jfr. plan- og bygningsloven § 1-9 og forvaltningsloven § 28. Protesterende parter er dags dato underrettet om tillatelsen, med kopi av dette vedtak. En slik klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort.

Bygningsmyndighetene er ikke ansvarlig for tap som tiltakshaver måtte lide ved en slik omgjøring. Klagen skal innen fristens utløp sendes til Søgne Kommune, Arealenheten, p.b. 1051, 4682 Søgne.

Bortfall av tillatelse:

Vedtak om tillatelse har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato. Etter den tid faller tillatelsen bort, jfr. plan- og bygningsloven § 21-9.

Gebyr:

Behandlingsgebyr, jf. kommunens regulativ for byggesaker, blir på kr 13125,-. Regning blir sendt separat.

Tiltakshaver gjøres oppmerksom på at gebyret vil bli belastet den til enhver tid gjeldende morarentesats, hvis fakturaen ikke betales til rett tid. Ved klage på gebyret vil det påløpe renter fra forfall, til betalingen skjer, såfremt klagen ikke tas til følge.

Med hilsen

Anne Marit Tønnesland
fungerende fagleder byggesak

Terje Axelsen
byggesaksbehandler

Dokumentet er elektronisk godkjent og gyldig uten underskrift

Kopi til:

Sameiet Ausvigheia Småbåthavn
Bjarne Borøy

c/o Ketil Hauge Ausvigheia 96	4640	SØGNE
Oftenesveien 47	4640	Søgne



FLATNES BYGG CONSULT AS

Gyldenløves gate 34
4614 KRISTIANSAND S

Vår ref:	Saksbehandler:	Arkivkode:	Dato:
2016/895 - 12636/2016	Glenn Oskar Austegard	30/170	18.03.2016

Tillatelse til etablering av småbåthavn etter havne- og farvannsloven

Bakgrunn for saken:

Det søkes om fjerning av eksisterende flytebrygger med 74 båtplasser og utlegging av nye flytebrygger med utriggere; til sammen 93 plasser.

Saksutredning:

Søknad er mottatt av kommunen 23.2.2016. Det vises til innsendte dokumentasjon og kart.

Tiltaket krever godkjenning etter havne- og farvannsloven. § 27 beskriver hvilke tiltak som krever tillatelse: *Bygging, graving, utfylling og andre tiltak som kan påvirke sikkerheten eller fremkommeligheten i kommunens sjøområde, krever tillatelse av kommunen hvor tiltaket skal settes i verk. Som tiltak regnes bl.a. fortøyningsinstallasjoner, kaier, brygger, broer, luftspenn, utdypning, dumping, akvakulturanlegg, opplag av fartøy, lyskilder, kabler og rør. Kommunen kan ikke gi tillatelse til tiltak som vil stride mot bestemmelser gitt i eller i medhold av loven her.*

Det omsøkte småbåtanlegget vil ikke komme i strid med de interesser som skal ivaretas etter havne- og farvannsloven.

Vedtak:

I henhold til delegert myndighet og i medhold av havne- og farvannslovens § 27 gir Søgne kommune tillatelse til etablering av småbåthavn i Ausviga med 93 plasser som vist på kart mottatt i kommunen 1.3.2016.

Vedtaket kan påklages og sendes Søgne kommune, Postboks 1051, 4682 Søgne, innen 3 uker etter at vedtaket er mottatt, jfr. vedlagte orientering.

Med hilsen

Glenn O. Austegard
Leder arealenheten

Dokumentet er elektronisk godkjent og gyldig uten underskrift

Vedlegg: Info vedr. klagerett

Kopi til:

SAMEIET AUSVIGHEIA
SMÅBÅTHAVN

c/o Ketil Hauge Ausvigheia 96 4640 SØGNE

ORIENTERING OM HJEMMEL TIL Å KLAGE OVER ENKELTVEDTAK

Denne orienteringen gir veiledning dersom du ønsker å klage over et forvaltningsvedtak du har fått underretning om.

	Enkeltvedtak kan påklages av en part eller annen med rettslig klageinteresse (fv. §28).
	Fristen for å klage er 3 uker fra det tidspunkt melding om vedtaket kom fram til parten (fv. §29). Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom klagen blir sendt for sent, er det adgang til å se bort fra den. Hvis du har særlig grunn, kan du søke om forlengelse av klagefristen. Du bør da nevne grunnen til at du trenger fristforlengelse.
	Du kan klage til et forvaltningsorgan (klageinstansen) som er overordnet det organ som fattet vedtaket (fv. §28), men klagen skal imidlertid sendes til det organ som har fattet vedtaket (fv. §32). Hvis dette organet ikke endrer sitt vedtak som følge av klagen, vil den bli sendt videre til klageinstansen for avgjørelse (fv. §33).
	Hvis det ikke er gitt en begrunnelse for vedtaket, kan du kreve å få den oppgitt. Krav om begrunnelse må fremsettes innen utløpet av klagefristen (fv. §26). Klagefristen blir i disse tilfellene avbrutt, og ny klagefrist (3 uker) begynner å løpe fra det tidspunkt du mottar begrunnelsen (fv. §29).
	Klagen skal være skriftlig. Klagen skal nevne det vedtak som påklages, eller den eller de endringer i vedtaket som ønskes. Klagen må begrunnes. Andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen bør også nevnes. Klagen må undertegnes (fv. §32).
	Selv om det foreligger klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Det er imidlertid anledning til å søke om å få utsatt iværsettelsen av vedtaket inntil klagefristen er ute eller klagebehandlingen er avgjort (fv. §42).
	Med visse begrensninger har du rett til å se alle dokumentene i saken. Du må i tilfelle henvende deg til det organet som har fattet vedtaket (fv. §§18 og 19).
	Det kan søkes om å få dekket utgifter til nødvendig advokatbistand etter reglene om fritt rettersråd. Vær imidlertid oppmerksom på at det gjelder særlige innteks- og formuësgrenser. Fylkesmannens kontor eller vedkommende advokat vil kunne gi nærmere veiledning. Dersom et vedtak blir endret til gunst for en part, vil vedkommende under visse forutsetninger kunne kreve dekning for vesentlige kostnader som har vært nødvendige for å få endret vedtaket (fv. §36).

Bestemmelser om klage på enkeltvedtak finnes i forvaltningslovens kap. VI. For øvrig har forvaltningsorganet en alminnelig veiledningsplikt (fv. §11) som også innebærer veiledning med hensyn til spørsmål om klagen.

Rutiner for klagebehandling:

Klage på vedtak med hjemmel i plan- og bygningsloven:

- *Klage på vedtak om dispensasjoner:* Administrasjonen utarbeider søkskravlegg for behandling i plan- og miljøutvalget. Dersom klagen ikke tas til følge og vedtaket opprettholdes, sendes saken videre til Fylkesmannen for endelig avgjørelse.
- *Klage på vedtak uten dispensasjoner:* Administrasjonen gjennomgår klagen med mulighet for nytt vedtak. Dersom administrasjonen mener at det like er grunnlag for å ta klagen til følge, sendes klagen videre med en anbefaling til Fylkesmannen som fattet endelig avgjørelse.

Klage på vedtak med hjemmel i forurensningsloven, forurensningsforskriften eller Søgne kommunes avløpsforskrift:

Forurensningsforskriften § 12-15 sier følgende om klage: Vedtak kan påklages til kommunens klagenemnd.



Søgne Kommune

Arealenheten

Postboks 1051

4682 Søgne

Postmottak@sogne.kommune.no

Gyldenløvesgate 34
4614 Kristiansand
Telefon :38 07 16 50
Fax :38 07 16 51
E-post :post@flatnes.no
Bank :Spareskillingsbanken
Kto.nr. :3060.07.53998
Enhetsreg :NO 977 519 136 MVA

Deres ref:

Vår ref: FKS

Kr.sand, den:

Søknad om tillatelse til tiltak (Pbl § 20.3) for:

- Tiltak :
- Tiltakets adresse :
- Tiltakshaver :

Etablering av småbåthavn med 93 plasser
Ausvigheia småbåthavn - Gnr.30/Bnr.170
Sameiet Ausvigheia småbåthavn
v. Ketil Hauge
Ausvigheia 96
4640 Søgne

Dokumentasjon nedenfor beskrevet iht SAK10 § 5-4:

BESKRIVELSE AV TILTAKETS ART

- Fjerning av eksisterende flytebrygger (74 liggeplasser)
- Utlegging av nye flytebrygger (93 liggeplasser)

I.h.h.t. tilbud og beskrivelse fra VIK Ørsta AS, situasjonskart, samt i.h.h.t. gjeldende plan.

Vi bemerker at det ikke søkes riving som tiltak, da det ikke er relevant i dette tilfellet. Eksisterende flytebrygger skal kun demonteres og fraktes bort, for bruk et annet sted.

FORHOLD TIL PLANGRUNNLAGET OG PBL § 1-8 (100 M BELTET)

Båthavn er regulert i *Detaljregulering for Ausvigheia småbåthavn*

IVARETAKELSE AV KRAV TIL UNIVERSELL-/TILGJENGELIG- OG ARKITEKTONISK UTFORMING

Utforming er planlagt som en konvensjonell småbåthavn.

FORHOLD TIL TEK 10

Ikke relevant

TILTAKETS SIKKERHET MOT FARE ELLER VESENTLIG ULEMPE SOM FØLGE AV NATUR- ELLER MILJØFORHOLD, OG BEHOV FOR SPESIELLE SIKRINGSTILTAK

Vi kan ikke se at tiltaket krever spesielle sikringstiltak.

KONSEKVENSANALYSE SOM FREMGÅR AV TEK10 § 9-4

Det er ikke oppdaget naturforekomster av verneverdig art som er til hinder for gjennomføring av tiltaket.

MINSTEAVSTAND TIL ANNEN BEBYGGELSE, KRAFTLINJER, VEIMIDTE SAMT V/A-LEDNINGER

Det er ikke registrert kritiske avstander i tiltaket.

ATKOMST, VANNFORSYNING, AVLØP OG EVENTUELL FJERNVARMETILKNYTNING

Atkomst som før.

EVENTUELT BEHOV OG GRUNNLAG FOR DISPENSASJON

Vi kan ikke se at tiltaket er avhengig av dispensasjoner for å kunne behandles.

REDEGJØRELSE FOR NABOER OG EVENTUELLE NABOMERKNADER

Naboene er varslet forskriftsmessig. Det er ikke kommet merknader til tiltaket.

FORHOLD TIL ANDRE MYNDIGHETER

Da tiltak er i.h.h.t. vedtatt detaljreguleringsplan antar vi at aktuelle myndigheter allerede er hørt i denne prosessen.

Vi påregner at kommunen selv innhenter eventuelle videre uttalelser fra interne eller eksterne myndigheter i tilfelle man ser behov for dette.

AVFALLSHÅNDTERING

Tiltakets gjennomføring er ikke avhengig av avfallsplan. Avfall skal likevel behandles forskriftsmessig ved at det sorteres og leveres på godkjent mottak.

Foretaket VIK Ørsta AS vil stå for både planlegging og gjennomføring, og har egne rutiner på bortfrakting av utskiftede flytebrygger.

VEDLEGG:

Skjemaer som skal vedlegges søknad til kommunen:

Søknad om tiltak		Flatnes Bygg Consult AS
A1 Bygningsspesifikasjon		Flatnes Bygg Consult AS
C1 Gjenpart av nabovarsel		Flatnes Bygg Consult AS
C2 Kopi av nabomerknader		Flatnes Bygg Consult AS
G1 Gjennomføringsplan		Flatnes Bygg Consult AS
G1 Erklæring om ansvarsrett	PRO+UTF	Prosjektering + utlegging av flytebrygge
G2 Erklæring av ansvarsrett	PRO+UTF	oppmålingsteknisk prosjektering + utførelse
D1 Situasjonsplan		Flatnes Bygg Consult AS
D2 Oversiktskart 1:5000		Flatnes Bygg Consult AS
Q Beskrivelse av tilbudt løsning		

Skjema som skal produseres og beholdes hos ansvarlig søker:

1. Samsvarserklæring	PRO	Prosjektering av flytebrygge
2. Samsvarserklæring	PRO	Oppmålingsteknisk prosjektering

Med vennlig hilsen



Flatnes Bygg Consult AS

Kopi til tiltakshaver (epost)

FLATNES
bygg consult as

Byenlovesgate 34, 4614 Kristiansand

Tlf: 380 71650 - Fax: 380 71651

post@flatnes.no

Søknad om tillatelse til tiltak

etter plan- og bygningsloven § 20-3, jf. § 20-1

☐ Rammetillatelse☒ Ett-trinns søknadsbehandlingOppfylles vilkårene for 3 ukers saksbehandling, jf. § 21-7 annet ledd? ☒ Ja ☐ Nei**Erklæring om ansvarsrett for ansvarlig søker**foreligger sentral godkjenning? ☒ Ja ☐ NeiBerører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser? ☐ Ja ☒ Nei

Hvis ja, skal samtykke innhentes fra Arbeidstilsynet før igangsetting av tiltaket. Byggblankett 5177 med vedlegg.

Berører tiltaket byggverk oppført før 1850, jf. Kulturminneloven § 25, andre ledd? ☐ Ja ☒ Nei

Hvis ja, skal uttalelse fra fylkeskommunen foreligge før igangsetting av tiltaket.

Opplysninger gitt i søknad eller vedlegg til søknaden vil bli registrert i matrikkelen.

Søknaden gjelder

Eiendom/ byggsted	Gnr. 30	Bnr. 170	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune SØGNE KOMMUNE
	Adresse Ausvigheia				Postnr. 4640	Poststed SØGNE	
Planlagt bruk/formål	☐ Bolig ☐ Fritidsbolig ☐ Garasje ☒ Annet: Småbåthavn, tiltakets art: nytt						
Tiltakets art pbl § 20-1 (flere kryss mulig)	Nye bygg og anlegg		☐ Nytt bygg *)		☐ Parkeringsplass *)		☐ Anlegg ☐ Veg ☐ Vesentlig terrenginngrep
	Endring av bygg og anlegg		☐ Tilbygg, påbygg, underbygg *)		☐ Fasadere		
			☐ Konstruksjon		☐ Reparasjon		☐ Ombygging ☐ Anlegg
	Endring av bruk		☐ Bruksendring		☐ Vesentlig endring av tidligere drift		
	Riving		☐ Hele bygg *)		☐ Deler av bygg *)		☐ Anlegg
	Bygn.tekn. installasj.**) ☐		☐ Nyanlegg *)		☐ Endring		☐ Reparasjon
	Endring av bruks- enhet i bolig		☐ Oppdeling		☐ Sammenføyning		
	Innhegning, skilt		☐ Innhegning mot veg		☐ Reklame, skilt, innretning e.l.		
*) Byggblankett 5175 fylles ut og vedlegges. (Vedlegg gruppe A) **) Gjelder kun når installasjonen ikke er en del av et større tiltak.							

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Opplysninger om ytre rammer og bygningsspesifikasjon for tiltaket (Byggblankett 5175)	A	--	☐
Dispensasjonssøknad (begrunnelse/vedtak) (pbl kap. 19)	B	--	☐
Nabovarsling (Kvittering for nabovarsel/Opplysninger gitt i nabovarsel/nabomerknader/kommentarer til nabomerknader)	C	--	☐
Situasjonsplan, avkjørselsplan bygning/eiendom	D	--	☐
Tegninger	E	--	☐
Redegjørelser/kart	F	--	☐
Erklæring om ansvarsrett/gjennomføringsplan	G	--	☐
Boligspesifikasjon i Matrikkelen	H	--	☐
Uttalelse/vedtak fra annen offentlig myndighet	I	--	☐
Andre vedlegg	Q	--	☐

Erklæring og underskrift

Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i henhold av plan- og bygningsloven. En er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap. 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger. Foretaket forplikter seg til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket, jf. SAK10 kap. 10 og 11.

Ansvarlig søker for tiltaket

Foretak
Flatnes Bygg Consult AS
Org.nr.
977519136
Adresse
Gyldenløvesgt 34
Postnr.
4614
Poststed
KRISTIANSAND S
Kontaktperson
Kjelland Sværd Fredrik
Telefon
38 07 16 50
Mobiltelefon
95 04 77 97
E-post
fredrik@flatnes.no

Tiltakshaver

Navn
Sameiet Ausvigheia småbåthavn
Adresse
Ausvigheia 96
Postnr.
4640
Poststed
SØGNE
Eventuelt organisasjonsnummer
E-post
ketil.hauge@evry.com
Telefon (dagtid)

Dato
16/02-2016
Underskrift
F. Sværd
Gjentas med blokkbokstaver
FREDRIK KJELLAND SVÆRD

Dato
9/2-2016
Underskrift
Ketil Hauge
Gjentas med blokkbokstaver
KETIL HAUGE

Vedlegg nr.
A-



Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon

Vedlegg til Bygghenket 5174

Beskrivelse av hvordan tiltaket oppfylder byggesaksbestemmelsene,
planbestemmelsene og planvedtak etter plan- og bygningssloven (pbl) innenfor angitte områder

Opplysningene gjelder							
Eiendoms/ byggsted	Gnr.	Bnr.	Festnr.	Selskapsnr.	Bygningssnr.	Bolignr.	Kommune
	30	170					SØGNE KOMMUNE
	Adresse				Postnr.	Poststed	
	Auvighola				4640	SØGNE	
Forhåndskonferanse							
Pbl § 21-1	Forhåndskonferanse er avholdt og referat foreligger ☐ Ja ☒ Nei						
Dispensasjonssøknad og fravik fra TEK10							
Pbl Kap. 13	Det søkes dispensasjon fra bestemmelser i (begrunnelse for dispensasjon ges på eget ark)						Vedlegg nr.
	☐ Plan- og bygningssloven med forskrifter	☐ Kommunale vedtak/forskrifter til pbl	☐ Arealplaner	☐ Vegloven			B-
Pbl § 31-2	☐ Det søkes om fravik fra TEK for eksisterende byggverk (pbl § 31-2)						Vedlegg nr.
	Redegjørelse i eget vedlegg						B-
Arealdisponering							
Planstatus m.v.	Søkt først for gjeldende plan						
	☐ Arealdel av kommuneplan ☒ Reguleringsplan ☐ Bebyggelsesplan						
	Navn på plan						
	Detaljregulering for Auvighola småbåthavn						
Reguleringsbrudd i areal del av kommuneplan/reguleringsplan/bebyggelsesplan - beskriv							
Småbåthavn							
		Velg aktuell kolonne iht. beregningsregel angitt i gjeldende plan*					
		%-BYA	BYA	%-BRA / %-TU	BRA	U-grad	
a. Grad av utnyttning iht. gjeldende plan		%	m ²	%	m ²		
Tomtearealer	b. Byggeskikket areal m ²	m ²		m ²		m ²	
	c. Ev. areal som trekkes fra iht. beregningsregel	-	m ²	-	m ²		
	d. Ev. areal som legges til iht. beregningsregel					+ m ²	
	e. Beregnet tomteareal (b - c) eller (b + d)	=	m ²	=	m ²	= m ²	
Grad av utnyttning	Arealbenevnelse	BYA	BYA	BRA	BRA	BRA	
	1. Beregnet netto byggeareal iht. plan (f.a. og e.)	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	
	g. Areal eksisterende bebyggelse	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	
	h. Areal som skal rives	-	m ²	-	m ²	- m ²	
	i. Areal ny bebyggelse	+	m ²	+	m ²	+ m ²	
	j. Parkeringsareal på terreng	+	m ²	+	m ²	+ m ²	
	k. Areal byggeareal	=	m ²	=	m ²	= m ²	
Beregnet grad av utnyttning (j. e. og k.)**	%	m ²	%	m ²			
Bygningsoppgravinger som fores i Miljøloven	l. Åpne arealer som inngår i k	-	m ²	-	m ²		
	j. Parkeringsareal på terreng	-	m ²	-	m ²		
	m. Areal trehåttekretsen = k - l - j	=	m ²	=	m ²	= m ²	
	Antall etasjer	Antall trehåttekretser bolig	Boliger	Boliger	Boliger	Boliger	
		Antall trehåttekretser annen	Annex	Annex	Annex	Annex	
Redegjørelser	* Skal beregning av utnyttingsgrad skje etter annen regel, beskriv nærmere						Vedlegg nr.
	** Dersom areal i rad b ikke er fremkommet av målebrev, beskriv nærmere						Vedlegg nr.
	*** Vis ev. underlag for beregningen av grad av utnyttning i vedlegg						Vedlegg nr.

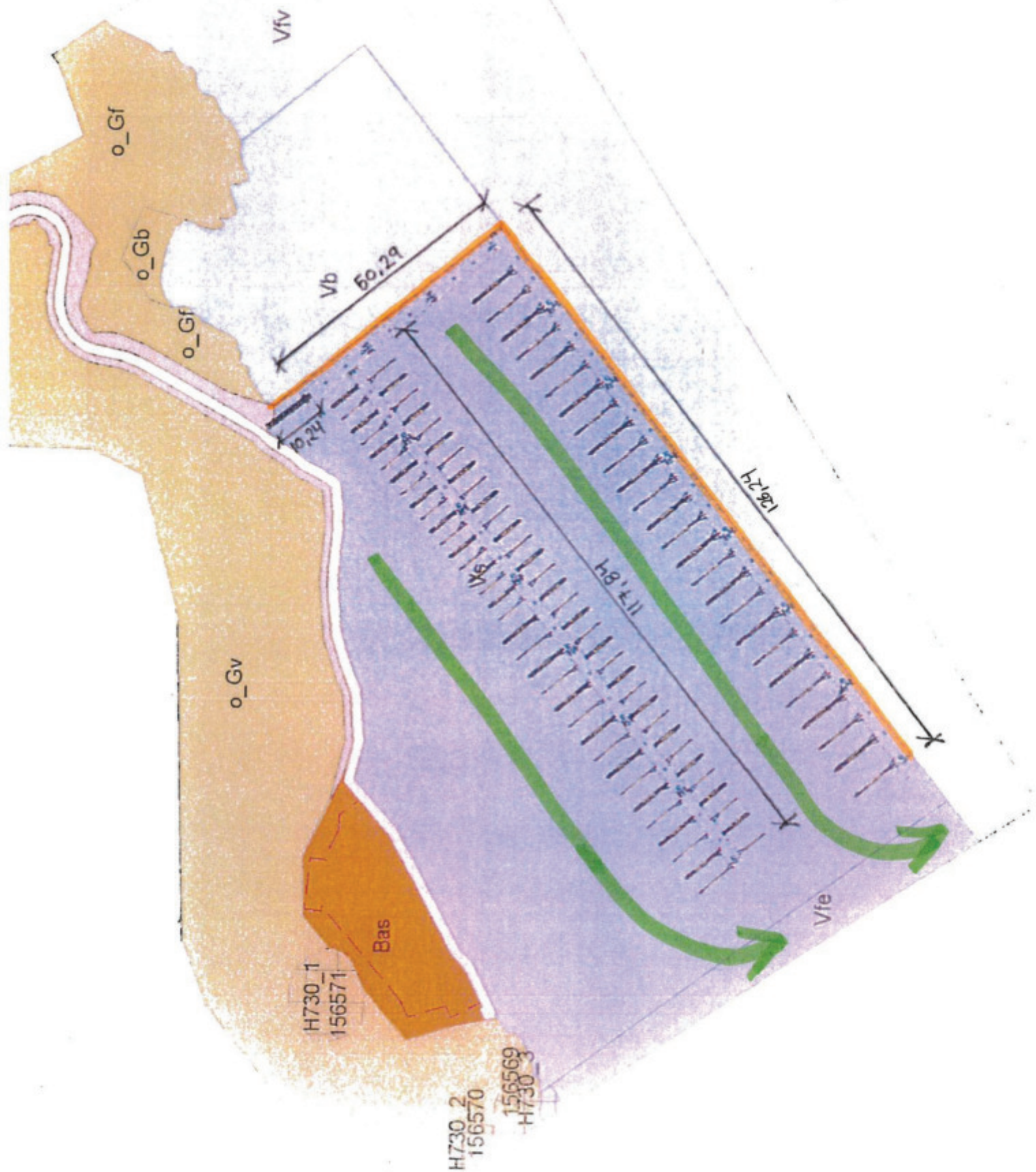
Bygningsopplysninger som føres i matrikkelen	
Næringsskapskode Y	Oppgi kode for hvilken næring brukeren av bygningen tilfører. Bygninger som brukes til flere formål skal kodet etter den næringen som opptrer størst del av året. Unntak: Næringsskapskode «X» skal kun brukes når bygget bare har areal til boligformål.
Næringsskapsgrupper – gjeldende koder	
A Jordbruk, skogbruk og fiske B Bergverksdrift og utvinning C Industri D Elektriskete, gasser, damp- og varmtvannsforsyning E Vannforsyning, avløps- og renovasjonsvirksomhet F Bygge- og anleggsvirksomhet G Varehandel, reparasjon av motorveier	H Transport og lagring I Overnattings- og serveringsvirksomhet J Informasjon og kommunikasjon K Finansierings- og forsikringsvirksomhet L Omsetning og drift av fast eiendom M Faglig, vitenskapelig og teknisk tjenesteyting N Forretningsmessig tjenesteyting O Offentlig administrasjon og forsvar, byggesaker og underlagt offentlig forvaltning
	P Undervisning Q Helse- og sosialtjenester R Kulturell virksomhet, underholdning og fritidsaktiviteter S Annen tjenesteyting T Løst arbeid i private husholdninger U Internasjonale organisasjoner og organismer X Bolig Y Annet som ikke er næring

Plussering av tilfaket	
Kan høyeste kraftlinje være i kontakt med tilfaket?	☐ Ja ☒ Nei
Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert	
Kan vann- og avløpsledninger være i kontakt med tilfaket?	☐ Ja ☒ Nei
Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert	

Kraft til byggegrunn (pbl § 28)	
Skal byggeverket plasseres i område med fare for:	
Flom (TEK10 § 7-2)	Skal byggeverket plasseres i flomutsatt område? ☒ Nei ☐ Ja Hvis ja, angi sikkerhetsklasse:
	F1 (liten konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/20 år) F2 (middels konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/200 år) F3 (stor konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/1000 år)
Skred (TEK10 § 7-3)	Skal byggeverket plasseres i skredutsatt område? ☒ Nei ☐ Ja Hvis ja, angi sikkerhetsklasse:
	S1 (liten konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/100 år) S2 (middels konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/1000 år) S3 (stor konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/5000 år)
Andre natur- og miljøforhold (pbl § 28-1)	☒ Nei ☐ Ja Dersom ja, beskriv kompensierende tiltak i vedlegg

Tilknytning til veg og ledningsnett	
Adkomst vegloven §§ 42-43 pbl § 27-4	Går tilknytning avkjørt adkomst? ☐ Ja ☒ Nei
	I hvilke har adkomsten til følgende veg- og vann- og avløpsnett og åpner for annen slik trafikk: ☐ Riksveg/hylkeveg Er søkjeringsstilletak gitt? ☐ Ja ☐ Nei ☐ Kommunal veg Er søkjeringsstilletak gitt? ☐ Ja ☐ Nei ☐ Privat veg Er søkjeringsstilletak gitt? ☐ Ja ☐ Nei
Vann- forsyning pbl § 27-1	Tilknytning forhold til vann: ☐ Offentlig vannverk ☐ Privat vannverk ☐ Annen privat vannforsyning, innlagt vann ☐ Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann Dersom vannforsyning forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annen grunn, foreligger rettigheter ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei
Avløp pbl § 27-2	Tilknytning forhold til vann: ☐ Offentlig avløpsnett ☐ Privat avløpsnett Skal det installeres vannklosett? ☐ Ja ☐ Nei Foreligger utslippstillatelse? ☐ Ja ☐ Nei Dersom avløpsnett forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annen grunn, foreligger rettigheter ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei
Overvann	Takvann/overvann føres til: ☐ Avløpsnett ☐ Tørrveg

Løfteinnretninger	
Er det i bygningen løfteinnretninger som omfattes av TEK10?	Sattas det om slik innretning installert? ☐ Ja ☒ Nei
	Hvis ja, sett X ☐ Høis ☐ Trappeheis ☐ Løfteplattform ☐ Rulletrapp eller rulleende fortau



Fra: Øystein Sørensen[Oystein.Sorensen@sogne.kommune.no]

Sendt: 08.02.2018 13:48:00

Til: pc@reklamestasjonen.no

Tittel: Sjøboder Ausvigheia

Viser til mottatt henvendelse ang. sjøbodene .

Vedlagt følger de aktuelle tillatelsene.

Når det gjelder bruken er det kun innredning til boligformål som ikke er tillatt.

Det er de samme regler for strøm som overalt ellers. Installasjoner skal være utført av fagfolk.

Når det gjelder brannforskrifter og lagring av brannfarlig materiell, henviser vi til brannvesenet.

Mvh

Øystein Sørensen

byggesaksbehandler

Fra: Per Christian Andersen[pc@reklamestasjonen.no]
Sendt: 06.02.2018 11:26:26
Til: Postmottak
Kopi: 'Efeko as (bun-fi@online.no)'
Tittel: Spørsmål knyttet til ferdigattest NYE SJØBODER i AUSVIGHEIA mm.

Hei Øystein Sørensen.

Jeg sitter i styret for Sjøbodlaget i Ausvigheia. Vi hadde styremøte i går 05.02.2018.

Vedlagt ligger ferdigattest for sjøboder datert 22.01.2018

Kan dere oversender de dokumentene / tillatelsen som ferdigattesten bygger på og refererer til.

Vi ønsker å motta disse dokumentene på mail.

Gjelder tillatelsen byggteknisk utførelse og regler for bruken av buone ? Vi vet at buone ikke skal benyttes til overnatting, beboelse.

Vi ønsker å vite om der ligger andre føringer og/eller begrensninger for bruken av disse.

Vi går gjennom vedtekter for sjøbodlaget, samt regler for bruken av dem internt. Vi ønsker at det ikke skal forekomme eller dukke opp missforståelser rundt bruken generelt.

Samtidig lur vi på:

Er der egne regler for bruk av strøm i sjøbuene/anlegget.

Er det egne regler for dette i Søgne, eller gjelder installasjoner som ellers at det skal utføres av fagpersonell.

Lagring av brannfarlig materiell...

Henvises det her til vanlige brannforskrifter, eller har Søgne kommune i tillegg egne regler for dette ?

På forhånd takk!

Med vennlig hilsen
Per Christian Andersen
Reklamestasjonen AS | Barstølveien 36a | 4636 Kristiansand
Telefon 38 12 29 90 | Direkte 9700 7500 | www.reklamestasjonen.no

vi skal vise vei !

[Reklamestasjonen på Facebook!](#) – Bli tilhenger av siden ved å klikke **Liker**

Fra: Bente Marthinsen
Sendt: tirsdag 6. februar 2018 10:45
Til: Per Christian Andersen <pc@reklamestasjonen.no>
Emne: Attached Image



Kartverket

SØRMEGLEREN AS AVD. SØGNE OG SONGDALEN
TORVGADA 18
4640 SØGNE

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 14-20-0093 (Kjersti Reiersen)
Vår referanse: 2265792/13573821
Bestilling: C3 2020-09-08 (7) 56

Dato
08.09.2020

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
101207	200	5.2.2014	BESTEMMELSE OM BÅTPLASS

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4204 KRISTIANSAND	430	170	0	0

☒ Dokumentet følger vedlagt.

☐ Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing



Rekvirert iht. følgebrev/
rekvirert ikke oppgitt:
974 904934
org.nr./fødselsnr.

AVTALE OM RETT TIL BRYGGE MED BÅTPLASSER

Mellom

AUSVIGHEIA AS, ORG.NR. 811 696 722, som hjemmelshaver til eiendommen gnr 30 bnr 170 i Søgne kommune

og

SAMEIET AUSVIGHEIA SMÅBÅTHAVN, ORG. NR. 912 837 688

er det i dag inngått følgende avtale:

1. Ausvigheia AS overdrar eiendomsretten til etablert flytebryggeanlegg som er anlagt ut fra eiendommen gnr 30, bnr 170 i Søgne til Sameiet Ausvigheia Småbåthavn. Sammen med bryggeanlegget erverver sameiet rett til gangadkomst over brygge på gnr 30 bnr 170, samt ~~anvisende~~ rett til å ha landfeste for flytebryggeanlegget på eiendommen gnr 30 bnr 170 som vist på vedlagte kart dat. 7.8.2013.

x)
Til
tinglysing

Det er for tiden 74 båtplasser på bryggeanlegget.

2. Som vederlag får Ausvigheia AS 74 sameieparter i sameiet som hver gir rett til bruk av 1 stk båtplass.
3. Sameiet har rett til å kunne gjennomføre utvidelse av småbåthavna i form av anlegg av ytterligere flytebrygger m.m.
4. Sameiet er forpliktet til å sørge for løpende vedlikehold av båthavnanlegget inkludert flytebrygger med forankringer, slik at verdiene ivaretas og at man unngår skade på innenforliggende eiendom. Sameiet plikter også å ta en forholdsmessig del av kostnadene med vedlikehold av adkomstvei og brygge som tjener som adkomst til båthavna.
5. Rettighetene til landfeste for flytebryggeanlegget og gangadkomst tinglyses som heftelse på gnr 30, bnr 170.

Søgne, 28.10.2013

Ausvigheia AS

(TERJE RASSTAD) (PER LAR ANDERSEN)

(GERHARD AMOS)

Dysten B. Andreassen

Rev.1 (10.10.2013)

Gro E. B. Johannessen

Kjetil Hauge

G:\Advisor\Dok2013_2\AUS\JCN15RD.doc

Sameiet Ausvigheia Småbåthavn

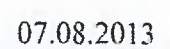
(KJETIL HAUGE) (TERJE RASSTAD)

(TOBJØRN OVERGÅSNE)



Doknr: 101207 Tinglyst: 05.02.2014

STATENS KARTVERK FAST EIENDOM



VEDTEKTER

SAMEIET AUSVIGHEIA SMÅBÅTHAVN

1. Sameiet Ausvigheia Småbåthavn har som formål å eie og drive småbåthavnanlegg som er etablert på eiendommen gnr. 430 bnr. 170 i Søgne.
2. Sameiet består av 93 sameieparter som hver har 1 båtplass i småbåthavna. Antall sameieparter kan endres dersom småbåthavna utvides til å omfatte flere båtplasser.

Styret for sameiet fører liste over sameiepartene.

3. Sameier må være bosatt i området omfattet av Ausvigheia Vel, som omfatter Ausvigheia, Havåsen 2-10 og Ausviga 50, heretter definert som «Området».
4. Sameieparter skal være i personlig eie. Styret kan i særlige tilfeller godkjenne at sameiepart eies av upersonlig deltaker (AS eller lignende) når dette knyttes til eierskap til boligeiendom i Området.

Sameiepart kan kun overdras til eiere av eiendommer innenfor Området.

Dersom sameier flytter og ikke lenger bor i Området, plikter sameier å overdra sin sameiepart til en som bor i Området eller tilbake til sameiet.

Ved eierskifte av sameiepart skal styret ha skriftlig melding om dette. Styret skal så gi skriftlig bekreftelse både overfor tidligere og ny eier at overdragelsen er registrert.

Ved overdragelse av sameiepart er ny eier solidarisk ansvarlig med tidligere eier for eventuell utestående årsavgift og eventuelle andre økonomiske forpliktelser som tidligere eier har overfor sameiet pr. tidspunkt for melding om overdragelsen.

Øvrige sameiere har ikke forkjøpsrett ved overdragelse av sameiepart.

5. Utleie av båtplass tilknyttet sameiepart er kun tillatt til beboer innenfor området for Ausvigheia Vel. Styret skal ha skriftlig melding når leieforholdet starter og når det opphører. Ved utleie er det sameieren som er ansvarlig overfor sameiet vedr. årsavgift m.m., og han er også ansvarlig for leietakers bruk av båtplassen og leietakers opptreden overfor sameiet og øvrige sameiere.
6. Til dekning av utgifter til drift, vedlikehold og lignende, skal sameierne betale en årlig avgift som fastsettes i forhold til størrelsen på den båtplass som den enkelte part representerer. Den årlige avgift fastsettes på årsmøtet. Styret fastsetter frist for betaling.

Sameierne plikter å delta i dugnader, vaktordning og lignende etter vedtak fra styret. Styret skal fastsette et vederlag som den uteblivende må betale til sameiet.

7. Dersom sameier vesentlig misligholder sine forpliktelser overfor sameiet, enten ved betalingsunnlattelse, brudd på ordensregler, bruk av båtplass i strid med forutsetningene eller ved at sameieren setter seg utover vedtekter eller vedtak truffet av styret eller årsmøtet eller opptrer på en måte som er til vesentlig ulempe for andre sameiere, kan styret pålegge vedkommende en dagmulkt som fastsettes etter styrets skjønn i hvert enkelt tilfelle, og som kan løpe inntil forholdet blir ordnet opp i.

Vedtatt 30.03.2023

Ved svært alvorlige pliktbrudd eller ved gjentatte vesentlige pliktbrudd hvor det tidligere er gitt reaksjon i form av advarsel og/eller dagmulkt, kan styret beslutte innløsning av den aktuelle sameiepart til godtgjørelse som fastsettes ved takst.

8. Styret kan beslutte omfordeling av båtplasser når dette anses nødvendig for drift eller hensiktsmessig bruk. Dette innebærer mulig flytting fra en flytebrygge til en annen, flytting av hele eller deler av flytebrygger og endringer som er nødvendig for å tilrettelegge for mest mulig hensiktsmessig drift og forvaltning av småbåthavna og evt. ved at man kan besørge utvidelse av småbåthavna.
9. Sameiet skal holde et årsmøte (generalforsamling) som avholdes hvert år mnen utgangen av mai måned.

Innkalling skjer med minst 14 dagers skriftlig varsel.

På det ordinære årsmøtet behandles følgende saker:

- a) Styrets årsberetning.
- b) Regnskap.
- c) Styrets forslag til budsjett.
- d) Fastsettelse av årlig kontingent.
- e) Valg av styre.
- f) Innkomne forslag.
- g) Andre saker som er oppført på dagsorden.

På årsmøtet har hver sameiepart en stemme. Sameiere kan møte og avgi stemme ved fullmektig.

Med mindre annet er bestemt i vedtektene fattes beslutning med simpelt flertall av de stemmer som avgis på årsmøtet. Ved stemmelikhet teller møteleders stemme dobbelt.

Ekstraordinær generalforsamling kalles sammen etter beslutning av styret eller når minst 20 % av sameierne forlanger det. Denne må avholdes senest en måned etter at styret har mottatt krav om ekstraordinær generalforsamling. På ekstraordinær generalforsamling behandles kun de saker som er angitt på innkallingen.

10. Årsmøtet kan beslutte utvidelse av bryggeanlegget/småbåthavna med ølming av antall sameieparter som tilsvarer økning i antall båtplasser.
11. Sameiet ledes av et styre som består av 3 til 5 personer. I tillegg kan det velges inntil 2 varamedlemmer til styret. Styret velger selv sin leder og fordeler for øvrig arbeidsoppgavene seg i mellom.

Styremedlemmene velges for to år av gangen.

Styremedlem kan trekke seg fra vervet i funksjonstiden dersom tyngende grunner gjør dette rimelig. Styrevervet bortfaller dersom vedkommendes sameiepart overdras. I så fall trer en av de valgte varamedlemmene inn i styret for gjenværende funksjonstid.

Styret avgjør alle saker som ikke må behandles av årsmøtet. Det føres protokoll for styremøtene.

Styret fører protokoll over sameiepartene og holder oversikt over overdragelser og leieforhold.

12. Sameiet tegnes av styrets i fellesskap.
13. Opptak av lån, iverksetting av investeringer og lignende utover vanlig vedlikehold, samt endring av vedtektene, krever 2/3 flertall på generalforsamlingen, samtidig som minst halvparten av sameiepartene være representert.

Forslag om oppløsning av sameiet behandles av generalforsamlingen. Sameiet kan ikke oppløses dersom minst 7 sameieparter stemmer i mot. Dersom sameiet blir oppløst, skal sameiets midler fordeles på sameierne i forhold til størrelsen på den enkeltes båtplass. Sameielovens § 15 gjelder ikke.

14. Oppstår det tvist mellom sameiet og en sameier eller mellom sameiere innbyrdes angående forståelse av disse vedtekter, eller om forhold som vedr. sameiet og sameierenes forhold til dette, eller om tvister mellom sameiere innen rammen av sameiets virksomhet, avgjøres tvisten ved voldgift i henhold til voldgiftslovens regler. Voldgiftsretten settes i Kristiansand.
15. Bestemmelsene i lov om sameie av 18. juni 1965 nr 6 gjelder i den utstrekning lovens bestemmelser ikke er fraveket i vedtektene.

Vedtatt på stiftelsesmøte den 28.10.2013.

Sak 8

Kontingent 2024

På tross av store ekstra utgifter i 2022, ser ikke styret behov for å øke kontingenten ytterligere for 2024.

Båtplassbredde	2,5	3	3,5	4	4,5	Sum total
Kjøpte båtplasser	16	31	21	16	9	93
Årlig Kontingent 700 kr. Pr meter	1750	2.100	2.450	2.800	3.150	
Sum Kontingenter	28000	65.100	51.450	44.800	28.350	217.700

	Budsjett 2021	Reelt 2021	Budsjett 2022
Inntekter			
Båtplassinntekter Kontingent	217 200	217 200	217200
Annen inntekt (leie)	0	0	
Ref. strøm	30 000	16 887	30000
Salg av Båtplass	296 000	297250	0
Sum Inntekter	543 200	531 337	247200
Kostnader			
Serviceavtale Vik Ørsta	66 250	66 250	66250
Båtbua	1 000	0	1000
Strøm	55 000	33 506	35000
Vedlikehold og reparasjoner	50 000	251 878	50000
Forsikring	45 000	46 540	50000
Telefon, SIM Overvåkning	6 000	5 235	6000
Regskapshonorar	10 000	15 000	15000
Bank gebyr	1 500	4 180	1500
Finansresultat		1 322	0
Kontor rekv*	1 500	1 142	5000
Andre kostnader**	180 000		
Reparasjon av felles brygge	160 000	0	210000
Kommunetjeneste		17000	
Reisekostnader		821	1000
Advokat		48414	0
Sum Kostnader	576 250	491 288	440750
Driftsresultat	-33 050	40 049	-193 550
Sum eiendeler/ Bank	31,12,2021	882 951	923001

Styret ønsker å ha deler av overskuddet til disposisjon om det dukker opp tiltak som er til båt- og allmennnyttige formål

Sveinung Robstad
(sign)

Rudi Malmo
(sign)

Anders Bauthus Høgheim
(sign)

Kristoffer Borøy
(sign)

*Tripletex

Utgifter på Bobleanlegg og låsesystem er
kostnadsførst sammen med Vedlikhold og

Resultatrapport

Sameiet Ausvigheia Småbåthavn

(2022)

Resultat (2022)		KOMMENTARER
Regnskapskonto	2022	
3201 Salg båtplasser	297250	Salg båtplasser
3600 Leieinntekt båtplass ordinære	234087	Overført inntekt fra Velet
Sum driftsinntekter	531337	
6340 Lys, varme	33506	Strøm
6620 Reparasjon og vedlikehold utstyr	251878	Utgifter boblehavn
6705 Honorar regnskap	15000	Honorar regnskap
6725 Honorar for juridisk bistand, fradragsberettiget	48414	Honorar advokat
6790 Annen fremmed tjeneste	17000	Krs. Kommune pln
6810 Data/EDB-kostnad	1142	Tripletex regnskapssystem
6900 Telefon	5235	Telefon/internett
7140 Reisekostnad, ikke oppgavepliktig	821	Km godtgjørelse
7500 Forsikringspremie	46540	Forsikring bryggeanlegg
7560 Servicekostnad	66250	Service avtale Vik Ørsta
7740 Øredifferanser	-1	
7770 Bank og kortgebyrer	4180	Gebyrer bank, nettbedrift f.o.m. august.
Sum driftskostnader	489966	
8050 Annen renteinntekt	39	
Annen finansinntekt	39	
8150 Annen rentekostnad	1361	
Annen finanskostnad	1361	
Netto finansresultat	-1322	
Årsresultat	40049	Resultat 2022

Balanserapport

Sameiet Ausvigheia Småbåthavn

(2022)

Balanse (2022)			KOMMENTARER
Regnskapskonto	IB 01.01.2022	31.12.2022	
Eiendeler			
1572 Mellomregning Velet	149945	170673	Sameiet Ausvigheia Småbåthavn har til gode kr 170673 av Ausvigheia Vel.
			Dette blir utbetalt i begynnelsen av 2023. Note 1.
1920 Bankinnskudd	733006	771974	På konto 31.12.22
Sum eiendeler	882951	942647	
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
2050 Annen egenkapital	882951	882951	EK 01.01.22
Resultat 2022		40049	Resultat 2022
Sum egenkapital	882951	923001	EK 31.12.22
Gjeld			
2400 Leverandørgjeld		19646	To poster: Avitell og Norgesenergi
			Begge betalt i starten av 2023
Sum gjeld		19646	
Egenkapital og gjeld	882951	942647	

Note 1 spesifikasjon MR 1572 Velet:

IB 2022	149945
Overføring fra Velet for 2021	-149945
Honorar advokat, bet. i Velet	-48414
Overføring salg fra Velet, båtplass	234087
Honorar regnskap, bet. i Velet	-15000
Totalt konto 1572	170673

Anders Bauthus Høgheim
Styrets leder

Sveinung Robstad
Styremedlem

Kristoffer Borøy
Styremedlem

Rudi Marino Malmo
Styremedlem

Sak 5

Årsmelding fra Sameiet Ausvigheia Småbåthavn 2022

Styret har bestått av:

Anders Bauthus Høgheim	Leder
Sveinung Robstad	Styremedlem
Kristoffer Borøy	Styremedlem
Rudi Malmo	Styremedlem

Det har blitt avholdt 4 ordinære styremøter, men styret har flyttet mye av den daglige kommunikasjonen ut på Messenger. Vi møtes nå bare dersom det er spesifikke saker vi trenger litt mer tid på. Den daglige kommunikasjonen på Messenger har fungert utmerket, og vi fortsetter derfor med dette.

Det er nå bestilt inn overtrekk til alle strøms stolpene på bryggene. Dette for å unngå at uvær kaster saltvann over stolpene som igjen har ført til mye jordfeil. De nye trekkene ser ut til å fungere veldig bra og vi har ikke hatt strømutfall som følge av jordfeil etter at disse ble montert høsten 2022. Trekkene er kun ment brukt i vinterhalvåret.

Nå er elektronisk adgangskontroll montert og testet. Alle skal ha fått tilgang til app og de med særskilt behov har fått tilbud om brikke. Systemet ser ut til å fungere tilfredsstillende til tross for litt utfordringer under innkjøring, samt at det som med alt annet elektronisk utstyr trenger å resettes.

Ingen større skader eller reparasjoner på brygga på grunn av hæverk eller uhell i år. En skade på uttrigger som skyldes uhell, men dette ble reparert av Vik Ørsta for båteiers regning. Vik Ørsta har gjennomført avtalt vedlikehold i løpet av sommeren 2022.

Det har ikke vært vakthold i havna siste året da dette ble valgt bort på siste årsmøtet. Styret har så langt ikke registrert noen negative hendelser som følge av at vaktordningen er avvirket.

Styret har i 2022 og vinteren 2023 jobbet mye med bobleanlegget, både forberedende og med installasjon testing og feilsøking. Vi har fått veldig godt støtte av leverandøren. Anlegget ser nå ut til å fungere tilfredsstillende. Dette har krevd store mengder med dugnadsarbeid fra styret, og kommer til å kreve ytterligere vedlikehold og rens i 2023. Oppmøte ved dugnad har tidvis vært totalt fraværende og styret ønsker å se på muligheten for innkjøp av vaktmestertjenester. Mer om dette i egen sak.

Som bestemt i siste årsmøtet har Småbåthavna i samarbeid med Vellet engasjert Advokatfirmaet Kjær til å utrede ansvarsforhold mellom Småbåthavna, Vellet og Sjøbodlaget. Det er i tillegg foreslått vedtektsendring for å bedre forhindre at tidligere medlemmer av Vellet unnlater å selge båtplass ved flytting. Mer om dette i egen sak.

Vi har fremdeles 7-8 meter ytterst på ytre pir, så det er mulig å utvide med 1 til 2 plasser, men krever litt mer investering. På grunn av beliggenheten er disse best egnet for litt større båter. Vi har også en liste over interesserte slik at om noen har en plass å selge eller leie er det mulig å få hjelp av styret.

Da gjenstår det bare å ønske alle en knallfin båtsesong 2023!

Møt opp og ta del i fremtiden med vårt felles Bryggeanlegg.

Styret trenger din mening i våre fremtidige saker.

For styret i Sameiet Ausvigheia Småbåthavn

.....Anders Bauthus Høgheim, sign

Protokoll fra årsmøtet i Sameiet Ausvigheia Sjøbulag 2019

Møtet ble avviklet 09.05.2019

Innkallingen og sakliste ble godkjent av årsmøtet.

Møteleder: Hannu Koivunen

Møte sekretær: Magne Ivar Gjerde

Underskrivere av protokoll: Svein Halvorsen og John Erling Hervander Steensnæs

I alt møtte 26 av 46 stemmeberettigede, inkludert de som hadde gitt fullmakt til andre medlemmer.

Hannu gikk gjennom styrets årsberetning for 2018.

Etter kontakt med takstmann ble styret informert om at eiendomsskatten er satt ut fra tomteverdi samt den tekniske verdien av byggene som står på eiendommen. Den tekniske verdien betyr hva det vil koste å bygge dem.

Et spørsmål som kom opp var hvorfor Torvefjorden Båthavn har en betydelig lavere eiendomsskatt enn oss.

Styrets årsrapport ble godkjent av årsmøtet.

Deretter gikk Hannu gjennom årsregnskapet for 2018.

Ved utgangen av 2018 hadde Sameiet Ausvigheia Sjøbulag en egenkapital på 54.783 kroner.

Årsregnskapet ble godkjent av årsmøtet.

Styret hadde meldt inn to saker til vedtektsendring. Det kreves minimum 50 % oppmøte på årsmøtet (inkludert fullmakter) samt at forslagene får 2/3 av stemmene for vedtektsendring.

Et av forslagene gikk på kontingent (endring av punkt 9 i vedtektene) det andre gikk på å inkludere et punkt angående GDPR.

Det første forslaget om kontingent ble reformulert da man ikke ønsket å ha satser med i vedtektene.

Forslaget ble formulert slik:

Årlig kontingent deles inn i tre deler; de gamle buone, de nye buone og velbua.

Årlig kontingent settes ut fra de faktiske utgiftene basert på forsikringspremie, eiendomsskatt, strøm, vedlikehold samt en del til uforutsette utgifter.

Forslaget ble vedtatt med 20 stemmer mot 5.

De nye satsene ble satt til:

Gamle sjøbuene: 450 kroner

Nye sjøbuer: 800 kroner

Velbua: 2.400 kroner

Det neste forslaget til vedtekts endring gikk på de nye bestemmelsene i den nye personvernsloven (GDPR). Forslaget gikk på å ta følgende formulering inn i vedtektene: *Ausvigheia Sjøbulag følger bestemmelsene i GDPR direktivet. Det vil si at alle kan be om innsyn i hva slags data som er lagret om den enkelte. Bare data som er relevant for drift av Sjøbulaget vil bli lagret. Disse dataene vil ikke bli formidlet til noen tredje part. Når noen går ut av Ausvigheia Sjøbulag, vil dataene bli slettet.* Forslaget ble enstemmig vedtatt.

Så gikk man over til å diskutere planer videre.

Budsjett 2019 (fra styrets årsrapport):

Eiendomsskatt: 4.756 kroner

Forsikring: 11.740 kroner

Strøm: 5.300 kroner

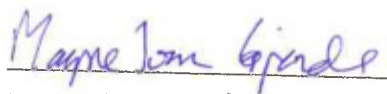
Fra tidligere årsmøter har det blitt vedtatt at man skal øke belysningen rundt de gamle buene og sørge for støpning med betong mellom de gamle buene. Dette ønsket årsmøtet å videreføre.

Per Christian Andersen og Hannu Koivunen ønsket ikke gjenvalg og gikk dermed ut av styret. Årsmøtet takket for god innsats gjennom mange år.

De som ikke sto på valg og dermed fortsetter i styret er Geir Lillerovde og Magne Ivar Gjerde. Det var ingen som meldte seg til styreverv, dermed har man ikke et fullverdig styre i Sameiet Ausvigheia Sjøbulag. Det betyr at man ikke klarer å få gjennomført alle tiltakene som det er ønsket at skal bli gjennomført. De som fremdeles sitter i styret fikk fullmakt til å supplere styret.

Det var ingen saker under eventuelt.

Søgne 01.06.2019



Magne Ivar Gjerde

Møtesekretær.

Signering av protokoll:



Svein Halvorsen



John Erling Hervander Steensnæs

VEDTEKTER

SAMEIET AUSVIGHEIA SJØBULAG

1. Sameiet Ausvigheia Sjøbulag er et ideelt sameie i eiendommen gnr. 30 bnr. 170 i Søgne med tilhørende/påstående anlegg i form av sjøbuer og fellesanlegg som er etablert på eiendommen.
2. Sameiet består av 35 sameieparter hvorav 34 har 1 sjøbu hver og Ausvigheia Velforening som eier bryggeanlegget på eiendommen. Antall sameieparter kan endres dersom det bygges ytterligere sjøbuer på eiendommen.

Styret for sameiet fører liste over sameiepartene.

3. Sameieparter skal være i personlig eie. Styret kan i særlige tilfeller godkjenne at sameiepart erverves eller leies av upersonlig deltaker (AS eller liknende) når dette knyttes til eierskap av boligeiendom i området.
4. Sameiepart kan kun overdras til ny eier som er medlem av Ausvigheia Vel.

Ved eierskifte av sameiepart skal styret ha skriftlig melding om dette. Styret skal så gi skriftlig bekreftelse både overfor tidligere og ny eier at overdragelsen er registrert.

Ved overdragelse av sameiepart er ny eier solidarisk ansvarlig med tidligere eier for eventuell utestående årsavgift og eventuelle andre økonomiske forpliktelser som tidligere eier har overfor sameiet pr. tidspunkt for melding om overdragelsen.

Øvrige sameiere har ikke forkjøpsrett ved overdragelse av sameiepart.

5. Utleie av sjøbu tilknyttet sameiepart er kun tillatt til beboer innenfor området for Ausvigheia Vel. Styret skal ha skriftlig melding når leieforholdet starter og når det opphører. Ved utleie er det sameieren som er ansvarlig overfor sameiet vedr. årsavgift m.m., og han er også ansvarlig for leietakers bruk av sjøbua og leietakers opptreden overfor sameiet og øvrige sameiere.
6. Den enkelte sameier har enerett til bruk av sin sjøbu og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til. Styret bestemmer hvordan fellesarealene skal brukes.

Rettskopi bekreftet
[Signature]
Advokatfirmaet
Kjær & Co AS

Det felles bryggeanlegg er åpnet for alle beboere innenfor velforeningens område og etter velforeningens bestemmelse.

Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere.

Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

7. Den enkelte sameier skal holde sin egen sjøbu forsvarlig ved like slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne. Alt det indre vedlikehold av den enkelte sjøbu, samt vedlikehold av dører og vinduer, besørges og bekostes av den enkelte sameier.

Ausvigheia Velforening plikter å holde bryggeanlegget ved like.

8. Det ytre vedlikehold av bygningene og tomteområdet for øvrig besørges og bekostes som fellesutgift av sameiet. Dette omfatter også stell og renhold m.v. Velforeningen deltar ikke i ytre vedlikehold av bygningene med mindre velforeningen selv blir eier av sjøbu(er), jfr. pkt 16.

Styret er ansvarlig for at nødvendig vedlikehold blir gjennomført.

9. Til dekning av fellesutgifter til drift, vedlikehold og lignende, skal sameierne betale en årlig avgift som fastsettes likt for alle sjøbuene uavhengig av forskjeller i størrelse på de enkelte sjøbuer. Den årlige avgift fastsettes på årsmøtet. Styret fastsetter frist for betaling.

Sameierne plikter å delta i dugnader og lignende etter vedtak fra styret. Styret skal fastsette et vederlag som den uteblivende må betale til sameiet.

10. Dersom sameier vesentlig misligholder sine forpliktelser overfor sameiet, enten ved betalingsunnløstelse, brudd på ordensregler, bruk av sjøbu og fellesanlegg i strid med forutsetningene eller ved at sameieren setter seg utover vedtekter eller vedtak truffet av styret eller årsmøtet eller opptre på en måte som er til vesentlig ulempe for andre sameiere, kan styret pålegge vedkommende en dagmulkt som fastsettes etter styrets skjønn i hvert enkelt tilfelle, og som kan løpe inntil forholdet blir ordnet opp i.

Ved svært alvorlige pliktbrudd eller ved gjentatte vesentlige pliktbrudd hvor det tidligere er gitt reaksjon i form av advarsel og/eller dagmulkt, kan styret beslutte innløsning av den aktuelle sameiepart til godtgjørelse som fastsettes ved takst.

11. Sameiet skal holde et årsmøte (generalforsamling) som avholdes hvert år innen utgangen av mai måned.

Innkalling skjer med minst 14 dagers skriftlig varsel.

Rett kopi bekreftes
Advokatfirmaet
Kjær & Co DA

På det ordinære årsmøtet behandles følgende saker:

- a. Styrets årsberetning.
- b. Regnskap.
- c. Styrets forslag til budsjett.
- d. Fastsettelse av årlig kontingent.
- e. Valg av styre.
- f. Innkomne forslag.
- g. Andre saker som er oppført på dagsorden.

12. På årsmøtet har hver sameiepart én stemme. Sameiere kan møte og avgi stemme ved fullmektig.

Med mindre annet er bestemt i vedtektene fattes beslutning med simpelt flertall av de stemmer som avgis på årsmøtet. Ved stemmelikhet teller møteleders stemme dobbelt.

Ekstraordinær generalforsamling kalles sammen etter beslutning av styret eller når minst 20 % av sameierne forlanger det. Denne må avholdes senest én måned etter at styret har mottatt krav om ekstraordinær generalforsamling. På ekstraordinær generalforsamling behandles kun de saker som er angitt på innkallingen.

13. Sameiet ledes av et styre som består av 3 personer. I tillegg kan det velges inntil 2 varamedlemmer til styret. Styrets leder velges på årsmøtet. Styret fordeler for øvrig arbeidsoppgavene seg imellom.

Styremedlemmene velges for to år av gangen.

Styremedlem kan trekke seg fra vervet i funksjonstiden dersom tyngende grunner gjør dette rimelig. Styrevervet bortfaller dersom vedkommendes sameiepart overdras. I så fall trer én av de valgte varamedlemmene inn i styret for gjenværende funksjonstid.

Styret avgjør alle saker som ikke må behandles av årsmøtet. Det føres protokoll for styremøtene.

Styret fører protokoll over sameiepartene og holder oversikt over overdragelser og leieforhold.

14. Sameiet tegnes av styret i fellesskap.

15. Opptak av lån, iverksetting av investeringer og lignende utover vanlig vedlikehold, samt endring av vedtektene, krever 2/3 flertall på årsmøtet, samtidig som minst halvparten av sameiepartene være representert.

Forslag om oppløsning av sameiet behandles av generalforsamlingen. Sameiet kan ikke oppløses dersom minst 4 sameieparter stemmer i mot. Dersom sameiet blir oppløst, skal sameiets midler fordeles likt på sameierne med sjøbuer, mens bryggeanlegget fortsatt skal tilhøre Ausvigheia Vel. Sameielovens § 15 gjelder ikke.

16. Ausvigheia AS og/eller Ausvigheia Vel har rett til å oppføre 10 nye sjøbuer og 2 fellesboder på sameiets eiendom slik dette er fastsatt i vedtak 26.02.2014 fra Søgne kommune.

Så snart de 10 nye sjøbuene er ferdig oppført går de inn som nye sameiere i sameiet slik at sameiet utvides tilsvarende.

Fellesbodene skal tilhøre Ausvigheia Vel som ved utbygging av disse trer inn med 1 sameiepart for hver fellesbu slik at sameiet utvides tilsvarende.

Mindre justeringer m.h.t. størrelse, plassering og utforming av de nye bygningene er tillatt.

I henhold til avtale tinglyst 5. februar 2014 har Sameiet Ausvigheia Småbåthavn rett til landfeste for flytebryggeanlegg på eiendommen gnr 30, bnr 170. Dette er en varig rett som er knyttet til del av fellesarealet. Avtalen med kart følger som vedlegg til disse vedtekter.

17. Oppstår det tvist mellom sameiet og en sameier eller mellom sameiere innbyrdes angående forståelse av disse vedtekter, eller om forhold som vedr. sameiet og sameierenes forhold til dette, eller om tvister mellom sameiere innen rammen av sameiets virksomhet, avgjøres tvisten ved voldgift i henhold til voldgiftslovens regler.
18. Bestemmelsene i lov om sameie av 18. juni 1965 nr 6 gjelder i den utstrekning lovens bestemmelser ikke er fraveket i vedtektene.

Vedtatt på sameiermøte den 13. oktober 2014.

Handwritten signature
 Rett kopi bekreftes
 Advokatfirmaet
 Ager & Co DA

AVTALE OM RETT TIL BRYGGE MED BÅTPLASSER

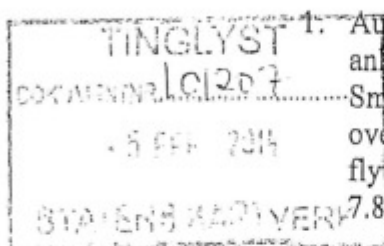
Mellom

AUSVIGHEIA AS, ORG.NR. 811 696 722, som hjemmelshaver til eiendommen gnr 30 bnr 170 i Søgne kommune

og

SAMEIET AUSVIGHEIA SMÅBÅTHAVN, ORG. NR. 912 837 688

er det i dag inngått følgende avtale:



1. Ausvigheia AS overdrar eiendomsretten til etablert flytebryggeanlegg som er anlagt ut fra eiendommen gnr 30, bnr 170 i Søgne til Sameiet Ausvigheia Småbåthavn. Sammen med bryggeanlegget erverver sameiet rett til gangadkomst over brygge på gnr 30 bnr 170, samt ~~evigvarende~~ rett til å ha landfeste for flytebryggeanlegget på eiendommen gnr 30 bnr 170 som vist på vedlagte kart dat. 7.8.2013.

x)
Til
tinglysing

Det er for tiden 74 båtplasser på bryggeanlegget.

2. Som vederlag får Ausvigheia AS 74 sameieparter i sameiet som hver gir rett til bruk av 1 stk båtplass.
3. Sameiet har rett til å kunne gjennomføre utvidelse av småbåthavna i form av anlegg av ytterligere flytebrygger m.m.
4. Sameiet er forpliktet til å sørge for løpende vedlikehold av båthavnanlegget inkludert flytebrygger med forankringer, slik at verdiene ivaretas og at man unngår skade på innenforliggende eiendom. Sameiet plikter også å ta en forholdsmessig del av kostnadene med vedlikehold av adkomstvei og brygge som tjener som adkomst til båthavna.
5. Rettighetene til landfeste for flytebryggeanlegget og gangadkomst tinglyses som heftelse på gnr 30, bnr 170.

Søgne, 28.10.2013

Ausvigheia AS

Sameiet Ausvigheia Småbåthavn

(TERJE ROSTAD) (PER LAR ANDERSEN)

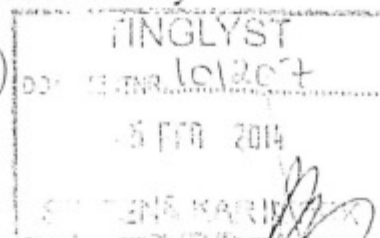
(KJETIL HANKE) (TENE ROSTAD)

(GERHARD HANSEN)

(TOMAS DVERGENSEN)

Rev.1 (10.10.2013)

Q:\Advisor\Dok2013_2\AUSJ\CN15RD.doc



SAMEIERMØTE

SAMEIET AUSVIGHEIA SJØBULAG

Den 13. oktober 2014 ble det holdt sameiermøte i Sameiet Ausvigheia Sjøbulag.

Til stede: Styret i Ausvigheia AS representert ved Gerhard Andre Aamodt, Øystein Bosdal Andreassen, Grete Bjørnstad Johannessen, Per Christian Andersen, Ketil Hauge og Terje Rogstad

1. Ausvigheia AS har besluttet å selge ideelle sameieparter i eiendommen gnr 30 bnr 170 i Søgne til de som fra før har rettigheter til/eier sjøboder som står på eiendommen. Dette innebærer at det oppstår et tingsrettslig sameie i eiendommen. Dette betegnes Sameiet Ausvigheia Sjøbulag.

Sameiet består av 35 sameieparter.

Overdragelse av sameiepartene i eiendommen skjer på betingelser som fastsettes som vedtekter for sameiet.

2. Forslag til vedtekter for Sameiet Ausvigheia Sjøbulag ble vedtatt som sameiets vedtekter. Vedtektene følger som vedlegg til protokollen for sameiermøtet.
3. Valg av styre:

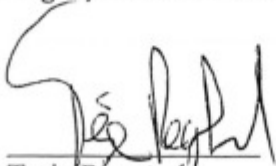
Til styre for sameiet ble valgt:

Hannu Koivunen
Per Christian Andersen
Jørgen Benestad-Johansen
Yngvar Aamodt

Styrets leder
Styremedlem
Styremedlem
Styremedlem

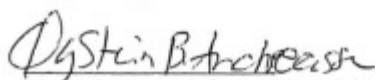
Ytterligere forelå ikke til behandling.

Søgne, 13. oktober 2014


Terje Rogstad


Gerhard Andre Aamodt


Per Christian Andersen


Øystein Bosdal Andreassen


Grete Bjørnstad Johannessen


Ketil Hauge

Rett kopi bekreftes

Advokatfirmaet
Kjær & Co DA

Meglerrapport



Eiendom: 170
GID: 430/170/0/0
Betaler navn: Sameiet Ausvigheia sjøbodlag
Utskrevet: 09.08.2023 12:37

	Nettopris	Bruttopris
Eiendomsskatt:		
4100 - Eiendomsskatt	22 365,00	22 365,00
Feie:		
Ingen feiegebyr		
Vann:		
Ingen vanngebyr		
Kloakk:		
Ingen kloakkgebyr		
Totale kommunale avgifter pr. år:	22 365,00	22 365,00

Andre opplysninger:

Dersom eiendommen har koblingsgebyr 2300 slam tilknyttet har denne septiktank / slamavskiller.

Spørsmål om eiendomsskatt, vann og avløp, ta kontakt med Kristiansand kommune – tlf 38 07 50 00

Spørsmål om feiegebyr rettes til KBR - tlf. 47 81 40 00



Norkart AS

Utskriftsdato:
09.08.2023

Adresse:
meglerpakke@norkart.no

Formuesverdi

Kommunenr.	4204	Gårdsnr.	430	Bruksnr.	170	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse:									

Informasjon om formuesverdi

Det foreligger ikke opplysninger om formuesverdi i Skatteetatens register



FORBEHOLD VED UTOVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFOESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsfoespørsler.

**For matrikkelenhet:**

Kommune:

4204 - KRISTIANSAND

Gårdsnummer:

430

Bruksnummer:

170

Utskriftsdato / klokkeslett:

09.08.2023 kl. 12:37

Produsert av:

Solveig Skarpeid Lohne

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	
Etableringsdato:	02.06.2010
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Kulturminne

Eventuelle opplysninger om kulturminner er hentet fra registeret Askeladden hos Riksantikvaren. På <https://www.ra.no/> finnes mer informasjon om kulturminner og hvor man skal henvende seg for å få flere opplysninger om de registrerte kulturminnene.

Lokalitet	Kulturminne art	Vernetype	Kategori
156571	Bosetning-aktivitetsområde	Automatisk fredet	Arkeologisk lokalitet

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 430 / 170	2 065,9 m2	Ukjent grenseforløp

Eierforhold

Tinglyst	Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
	Hjemmelshaver		010883	AAMODT YNGVAR	H0101	AUSVIGHEIA 69 4641 SØGNE	1 / 34
	Hjemmelshaver		191065	ADOLFSEN KIRSTI		Ausvigheia 97 4641 SØGNE	1 / 408
	Hjemmelshaver		100761	AMBJØRNRUD JOHN		AMBJØRNRUDVEIEN 7 1408 KRÅKSTAD	1 / 68
	Hjemmelshaver		160563	AMBJØRNRUD RITA BRANTHUS		AMBJØRNRUDVEIEN 7 1408 KRÅKSTAD	1 / 68
	Hjemmelshaver		041169	ANDERSEN JOHN		Ausvigheia 88 4641 SØGNE	1 / 34
	Hjemmelshaver		190366	ANDERSEN PER C		Ausvigheia 75 4641 SØGNE	1 / 68
	Hjemmelshaver		061175	ANDERSEN RUBEN		AUSVIGHEIA 91 4641 SØGNE	1 / 34
	Hjemmelshaver		090965	ANDREASSEN ØYSTEIN BOSDAL		Ausvigheia 76 4641 SØGNE	1 / 34
	Hjemmelshaver		110866	AUGUSTINSEN KIM		Ausvigheia 75 4641 SØGNE	1 / 68

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		999614914	AUSVIGHEIA VEL		Ausvigheia 84 4641 SØGNE	1 / 204
Hjemmelshaver		211249	BODIN VIDAR		Ausviga 50 4641 SØGNE	1 / 408
Hjemmelshaver		280666	BORØ YNGVAR		Ausvigheia 27 4641 SØGNE	1 / 408
Hjemmelshaver		210389	BORØY KRISTOFFER		Ausvigheia 101 4641 SØGNE	1 / 34
Hjemmelshaver		271180	BROGAARD HILDE V TONSTAD		AUSVIGHEIA 65 4641 SØGNE	1 / 68
Hjemmelshaver		251280	BROGAARD MICHAEL NOE		Ausvigheia 65 4641 SØGNE	1 / 68
Hjemmelshaver		131161	DANIELSEN BARBARA KAREN		Ausvigheia 93 4641 SØGNE	1 / 68
Hjemmelshaver		090858	DANIELSEN JAN INGE		Ausvigheia 93 4641 SØGNE	1 / 68
Hjemmelshaver		290494	EG MARTE		Ausvigheia 84 4641 SØGNE	23 / 3400
Hjemmelshaver		061049	ERVIK JAN EINAR		Ausvigheia 81 4641 SØGNE	1 / 68
Hjemmelshaver		270359	ERVIK TONE KRISTENSEN		Ausvigheia 81 4641 SØGNE	1 / 68
Hjemmelshaver		130153	FOSSE ATLE JULIUS		Ausvigheia 104 4641 SØGNE	1 / 816
Hjemmelshaver		301052	FOSSE INGER REIDUN		Ausvigheia 104 4641 SØGNE	1 / 816
Hjemmelshaver		090766	GJERDE MAGNE IVAR		Ausvigheia 97 4641 SØGNE	1 / 408
Hjemmelshaver		021253	GYBERG SVEIN WIGGO	H0101	Ausvigheia 25 4641 SØGNE	1 / 34
Hjemmelshaver		190949	HALVORSEN SVENN GEORG		Ausvigheia 29 4641 SØGNE	1 / 68
Hjemmelshaver		040283	HANSEN MARITA		Ausvigheia 158A 4641 SØGNE	1 / 68
Hjemmelshaver		050685	HANSEN STEFFEN		AUSVIGHEIA 158A 4641 SØGNE	1 / 68
Hjemmelshaver		060248	HOVELSRØD THOR KRISTIAN		Ausvigheia 77 4641 SØGNE	1 / 34
Hjemmelshaver		200270	JAHNSEN BENT		Ausvigheia 100 4641 SØGNE	1 / 816
Hjemmelshaver		170258	JOHANNESSEN SVERRE	H0101	Ausvigheia 17 4641 SØGNE	1 / 68

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		310786	JOHANSEN MATS BERNHOFF		Ausvigheia 121 4641 SØGNE	3 / 170
Hjemmelshaver		230572	KLAVENES ANDREAS		Sanktehansveien 24 4641 SØGNE	1 / 68
Hjemmelshaver		270571	KLAVENES DRUDE B FALCH		Sanktehansveien 24 4641 SØGNE	1 / 68
Hjemmelshaver		050354	KOIVUNEN HANNU ANTERO		Øvre Otrosvegen 52 4755 HOVDEN I SETESDAL	2 / 34
Hjemmelshaver		010766	KVIKNE RANDI		MADLALIA TERRASSE 35 4044 HAFRSFJORD	1 / 68
Hjemmelshaver		121039	LANGELAND AMUND SVEIN		Ausvigheia 164 4641 SØGNE	1 / 68
Hjemmelshaver		060959	LANGENES BERIT		Ausvigheia 86 4641 SØGNE	1 / 816
Hjemmelshaver		300457	LANGENES ROALD		Ausvigheia 86 4641 SØGNE	1 / 816
Hjemmelshaver		170859	LAUNES GUNVOR	H0101	Ausvigheia 17 4641 SØGNE	1 / 68
Hjemmelshaver		311061	LILLEROVDE GEIR		Åsevegen 23 6141 ROVDE	1 / 408
Hjemmelshaver		270974	MALMO RUDI MARINO		AUSVIGHEIA 78 4641 SØGNE	1 / 34
Hjemmelshaver		170758	MATHISEN PETTER		Ausvigheia 71 4641 SØGNE	1 / 34
Hjemmelshaver		150282	MELLEM ANETTE		Ausvigheia 67 4641 SØGNE	1 / 68
Hjemmelshaver		230977	MELLEM MARIUS		Ausvigheia 67 4641 SØGNE	1 / 68
Hjemmelshaver		230785	NESLAND CATO		Sanktehansveien 16 4641 SØGNE	1 / 34
Hjemmelshaver		080944	NILSEN INGAR		Ausvigheia 166 4641 SØGNE	1 / 408
Hjemmelshaver		041270	NILSEN KNUT		Ausvigheia 82 4641 SØGNE	1 / 34
Hjemmelshaver		040757	NYUTSTUMOEN MARIANN B		Ausvigheia 29 4641 SØGNE	1 / 68
Hjemmelshaver		050664	PANSEGRAU GEIR		MADLALIA TERRASSE 35 4044 HAFRSFJORD	1 / 68
Hjemmelshaver		140467	REPSTAD ALV		Ausvigheia 94 4641 SØGNE	1 / 68
Hjemmelshaver		240575	REPSTAD BJØRN		POSTBOKS 1147 4683 SØGNE	1 / 68

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		051061	REPSTAD RAGNY SOLVEIG M		Ausvigheia 94 4641 SØGNE	1 / 68
Hjemmelshaver		181162	ROBSTAD SVEINUNG		Ausvigheia 21 4641 SØGNE	1 / 34
Hjemmelshaver		290941	SCHALDEMOSE ANNE LISE	H0401	Rådhusveien 37A 4640 SØGNE	1 / 816
Hjemmelshaver		101040	SCHALDEMOSE JOHN	H0401	Rådhusveien 37A 4640 SØGNE	1 / 816
Hjemmelshaver		200890	SLYNGSTAD PETTER FOSS		Ausvigheia 84 4641 SØGNE	77 / 3400
Hjemmelshaver		061254	STEENSNÆS JOHN ERLING H		Ausvigheia 31 4641 SØGNE	1 / 68
Hjemmelshaver		121256	STEENSNÆS KERSTIN MYKLAND		Ausvigheia 31 4641 SØGNE	1 / 68
Hjemmelshaver		020768	STIE RUTH KIRSTI		Hølleheiveien 16 4640 SØGNE	1 / 68
Hjemmelshaver		220968	STIE TOM IVAR		Hølleheiveien 16 4640 SØGNE	1 / 68
Hjemmelshaver		220746	SVARSTAD MARIE		Ausvigheia 164 4641 SØGNE	1 / 68
Hjemmelshaver		150379	SØRENSEN SIREN ÅRIKSTAD		C/O BJØRN REPSTAD PB 1147	1 / 68
197Hjemmelshaver		301061	SØRLI JOHAN OLOF		4683 SØGNE Ausvigheia 39	1 / 68
Hjemmelshaver		180267	SØRLI KIRSTEN		4641 SØGNE Ausvigheia 39	1 / 68
Hjemmelshaver		240468	VIGEBO JORUNN		4641 SØGNE Ausvigheia 100	1 / 816
Hjemmelshaver		290387	ØYDNA INGRID		4641 SØGNE Ausvigheia 121	1 / 85

Oversikt over teiger (EUREF89 UTM Sone 32)						
Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal Merknader
1	Teig	Ja	6437687	427489		1 148,3 m2
2	Teig	Nei	6437679	427517		917,6 m2 Noen fiktive grenser

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning	Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse	Endret dato		Signatur
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)			Dato
Annen referanse				

Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2020	Tinglyst	01.01.2020	smatmynd	01.01.2020
Omnummerering		Omnummerert til:	4204 - 430/170		
		Omnummerert fra:	1018 - 30/170		
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	02.06.2010	Tinglyst	01.07.2010	1018hev	02.06.2010
Kart- og delingsforretning	2009/3637	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Av giver	1018 - 30/8	-1 148,3	
		Mottaker	1018 - 30/170	2 065,9	

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr:	300 434 133	Bebygd areal:	25	Ant. boliger:	0	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	05.05.2014
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	25	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	02.12.2015
	Nord: 6437694 Øst: 427498	Bruksareal totalt:	25	Avløp:		Tatt i bruk:	
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Garasjeuthus anneks til bolig	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	22.01.2018
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bruttoareal totalt:	0				
Bygningsstatus:	Ferdigattest	Alternativt areal:	0				
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0				
Oppvarming:							

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	25	25	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetsstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
	H0101	Annet enn bolig	25	0	0	0	0	430/170

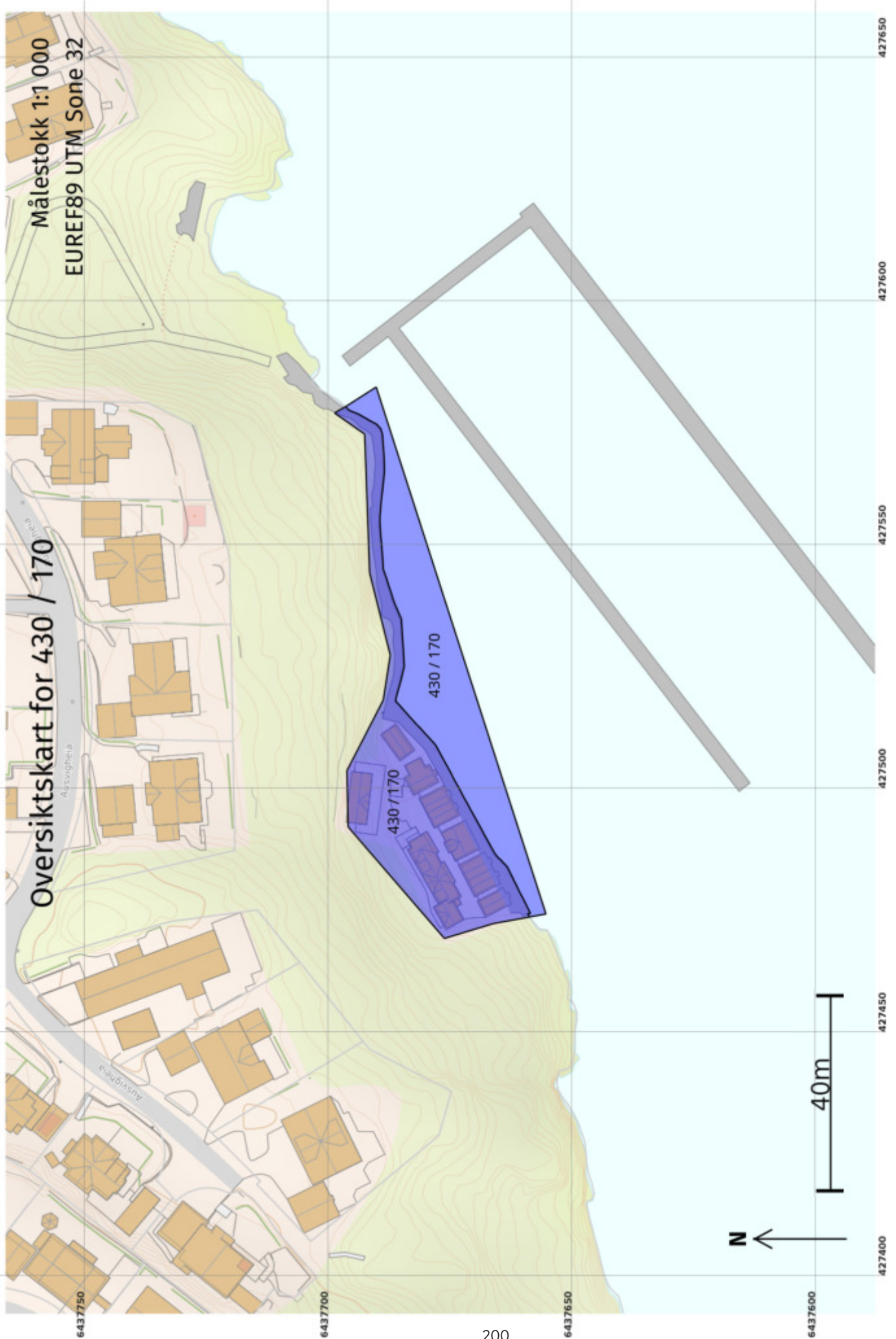
Kontaktpersoner

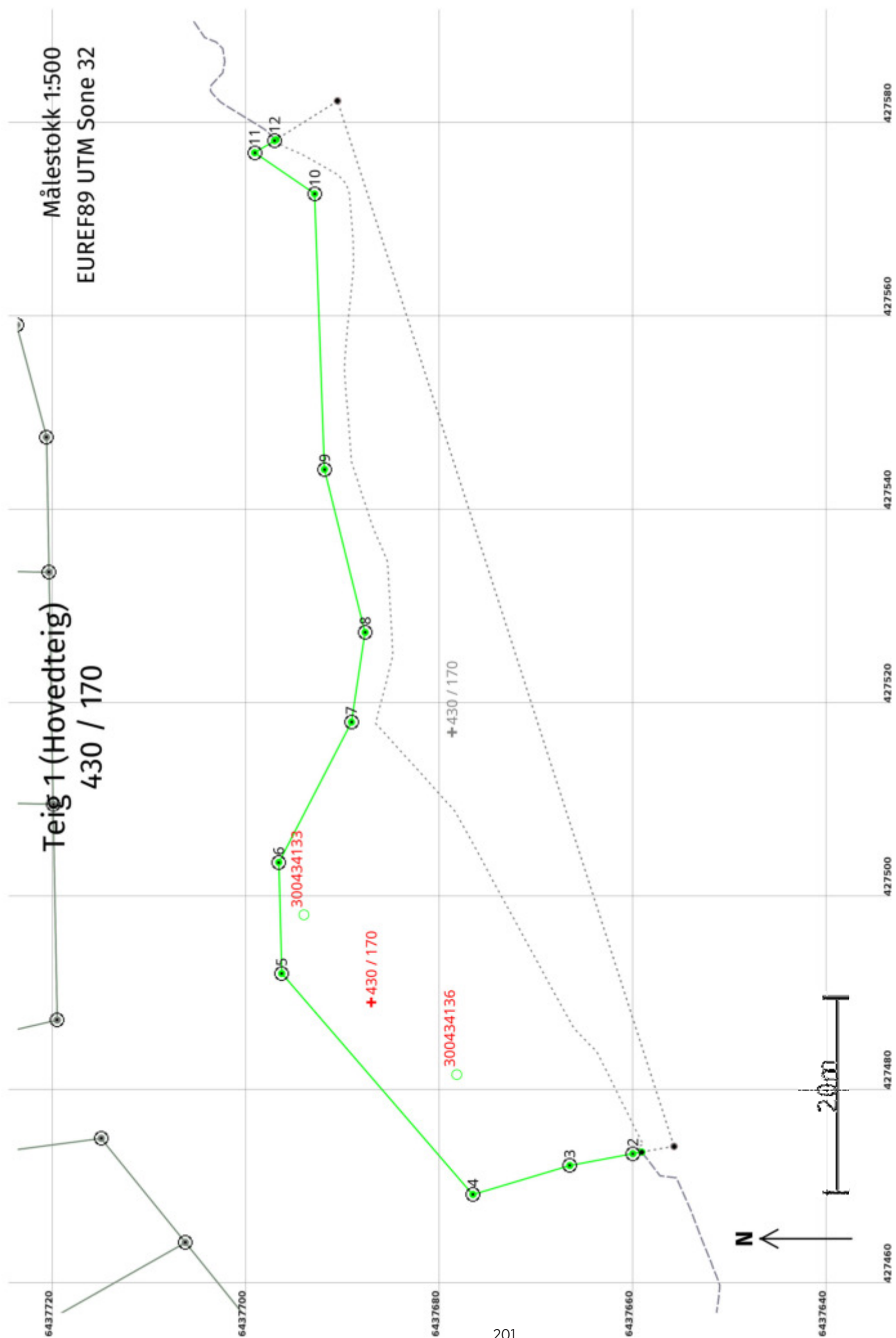
Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	811696722	AUSVIGIEIA AS		c/o Terje Rogstad
				Ausvigheia 150
				4641 SØGNE

Bygningsnr:	300 434 136	Bebygd areal:	104	Ant. boliger:	0	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:	
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	104	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	
	Nord: 6437679 Øst: 427482	Bruksareal totalt:	104	Avløp:		Tatt i bruk:	
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Naust båthus sjøbu	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bruttoareal totalt:	0				
Bygningsstatus:	Ferdigattest	Alternativt areal:	0				
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0				
Oppvarming:							

Etasjer									
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H02	0	0	57	57	0	0	0	0	0
H01	0	0	47	47	0	0	0	0	0

Bruksenheter				
Adresse	Bruksenhetsnummer		Bruksenhetstype	
	H0101		Annet enn bolig	
Kontaktpersoner				
Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	811696722	AUSVIGHEIA AS		c/o Terje Rogstad Ausvigheia 150 4641 SØGNE



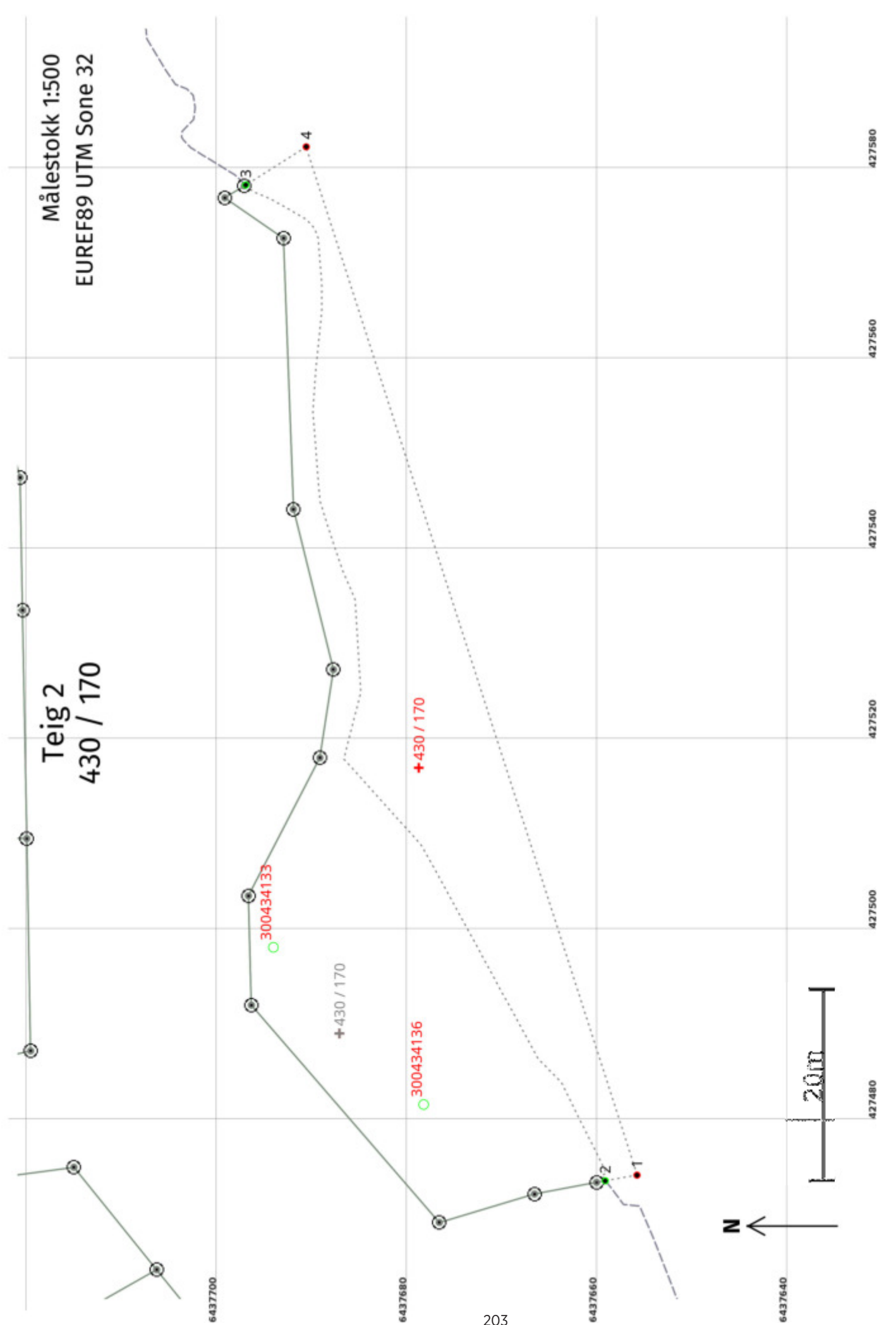


Areal og koordinater

Areal: 1 148,3
Representasjonssystem: EUREF89 UTM Sone 32
Arealmerknad: Nord: 6437687 Øst: 427489

Grensepunkt / Grenselinje Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6437659,51	427473,49	Annen terrengdetalj	Umerket	69 Beregnet	10	
2	6437660,43	427473,32	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
3	6437666,95	427472,10	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
4	6437676,95	427469,11	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
5	6437696,70	427491,94	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
6	6437697,01	427503,42	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
7	6437689,50	427517,91	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
8	6437688,09	427527,18	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
9	6437692,29	427544,02	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
10	6437693,31	427572,49	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
11	6437699,49	427576,74	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
12	6437697,45	427577,99	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
13	6437697,29	427578,08	Annen terrengdetalj	Umerket	69 Beregnet	10	
			118,62	Hjelpelinje teigdelers		36	



Areal og koordinater

Areal: 917,6
Representasjonspunkt: Nord: 6437679 Øst: 427517
Arealmerknad: Noen fiktive grenser
Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6437656,18	427474,08	3,38	Umerket Hjelpelinje fiktiv grense	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	Ingen nøyaktighet	
2	6437659,51	427473,49	Annen terrengdetalj	Umerket	69 Beregnet	10	
3	6437697,29	427578,08	118,62	Hjelpelinje teigdelers Annen terrengdetalj	69 Beregnet	36	
4	6437690,94	427582,09	7,51	Hjelpelinje fiktiv grense Umerket	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	Ingen nøyaktighet	



Kristiansand kommune

Postadresse: Rådhusgata 18, 4611 Kristiansand

Telefon: 38075000

E-post: Anita.Raustol@kristiansand.kommune.no;

Suzana.Rijic@kristiansand.kommune.no;

Solveig.Skarpeid.Lohne@kristiansand.kommune.no

Dato: 09.08.2023

MEGLEROPPLYSNINGER

Regulering

Gnr:	430	Bnr:	20	Fnr:		Snr:	
Adresse:	Ausviga 50, 4641 SØGNE						

Kommuneplan	
Kommunedelplan	x
Reguleringsplan	x
Bebyggelseplan	

Formål: bolig

Hensynssone:

Planer under arbeid:

Plankontakt:



Kristiansand kommune

Postadresse: Rådhusgata 18, 4611 Kristiansand

Telefon: 38075000

E-post: Anita.Raustol@kristiansand.kommune.no;

Suzana.Rijic@kristiansand.kommune.no;

Solveig.Skarpeid.Lohne@kristiansand.kommune.no

Dato: 09.08.2023

MEGLEROPPLYSNINGER

Regulering

Gnr:	430	Bnr:	170	Fnr:		Snr:	
Adresse:							

Kommuneplan	
Kommunedelplan	x
Reguleringsplan	x
Bebyggelseplan	

Formål: annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg / småbåthavn

Hensynssone:

Planer under arbeid:

Plankontakt:



KARTUTSKRIFT

SERVICEBUTIKKEN Tlf.: 38 07 55 30



Område: Ausviga 50

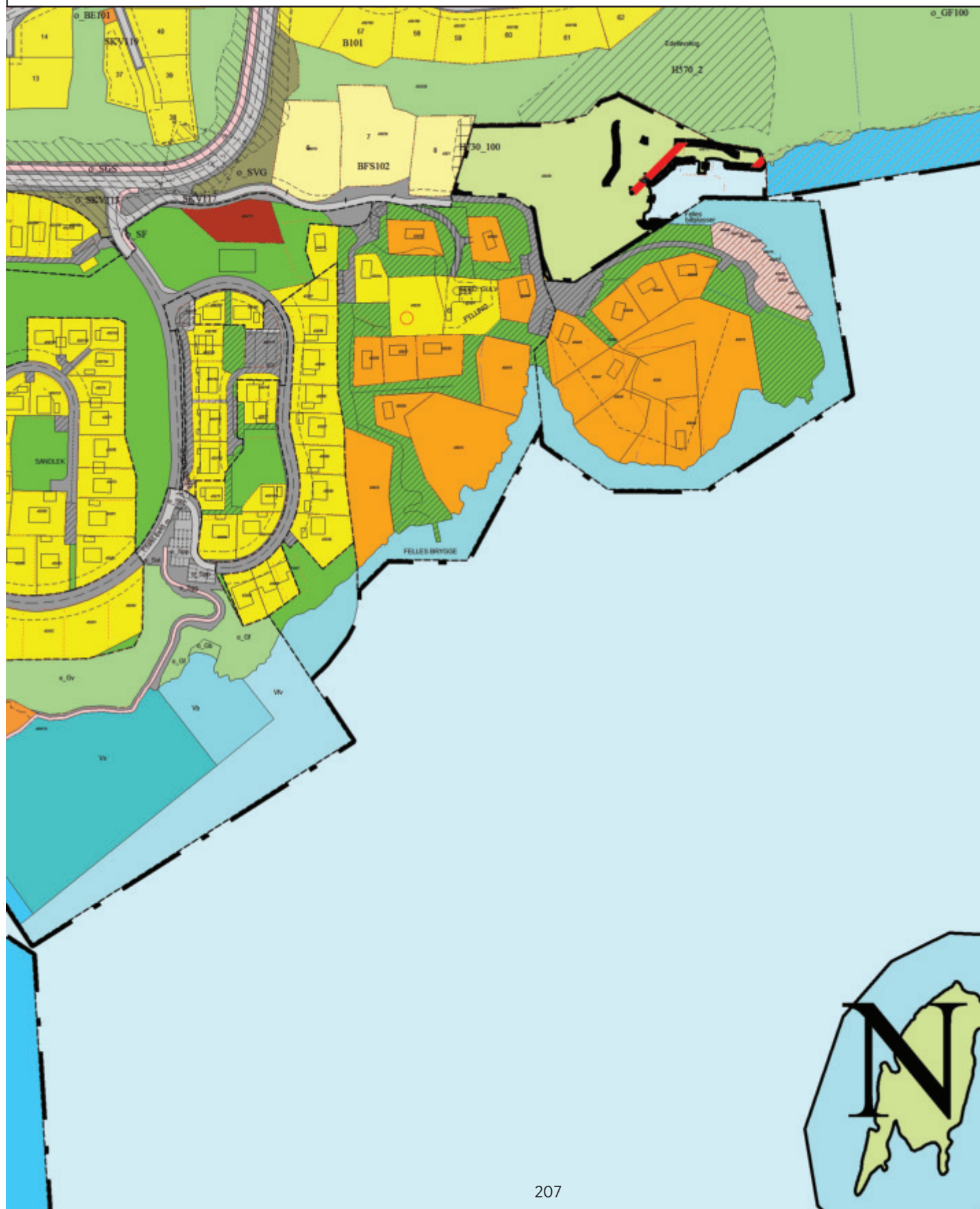
Dato: 09.08.2023

Målestokk: 1:3000



Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.

Koordinatsystem: Euref89 Sone32



Planid 19841126-2

Reguleringsplan for:

Del av gnr. 30, bnr. 26, Ausviga

REGULERINGSBESTEMMELSER

(Erstatter bestemmelser stadfestet av fylkesmannen i Vest-Agder 26.11.1984)

§ 1 PLANOMRÅDET

Det regulerede området er vist på plankartet med reguleringsgrense. Innenfor denne grenselinje skal arealene disponeres som vist på planen.

§ 2 BYGGEOMRÅDENE

Generelt:

I området kan oppføres inntil 9 hytter eksklusiv 5 eksisterende hytter, slik som vist på reguleringsplanen. Brutto gulvareal (inkl. evt. uthus) skal ikke overstige 100 m² pr. tomt. Bebyggelsen skal være i 1 etasje og ha saltak.

Boligområde:

Bebyggelsen kan omdisponeres til boligformål forutsatt at plan- og bygningslovens materielle krav og tekniske forskrifter kan oppfylles. Eventuell omdisponering avgjøres av kommunen i det enkelte tilfelle. Tomteutnyttelsen skal ikke overstige T-BRA = 220 m².

Hytteområdet:

§ 3

Sjøbod på egen tomt skal være maks 40 m². På regulert fellesanlegg kan sjøbod være maks 30 m² pr. enhet.

§ 4

Hyttene skal utstyres med biologisk toalett typegodkjent av Statens Forurensingstilsyn.

§ 5

Ved maling av hyttene skal benyttes naturtilpassede farger.

§ 6

Bygging av hytter må ikke finne sted før samtlige biloppstillingsplasser for hyttefelt - 2 plasser pr. hytte - er ferdig opparbeidet og godkjent. Hyttetomtene nr. 2, 3 og 7 skal ha båt plassert i "Gimlestranda".

§ 7

På fellesareal kan oppføres brygge, sjøbod og eventuelt felles anlegg for renovasjon eller vannforsyning.

§ 8 FELLESBESTEMMELSER

Det er ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som strider mot disse reguleringsbestemmelser.

§ 9

Unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan, når særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningsloven og bygningsvedtektene i Søgne kommune.

Godkjent av Fylkesmannen i Vest-Agder ved brev datert 26. november 1984 til Søgne kommune

Korrigert 21.04.05 (§ 2 annet ledd)

Eli Løite
Ordfører

SØGNE KOMMUNE

JOURNALNR.: 95/00787
ARKIV NR.: L42

Reg.nr.: 95/007199

SØKNAD OM OPPFØRING AV BOLIG PÅ GNR.30 BNR.31 - AUSVIGA.

Til behandling i:	Møtedato:	Saksnr.:	Saksbeh.:	Sign.:
Bygningsrådet	20.06.95	P-124/95	O.Aaserød	

Byggherre: Arthur og Mally Larsen, Ausviga, 4640 Søgne.
Anmelder: Konsmo Fabrikker A/S, Gyldenløvesgt.31, 4614
Kristiansand.

Søknad om byggetillatelse datert 26.05.95.
Nabovarsel datert 26.05.95.
Søknad om ansvarsrett datert 26.05.95.
Situasjonsplan udatert.
Tegning datert 21.03.95.

Det søkes om tillatelse til oppføring av bolig med grunnflate 84 m² på gnr.30 bnr.31 i Ausviga. Bygget skal oppføres i 1 1/2 etasje uten kjeller og leiearealet blir 102 m². Høyde over grunnmur blir ca 6,5 meter og avstand til nabogrense 4 meter. Taket utføres som saltak med takvinkel 40 grader og som takteking skal benyttes takstein. Adkomst blir over privat vei til Ausviga og boligen skal tilknyttes off.vann- og avløpsnett.

Den omsøkte eiendom er på 510 m² og den er i reguleringsplan for "Del av gnr.30 bnr.26 m.m. Ausviga" regulert til hytteformål. Oppføring av bolig som omsøkt krever dispensasjon fra reguleringsplanen.

Bygningsjefens merknader:

Den omsøkte tomt ligger adskilt fra de øvrige hyttetomter i utkanten av hytteområdet og i nær tilknytning til bolighus i Sørskogen og til eksisterende boliger i Ausviga. I forbindelse med regulering av Sørskogen ble det vurdert å omregulere tomten til bolig. Videre har bygningsrådet i møte 23.05.95 sett positivt på søknad om omregulering av del av det regulerte hytteområdet til boligformål. Slik som situasjonen er blitt i dette området bør det ikke bygges hytte på den aktuelle eiendom og bygningsjefen vil derfor anbefale at dispensasjon blir gitt.

:::

BYGNINGSSJEFENS INNSTILLING:

" Med hjemmel i plan- og bygningslovens §7 jfr.reg.best. §9 finner bygningsrådet særlig grunn for å dispensere fra stadfestet reg.plan for oppføring av bolig på regulert hytteeiendom gnr.30 bnr.31.

Bygningsrådet godkjenner oppføring av bolighus som omsøkt på følgende vilkår:

1. Ansvarshavende må ta kontakt med bygningskontrollen for kontroll av byggets plassering på stedet.
2. Avgift for tilkopling til kommunalt vannverk p.t. kr 12.295,- og avløpsanlegg p.t. kr 12.295,- samt behandlings- og kontrollgebyr p.t. kr 1.022,- må innbetales til Søgne kommune.
Regning sendes separat..
3. Gjeldende bestemmelser i plan- og bygningslov og byggeforskrifter må følges.

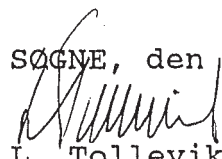
Gjermund Bekkevoll godkjennes som ansvarshavende for byggearbeidet.
Før byggetillatelse kan utstedes må vilkår pkt.1 være oppfylt. "

Bygningssjefens innstilling ble enstemmig vedtatt.

...

Sendes: Byggherre
: Anmelder

SØGNE, den 22. juni 1995


L. Tollevik
bygningssjef


O. Aaserød
avd.leder

PS ! Vennligst ikke betal før regning er mottatt,
og benytt da den tilhørende blankett.

SØGNE KOMMUNE

JOURNALNR.: 91/01162
ARKIV NR.: L12

Reg.nr.: 95/006044

**SØKNAD OM BRUKSENDRING AV EIENDOMMER I HYTTEOMRÅDET AUSVIGA.
NY BEHANDLING.
KLAGE OVER VEDTAK.**

Til behandling i:	Møtedato:	Saksnr.:	Saksbeh.:	Sign.:
Bygningsrådet	23.05.95	P-104/95	O.Aaserød	
Drift/næringsutv.	23.04.96	DRN-91/96	O.Aaserød	
Drift/næringsutv.	21.05.96	DRN-107/96	O.Aaserød	
Drift/næringsutv.	10.09.96	DRN-160/96	O.Aaserød	

Søknad datert 17.01.95 m/nabovarsel og 28.02.95 m/kartbilag fra Vidar Bodin.

Søknad datert 20.02.95 fra Arthur Larsen.

Søknad datert 12.02.95 fra Edvin Lærum.

Skriv datert 07.03.95 fra E.Lærum og Kjell Larsen.

Skriv (merknader) datert 13.02.95 fra Trine Glomsaker.

Skriv (merknader) datert 20.02.95 fra Oddvar Hagene og Jon Kristian Hagene.

Reguleringsplan for "Del av gnr. 30 bnr. 26 Ausviga, Søgne" stadfestet av fylkesmannen 26.11.1984 viser hytteområde med tilsammen 14 hytteeiendommer samt parkeringsplasser, gangveier, fellesområde m.m. Av hyttetomtene er 8 bebygd. Som følge av utbygging i Sørskogen - som har felles grense med hytteområdet - er det nå ført fram off. vann- og avløpsnett til stedet. Videre har området en sentral beliggenhet i kommunen og det er noe helårsbebyggelse fra før i selve Ausviga. Alt dette har ført til at endel hytteeiere i Ausviga ser muligheten til å få bruksendring av sine hyttetomter til helårsbolig. Det foreligger slik søknad fra 6 hytteeiere og ytterligere 1 støtter planene. Tre av hytteeierne motsetter seg i utgangspunktet planene.

Søknadene/uttalelsene viser at det er i den nordre del av området ønsket om helårsboliger er størst. Dette har igjen ført til det blir forslått å omregulere den del av hytteområdet som ligger nærmest den eksisterende helårsbebyggelse i Ausviga, mens området nærmest sjøen opprettholdes til hytteformål.

Bygningssjefens merknader:

Bygningssjefen kan forstå de aktuelle søknader idet området som følge av Sørskogen har fått en noe annen karakter. Etter bygningssjefens vurdering er det temmelig klart at området i dagens situasjon ikke ville blitt regulert til hytteformål men antagelig helt eller delvis blitt tatt med i planene for Sørskogen. Dersom endel av hytteområdet skal omreguleres til boligformål er det endel grunnleggende forhold som først må avklares. Dette gjelder særlig adkomst fram til de enkelte tomter som bør skje uten alt for store inngrep i terrenget. Videre må det etter alt å dømme foretas grensejusteringer for å få brukbare boligtomter.

Bygningssjefen vil prinsipielt ikke motsette seg omregulering av den nordre del av hytteområdet til boligformål, men vil anbefale overfor bygningsrådet at det først sendes inn forslag til adkomstløsning og tomtearrondering slik at en er rimelig sikker på brukbare løsninger før eventuelt omreguleringsarbeid blir igangsatt.

BYGNINGSSJEFENS INNSTILLING:

" Bygningsrådet ser i utgangspunktet positivt på søknader om bruksendring/omregulering av nordre del av hytteområdet Ausviga. Før bygningsrådet tar endelig standpunkt til eventuell omregulering må initiativtakere sende inn forslag til veisystem/adkomstløsning, tomtearrondering m.m. "

Bygningssjefens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Påtegning til drift- og næringsutvalgets møte 23.04.96.

Inkomne skriv:

Skriv datert 12.04.96 m/vedlegg fra Vidar Bodin.
Kartbilag.

Situasjonen er nå at det er 3 grunneiere i området (K.Bodin, V.Bodin og Arthur Larsen) som på nåværende tidspunkt ønsker sine hyttetomter omgjort til boligformål. A. Larsen, eier av 30/31, har fått dispensasjon fra reg.planen for oppføring av bolig på sin tomt og boligen er nå ferdig. Planen dengang var at eiendommen skulle omreguleres sammen med de andre hytteeiendommer i området som ønsket omregulering. A.Larsen v/Odd Glomsaker vil nå ha separat behandling av sin sak jfr. etterfølgende sak i dagens møte. Dette fører til at det bare er to igjen av de opprinnelige seks som samlet fremmet sin sak for bygningsrådet i 1995. Denne reduksjon er også årsak til at K. og V.Bodin nå håper at deres søknad om omregulering kan betraktes som mindre vesentlig endring av stadfestet reg.plan for "Del av gnr.30 bnr.26 Ausviga,Søgne."

Saksbehandlers merknader:

Selv om det ut fra reguleringsmessige hensyn er lite ønskelig å dele omreguleringen i to saker kan saksbehandler på nåværende vanskelig se annen løsning av saken. Forutsetningen for slik deling må imidlertid være at begge sakene må betraktes som mindre vesentlig endring av gjeldende plan. De omsøkte tomter er allerede regulert til byggeformål slik at det ikke er tale om endring av reguleringsformålet i vanlig forstand. Tomtene ligger også nær opp mot boligbebyggelsen i Sørskogen. Begge disse forhold taler for at omreguleringen kan betraktes som mindre vesentlig.

I og med det er tale om to tilnærmet like saker i området bør drift/næringsutvalget foreta befaring før endelig vedtak fattes og saksbehandler vil foreslå at dette blir gjort.

Forslag til vedtak:

- " Saken utsettes. Drift/næringsutvalget vil foreta befaring på stedet i forbindelse med neste møte 21.05.96."

Trykte vedlegg:
Skriv datert 12.04.96.
Kartbilag.

Forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.Påtegnning til drift- og næringsutvalgets møte 21.05.96.

Utvalget foretok befaring på stedet 21.05.96

Enstemmig vedtak:

- " Med hjemmel i plan- og bygningslovens §28-1 pkt.2 godkjenner drift- og næringsutvalget omregulering av gnr.30 bnr.34 og gnr. 30 bnr.(30) fra hytteformål til boligformål." 20

Påtegnning til drift- og næringsutvalgets møte 10.09.96.

Inkomne skriv:

Klage datert 1906.96 fra E. Lærum.

Klage datert 31.07.96 fra O. Hagene.

Skriv datert 14.08.96 fra V.Bodin.

Til klage fra O. Hagene vil en anføre at spørsmålet om veirett er et privatsrettslig forhold som må avklares før eventuell boligbygging på gnr.30 bnr.34 og bnr.20 kan igangsettes. Påstanden om at eventuell bruksendring vil føre til grov økonomisk forfordeling har etter saksbehandlers syn ingen rot i de faktiske forhold idet prisen for hyttetomter i mange tilfeller kan bli adskillig høyere enn pris for boligtomter. Bruksendring fra hytte- til boligeiendom har således ingen økonomisk vinning. Boligeiendommen vil også komme inn under regelen om null-konsesjon d.v.s at den må brukes til fast bosetting i framtida og ikke kunne selges til fritidsformål. På grunn av innvendinger fra bl.a. O.Hagene vedtok daværende bygningsråd at kun den nordre del av hytteområdet skulle vurderes omregulert til boligformål. Det var derfor ikke aktuelt å innkalle hytteeierne i den søndre del av området til befaringen.

Saksbehandler er enig i mange av de synspunkter som framkommer i klage fra E. Lærum. Det burde blitt utarbeidet ny reguleringsplan til boligformål i den nordre del av området. I utgangspunktet var 6 av 7 hytteeiere her interessert i en slik løsning og denne del ligger både nær Sørskog og den gamle helårsbebyggelsen i Ausvika. Etter som saken utviklet seg ble det et motsetningsforhold mellom noen av partene slik at saksbehandler til slutt så små muligheter for en samlet plan. I håp om å få avsluttet saken ble det så vedtatt bruksendring av 30/31 (A.Larsen som en egen sak), 30/34 (K.Bodin) og 30/20

(V.Bodin) som en mindre vesentlig reg.endring. Hvorvidt dette er en mindre vesentlig reg.endring kan selvsagt diskuteres men saksbehandler har lagt avgjørende vekt på at det kun er tale om endring fra ett byggeformål til ett annet byggeformål og ikke endring av arealbruken i vanlig forstand (fra grøntformål til byggeformål). Ingen har merknader til bruksendring av 30/31 og slik som situasjonen nå er kan saksbehandler vanskelig se problemer ved å oppføre helårsbolig på ubebygd tomt 30/34. Saksbehandler er imidlertid noe i tvil om det var riktig å tillate bruksendring av bebygd hytteeiendommen 30/20, men finner det riktig å anbefale at tidligere vedtak opprettholdes slik at Fylkesmannen får saken til avgjørelse.

:::

Forslag til vedtak:

" Drift- og næringsutvalget opprettholder sitt vedtak i møte 21.05.96 sak DRN-107/96."

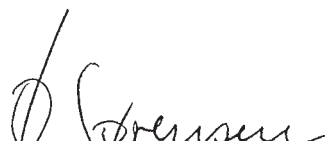
...

Forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

Sendes m/vedlegg: Fylkesmannen i Vest-Agder, komm.avd.
Tinghuset, 4605 Kr.sand.

Søgne, 11 september 1996.


Leif Tollevik
bygningsjef


Ø. Sørensen
sekretær

Kopi: Vidar Bodin, Geiteråsen 9, 4640 Søgne
" : Oddvar Hagene, Bredsandkroken 108, 1570 Dilling.
" : Edvin Lærum, 4850 Åmli.
" : Trine Glomsaker, Brøvigkollen 35, 4623 Kr.sand.
" : Kjell Larsen, Ausvigheia 27, 4640 Søgne.



FYLKESMANNEN I VEST-AGDER

Kommunalavdelingen

Dato: 29. januar 1997
Saksbehandler: Bodil Folkestad tlf. 38 07 65 57

Vår ref. : 700.5-96/02488/BFo
Deres ref. :

Søgne kommune
Teknisk etat
Postboks 1050
4641 SØGNE

SØGNE KOMMUNE

**KLAGE OVER DRIFT- OG NÆRINGSUTVALGETS VEDTAK ANGÅENDE
SØKNAD OM OMREGULERING FRA HYTTEFORMÅL TIL BOLIGFORMÅL
AV EIENDOMMENE GNR. 30, BNR. 20 OG GNR. 30, BNR. 34, AUSVIGA**

SØKER: VIDAR BODIN

**KLAGER: EDVIN LÆRUM OG ODDVAR HAGENE/JON KRISTIAN
HAGENE**

Drift- og næringsutvalgets godkjenning av omregulering fra hytteformål til boligformål av eiendommene gnr. 30, bnr. 20 og gnr. 30, bnr. 34, Ausviga, er påklaget. Etter en samlet vurdering av sakens faktiske og rettslige sider, finner fylkesmannen å måtte stadfeste drift- og næringsutvalgets vedtak.

Det vises til kommunens ekspedisjon mottatt her den 18.09.96.

Sakens ytre omstendigheter er slik:

Drift- og næringsutvalget innvilget i møte den 21.05.96 søknad fra Vidar Bodin om å få omregulere eiendommene gnr. 30, bnr. 20 og bnr. 34 fra hytteformål til boligformål. Protest fra nabo ble ikke tatt til følge. Følgende vedtak ble truffet:

«Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 28-1 pkt. 2 godkjenner drift- og næringsutvalget omregulering av gnr. 30 bnr. 34 og gnr. 30 bnr. 20 fra hytteformål til boligformål.»

Avdeling:	Administrasjonsavd., Beredskapsavd., Kommunalavd., Sosial- og familieavd.	Miljøvern avd.	Landbruksavd.
Postadr.:	Tinghuset, 4605 Kristiansand	Tinghuset 4605 Kristiansand	Kirkegaten 22 4601 Kristiansand
Besøksadr.:	Tollbodgaten 45, Kristiansand	Holbergsgate 54 Kristiansand	Kirkegaten 22 Kristiansand
Telefon:	38 07 60 00	38 07 60 00	38 02 55 15
Telefaks:	38 07 60 13	38 02 61 44	38 02 15 15

Drift- og næringsutvalgets vedtak ble påklaget av Edvin Lærum ved brev av 19.06.96 og Oddvar/Jon Kristian Hagene ved brev av 31.07.96 - eiere av eiendommer i reguleringsområdet.

Lærum anfører i sin klage at det er en saksbehandlingsfeil at omreguleringen er ansett som mindre vesentlig. Lærums oppfatning er at saken skulle ha vært behandlet etter pbl. § 28-1 pkt. 1 som endring av reguleringsplan og ikke som mindre vesentlig endring etter pkt. 2, da det her er tale om endring av reguleringsformål. Klageren anser det også som viktig at hele området blir vurdert i forhold til en eventuell endring av reguleringsplanen, og ikke stykket opp gjennom separate godkjenninger til enkelte hytteeiendommer. Videre anfører klageren at berørte parter er for lite informert om hva som har foregått/foregår vedrørende tanker/planer for Ausviga hytteområde. Det vises for øvrig til klagen i sin helhet.

Oddvar/Jon Kristian Hagene anfører i sin klage at en reguleringsplan for et hytteområde må kunne oppfattes som sikkerhet mot endringer av en slik art at det fører til vesentlig verdiforringelse av eiendommene innenfor området. Videre anføres at eierne av gnr. 30, bnr. 20 og 34 ikke har rettigheter med adkomst via eksisterende kjørevei til sine eiendommer dersom det oppføres helårsboliger. Det anføres også at saksbehandlingen i saken ikke har vært korrekt ettersom ikke alle eiere av eiendommer i området var informert om befaringen som drift- og næringsutvalget hadde i området den 21.05.96. Det vises for øvrig til klagen i sin helhet.

Vidar Bodin har kommentert klagene i skriv av 14.08.96.

Drift- og næringsutvalget behandlet klagen i møte 10.09.96, hvor det ble besluttet å opprettholde vedtaket av 21.05.96.

Saken ble sendt til fylkesmannen for endelig avgjørelse.

Ved brev av 11.09.96 har Edvin Lærum sendt inn beregning av verdiforringelse av egen hyttetomt ved eventuell boligbebyggelse på nabotomten.

Videre har Oddvar Hagene kommet med et skriv i saken datert 26.10.96. Vidar Bodin har uttalt seg ved skriv datert 06.11.96 og Arthur Larsen/Kjell Larsen/Atle Larsen har uttalt seg ved skriv av 14.12.96.

Fylkesmannen bemerker:

Klagen behandles i medhold av plan- og bygningsloven § 15, samt delegasjon av avgjørelsesmyndighet fra Miljøvern-/Kommunaldepartementet i rundskriv T-8/86.

Klagen fra Lærum er rettidig fremsatt. Klagen fra Oddvar/Jon Kristian Hagene innkom etter utløpet av klagefristen. Ettersom det allerede foreligger en rettidig fremsatt klage i saken finner fylkesmannen å ville gi Hagene oppreisning for oversittelse av fristen, jf. forvaltningsloven § 34, jf. § 31.

Sakens faktiske sider finnes tilfredsstillende belyst til å foreta realitetsbehandling av drift- og næringsutvalgets vedtak og klagers anførsler. Det vises til saksdokumentene.

Hva angår sakens rettslige sider, bemerkes at bygningsmyndighetene bare kan avslå en byggesøknad eller innvilge den på andre og mer byrdefulle vilkår enn omsøkt, dersom tiltaket er i strid med bygningslovgivningen (lov, vedtekt, rettslig bindende plan, m.v.), jf. plan- og bygningslovens § 95 nr. 2. Dersom tiltaket er i strid med bygningslovgivningen må bygningsmyndighetene vurdere om dispensasjon skal tilstås.

Eiendommen omfattes av reguleringsplan for del av gnr. 30, bnr. 26, Ausviga, stadfestet av fylkesmannen 26.11.84. Eiendommene ligger i et område som i planen er utlagt til «byggeområdet: hytter», jf. pbl. § 25 nr. 1. Reguleringsplanen regulerer imidlertid ikke de i klagen anførte forhold. Klagen blir derfor å behandle etter plan- og bygningslovens materielle bestemmelser.

En vedtatt reguleringsplan kan når som helst endres. Ingen har krav på at en stadfestet reguleringsplan opprettholdes uforandret, og tap av fordeler ved at en reguleringsplan endres kan som hovedregel ikke begrunne erstatning. Pbl. § 28-1 nr. 1 fastsetter som hovedregel at de vanlige saksbehandlingsregler om utferdigelse av reguleringsplan også får anvendelse ved endring og opphevelse av en plan.

Pbl. § 28-1 nr. 2 gir imidlertid bygningsrådet kompetanse til å foreta mindre vesentlige endringer i reguleringsplanen, og det følger av nr. 4 at dette kan skje etter enklere saksbehandlingsregler enn de vanlige. Dersom bygningsrådet er i tvil om endringen er vesentlig eller ikke, bør saken behandles etter § 28-1 nr. 1. Det samme kan være hensiktsmessig dersom det foreligger mange protester.

Spørsmålet blir så hva som ligger i uttrykket «mindre vesentlig». Etter gjeldende lov er det noe uklart hva som anses som vesentlig og mindre vesentlig endring av reguleringsplan. Utgangspunktet må være at grensegangen er et skjønnsspørsmål som må avgjøres konkret i den enkelte sak. Endring av reguleringsformål, f.eks. fra park til byggeformål, er et moment som trekker i retning av at endringen er vesentlig, med mindre formålene er nær beslektet eller forutsetningen for å gjennomføre planen for øvrig ikke forandres nevneverdig.

I foreliggende sak er det snakk om å endre to tomter fra «byggeområder: hytter», til «byggeområder: boliger». Det er med andre ord ikke snakk om å endre reguleringsformål etter pbl. § 25. Dette er et moment som taler for at endringen er mindre vesentlig.

Fylkesmannen legger til grunn at som følge av boligutbyggingen i Sørskogen, som har felles grense med hytteområdet, har området fått en noe annen karakter enn tidligere. Det er bl.a. ført fram off. vann- og avløpsnett til stedet. Videre har området en sentral beliggenhet i kommunen, samt at det er noe helårsbebyggelse fra før i selve Ausviga. Infrastrukturen i området medfører dermed at omreguleringen ikke fører til så store faktiske endringer i den foreliggende situasjonen.

Av betydning for vurderingen om en endring er mindre vesentlig er også størrelsen av reguleringsområdet som omreguleres. Eiendommen gnr. 30, bnr. 31, Arthur Larsen, er

allerede omregulert. Ved vurderingen av om en så stor del av reguleringsområdet nå omreguleres, at det ikke lenger kan anses som en mindre vesentlig endring, må man se på alle de tre eiendommene under ett. Etter en konkret vurdering finner fylkesmannen imidlertid ikke at de tre eiendommene overskrider i størrelse det som kan godtas som en mindre vesentlig endring.

Etter dette har fylkesmannen kommet til at omreguleringen av gnr. 30, bnr. 34 og gnr. 30, bnr. 20 kan anses som en mindre vesentlig endring.

Saken består imidlertid av to deler. Først er det selve plansituasjonen, dvs. fastsettingen av arealbruken, som er den delen fylkesmannen tar stilling til i denne omgang. Videre kommer gjennomføringen av planen. Ved gjennomføringen av planen, er det opp til kommunen å ta stilling til om vilkårene til helårsbolig er oppfylt. Gnr. 30, bnr. 34 er ubebygd. Det blir da opp til kommunen, gjennom byggetillatelsen, å sørge for at kravene til helårsbolig blir ivaretatt. For gnr. 30, bnr. 20, som allerede er bebygd, må det søkes om bruksendring av selve bygningen fra hytte til helårsbolig. Fylkesmannen tar ikke i denne omgang stilling til den konkrete bruksendringen av bygningen på gnr. 30, bnr. 20.

Når det gjelder anførslene om vegrett, vil fylkesmannen bemerke at dette er forhold som ikke kommer inn i selve plansaken. Dette må nærmere vurderes ved den konkrete byggetillatelse/bruksendringestillatelse.

Med hensyn til anførslene om at hele området burde bli vurdert i forhold til en eventuell endring av reguleringsplanen, kan ikke fylkesmannen se noe kritikkverdig i fremgangsmåten til kommunen. Det er kommunen som planfaglig myndighet som treffer avgjørelse om hvor man ønsker omregulering.

Når det gjelder saksbehandlingen, markerer pbl. § 28-1 nr. 4 angående forhåndsvarsling at de mer omstendelige reglene i §§ 27-1 og 27-2 ikke behøver å følges ved vedtak etter § 28-1 nr. 2. Men selv om lovteksten bare går ut på at eiere og festere av de berørte eiendommer i slike tilfelle skal gis anledning til å uttale seg, vil saksbehandlingen måtte suppleres med reglene for enkeltvedtak i forvaltningslovens kap. IV. Det kan derfor etter omstendighetene bli nødvendig å varsle andre interesserte og å formidle innkomne uttalelser eller innvendinger til partene. På bakgrunn av de skriv som har kommet inn legger fylkesmannen til grunn at berørte parter har fått uttale seg i denne saken, både før kommunen fattet sitt vedtak, og før fylkesmannen behandlet klagesaken. Fylkesmannen vil videre bemerke at partene/interesserte ikke har noe krav på å bli innkalt til befaringer som drift- og næringsutvalget foretar som del av sin saksforberedelse. En befaringsgang er i utgangspunktet ment som en anledning for utvalgets medlemmer til å danne seg et bilde av forholdene i terrenget, og ikke som et debattmøte mellom partene. Relevante forhold i saken forutsettes å være fremkommet gjennom saksdokumentene.

Under henvisning til ovenstående finner fylkesmannen, etter en samlet vurdering av sakens faktiske og rettslige sider, å burde opprettholde drift- og næringsutvalgets vedtak som finnes basert på en rimelig og fornuftig skjønnsutøvelse.

Fylkesmannen treffer etter dette følgende **vedtak**:

Drift- og næringsutvalgets vedtak av 10.09.96 stadfestes. Klagen tas ikke til følge.

Fylkesmannens vedtak i klagesaken er endelig og kan ikke påklages til overordnet forvaltningsorgan, jf. forvaltningslovens § 28 første ledd.

Partene er underrettet herfra.

./ En del av sakens dokumenter følger vedlagt.

Etter fullmakt



Elin Saltrøe
avd. sjef



Bodil Folkestad
konsulent

Kopi: Vidar Bodin, Geiteråsen 9, 4640 Søgne
Oddvar Hagene, Bredsandkroken 108, 1570 Dilling
Edvin Lærum, 4850 Åmli
Kjell Larsen, Ausvigheia 27, 4640 Søgne
Trine Glomsaker, Brøvigkollen 35, 4623 Kristiansand



Søgne kommune

Org.nr.: NO 964 967 091 MVA

www.sogne.kommune.no

E-post: postmottak@sogne.kommune.no

Løpenr: 4929/05/IALO
Arkiv nr: L12 30/26

Arkivsak: 05/00127-8
Saksbehandler: Håkon Lohne/Tlf.nr: 38 05 56 04

Mindre vesentlig reguleringsendring for reguleringsplan over del av gnr. 30, bnr. 26 - plan 19841126-2

Til behandling i:
Plan- og utviklingssjefen
Planutvalget

Møtedato: 10.04.05
Saksnr: 127/05
Sign:

Mindre vesentlig reguleringsendring for reguleringsplan over del av gnr. 30, bnr. 26 - plan 19841126-2

Vedlagt følger forslag til mindre vesentlig endring av reguleringsplan for Ausviga i Søgne.

Bakgrunn for saken:

Roar Heiland ønsker å oppføre bolig på sin eiendom gnr. 30, bnr. 18. Tomten er på 1064 m² og i gjeldende reguleringsplan fra 1984 er den regulert til Byggeområder: Hytter. Det vises til søknad om oppføring av bolig 12.10.2004. Byggesøknaden er ikke ferdig behandlet da tiltaket er i strid med gjeldende reguleringsplan og således betinges av en reguleringsendring.

På denne bakgrunn har vi mottatt forslag til mindre vesentlig reguleringsendring, datert 25.01.2005. Det vises til vedlagt plankart med tilhørende bestemmelser.

Vurdering:

Det kan reises spørsmål om hvorvidt slike endringer vil kunne behandles som *mindre vesentlige endringer i reguleringsplan*. Vi oppfatter det slik at de aktuelle endringer langt på vei bare vil være en formalisering av aktuell bruk ellers i området, gitt gjennom dispensasjoner. Dette gjelder særlig atkomster. En bestemmelse som åpner for konvertering fra fritidsbebyggelse til bolig vil være i tråd med den utviklingen som har vært i området og tilgrensende områder de senere år. Det anses derfor ikke som kontroversielt å tillate en slik konvertering. Etter dette oppfatter vi de ovennevnte endringer til ikke å overskride det som kan godtas som mindre vesentlig endring av reguleringsplan. Det vises forøvrig til Fylkesmannens brev hit datert 29.01.1997.

Administrasjonen vurderer planrevisjonen som mindre vesentlig endring av reguleringsplan i medhold av pbl. §28-1 pkt. 2.

Varsel om nevnte planendring er sendt diverse berørte naboer slik det fremgår av varsel fra søker datert 02.01.2005.

Vest-Agder fylkeskommune og Fylkesmannen i Vest-Agder er varslet ved brev av 08.04.2005 med merknadsfrist 18.04.2005.

Det er ikke merknader til forslaget.

Plan og utviklingssjefen anbefales å godkjenne de foreslåtte endringer.

Vedtak:

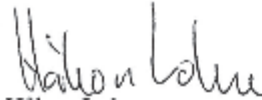
I medhold av vedtatt delegasjonsreglement vedtar plansjefen de ovenfor angitt endringer i plandokumenter som mindre vesentlig reguleringsendring med hjemmel i pbl. §28-1 pkt.2.

Korrigert plan og bestemmelser er sist datert 06.04.2005.

De berørte parter er tilskrevet og vedtaket er endelig



Dag E. Arntsen
Plan- og utviklingssjef



Håkon Lohne
Planlegger

Vedtaket kan påklages og sendes Søgne kommune innen 3 uker etter at vedtaket er mottatt, jfr. vedlagte orientering.

Sendt til:
Roar Heiland
Naboer

Vedlegg. Informasjon vedr. klagerett

Reguleringsplan for:

Del av gnr. 30, bnr. 26, Ausviga

REGULERINGSBESTEMMELSER

(Erstatter bestemmelser stadfestet av fylkesmannen i Vest-Agder 26.11.1984)

§ 1 PLANOMRÅDET

Det regulerte området er vist på plankartet med reguleringsgrense. Innenfor denne grenselinje skal arealene disponeres som vist på planen.

§ 2 BYGGEOMRÅDENE

Generelt:

I området kan oppføres inntil 9 hytter eksklusiv 5 eksisterende hytter, slik som vist på reguleringsplanen. Brutto gulvareal (inkl. evt. uthus) skal ikke overstige 100 m² pr. tomt. Bebyggelsen skal være i 1 etasje og ha saltak.

Boligområdet:

Bebyggelsen kan omdisponeres til boligformål forutsatt at plan- og bygningslovens materielle krav og tekniske forskrifter kan oppfylles. Eventuell omdisponering avgjøres av kommunen i det enkelte tilfelle. Tomteutnyttelsen skal ikke overstige T-BRA = 220 m².

Hytteområdet:

§ 3

Sjøbod på egen tomt skal være maks 40 m². På regulert fellesanlegg kan sjøbod være maks 30 m² pr. enhet.

§ 4

Hyttene skal utstyres med biologisk toalett typegodkjent av Statens Forurensningstilsyn.

§ 5

Ved maling av hyttene skal benyttes naturtilpassede farger.

§ 6

Bygging av hytter må ikke finne sted før samtlige biloppstillingsplasser for hyttefelt – 2 plasser pr. hytte – er ferdig opparbeidet og godkjent. Hyttetomtene nr. 2, 3 og 7 skal ha båt plassert i "Gimlestranda".

§ 7

På fellesareal kan oppføres brygge, sjøbod og eventuelt felles anlegg for renovasjon eller vannforsyning.

§ 8 FELLESBESTEMMELSER

Det er ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som strider mot disse reguleringsbestemmelser.

§ 9

Unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan, når særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningsloven og bygningsvedtektene i Søgne kommune.

Godkjent av Fylkesmannen i Vest-Agder ved brev
datert 26. november 1984 til Søgne kommune.

Korrigert: 21.04.05 (§ 2 annet ledd)



Eli Løite
Ordfører



Fylkesmannen i Vest-Agder

Miljøvernavdelingen

Kopi til byggesaksmappe

Saksbehandler: Ole Johan Eik

Deres ref.: 05/00127-9

Vår dato: 13.04.2005

5091/05 L12 30/26 /HALO

Tlf.: 38 17 66 76

Vår ref.: 2005/2170

Arkivkode: 421.4

5473/05 HALO

Søgne kommune
Plan- og utviklingsavdelingen
postmottak@sogne.kommune.no

14 APR 2005

L12

Søgne kommune- reguleringsplan for del av gnr. 30 bnr. 26, Ausviga -
søknad om mindre vesentlig endring

Det vises til kommunens ekspedisjon av 8. april 2005.

Miljøvernavdelingen har ut fra en konkret vurdering ikke spesielle merknader til at den aktuelle hyttetomta på bnr. 18 omreguleres til boligformål. Det forutsettes at gjeldende bestemmelser i § 5 om fargebruk gjøres gjeldende for bebyggelsen, og med presisering om mørke farger.

Eventuell ytterligere boligbygging innenfor planområdet bør bare skje i samsvar med revidert plan der bl.a. arealbruken i strandsonen bør være gitt en grønnere profil.

Generelt:

Miljøvernavdelingen minner om de vurderinger/beskrivelser som skal følge planer etter PBL med hensyn til konsekvenser for barn og unge, samt for funksjonshemmede, jfr. Miljøverndepartementets rundskriv T-4/98 om barn og planlegging, samt rundskriv T-5/99B om tilgjengelighet for alle.

Fylkesmannens samfunnsavdeling minner om at det som hovedregel skal utarbeides en analyse av risiko og sårbarhet i forbindelse med reguleringsarbeidet. Fylkesmannen ber spesielt om at fare forbundet med radon blir vurdert for boliger.

Sikkerhets- og beredskapsmessige hensyn som eventuelt må tas, skal innarbeides i reguleringsbestemmelsene. Hvis man finner at risiko og sårbarhet ikke er et aktuelt tema i angjeldende område, skal dette bemerkes i saksframlegget når saken avgjøres politisk.

Dette brevet sendes kun som e-post.

Etter fullmakt

Ole-Johan Eik
overingeniør

Kopi sendt:

Vest-Agder fylkeskommune, NSK-avdelingen v/Plan og miljø (nsk@vaf.no)

ENDRING AV DEL AV REGULERINGSPLAN FOR:
DEL AV GNR. 30 BNR. 26 AUSVIGA
SØGNE KOMMUNE

- BYGGEOMRÅDER (§ 25.1)**
OMRÅDE FOR BOLIGER
- SPECIALOMRÅDER (§ 25.6)**
PRIVAT VEG
- FELLESOMRÅDER (§ 25.7)**
FELLES LEKEAREAL FOR BARN

- ANDRE SYMBOLER**
- GRENSE GJELDENE REGULERINGSPLAN
 - PLANENS BEGRENSNING
 - FORMÅLSGRENSE
 - BYGGEGRENSE
 - REGULERT SENTERLINJE
 - PLANLAGT BEBYGGELSE
 - BEBYGGELSE SOM FORUTSETTES FJERNET



DIGITAL
FREMSTILLING

Asplan Viak

TR-SENTERET LONGUM PARK
SERVICEBOKS 701, 4808 ARENDAL
TELEFON 37 03 55 80, TELEFAX 37 02 32 80
E-POST: ARENDAL@ASPLANVIK.NO

OPPDAGSGIVER:
ROAR HEILAND
RÅDGIVEREN 26
4440 SØGNE

SAKSBEHANDLING	DATE	SIGN
REVISJONER	DATE	SIGN
OPPDAG NR. ARKIV NR.	706034	OPPDAGSGIVER: ROAR HEILAND
OPPDAGSLEDER AVS DIGITAL FREMSTILLING		ROAR NELSON BFG
DATE: 16.03.2005		
MÅLESTOKK 1:1000		
0 10M 50M		





KARTUTSKRIFT

SERVICEBUTIKKEN Tlf.: 38 07 55 30



Område: gnr.430 bnr.170

Dato: 09.08.2023

Målestokk: 1:3000



Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.

Koordinatsystem: Euref89 Sone32



AUSVIGHEIA SMÅBÅTHAVN

*DETALJ-
REGULERINGSPLAN*

Vedtatt 24.09.15



Innhold

1	BAKGRUNN	3
1.1	LOKALISERING	3
2	OVERORDNET PLANVERK	4
2.1	DETALJREGULERINGSPLAN FOR SØRSKOG (AUSVIGHEIA)	4
2.2	KOMMUNEDELPLAN FOR KJELLANDSHEIA	4
3	PLANOMRÅDET I DAG	5
3.1	LANDSKAPSBILDE	5
3.2	INFRASTRUKTUR	5
4	KONSEPT	7
5	PROSESS	8
5.1	OPPSTARTSKONFERANSE	8
5.2	INNSPILL TIL PLANARBEID	8
	FYLKESMANNEN I VEST-AGDER	8
	VEST-AGDER FYLKESKOMMUNE	9
	NORSK MARITIMT MUSEUM	9
	KYSTVERKET	9
	FISKERIDIREKTORATET	9
	MARTHA BJØRØY, 30/28	9
	ARILD TØNNESEN, 30/65	10
	BJARNE BJØRØY, 30/5	10
6	VURDERINGER	11
6.1	KONSEKVENSER FOR BARN OG UNGE	11
6.2	PARKERING	11
6.3	STØY OG BÅTTRAFIKK	11
6.4	FORURENSNING	11
6.5	LANDSKAPSBILDE	11
6.6	FRILUFTSLIV/FOLKEHELSE	12
6.7	TEKNISK INFRASTRUKTUR - VEI, VANN OG AVLØP	12
6.8	NATURMANGFOLD	12
6.9	KULTURMILJØ	12
6.10	KONSEKVENSUTREDNING	13

6.11	INN- OG UTSEILING	13
6.12	SAMFUNNSSIKKERHET – RISIKO OG SÅRBARHET	14
6.12.1	BAKGRUNN	14
6.12.2	SJEKKLISTE	14
6.12.3	METODE	17
6.12.4	SANNSYNLIGHET OG KONSEKVENNS	17
6.12.5	RISIKOMATRISJE	17
6.12.6	UØNSKEDE HENDELSER, KONSEKVENSER OG TILTAK	18
6.12.7	OPPSUMMERING	19
7	PLANOMTALE	20
7.1	BEBYGGELSE OG ANLEGG	20
7.2	SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR	20
7.3	GRØNNSTRUKTUR	20
7.4	BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG	20
7.5	HENSYNSSONER	20
8	BESTEMMELSER	21
8.1	FELLESBESTEMMELSER	21
8.2	BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 12-5 NR. 1)	21
8.2.1	ANNEN SÆRSKILT ANGITT BEBYGGELSE OG ANLEGG, SJØBODER - BAS	21
8.3	SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL §12-5 NR.2)	22
8.3.1	KJØREVEG – O_SKV	22
8.3.2	GANGVEG/GANGAREAL/GÅGATE – O_SG	22
8.3.3	ANNEN VEGGRUNN- GRØNTAREAL – O_SAV	22
8.3.4	PARKERINGSPLASSER MED BESTEMMELSER – O_SP	22
8.4	GRØNNSTRUKTUR (PBL § 12-5 NR. 3)	22
8.4.1	FRIOMRÅDE – O_GF	22
8.4.2	BADEPLASS/-OMRÅDE – O_GB	22
8.4.3	VEGETASJONSSKJERM – O_GV	22
8.5	BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG (PBL § 12-5, NR. 6)	22
8.5.1	FERDSEL – VFE	22
8.5.2	SMÅBÅTHAVN – VS	22
8.5.3	FRILUFTSOMRÅDE I SJØ OG VASSDRAG – VFR	23
8.5.4	BADEOMRÅDE - VB	23
8.6	HENSYNSSONER (PBL § 12-6)	23
8.6.1	BÅNDLEGGING ETTER LOV OM KULTURMINNER – H730_	23

1 Bakgrunn

Sameiet Ausvigheia småbåthavn ønsker å lage en ny reguleringsplan for å kunne utvide eksisterende småbåthavn. Plankontoret Hallvard Homme AS har i den anledning blitt kontaktet for å gjennomføre en planprosess i samsvar med PBL.

1.1 Lokalisering

Detaljreguleringsarbeid skal settes i gang på gnr/bnr 30/170 og 30/8. Området ligger sør for Lunde og sør-vest for Tangvall.

*Øverst t.h.: Bilde av
planområdet.*

*Nederst t.h.: Lokalisering av
planområdet i Søgne*



2 Overordnet planverk

2.1 Detaljreguleringsplan for Sørskog (Ausvigheia)

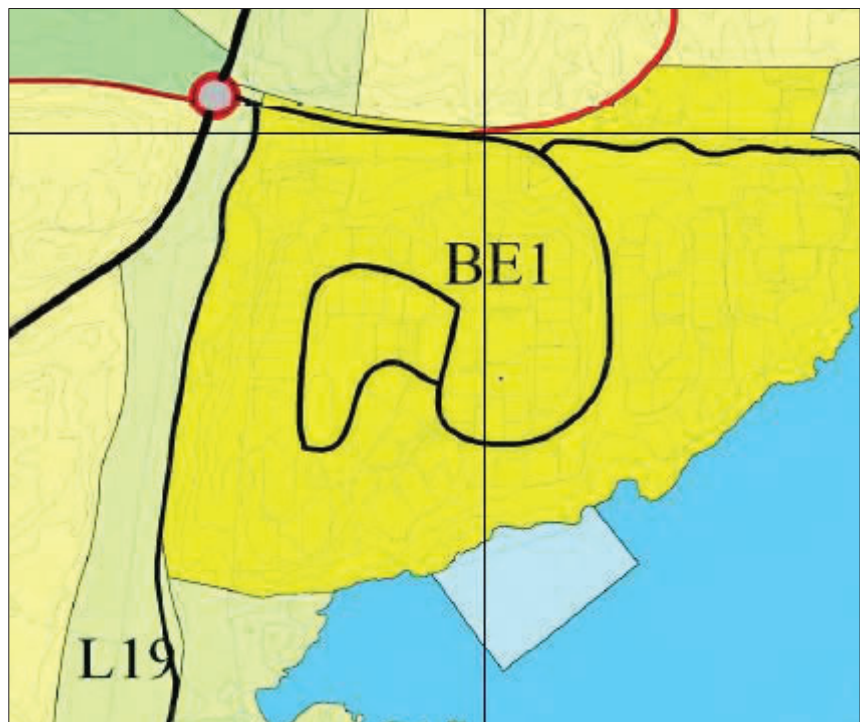
Detaljreguleringsplan for Sørskog (Ausvigheia) ble vedtatt 03.02.1994. Området er regulert til boligbebyggelse, småbåthavn, sjøbod, friområde, veg, kommunal teknisk virksomhet og badeplass. Den gjeldende planen vil delvis bli endret og framstilt i tråd med PBL 2008. På plankartet står det ca. 70 båtplasser. Tiltakshaver ønsker nå å regulere inn noe flere plasser.



Over: Gjeldende reguleringsplan i området.

2.2 Kommunedelplan for Kjellandsheia

Kommunedelplan for Kjellandsheia ble vedtatt 16.06.2011. Området er satt av til småbåthavn og byggeområde. Planarbeidet vil derfor være i tråd med overordna plan.



*T.h.: Utdrag fra
KDP Kjellandsheia.*

3 Planområdet i dag

3.1 Landskapsbilde



5

Hoveddelen av planområdet er på sjøen og dermed på gulvet i et stort landskapsrom, som har lite definerte vegger. Den klareste definerte veggen er lia opp til boligfeltet, som er del av planområdet. Kystkonturen er ellers frynsete og dermed ikke godt definerende som avgrensning for rommet.

Det er et menneskepåvirket naturlandskap som ligger rundt planområdet. Bebyggelse og infrastruktur er synlige element, men ikke dominerende. Det er utstrakte, stort sett vegetasjonskledde skrenter ned til vannkanten, som dominerer bildet i planområdet. Slakere landparti inntil planområdet har gjerne noe fjære mot sjøen, som kan gi et dominerende inntrykk.

Det er noen lokale landskapsrom, som har verdi. Dette gjelder bukta rundt badeplassen, som gir en opplevelse av et nokså lukket landskapsrom. Også gangstien mellom bryggene og parkeringsplassen gir opplevelsen av å være i et helhetlig landskapsrom, dette skyldes fjellveggen rett vest for stien og ellers den eksisterende vegetasjonen.

3.2 Infrastruktur

Området består av følgende aktive element:

- Småbåthavn
- Sjøboder
- Badeplass
- Parkeringsplass
- Gangveg

Småbåthavna har per i dag 74 liggeplasser som er eiet av beboerne i Ausvigheia. Det er stor variasjon i bredden på plassene. Liggeplassene er satt opp langs to separate flytebrygger, som har hver sitt feste inn på land. Den ytre flytebrygga har ingen liggeplasser mot sjøen, da denne siden ville være utsatt mot bølgeslag. Ytre brygge er også et stengsel mot ferdsel inn i badeområdet. Den indre flytebrygga har dobbeltsidige liggeplasser.

På land er det 8 bygninger med sjøboder. Disse har adkomst direkte fra en landfast bryggekant. Det er også utendørs areal på oppsida av bebyggelsen, der det også er plass (og tillatelse) til å bygge flere

bygg. Det er ingen planer om å utvide den nåværende byggehjemmelen.

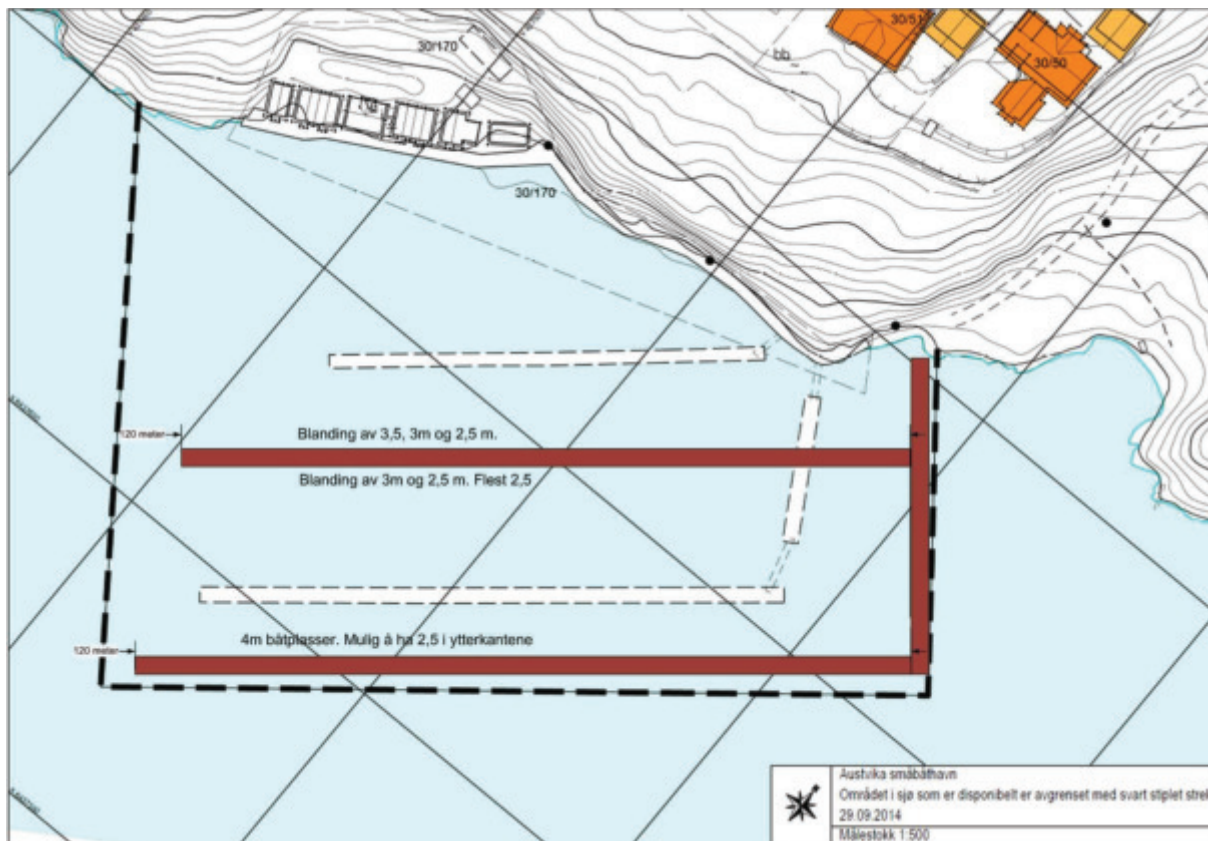
Den etablerte badeplassen ligger i en bukt med en naturlig grunne og sandstrand. En kort natursti fører til stranda fra gangstien ned fra parkeringsplassen.

Parkeringsplassen på toppen av gangstien ligger inntil det interne vegnettet i Ausvigheia. Parkeringsplassen er blitt anlagt mindre omfattende enn reguleringsplanen har gitt hjemmel til. Parkeringsplassene har ryggeareal rett ut i kjørebanen. Det er ca. 16 oppstillingsplasser i anlegget nå. Dette er til tider for lite. Inntil parkeringsplassen er det informasjonstavle.

Gangvegen mellom parkeringsplassen og bryggeanlegget ligger naturlig i det bratte terrenget. Den har en stigning på opp til nesten 25%. Stien er ca. 2 m bred og asfaltert. Gangstien ender i en bryggekant, som fører bort til flytebryggene og til sjøbodene.

4 Konsept

Intensjonen med planarbeidet er å regulere for flere båtplasser. Strukturen i liggeplassene innenfor planområdet er ett av hovedtemaene i vurderingskapittelet. Den valgte strukturen er identisk med dagens struktur, men bryggene kobles til land lenger øst enn i dag. Samtidig utvides de tverrgående bryggene mot vest, slik at det oppstår flere lengdemeter bryggeplass, som båtliggeplassene kan fordeles langs etter. Det reguleres ikke enkelte liggeplasser for å opprettholde en fleksibilitet mht. plassenes størrelse. Samtidig reguleres et maksimalt antall båtplasser i bestemmelsene, 136 stykk. Dette maksimale tallet vil kun oppnås med smale liggeplasser, slik at et stort antall store liggeplasser vil redusere det totale antallet plasser. Behovet har oppstått fordi mange ønsker å utvide egen båtplass. Anslått mengde er 85-90 plasser.



Det reguleres også inn 7 nye parkeringsplasser utover de eksisterende 16 plassene. Parkeringsarealet omstruktureres derfor.

Gangstien ned til sjøboder, brygge og friluftsarealet legges om og utformes i 2 m bredde. På denne måten skal tilgjengeligheten for handikappede økes.

5 Prosess

5.1 Oppstartskonferanse

Søgne kommune hadde oppstartskonferanse med Helge Reisvoll, Terje Rogstad og Plankontoret Hallvard Homme A/S den 29. september 2014. Flere temaer ble drøftet i møtet.

Planarbeidet er i tråd med kommunedelplan for Kjellandsheia. I gjeldende reguleringsplan er det regulert et lite område for pumpestasjon. Avløpsanlegget er fullt utbygd. Behov for et område for kommunalteknisk virksomhet må avklares med ingeniørvesenet. Kommunen vil komme tilbake til dette.

Området er trangt og med få parkeringsplasser. Det bør legges til rette for flere parkeringsplasser. Det må vurderes løsninger for å begrense bilkjøringen i området. Eksisterende parkering reguleres inn i planen og det må vurderes om det kan utvides. Hensyn til landskap og friområdet/badeplassen må vektlegges. Det må tas hensyn til barn og unge. Områder som blir brukt av barn og unge til lek skal ivaretas.

Det må sikres gangatkomst til badeplassen. Båthavna må ikke komme i konflikt med badeplassen, med tanke på forurensning og båttrafikk. Konsekvensene for eiendommene vest for båthavna grunnet utvidelse av båthavna må belyses i planarbeidet. Faren for- og konsekvensene av eventuell forurensning må vurderes. Ved behov for avbøtende tiltak skal dette komme fram av plankart/bestemmelser. Det skal tas spesielt hensyn til landskap og nye tiltak må så godt det lar seg gjøre tilpasses terrenget og landskapet. Naturmangfoldlovens §§8-12 må vurderes. Det er registrert ålegress rett utenfor planområdet. Det er krav om ROS-analyse. Temaer som må inkluderes er havnivå, stormflo, sjø og bølger. Det er registrert kulturminner vest og nord for området. Undersøkelser må avklares med kulturmyndighetene. Administrasjonen kan ikke se at det er nødvendig med en konsekvensutredning.

5.2 Innspill til planarbeid

Varsel om oppstart av planarbeid ble sendt ut den 12. november 2014, med svarfrist 10. desember. I etterkant av varselmeldinga ble det registrert 8 innspill til planarbeid.

Fylkesmannen i Vest-Agder

Fylkesmannen forutsetter at økningen i antall båtplasser skjer innenfor avsatt areal i kommunedelplanen.

Eventuelle tiltak bør bare avklares i plan. Planarbeidet bør skje i samsvar med arealutnyttelsen vist i overordnet plan. Dersom planforslaget avviker vesentlig fra slik plan, må forslagsstiller utrede hvilke konsekvenser avvikene medfører.

Planens virkninger for interessene i området, inkludert miljøvirkninger, må beskrives. Planforslaget må vurdere konsekvensene for naturmangfoldet i hht. §7 nml. Planens virkning på barn og unge skal vurderes. Helsekonsekvenser skal utredes når det er grunn til å tro at saken eller tiltaket vil ha vesentlige konsekvenser for befolkningens helse eller helsens fordeling i befolkningen.

Eksisterende forurensning skal vurderes. Dersom planen åpner for mudring eller utfylling i sjøen, skal

sedimenter, naturforhold og biologisk mangfold undersøkes.

Grenseverdier for støy må overholdes. ROS-analyse skal gjennomføres.

Merknader:

Formålet er i tråd med teigen i KDP. Viktige grep er kartfestet eller hjemle i bestemmelser. Siste detaljeringstrinn overlates byggesøknad.

KDP Kjellandsheia viser ingen tak for antall båtplasser. Vurderinger i eget kapittel i planbeskrivelsen, inkludert forurensing.

Det planlegges ingen inngrep i sjøbunnen. Støyanalyse ansees som unødvendig, da bruksøkning kompenseres med fartsdempende tiltak.

Vest-Agder fylkeskommune

Ingen særskilte merknader dersom planområdet overholder grensene i overordnet plan. 3 automatisk fredete kulturminner skal innarbeides i planen.

Merknader:

Kulturminner reguleres som båndleggingsområder.

Norsk maritimt museum

Det er et høyt potensial for kulturminner under vann. Dette skal avklares gjennom registrering i høringsfasen. Kostnaden bæres av tiltakshaver.

Merknader:

Ingen inngrep i sjøen, men moringer kan brukes til fortøyning av flytebrygger.

Kystverket

Ingen merknader.

Fiskeridirektoratet

Ingen formell merknad.

Martha Bjørøy, 30/28

Grunneier av 30/28 er negativ til endring eller utvidelse av småbåthavna, spesielt ikke mot vest eller sør. Båttrafikken føres for tett forbi eiendommen. Det har vært for mange endringer, som ikke hadde hjemmel i planen.

Merknader:

Utvidelsen er tenkt mot vest, i tråd med KDP. Det er ca. 140 m avstand mellom huset på 30/28 og utseiling av havna. Ny plan viser et moderat detaljeringsnivå, med krav om flere detaljer i

byggesøknaden. Ved endringer kan dette varsles med nabovarsel uten full endring av reguleringsplanen.

Arild Tønnesen, 30/65

Hytteier påpeker avviket mellom gjeldende reguleringsplan og faktisk bygd småbåtanlegg. Opprinnelig innseiling skulle være fra sør og ligger nå vest for anlegget. Avstand mellom brygga til hytteier og ytterste pir på småbåtanlegget er ca. 90 m, her foregår all innseiling. Stor båttrafikk om sommeren medfører mye støy og bølgegang, som får båtene til å slå mot brygga. Trafikken holder høyere fart enn tillatt.

Båthavn bes ikke plassert nærmere eiendommen enn i dag. Sluseløsninger for trafikk med fartsdempende virkning bør vurderes. Inn- og utseiling bør flyttes mot sørøst. Det bør ikke etableres flere båtplasser enn i dag.

Merknader:

Utvidelsen er arealmessig klarert i KDP. Alternative innseilinger er vurdert i planarbeidet, men ikke funnet hensiktsmessige. Fartsdempende tiltak kreves i bestemmelsene. Antallet økes med et nytt tak på 136 båter.

Bjarne Bjørøy, 30/5

Huseieren ønsker ikke noen utvidelse av småbåtanlegget, da dette vil øke trafikken og redusere innløpet til 30/5 ytterligere.

Nåværende båthavn er i strid med gjeldende plan, som regulerte inn- og utseiling fra sør. Endret innseiling og redusert innløp til 30/5 har påvirket eiendommen negativt.

Merknader:

Utvidelsen er arealmessig klarert i KDP. Alternative innseilinger er vurdert i planarbeidet, men ikke funnet hensiktsmessige. Fartsdempende tiltak kreves i bestemmelsene.

6 Vurderinger

6.1 Konsekvenser for barn og unge

Det er satt av mye grøntareal i området hvor barn og unge kan oppholde seg. Badeplass og friområde er områder hvor barn og unge kan utfolde seg. Det reguleres en ny gangveg fra parkeringen og ned til badeplassen. Denne vil gjøre grøntområdene lett tilgjengelig. Økt båttrafikk kan bety økt sjenanse for brukere av friområdet, men betyr også økt tilgjengelig til båtliv for barnefamilier.

Konsekvensen for barn, unge og bevegelseshemmede vil være svakt positiv.

6.2 Parkering

Båtplassene i Ausvigheia er forbeholdt folk som bor i området, men det er likevel nødvendig med noen parkeringsplasser. Det er i dag 16 parkeringsplasser i planområdet. Det planlegges nå en utvidelse med 7 nye plasser mot sør-øst. Dette vil bedre parkeringssituasjonen med minimale inngrep i terreng og natur.

Konsekvensene for parkeringssituasjonen vil være positive.

6.3 Støy og båttrafikk

Antallet båter økes fra 70 til 136. Det vil bli en tilsvarende økning i antall bevegelser inn- og ut av småbåtanlegget. Dermed vil det bli en økning av potensialet for både bølgeslag og støy. Inn- og utseilingen vil ligge nærmere land enn tilfelle er i dag. Dette gir en potensiell økning av konfliktsituasjoner med hjemmelshavere vest for planområdet. For å kompensere for dette, kreves det i bestemmelsene fartsdempende tiltak. Dette kan være en forlenget utligger ytterst på brygga, som innsnevrer seilingsbredden. Det kan også være skilt med påminnelsen om fartsgrensen. Disse tiltakene vil redusere gjennomsnittsfarten inn- og ut av småbåtanlegget og dermed kompensere for økt bruksintensitet.

Konklusjon: Konsekvensen for støy og båttrafikk vil være nøytral.

6.4 Forurensning

Det planlegges ingen båttopptrekk eller utsettingsrampe. Det er heller ingen båttopplag på land i planområdet. Dermed vil det heller ikke foregå vedlikehold av båter på opplag, slik at farlige miljøgifter ikke vil kunne utslippes til sjøen. Imidlertid avgis noe bunnstoff fra skrogene mens båten ligger i vannet. En økning i antall båter vil resultere i økte utslipp av bunnstoff på denne måten. Også utslipp av olje og bensin må påregnes økt. Utbygging av ny båthavn skal foregå uten tiltak i sjøbunnen, dermed vil forurensning av sjøen under anleggstiden være minimal. Området ligger temmelig åpent til, slik at det vil være relativt god utskiftning av vannmassene, hvilket vil redusere den lokale konsentrasjonen av miljøgifter i vannet.

Konklusjon: Konsekvensen for forurensning vil være svakt negativ.

6.5 Landskapsbilde

Ny gangsti vil ha en stivere kurvatur enn dagens sti og dermed lettere synes fra sjøen. Det planlegges ingen ny bebyggelse. Utviding av parkeringsplasser følger dagen mønster og vil ikke bli synlig fra sjøen. Utvidelsen av båtplasser vil følge dagens mønster, den moderate kvantitative utvidelsen vil

ikke føre til ytterligere visuell forringelse av landskapsrommet.

Konklusjon: Landskapsbildet blir ikke vesentlig endret. Tiltaket vil få en nøytral konsekvens.

6.6 Friluftsliv/folkehelse

Det legges til rette for en gangveg fra parkeringsplassen og ned til sjøen. Dette gir muligheten for nærrekreasjon. Allmennhetens bruk av området blir ikke redusert og tilgjengeligheten forbedret.

Konklusjon: Konsekvensen for folkehelse og friluftsliv vil være svak positiv.

6.7 Teknisk infrastruktur - vei, vann og avløp

I gjeldende reguleringsplan er det regulert et lite område for pumpestasjon. Avløpsanlegget er fullt utbygd. Behov for et område for kommunalteknisk virksomhet må avklares med ingeniørvesenet. Kommunen vil komme tilbake til dette. Veg i planområdet reguleres inn som bygd.

Konklusjon: Teknisk infrastruktur tilfredsstiller kravene fra Søgne kommune, konsekvensen vil være nøytral.

6.8 Naturmangfold

Naturmangfoldlovens §8 er vurdert ut fra informasjon henta fra Naturbase, Artskart og annen tilgjengelig kunnskap. Naturbase har ikke registrert naturtyper av lokal/regional/nasjonal verdi, det er heller ikke registrert trua- eller sårbare arter i området. Området består av bart fjell og bergarten i området er diorittisk til granittisk gneis, som er en næringsfattig bergart.

Sør-vest for båthavna er det et område med ålegress. Området er lokalt viktig (c). Dette området ligger utenfor planområdet.



Over: kartutsnitt fra naturbase som viser ålegress-samfunn i nærheten av planområdet.

Ut i fra gjeldende registreringer i de offentlige basene ser det ikke ut til at det kan påvises effekter av tiltaket på trua, nær trua eller verdifull natur, jfr. §9. Planlegger legger derfor til grunn for at det ikke er nødvendig å foreta vurderinger etter miljøprinsippa i Naturmangfoldlovens §§ 10 – 12.

Konklusjon: Konsekvensen for naturmangfoldet vil være nøytral.

6.9 Kulturmiljø

Norsk maritimt museum mener det er et høyt potensial for kulturminner under vann. Dette skal avklares gjennom registrering i høringsfasen. Planlegger mener at forbudet mot inngrep i sjøbunnen unntatt moringer vil verne eventuelle marine kulturminner uten at en registrering vil være

nødvendig.

Konklusjon: Konsekvensen for kulturmiljøet vil være nøytral.

6.10 Konsekvensutredning

I samsvar med PBL og forskrift om KU har administrasjonen vurdert om tiltaket kommer inn under forskriftens saklige virkeområde med bakgrunn i at planen er i strid med overordna plan. Planadministrasjonen kan ikke se at planen rammes av vurderingskriteriene i *kriterier for vurdering av vesentlige virkninger for miljø og samfunn*.

Konklusjon: Det er ikke nødvendig å utarbeide konsekvensutredning.

6.11 Inn- og utseiling

Flere hjemmelshavere vest for båthavna har i innspill til planarbeid påpekt at inn- og utseilingen til båthavna vest for anlegget er problematisk. Den er anlagt annerledes enn vist i gjeldende reguleringsplan. Båttrafikken kommer nært land, da avstanden mellom land og brygge er på bare 70 m. Hastigheten er i mange tilfelle for høy. Dette medfører bølgeslag, som er problematisk for båtbyggene til hjemmelshaverne.

Planforslaget legger opp til en utvidelse av båtanlegget mot vest i hht. kommuneplanens arealdel. Dermed kommer båtanleggets vestre ende 50 m inntil nærmeste landtunge. Med et inn- og utseilingsmønster i tråd med dagens mønster, vil forbiseilingen kunne ventes litt nærmere land enn hittil.

Et alternativt seilingsmønster i tråd med gjeldende reguleringsplan vil gi sterkt redusert forbiseiling såpass nære land. Seilingen vil spres over en bredere front med økende avstand fra land. Samtidig vil båthavna ligge åpent mot det åpne havet, noe som vil medføre at bølger vil kunne slå helt inn mot land. Hele båthavna vil dermed være svært utsatt for bølgeslag. Dette vil øke risikoen for skade på både båter og fortøyningsanlegg. Denne risikoen har vært årsaken til at man i sin tid har valgt bort den regulerte bryggeløsningen. Kommunen godkjente søknaden om å snu innseilinga i 2001.

Et annet alternativ vil være å organisere innseilingen fra øst. Dette vil medføre redusert eksponering for bølger i forhold til inn- og utseiling mot sør. Likevel er også bølgestyrken fra øst betydelig og vil gi risiko for skader. Denne risikoen er likevel mindre enn ved en åpning mot sør. Det tyngste argumentet mot alternativet «øst» er at båttrafikken da vil føres tett forbi badeområdet. Dette vil måtte reduseres. Likevel vil det være sjanse og evt. faremoment knyttet til trafikken ved inn- og utseiling.

Et siste alternativ vil bestå i et bryggeanlegg lukket mot både vest, øst og sør, som har en liten åpning mot sør. Dette vil gi utfordringer i fortøyning, samtidig som åpningen i sør likevel vil slippe inn bølger.

Planlegger vurderer de negative konsekvensene ved det valgte alternativet (inn- og utseiling i vest) som minst. Det er få berørte og den negative påvirkningen av bølgeslag og evt. støy kan reduseres ved at det lovpålagte fartsnivået overholdes. Dette kan oppnås gjennom en snevrere seilingsbredde, varselskilt og en generell holdningsendring blant brukerne av Ausvigheia småbåthavn. Seiling mot sør er uaktuell, da dette vil gi destruktiv bølgepåvirkning. Åpning mot øst vil gi sjanse og faremoment for en stor brukergruppe. En liten åpning i et ellers lukket bryggeanlegg vil knytte uforholdsmessig

store kostnader til et suboptimalt resultat.

6.12 Samfunnssikkerhet – Risiko og Sårbarhet

6.12.1 Bakgrunn

I forbindelse med reguleringsplan for Ausvigheia småbåthavn er det krav om utarbeidelse av Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS- analyse) i henhold til plan- og bygningsloven §4.3. Hensikten med ROS-analyse er å avdekke om reguleringsplanen kan forårsake endringer som kan medføre en uakseptabel risiko for menneske, miljø og materiell og økonomiske verdier, og som det bør legges spesielt vekt på å forebygge.

6.12.2 Sjekkliste

For å avdekke om det foreligger fare for uønskede hendelser har vi nedenfor gjennomgått sjekkliste til bruk for risiko og sårbarhetsundersøkelse. Vurderingen av risikoforhold analyserer både forholdene innenfor planområdet, påvirkninger fra omliggende areal, samt planforslagets virkninger på omliggende areal. Klimaendringer/klimatilpasning skal også være belyst.

14

Emne	Forhold eller uønsket hendelse	Vurdering	
		Nei	Ja og merknad (tiltak listes i planbeskrivelsen/ reg. best.)
Naturgitte forhold	Er området utsatt for snø- eller steinskred?	X	NVE skredatlas
	Er det fare for utglidning (er området geoteknisk ustabil)?	X	Sørligste del av planområdet under marin grense, men ligger på bart fjell
	Er området utsatt for springflo/flom i sjø/vann?		Lavtliggende områder ved sjøen
	Er området utsatt for flom i elv/bekk, herunder lukket bekk?	X	Ingen bekk i nærhet
	Er det radon i grunnen?	X	Ikke relevant, ingen bygg til opphold
	Annet (angi)	x	
Infrastruktur	Vil utilsiktede/ukontrollerte hendelser som kan inntreffe på nærliggende transportårer, utgjøre en risiko for området?		
	-hendelser på veg	X	Fysisk avstand og høydeforskjell
	-hendelser på jernbane	x	Ikke i området
	-hendelser på sjø/vann/elv	x	Området ligger i en liten kile

-hendelser i luften	x	Ingen luftkorridor
Vil utilsiktede/ukontrollerte hendelser som kan inntreffe i nærliggende <i>virksomheter</i> (industriforetak etc.), utgjøre en risiko for området?		
-utslipp av giftige gasser/væsker	x	Ingen foretak, ingen båttopplag
-utslipp av eksplosjonsfarlige/brennbare gasser/væsker	x	Ikke ut over tank til bil/båt
Medfører bortfall av tilgang på følgende tjenester <i>spesielle</i> ulemper for området:		
-elektrisitet	X	Ingen samfunnsviktig innretning eller strømstyrt sikringssystem
-teletjenester	X	Ingen samfunnsviktig innretning eller fjernstyrt sikringssystem
-vannforsyning	X	Ingen samfunnsviktig innretning
-renovasjon/spillvann	X	Ingen samfunnsviktig innretning
Dersom det går høyspentlinjer ved/gjennom området:		
-påvirkes området av magnetisk felt fra el.linjer?	X	Ikke høgsent i området
-er det spesiell klatrefare i forbindelse med master?	X	Ikke høgsent i området
Er det <i>spesielle</i> farer forbundet med bruk av transportnett for gående, syklende og kjørende innenfor området:		
-til skole/barnehage?	X	Ikke relevant
-til nærmiljøanlegg (idrett etc.)?	X	Ikke relevant
-til forretning etc.?	X	Ikke relevant
-til busstopp?	X	Ikke relevant
Brannberedskap		
-omfatter området spesielt farlige anlegg?	X	Bare båtplasser

	-har området tilstrekkelig brannvannforsyning (mengde og trykk)?		Ingen hydrant
	-har området bare en mulig atkomstrute for brannbil?		Bare én veg fra boligfeltet
Tidligere bruk	Er det mistanke om forurensning i grunnen fra tidligere virksomheter?	x	
	-bensinstasjon/bilverksted/tankanlegg	x	Iflg. Opplysninger fra båtforening
	-mekanisk verksted/skipsverft	x	Iflg. Opplysninger fra båtforening
	-galvaniseringsverksted	x	Iflg. Opplysninger fra båtforening
	-impregneringsverk	x	Iflg. Opplysninger fra båtforening
	-avfallshåndtering/deponi	x	Iflg. Opplysninger fra båtforening
	-gjentatte rivingsarbeider/rehabilitering av bygninger fra 1950 –1980	x	Iflg. Opplysninger fra båtforening
	-byjord: sentrale og eldre bydeler	x	Iflg. Opplysninger fra båtforening
	-gruver: åpne sjakter, steintipper etc.	x	Iflg. Opplysninger fra båtforening
	-militære anlegg: fjellanlegg, piggrådsperringer etc.	x	Iflg. Opplysninger fra båtforening
	-annet (angi)	x	
Omgivelser	Er det regulerte vannmagasiner i nærheten, med spesiell fare for usikker is?	x	Ingen magasiner i NVE atlas
	Finnes det naturlige terrengformasjoner som utgjør <i>spesiell</i> fare (stup etc.)		Bratte parti i grøntområder
	Annet (angi)	x	
Ulovlig virksomhet	Sabotasje og terrorhandling		
	- er tiltaket i seg selv et sabotasje-/terrormål?	x	Bare småbåtplasser
	- finnes det potensielle sabotasje-/terrormål i nærheten?	x	Bare småbåtplasser, bolighus, hytter

6.12.3 Metode

Grunnlag for analysen er planbeskrivelsen for reguleringsplan, analyser og inntømte merknader under planprosessen. ROS- analysen er utført i henhold til DSBs veileder "Samfunnssikkerhet i arealplanlegging- Kartlegging av risiko og sårbarhet" (revidert utg. jan 2010).

Analysen er basert på kjent kunnskap.

6.12.4 Sannsynlighet og konsekvens

Sannsynlighet vurderes slik:

Lite sannsynlig	Mindre enn en gang i løpet av 50 år
Mindre sannsynlig	En gang i løpet av 10 - 50 år
Sannsynlig	En gang i løpet av 1 - 10 år
Svært sannsynlig	Mer enn en gang i løpet av 1 år

Konsekvensene vurderes slik:

Ufarlig	Ingen person- eller miljøskader
Mindre alvorlig	Få/små personskader, miljøskader < 1 år
Alvorlig	Alvorlige personskader, miljøskader > 1 år
Svært alvorlig	En eller flere døde, langvarige miljøskader

Sannsynlighet x Konsekvens = Risiko

6.12.5 Risikomatrix

Konsekvens: Sannsynlighet:	Ufarlig	Mindre alvorlig	Alvorlig	Svært alvorlig
Svært sannsynlig	risiko som bør vurderes	uakseptabel risiko	uakseptabel risiko	uakseptabel risiko
Sannsynlig	akseptabel risiko	risiko som bør vurderes	uakseptabel risiko	uakseptabel risiko
Mindre sannsynlig	akseptabel risiko	akseptabel risiko	risiko som bør vurderes	uakseptabel risiko
Lite sannsynlig	akseptabel risiko	akseptabel risiko	akseptabel risiko	risiko som bør vurderes

6.12.6 Uønskede hendelser, konsekvenser og tiltak

(1) Flom og springflo

Konsekvens: Flom og springflo kan føre til skader på bygg og anlegg og tap av liv og helse.

Risikovurdering: Flom og springflo vil kunne gjøre skade på fortøyningsanlegg og båter, samt evt. på sjøboder. Sjøboder står helt nede ved vannkanten. Flytebrygger legges mot bølgeretningen for å dempe virkningen. Dette vil også ha dempende effekt for sjøbodene. Det er ellers ingen oppholdsfunksjoner for mennesker i området, slik at flom og springflo ikke vil føre til tap av liv og helse.

Tiltak: Ingen tiltak nødvendig ut over grep i planen.

Grunnlagsdata: NVEs flomsonekart (www.atlas.nve.no), grunnlagskart

18

(2) Brann

Konsekvens: Brann kan føre til store materielle skader og helsefare for innbyggere. Brann kan medføre dødsfall. Ukontrollerte branner kan spre seg over større områder i by og natur og dermed provosere svært alvorlige konsekvenser. Ved brann i planområdet vil viktig veginfrastruktur måtte stenges.

Risikovurdering: Søgne brannstasjon ligger 4,5 fra planområdet. Normal kjøretid er ca. 7 min. Brannhydranter finnes i boligfeltet, men ikke ved båtbyggene. Ved brann i sjøboder eller båter må pumpe kjøres eller bæres ned til bryggeområdet, sjøvannet kan brukes til slokking. Ny gangveg gjør dette enklere. Alternativt kan båt brukes til slokking. Asker og Bærum Brannvesen hadde i 2006-2014 mellom 3 og 7 båtbranner årlig å håndtere, dermed er denne typen hendelse i planområdet «sannsynlig». I dette anlegget vil personer normalt ikke overnatte i båt (bolig like ved), dermed vil konsekvensen normalt være mindre alvorlig, med kortvarig miljøskade som største trussel.

Tiltak: Ny gangveg må være etablert før utvidelsen av båtanlegget kan tas i bruk.

Grunnlagsdata: Allment kjente fakta, hjemmesiden til Søgne kommune, gulesider

(3) Farlige terrengformasjoner

Konsekvens: Fall fra store høyder kan føre til tap av liv og helse.

Risikovurdering: Det er flere bratte skrenter mellom boligfeltet og de aktive delene av planområdet. Ferdsele kanaliseres vekk fra disse via gangsti. Det er stort sett stedkjente brukere. Skrent rett nord for sjøboder er gjerdet. Terrenget er ellers ikke rett opp og ned, men inneholder avsats og bratte parti om hverandre.

Tiltak: Ingen tiltak nødvendig.

Grunnlagsdata: grunnlagskart

6.12.7 Oppsummering

Konsekvens:	Ufarlig	Mindre alvorlig	Alvorlig	Svært alvorlig
Sannsynlighet:				
Svært sannsynlig				
Sannsynlig		Flom og springflo Brann		
Mindre sannsynlig		Fallulykke i farlig terreng		
Lite sannsynlig				

Ut fra en total vurdering av sannsynlighet og konsekvens, synes det samlet sett å være liten sannsynlighet for risiko knyttet til de omtalte faktorer, og dermed liten konsekvens forbundet med tiltaket.

Det er ikke identifisert hendelser med uakseptabel risiko (rødt).

Risiko som bør vurderes (gult) er:

- Flom
- Brann

Hendelser med akseptabel risiko (grønt) er:

- Fallulykke

7 Planomtale

7.1 Bebyggelse og anlegg

Sjøboder nede ved sjøen reguleres til *bebyggelse og anlegg – annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg* og merkes **Bas** på plankartet.

7.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Alle veier innenfor planområdet reguleres til *samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur – Kjøreveg* og merkes **o_Skv** på plankartet. Formålet er offentlig.

Gangveg fra parkeringsplass og ned til sjøen reguleres til *samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur – gangveg/gangareal/gågate* og merkes **o_Sgg** på plankartet. Formålet er offentlig.

Areal til grøfter, fyllinger og skjæringer reguleres til *samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur – Annen veggrunn – tekniske anlegg* og merkes **o_Svt** på plankartet. Formålet er offentlig.

Parkeringsplassen reguleres til *samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur – parkeringsplasser med bestemmelser* og merkes **o_Spp** på plankartet. Formålet er offentlig.

7.3 Grønnstruktur

Grønt friområde reguleres til *Grønnstruktur – friområde* og merkes **o_Gf** på plankartet. Formålet er offentlig.

Badeplass nede ved sjøen reguleres til *Grønnstruktur – badeplass/-område* og merkes **o_Gb** på plankartet. Formålet er offentlig,

Grøntområdet mellom sjøen og bebyggelsen i vest reguleres til *Grønnstruktur – Vegetasjonsskjerm* og merkes **o_Gv** på plankartet. Formålet er offentlig.

7.4 Bruk og vern av sjø og vassdrag

Område for ferdsel ut fra småbåthavna reguleres til *Bruk og vern av sjø og vassdrag – ferdsel* og merkes **Vfe** på plankartet.

Småbåthavna reguleres til *Bruk og vern av sjø og vassdrag – småbåthavn* og merkes **Vs** på plankartet.

Resterende sjøareal innenfor planområdet reguleres til *Bruk og vern av sjø og vassdrag – friluftsområde i sjø og vassdrag* og merkes **Vfv** på plankartet.

Badeplassen reguleres til *Bruk og vern av sjø og vassdrag – badeområde* og merkes **Vb** på plankartet.

7.5 Hensynssoner

Kulturminner reguleres til *Hensynssoner – Båndlegging etter lov om kulturminner* og merkes **#1-3** på plankartet.

8 Bestemmelser

I medhold til plan- og bygningslova av 27. juni 2008, § 12-3, er det utarbeidet detaljreguleringsplan for Ausvigheia småbåthavn i Søgne kommune, Vest-Agder.

Reguleringsbestemmelsene gjelder for området synt med plangrense på plankartet «Detaljreguleringsplan for Ausvigheia småbåthavn», Plan ID 201413 i Søgne kommune, Målestokk 1:1000, datert 27.01.2015. Innenfor reguleringsgrensen skal arealene brukes som vist på planen. Vedtatt plan er bindende for arealbruk, fradeling og bygge- og anleggsvirksomhet innenfor planområdet.

21

8.1 Fellesbestemmelser

- a) Ved siden av disse reguleringsbestemmelsene gjelder bestemmelsene i plan- og bygningsloven samt bygningsvedtektene for Søgne kommune. Unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan, når særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningsloven og bygningsvedtektene i Søgne kommune.

8.2 Rekkefølgebestemmelser

- a) Før det kan gis brukstillatelse for nye båtplasser i Vs skal parkeringsplassen o_Spp være opparbeidet i tråd med plankartet.

8.3 BEBYGGELSE OG ANLEGG (Pbl § 12-5 nr. 1)

8.3.1 Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg, sjøboder - Bas

- a) I tilknytning til båtplasser tillates oppført felles sjøboder for båt/fiskeutstyr.
- b) Bodene skal plasseres så hensynsfullt som mulig i terrenget og gis en tiltalende utforming som i størst mulig grad gjenspeiler den tradisjonelle sjøbodbebyggelsen langs kysten.
- c) For at bodene skal tilpasses og underordnes terrenget og av hensynet til landskapsvern skal:
 - Skjæringer ikke være synlige fra sjøen.
 - Taktekke være av gammel teglstein.
 - Takvinkel 40-45 gr.
 - Små vinduer med gjennomgående sprosser.
 - **Hele** sjøboden skal rødmales.
 - Bodene ha varierende størrelse, bredde og høyde.
 - Fellesbodene skal ha en grunnflate på maks 20 m².
- d) Før bygging tillates skal det fremlegges en plan som viser detaljert plasseringen av bodene og skjæring/fylling.
- e) Videre må det utarbeides et fasadeoppriss som viser bodene sett fra sjøen.

8.4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (Pbl §12-5 nr.2)

8.4.1 Kjøreveg – o_Skv

- a) Formålet er offentlig.

8.4.2 Gangveg/gangareal/gågate – o_Sgg

- a) Adkomstveien opparbeides som gangvei fra kommunal vei og fram til båthavna med asfaltert bredde max 2 m. Veien forutsettes gitt en god terrengtilpasning med minst mulig sprengning.
- b) Formålet er offentlig.

8.4.3 Annen veggrunn- grøntareal – o_Svt

- a) Vegskråningene i området skal jordkles og gis en tiltalende landskapsmessig behandling.
- b) Det forutsettes at skjæringer og fyllinger om nødvendig kan legges innenfor grensene for tilstøtende områder, selv om disse ikke er regulert til trafikkformål.
- c) Formålet er offentlig.

8.4.4 Parkeringsplasser med bestemmelser – o_Spp

- a) Formålet skal brukes til inntil 23 parkeringsplasser for gjester i småbåthavna Vs.
- b) Biloppstillingsplasser skal merkes tydelig.
- c) Formålet er offentlig.

8.5 GRØNNSTRUKTUR (Pbl § 12-5 nr. 3)

8.5.1 Friområde – o_Gf

- a) Formålet skal fremstå som vegetert med et tydelig innslag av trevegetasjon.
- b) Området skal skjøttes med hensyn til nærrekreasjon for beboere i Ausvigheia.
- c) Formålet er offentlig.

8.5.2 Badeplass/-område – o_Gb

- a) På badeplassen må det opparbeides nødvendige sikringstiltak for barn etter bygningsrådets nærmere vurdering.
- b) Formålet er offentlig.

8.5.3 Vegetasjonsskjerm – o_Gv

- a) Formålet skal fremstå som dekket med trevegetasjon, med en kronedekning på minst 20%.
- b) Vegetasjonen skal skjøttes med hensyn til inn- og utsyn.
- c) Formålet er offentlig.

8.6 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG (Pbl § 12-5, nr. 6)

8.6.1 Ferdsel – Vfe

Ingen bestemmelser.

8.6.2 Småbåthavn – Vs

- a) I området avsatt til båtplasser kan det anlegges inntil 136 småbåtplasser. Det kan etableres flytebrygger i området for småbåthavn og havna skal ha atkomst fra vest.

- b) Før arbeid igangsettes, skal det fremlegges en situasjonsplan i målestokk 1:500 som i detalj viser hvordan området skal utnyttes.
- c) Utseiling skal styres mot formål Vfe gjennom konstruksjoner festet til flytebrygger. Inn- og utseilingen skal utformes på en måte som virker fartsdempende.
- d) Formålet er felles for alle gnr/bnr i regulert boligfelt.
- e) Det er ikke tillatt å gjennomføre tiltak i sjøbunnen, men moringer kan brukes til fortøyning av flytebrygger.

8.6.3 Friluftsområde i sjø og vassdrag – Vfv

Ingen bestemmelser

8.6.4 Badeområde - Vb

- a) Badeplassen skal avgrenses og markeres/sikres i sjøen slik som vist på planen.

8.7 HENSYNSSONER (Pbl § 12-6)

8.7.1 Båndlegging etter lov om kulturminner – H730_1, 2, 3

Ingen bestemmelser.



Vinje, den 23. februar 2015

For Plankontoret Hallvard Homme AS

Ida K. Larsen

Ida K. Larsen

Naturforvalter/arealplanlegger

Revisjon A – Etter 1.gangs behandling i plan- og miljøutvalget 06.05.2015

Revisjon B – Etter offentlig ettersyn 24.08.2015

Varsel om oppstart av planarbeid: 12.11.2014

1. behandling i det faste utvalget for plansaker: 29.04.2015

Utlagt til offentlig ettersyn i tidsrommet: 11.05-29.07.2015

2. behandling i det faste utvalget for plansaker:

Godkjent i kommunestyret den: 24.09.2015

Sted, Dato

Sign.

Stempel



JON ANDREAS RØSSTAD | Eiendomsmegler | 90 02 00 59 | jon@sormegleren.no
Sørmeqleren AS avd. Søgne og Songdalen | Sentrumsveien 27 | 38 02 22 22 |