



DOKUMENT- VEDLEGG

Røssstadveien 281 C, 4641 Søgne



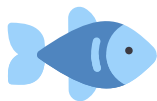
SØRMEGLEREN

sormegleren.no

Røststadveien 281C

Avstand til sjø

172 m



Offentlig transport

✈	Kristiansand Kjevik	40 min	🚗
✈	Tangvall	11 min	🚗
	Totalt 14 ulike linjer	8.9 km	
🚆	Nodeland stasjon	18 min	🚗
	Linje 50	16.6 km	
🚆	Kristiansand stasjon	24 min	🚗
	Linje 50	22.7 km	
🚆	Borøya	4.3 km	
	Linje 292		

Avstand til byer

Mandal	24 min	🚗
Kristiansand	28 min	🚗
Stavanger	3 t 6 min	🚗
Oslo	4 t 8 min	🚗
Bergen	7 t 46 min	🚗

Ladepunkt for el-bil

🚗	Søgne Park n Ride Tangvall	10 min	🚗
🚗	Extra Tangvall	12 min	🚗

Havner i området

- Trysnes småbåthavn
Drivstoff, matvarer



Aktiviteter

Trysnes Marina/Fiske	10 min	🚗
Høllesanden badeplass	15 min	🚗
Åros Ridesenter	15 min	🚗
Badestrand/Saltvannsbasseng	16 min	🚗
Årossanden badeplass	16 min	🚗
Laksefiske i Mandalselva	22 min	🚗
Islandhestesenteret på Sørlandet	25 min	🚗
Villkatt Gokarting - innendørs	22 min	🚗

Sport

⚽	Ormestad balløkke	23 min	🚶
	Ballspill	1.8 km	
⚽	Ausvigheia ballbinge	7 min	🚗
	Ballspill	4.8 km	
🏊	Bare Trening Søgne	12 min	🚗
🏊	Family Sports Club Søgne	12 min	🚗

Dagligvare

Coop Extra Lunde	9 min	🚗
Coop Mega Søgne	11 min	🚗
Post i butikk	9 km	



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 sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Sørmeqleren Øst, avd. Lund kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2018



EIENDOMSKART

SERVICEBUTIKKEN Tlf.: 38 07 55 30



Gnr.: 436 Bnr.: 6 Fnr.: Snr.:

Adresse: Røststadveien 281C

Areal i m²: 307,3

Anm.:

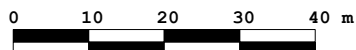
Koordinatsystem: Euref89 sone 32

Kvalitet eiendomsgrenser:

- Målte eiendomsgrenser, koordinatmålt
- Usikre eiendomsgrenser

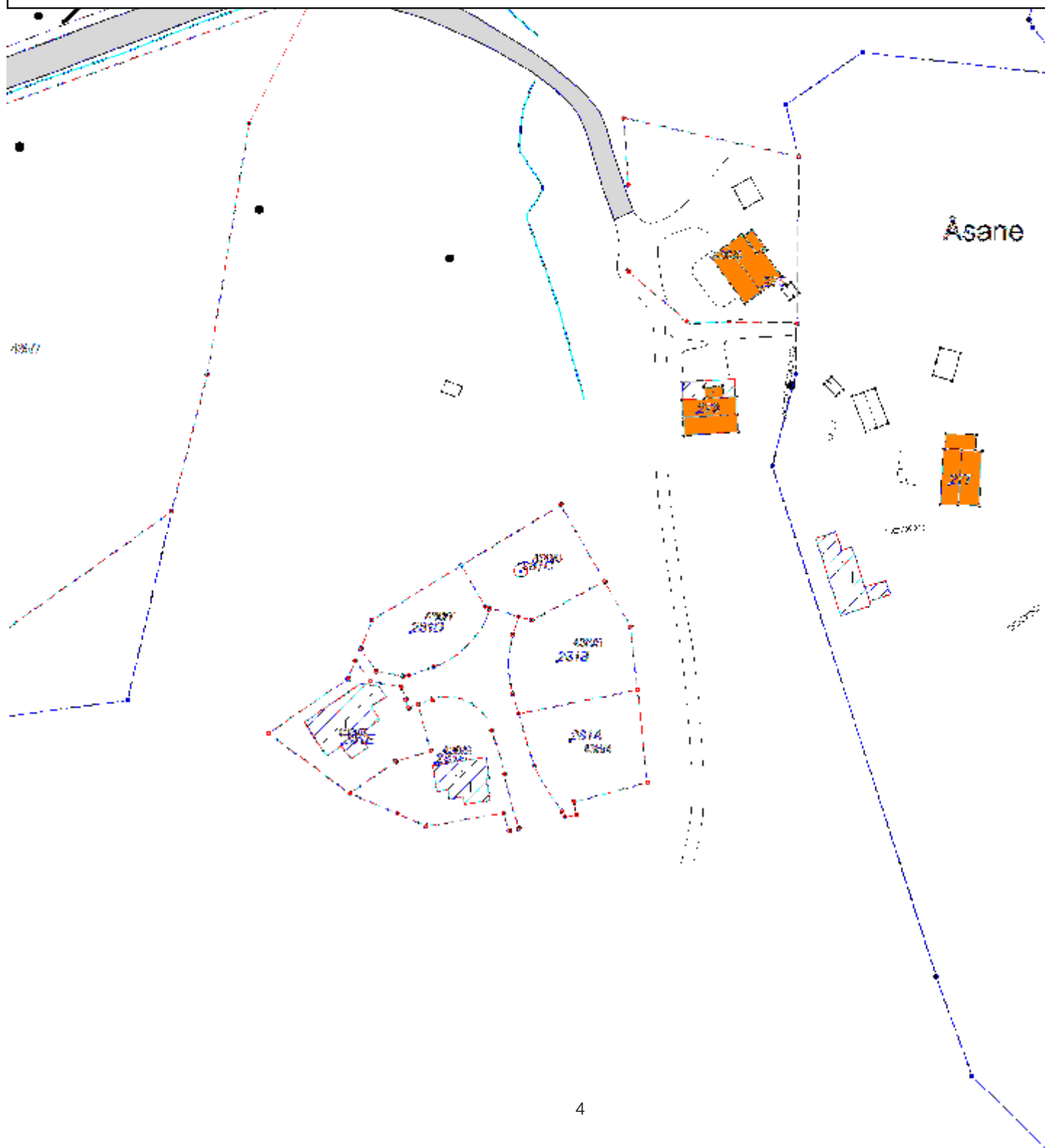
Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.

Målestokk: 1:1000



Dato: 22.06.2022

Sign.: Anita Raustøl





FORENKLET SITUASJONSKART

FOR DELE- SEKSJONERING- OG BYGGESØKNADER/ MELDINGER
SERVICEBUTIKKEN Tlf.: 38 07 55 30



Gnr.: 436 Bnr.: 6 Fnr.: Snr.:

Adresse: Røsstadveien 281C

Sokkelhøyde:

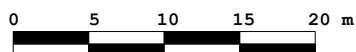
Koordinatsystem: Euref89 sone32

Kvalitet eiendomsgrenser:

- Målte eiendomsgrenser, koordinatmålt
- Usikre eiendomsgrenser

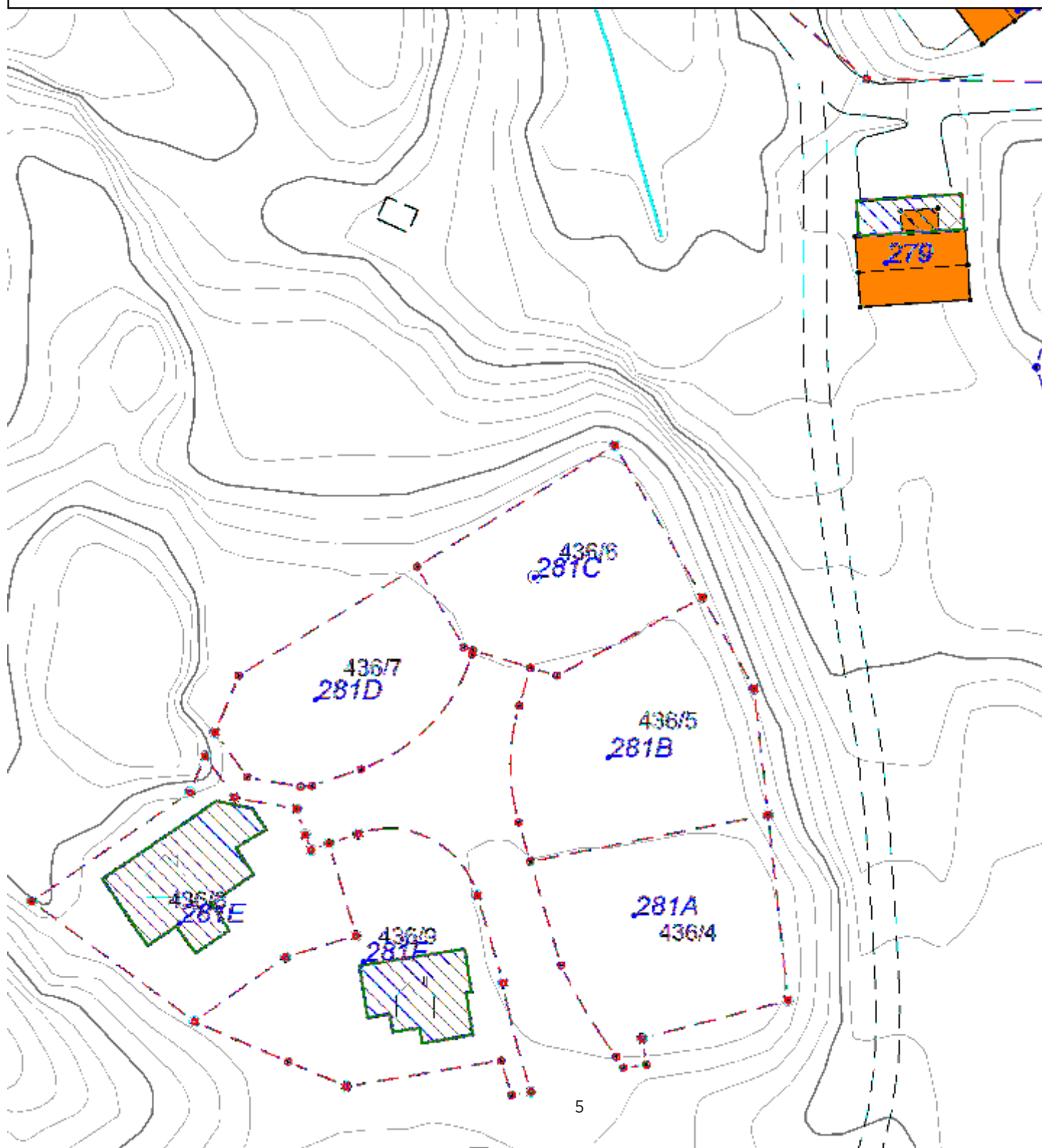
Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.

Målestokk: 1:500



Dato: 22.06.2022

Sign.: Anita Raustøl





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: 22.06.2022

MEGLEROPPLYSNINGER

Regulering

Gnr:	436	Bnr:	4	Fnr:		Snr:	
Adresse:	Røststadveien 281A, 4641 SØGNE						

Kommuneplan	
Kommunedelplan sykkel	x
Reguleringsplan	x
Bebyggelseplan	

Formål: Fritidsbebyggelse



KARTUTSKRIFT

SERVICEBUTIKKEN Tlf.: 38 07 55 30



Område: Røsstadveien 281A

Dato: 22.06.2022

Målestokk: 1:3000



Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.

Koordinatsystem: Euref89 Sone32



FORSLAG TIL REGULERINGSBESTEMMELSER REGULERINGSPLAN FOR 36/2 M.FL SKARPEID SØGNE KOMMUNE.

1. Generelt

Planområdet er avgrenset på reguleringsplan i målestokk 1:1000.

Arealer innenfor planområde disponeres i samsvar med plan- og bygningslovens § 12-5 til følgende formål:

- Bebyggelse og anlegg
 - Boligbebyggelse (BFS)
 - Fritidsbebyggelse (BFF)
 - Øvrige kommunaltekniske anlegg (BRE og BAV)
 - Lekeplass (BLK)
 - Næring/tjenesteyting (BKB)
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
 - Veg (SKV)
 - Annen veggunn (SVG)
 - Parkering (SPA)
- LNFR-områder
 - Friluftsmål (LF)
- Bruk og verne av sjø og vassdrag
 - Farled (VF)
 - Småbåthavn (VS)
- Hensynssoner
 - Angitt hensynssone
 - Grønnstruktur (H540_)
 - Bevaringa av kulturmiljø (H560_)
 - Sikringssone
 - Frisiktsone (H140_)

2. Fellesbestemmelser

2.1 Utbygging

Båthavn, opplagsplasser og parkeringsplasser skal bygges ut trinnvis etter behov. Antall båtplasser er anslått til ca. 350. Parkeringsdekningen settes til 60 %.

2.2 Miljø

I båthavna skal settes ut søppelcontainere og etableres tømmestasjon for spillolje og kjemikalier samt spesialavfall.. Det er avsatt plass for renovasjon i området. Det skal opparbeides oppsamlingsanordning for avfall/avrenning fra vask og spyling av båter (oljeavskiller).

2.3 Sikring av skråninger

I skråninger / skjæringer skal foretas nødvendig sikring. Fjellskjæringer skal gis en best mulig landskapsmessig behandling. Det skal benyttes mest mulig naturstein. Hvor betong er nødvendig skal forblending med naturstein/vegetasjon vurderes. Dette skal utføres før havna tas i bruk.

2.4 Universell utforming

Veier, parkeringsplasser og brygger skal gis universell utforming i tråd med plan- og bygningsloven og dens forskrifter.

3. Bebyggelse og anlegg

3.1 Frittliggende småhusbebyggelse (BFS)

I Byggeområde B1 avsatt til helårsbolig kan oppføres bolig inntil T-BRA=180 m² samt inneholde kun 1 boenhet. I byggeområde B2 avsatt til helårsbolig kan oppføres 1 ny bolig. Eksisterende bolig kan rehabiliteres. Hver bolig skal ikke overstige BRA 180 m², samt inneholde kun 1 boenhet. Det skal anordnes 2 parkeringsplasser pr. eiendom hvor av en kan være i garasje.

3.2 Fritidsbebyggelse (BFF)

Innenfor område A avsatt til byggeområde fritidsboliger kan oppføres hytter, anneks og boder.

Maksimalt tillatt bruksareal (BRA) pr. tomt, BRA = 120m², eksklusive parkering på terreng.

Maksimalt tillatt gesimshøyde er 4,1 meter på hoveddelen av hytta, unntatt inntil 1/3 av underliggende takflate der maksimal gesimshøyde er 5,6 meter, målt fra gjennomsnittlig planert terreng.

Bygg og anlegg skal gis en god natur- og terrengtilpasning.

Hver tomt skal disponere 2 parkeringsplasser på tomta eller i SPA1.

3.3 Øvrige kommunaltekniske anlegg, Renovasjon (f_BRE) og Renseanlegg (f_BAV)

Det skal opparbeides anlegg for renovasjon og renseanlegg på stedene som vist på plankart.

3.4 Lekeplass (f_BLK)

Området er felles lekeplass for BFF og BFS.

3.5 Næring/tjenesteyting (BKB1 og 2)

Innenfor området BKB2 kan det oppføres lagerhall for lagring av båter og utstyr. Hall kan oppføres med gesimshøyde/ mønehøyde cote 37, og topp laveste gulv cote 23.

BKB1 er en eks. bygning som inngår i planen slik den er plassert. Max høyde settes til cote 10. Området skal nyttes til bruksformål næring, samt tilsynsbygg for båthavn.

4. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

4.1 Veg (o_SKV og SKV)

Kjørevei SKV skal opparbeides i bredde og utførelse som vist på plankart. Kryss med fylkesvei skal opparbeides med angitt friskt.

4.2 Annen veggrunn (o_SVG og SVG)

Ingen bestemmelser

4.3 Parkering (f_SPA1 og SPA2)

Parkering skal opparbeides som vist på plankartet.

5. Landbruks-, natur- og friluftsområder, samt reindrift

5.1 Friluftsmål (LF)

Det kan i området etableres anlegg som fremmer bruken av arealet som friluftsområde. Eventuell sti i friluftsområdet skal ha max. 2 m bredde.

6. Bruk og vern av sjø og vassdrag

6.1 Farled (VF)

6.2 Småbåthavn (VS1 og VS2)

I havneområdet **VS1** inngår manøvreringsareal, fortøyningsplass for båter, samt flytebrygger og molo. Flytebrygger og molo forankres i bunnen og om nødvendig utenfor regulert område. Flytebrygger, molo skal ha åpninger for gjennomstrømning av vann.

Flytebrygger skal plasseres som vist på plankart, men kan endres innenfor formålet etter behov. Ytre ramme kan ikke endres. Det tillates ikke fortøyning på yttersiden av ytre begrensing. Dette gjelder ikke for av og pålessing.

Området **VS2** skal nyttes til atkomst for båter (**land**) og flytebrygger. Båthavna skal utstyres med rampe og kran for opptak og utsetting av båter. I tillegg skal **det** anordnes servicebrygge som tilrettelegger for om bord og ilandstigning for rullestolbrukere og som adkomstareal til BKB1..

7. Hensynssoner

7.1 Angitt hensynssone, Landskapshensyn, Grønnstruktur (H540_1)

Området er markert med skravur på plankartet, og i tegnforklaringen gitt betegnelsen «Bevaring av landskap og vegetasjon». Eksisterende terreng og vegetasjon bevares best mulig.

7.2 Angitt hensynssone, Bevaring kulturmiljø (H560_1)

Eksisterende bebyggelse og anlegg innenfor området er markert med tykk strek og i tegnforklaringen gitt betegnelsen "bevaring av bygninger og anlegg." Stabbur med tilhørende steinsetting og anlegg skal bevares slik det fremstår i dag. Mot sjø kan anordnes gangatkomst utført som stablemur(naturstein) /brygge.

7.3 Sikringssone, Frisikt (H140_1)

Vegetasjon eller andre innretninger som hindrer frisikten skal fjernes slik at det i de viste frisktsonene oppnås frisikt tilsvarende 0,5 m over tilstøtende veibane.

8. Rekkefølgekrav

8.1 Sikring av fjell.

Det skal før anlegget tas i bruk, foretas nødvendig sikring av fjellskjæringer og fyllinger.

8.2 Tekniske anlegg

Før byggetillatelse gis skal utarbeides og godkjennes teknisk plan for båthavna.

8.3 Opparbeidelse av veiformål.

Kryss med fylkesvei med nødvendig frisikt, skal være opparbeidet når privat vei frem til båthavna er ferdig anlagt og anlegget tas i bruk. i bruk.



Saksframlegg

Sluttbehandling - KDP for sykkel Søgne

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
79/15	Formannskapet	16.09.2015
66/15	Kommunestyret	24.09.2015

Rådmannens forslag til vedtak:

I medhold av plan- og bygningsloven § 11-15 vedtas Kommunedelplan for sykkel bestående av plankart, bestemmelser og planbeskrivelse med konsekvensutredning.

Saksprotokoll i Formannskapet - 16.09.2015

Behandling:

Til behandling forelå rådmannens forslag til vedtak.

Formannskapet innstiller enstemmig:

Innstilling:

I medhold av plan- og bygningsloven § 11-15 vedtas Kommunedelplan for sykkel bestående av plankart, bestemmelser og planbeskrivelse med konsekvensutredning.

Saksprotokoll i Kommunestyret - 24.09.2015

Behandling:

Til behandling forelå formannskapets forslag til innstilling.

Repr. Try (SP) fremmet følgende tilleggsforslag:

De faglige råd gitt av Fylkesmannen i Vest-Agder miljøvernavdelingen, brev datert 26.03.2015, pkt. 2,3 og 4 referert i saksfremlegg, legges til grunn for det videre planarbeidet.

Votering:

Formannskapetets forslag til innstilling enstemmig vedtatt.
Tilleggsforslag fra repr. Try (SP) enstemmig vedtatt.

Vedtak:

I medhold av plan- og bygningsloven § 11-15 vedtas Kommunedelplan for sykkel bestående av plankart, bestemmelser og planbeskrivelse med konsekvensutredning.

De faglige råd gitt av Fylkesmannen i Vest-Agder miljøvernavdelingen, brev datert 26.03.2015, pkt. 2,3 og 4 referert i saksfremlegg, legges til grunn for det videre planarbeidet.

Bakgrunn for saken:

Søgne kommune har i samarbeid med Statens vegvesen og Vest-Agder fylkeskommune utarbeidet en kommunedelplan (KDP) for sykkel for Søgne kommune.

Planarbeidet er initiert og finansiert av Statens vegvesen som også har hatt prosjektlederansvaret.

Kommunen ved Formannskapet fastsatte planprogram den 5.12.12 og besluttet i møte av 19.11.14 at forslag til plan skulle legges ut på offentlig ettersyn og høring.

Administrasjonen fremmer KDP til sluttbehandling.

Om planen:

Sykkelmanen er en arealbruksplan der hensikten er å sikre arealer til fremtidig utbygging av et helhetlig sykkelnett i Søgne kommune.

Planforslaget består av et arealplankart med påskrevet bestemmelser (vedlegg 1), samt en planbeskrivelse med konsekvensutredning og tilhørende tema- og illustrasjoner (vedlegg 2).

Det vises til temakart for oversikt over eksisterende og planlagte traseer (vedlegg 3).

Planen har 6 hovedruter og 4 lokalruter. Det foreligger 3 typer standard i planen som er sykkelfelt, sykkelvei med fortau, og gang- og sykkelvei. Opprinnelig hadde planen også inne turveier.



Kartutsnitt: Viser utsnitt fra temakart med planlagte tiltak i Søgne. Utsnittet viser ikke fullt ut traseene langs Langenesveien, Lohnelier og Toftelandsveien. Hele kartet kan sees i vedlegg 3.

Sykkelfelt:

Sykkelfelt innebærer at det etableres et særskilt felt for syklende på hver side av kjørebanelen. Det vil si at det ikke er et fysisk skille mellom motorisert ferdsel og syklende, kun oppmerking på underlaget.

Løsningen er først og fremst egnet for veistrekke med lavfartsgrense under 50 km/t med mange avkjørselspunkter. Målgruppen er transportsyklende, men også proff-/treningssyklister har stor nytte av sykkelfelt.

Hovedgrepet er etablering av sykkelfelt inn mot Tangvall som kollektivknutepunkt og sentrum. Rutene starter fra Høllen, Stauslandskrysset og Lunde.

Sykkelvei med fortau:

Sykkelvei med fortau er en løsning der man skiller både de gående og syklende fra selve kjørebanelen, ikke ulikt gang- og sykkelvei. Forskjellen er at det går med mer areal (bredde) og man fysisk skiller syklende og gående, typisk med å opphøye deler av banen for gående med et fortau.

Løsningen benyttes først og fremst i noe mindre sentrale områder med færre avkjørsler, og der fartsgrensen overstiger 50 km/t. Det vil derfor være en glidende overgang mellom når sykkelvei er å foretrekke framfor sykkelfelt.

I forslaget er det 3 strekninger det foreslås sykkelvei med fortau. Fra Langenes skole og frem til Stauslandskrysset. På dette strekket mangler det per i dag tilbud for både gående og syklende. Når det først gjennomføres tiltak, bør man få på plass en fremtidsrettet løsning som også ivaretar transportsykling.

Det må videre nevnes at kommuneplanens arealdel avsetter 170 mål til nytt boligområde på Øygardsheia. Uten at administrasjonen har noe konkret sak eller planarbeid igangsatt vil det

trolig måtte etableres en løsning for myke trafikanter fra Øygardsheia i retning Tangvall før område kan bygges ut. Deler av finansieringen vil da kunne skje gjennom utbygging av dette fremtidige boligområdet.

Den andre strekningen det foreslås sykkelvei med fortau er fra Langenes skole frem til Årosskogen. Ingeniørvesenet ønsker å skille syklende fra gående for å forhindre ulykker. Det vises til at det er kupert terreng/bakker som skaper trafikkfarlige situasjoner (fare for påkjørsel av gående med sykkel).

Det tredje strekket hvor sykkelvei er valgt er Leiredale etter innspill fra Ingeniørvesenet. Det begrunnes med den planlagte utbyggingen av Kjellandsheia med ca. 1500 boenheter.

Gang- og sykkelveier:

For strekningen Ormelia- Lohnelier foreligger det en vedtatt reguleringsplan som sikrer gang- og sykkelvei frem til det første krysset til Lohnelier industriområde. I KDP for sykkel ligger det en forlengelse i vestlig retning i forhold til hva som er regulert, og hva som ligger inne i gjelde kommuneplan. Forlengelsen er ca. 500 meter og medfører at man åpner for at gang- og sykkelveien kan forlenges fra der den slutter i gjeldende reguleringsplan.

Det er tatt med en kortere strekk gang- og sykkelvei langs Repstadveien nord for Lunde skole etter innspill fra Ingeniørvesenet. Det mangler i dag ca. 200 meter gang- og sykkelvei.

Gang- og sykkelveien i områderegulering for Ausviga som vil krysse Lundeelva er og tatt med i KDP. Videre er det er tatt med gang- og sykkelvei fra Oftenesheia/ Samfundetskirke til Hummerviga. Ingeniørvesenet mener denne traseen er viktig for å sikre bedre tilgang til friluftsområde.

Det er lagt inn gang- og sykkelveitrase langs Salemsveien. Gang og sykkelvei på denne strekningen vil fungere som en snarveiforbindelse. For å kunne realisere tiltak i nordlige deler av Salemsvei er det krav gang- og sykkelvei i gjeldende reguleringsplaner.

Forslaget har tatt med gang- og sykkelvei fra Tangvall langs hele Toftelandsveien. Dette er ingen realitetsendring fra gjeldende kommuneplan hvor tiltaket allerede ligger inne.

Videre er det gang- og sykkelvei fra Toftelandsbrua og langs hele Søgneveien frem til Stauslandskrysset, samt forbindelse/kobling over Søgneelva ved Rohaven. Traseen fra Toftelandsbrua og over Søgneelva ved Rohaven er ingen realitetsendring fra gjeldende kommuneplan. Dette er allerede inne i nåværende kommuneplan. Tilsvarende ligger det planlagt gang- og sykkelvei i gjeldende kommuneplan fra Stauslandskrysset og frem til Søgne bru sør for Søgne gamle prestegård.

Administrasjonen legger til grunn at brukerne av en framtidig gang- og sykkelvei langs Søgneveien først og fremst vil være tursyklister med unntak av den spredte bosetningen, og de som eventuelt skal til Søgne gamle prestegård eller videregående skole.

Det siste strekket hvor kommunedelplanen skisserer gang- og sykkelvei er langs Langenesveien. Det vil si rett øst for Nodenesveien hvor dagens gang- og sykkelvei slutter og helt fram til boligfeltet på Vognsneset. Eneste realitetsendring fra gjeldende kommuneplan på dette strekket er at man har valgt å ta med de siste 200 meter fram til Vognsneset. Dagens kommuneplan viser kun gang- og sykkelvei fram til Romsviga.

Høring

Kommunedelplanen ble lagt ut på offentlig ettersyn og høring i perioden 27.1.2015 til 16.4.2015. Kommunen har mottatt 11 innspill i forbindelse med høringen (se vedlegg 4). Innspillene oppsummeres og kommenteres under.

Vest-Agder fylkeskommune ved Hovedutvalg for samferdsel, areal og miljø, vedtak datert 6.5.2015

1. Forslag til kommunedelplan for sykkel i Søgne er et godt grunnlag for videre utbygging av sykkelveinettet i kommunen.
2. Fylkeskommunen gir faglig råd om at lokalrutene 2.2 og 2.3 tas ut av planen.
3. Fylkeskommunen vil anmode om at følgende formulering tas inn i planbestemmelsene: "Alle planer og tiltak i sjø og vassdrag skal forelegges Vest-Agder fylkeskommune."
4. I det videre arbeidet må kommunen sammen med fylkeskommunen og ATP/bymiljøsamarbeidet prioritere de enkelte prosjektene ved å fokusere på de strekningene som vil få størst effekt for økt sykkeltrafikk.

Administrasjonens kommentar:

Administrasjonen tar punkt 1 og 4 til etterretning.

Foreslått bestemmelse i punkt 3 vurderes som unødvendig. KDP er en overordnet plan som ikke gir direkte hjemmel til utbygging. Det betyr at fremtidige reguleringsplanprosesser vil avklare nøyaktig arealbruk, herunder eventuell berøring av sjø og vassdrag. Kommunen vil måtte tilskrive Fylkeskommunen som da har anledning til å ivareta sine interesser i tilknytning til sjø og vassdrag.

Hva gjelder punkt 2 hvor det gis faglig råd til å ta ut to av lokalrutene, 2.2 *Olavsdalen – Rossevann* og 2.3 *Roligheten – Kilen*, så begrunnes det med at rutene kommer i konflikt med regionale friluftsimteresser. Særlig rute 2.2 over Rossevatnet som også er drikkevannskilden til Kristiansand kommune. Derfor foreslår fylkeskommunen at disse rutene tas ut som sykkelveier og heller blir turveier.

Rute 2.2 og 2.3 ble tatt inn etter formannskapsbehandling 19.11.2014 etter nærmere drøftelser mellom politikerne og administrasjonen. Det ble formelt fremmet som et tilleggsforslag fra Repr. Kleivset med ordlyden «Det legges inn sykkelvei fra Søgne prestegård mot Vågsbygd og Hellevika».

I drøftelsene ble det ikke tatt stilling til type standard, men prinsippet om at det er ønskelig med en kobling der det skal kunne sykles mot Vågsbygd og Hellevika. Administrasjonen mener traseen vil ha mer karakter av å være en turveiforbindelse som kan sykles på, enn fullverdig asfaltert sykkelveg etter krav til universell utforming.

Traseene bør ligge inne på kommuneplannivå, så må man i en eventuell reguleringsplanprosess ta stilling om det skal defineres som en «turvei» eller fullverdig sykkelvei.

Hva gjelder merknader om at traseene berører regionalt viktige friluftsområder vil administrasjonen anføre at friluftsområdene vil i enda større grad bli tilgjengeliggjort for allmennheten om det etableres forbindelser gjennom område. Det er derfor ikke ensbetydende negativt å få sykkelforbindelser inn i regionalt viktige friluftsområder.

Administrasjonen ser at forbindelsen over Rossevatnet kan være problematisk om den eksempel blokkerer for ferdsel på vatnet (kanopadling o.l.). Det samme gjelder i forhold til at

vannet fungerer som drikkevannskilde. Alle disse hensynene må vurderes nærmere i en reguleringsplanprosess, hvor ytterste konsekvens kan være at forbindelsen ikke kan etableres. Dessuten berører traseen Songdalen og Kristiansand kommune. Det må derfor være enighet mellom alle kommunene før en eventuell forbindelse kan etableres.

Administrasjonen vil anbefale at forbindelsen blir liggende inne i kommunedelplanen inntil videre. Eventuelt kan spørsmålet tas opp til nye vurdering ved rullering av kommuneplanens arealdel.

Fylkesmannen i Vest-Agder Miljøvernadv., brev datert 26.3.2015

1. Miljøvernavdelingen er positiv til planforslaget som vil bidra til å fremme folkehelse og redusere bilbruk/utslipp. Forutsetter at veiene blir godt vedlikeholdt og brøytet vinterstid.
2. Flere av de planlagte gang- og sykkelveiene vil føre til at verdifull dyrkamark går tapt. Fylkesmannen mener det er unødvendig med rabatter mellom kjørevei og gang- og sykkelveier. Gir faglig råd om at bestemmelsene § 2-1 om at gang- og sykkelveier «skal bygges» iht. gjeldende normaler og retningslinjer endres til «kan bygges» (iht. normaler og retningslinjer). På den måten vil tapet av dyrka mark minimaliseres.
3. Foreslår egen ny bestemmelse om at «tapet av dyrkamark skal minimaliseres» under § 2.2 om Miljøkvaliteter og bevaring.
4. En del ruter omfatter landbruksveier. Det er imidlertid flere andre liknende veier som benyttes til sykling og som ikke er inntatt i kommunedelplanen, eks. vis strekningen Tangvall-Hellersdalen – Repstad. Slik sett gir planen ikke et helhetlig bilde av sykkelveier i kommunen.

Viser til at en del av de avmerkede «eksisterende» gang og sykkelveiene er landbruksveier og ikke kan klassifiseres som gang og sykkelveier. Eksempel gjennom Olavsdaalen, Roligheten til Kilen. Fylkesmannen anbefaler at landbruksveier med lav standard defineres som planlagte gang- og sykkelveier.

Administrasjonens kommentar

Administrasjonen tar punkt 1 til etterretning.

Når det gjelder punkt 2 kan administrasjonen ikke følge Fylkesmannens argumentasjon.

Det vil selvfølgelig gå mindre dyrka mark om det bygges gang- og sykkelveier uten rabatter - på samme måte som det går enda mindre dyrka mark om det ikke bygges gang- og sykkelveier over hode.

En vesentlig forskjell mellom gang- og sykkelvei og fortau er skillet/rabatten til kjøreveien. Fortau benyttes på mindre veier med lav fartsgrense, og gang- og sykkelvei benyttes på veier med høyere hastighet og med mer trafikkbelastning. Hele poenget med en gang- og sykkelvei er å få en avstand til kjøreveien pga. trafiksikkerhet. Derfor bør utgangspunktet være at vegnormalene følges, så vil man kunne gjøre konkrete avveininger i de enkelte reguleringsplanprosessene der man vurderer avvik fra normalene.

Administrasjonen legger til grunn at en endring av bestemmelsene som foreslått mest sannsynlig ville resultert i en innsigelse fra Statens vegvesen. Derfor anbefales det at bestemmelsene opprettholdes som foreslått.

For øvrig at det ikke er nødvendig med en «påminnelsesbestemmelse» om at tapet av dyrka mark skal minimaliseres. Det er en målsetning/selvfølghet i all kommunal, regional og statlig planlegging.

Punkt 3 om forslag til ny bestemmelse under § 2.2 er gitt med hjemmel i plan- og bygningsloven § 11 første ledd pkt. 6 og 7 som ikke omhandler landbruk, men natur og kulturmiljø.

Det er knyttet en helt egen bestemmelse til planen (§2.3 *forhold som skal belyses i reguleringsplaner*) hvor det blant annet fremgår at landbruksinteresser skal avklares i reguleringsplanprosessene. Administrasjonen mener derfor at jordvernsinteressene er godt ivaretatt i forslaget.

Hva gjelder punkt 4 var opprinnelig KDP betydelig større i omfang av planlagte ruter og tiltak. Herunder var turveier tatt med, eksempel gjennom Hellersdalen. Planen ble redusert etter interne drøftelser i kommunen.

Administrasjonen ser ikke problemet med at enkelte landbruksveier som kan sykles på ikke fremkommer av planen. Det vesentlige må være å få frem der det er planlagt nye tiltak sånn at disse kan tas inn i kommunens fremtidige reguleringsplanlegging.

Avveiiingen om traseene settes *framtidig* eller *nåværende* er gjort skjønnsmessig med bakgrunn i hvor det er mest nødvendig å gjennomføre tiltak.

Kystverket, brev datert 16.4.2015

Kystverket Sørøst registrerer at *framtidige gang- og sykkelveger krysser Lundeelva, Søgneelva og Rona. Minner om krav til behandling etter havne og farvannsloven.*

Administrasjonens kommentar

Administrasjonen tar merknaden til etterretning.

Songdalen kommune brev datert 25.3.2015

1. *Mener planen tar for lite hensyn E39 planleggingen. Herunder framtidig knutepunkt for kollektiv på Monan.*
2. *Bekymret for eventuell flytebru over Rossevang pga. E39 dagsone og at det visuelle uttrykket kan bli forringet.*
3. *«Dimensjonen» rundt elver fra Songdalen til eventuell ny videregående skole på Tangvall er i for liten grad vurdert i planen.*

Administrasjonens kommentar:

Kommunedelplanen for sykkel ikke tar spesielt høyde for E39 planleggingen, noe som henger sammen med at planen ble utarbeidet lenge før E39 planleggingen startet.

Om kommunen skal vente på alle prosesser som berører sykkelplanen vil planen aldri kunne vedtas. Koblingen mellom et knutepunkt for kollektiv på Monan må vurderes i reguleringsplanleggingen og framtidig kommuneplanarbeid. Det samme gjelder i problemstillinger til ny VGS på Tangvall.

Hva gjelder flytebro over Rossevang vises til tidligere kommentarer under fylkeskommunen.

Midt-Agder friluftsråd, brev datert 27.3.2015

Midt Agder friluftsråd støtter planen og gleder seg til å se planene ta form fremover. Konkrete merknader til løsninger i planen:

1. Er enig med kommunen i at gang- og sykkelveien bør ligge på sør siden av Langenesveien, men viser til at Lauviga ligger på nordsiden av veien. Det må sikres kryssing i videre planlegging.
2. Viktig å bevare naturopplevelsen fra Roligheda og over heia til Kileheia. Bør vurderes tursykelsti framfor gang- og sykkelveistandard.
3. Ønsker fortsatt turvei fra parkeringsplass til Helleviga og gjennom hyttefeltet Paradisbukta øst. Har tegnet opp 3 alternativer.

Administrasjonens kommentar:

Administrasjonen er enig med Midt-Agder friluftsråd i at det må sikres en fotgjenger overgang til Lauviga. Det kan sikres enten gjennom fremtidig reguleringsplanlegging, men også direkte gjennom byggeplaner på eksisterende vei.

Standard på sykkelveien mellom Roligheden over Kileheia må vurderes som ledd i reguleringsplanleggingen, jf. kommentarer under fylkeskommunen.

Midt-Agder friluftsråds innspill om en direkte kobling fra parkeringsplassen opp til fylkesveien må vurderes ved revisjon av reguleringsplan for Paradisbukta eller ved en eventuell regulering av gang- og sykkelvei langs Langenesveien.

Vedderheia velforening e-post datert 9.4.2015

1. Vil ha med ruta opp Hellersdalen mot Repstad.
2. Bratt stigning på Repstadveien (Tinnstøyden). Ber kommunen å se på tilkomst til Vedderheia i E39 planleggingen og muligheter for en forbedring.
3. Nasjonal sykkelrute nr. 1 som går gjennom Søgne bør få egen symbol/linebruka på kartet.

Administrasjonens kommentar:

Ruta opp Hellersdalen ble tatt ut jf. kommentarer under fylkeskommunen om reduksjon av omfanget til KDP. Det må vurderes ved rullering av kommuneplanens arealdel om turveier (som eget linjesymbol) skal tas inn i plankartet.

Administrasjonen tar punkt 2 til etterretning.

Det selvfølgelig mulig å lage temakart som viser nasjonal sykkelruter. Men plankartet er tegnet opp med linjesymboler som fastsatt i kart- og planforskriften.

Langenes skole e-post datert 15.4.2015

Ønsker gang- og sykkelvei til Hellevika og Romsviga fra Langenes skole.

Administrasjonens kommentar:

Merknadene tas til etterretning.

Naturvernforbundet, udatert brev.

Ber kommunen og vegvesenet vurdere flere og bedre krysningspunkter langs eksisterende veinett.

Administrasjonens kommentar:

Dette er forhold som ikke berører KDP for sykkel, men administrasjonen tar merknadene til etterretning.

Floke Bredland, e-post datert 14.4.2015.

- 1. Den tidligere mye brukte sykkelveien fra Berge via Rona (ved Bersvannet) til Langeneskleiva bør opprustes og være med i planen.*
- 2. I og med at ny E39-løsning sannsynligvis vil blokkere for en del ferdsel i Monan (på Klepland), bør gangstien på vestsida av elva fra Kleplandssida til Birkenessida (Birkelid) oppjusteres og (med tida) utbedres til en sykkel og gangsti.*

Administrasjonens kommentar:

Administrasjonen er usikker på hva slags sykkelvei det henvises til, men vil presisere at det ligger inne en trase fra Berge til Kileheia. Det flere landbruksveier og turveier som ikke inngår i KDP for sykkel.

Når kommunen reviderer kommuneplanens arealdel vil være naturlig å inkorporere sykkelplanen i arealdelen. I det arbeidet må bør det gjøres en grensedragning mellom hva som skal vises som gang- og sykkelveier, landbruksveier og turveier. Ut fra beskrivelsen til Bredland vil administrasjonen anta at traseen det henvises til typisk vil kunne merkes som en turvei i kommune planens arealdel.

Hva gjelder Monan og Klepland vises det til tidligere kommentarer under Songdalen kommune.

Einar Læsgreid, e-post datert 15.3.2015

- 1. Protesterer mot starten av rute 2 med forbindelse fra Linnegrøvan langs Søgneelva og bro. Konsekvensene er undervurdert i forhold til dyrka mark, kulturbeite, tilpasning landskapet på de flomutsatte områdene, avstand til elva m.m. Liten nytte verdi. Rute 2 bør heller starte ved eksisterende Toftelandsbro lenger nord for Rohaven.*

Administrasjonens kommentar:

Administrasjonen er ikke enig i at konsekvensene av en gang- og sykkelvei er så omfattende sett opp mot verdien av å få en gang- og sykkelvei etablert. Ellers vil administrasjonen presisere at koblingen ligger inne i gjeldende kommuneplanens arealdel.

Langenes FAU v/ Tone Martha Sødal, e-post datert 17.3.2015

Påpeker trafiksikkerheten på Langenesveien, og at adgangen til friluftsområdene i Hellevika og Romsvika er dårlig. Ser med stor glede på at kommunen har tatt disse problemstillingene innover seg.

Administrasjonens kommentar:

Merknadene tas til etterretning.

Vurdering:

Administrasjonen mener det viktig få vedtatt en overordnet plan som viser hvor det behov for å gjøre tiltak som forbedrer situasjonen for syklister og andre myke trafikanter i Søgne.

Kommunen mangler den type overordnende utredninger. Det er viktig at kommunen har det overordnede rammeverket på plass for å kunne nå opp i konkurransen om å få tildelt regionale og statlige midler til sykkeltiltak.

Administrasjonen vil anføre at planen må leses og forstås som en overordnet plan. Det er *hovedtrekk* og *rammer* kommunedelplaner skal vise. Det vil være reguleringsplanleggingen som må avklare nøyaktig lokalisering og utforming av tiltakene. Planen vil være juridisk bindende jf. plan- og bygningsloven § 11-6 noe som betyr at kommunen har avslagshjemmel i tilfeller der det er åpenbart at et tiltak vil komme i konflikt med planen.

Det utarbeidet en overordnet konsekvensanalyse som en del av planbeskrivelsen i tråd med plan- og bygningsloven § 4-2. Analysene er gjort på et overordnet nivå, og det er derfor knyttet en egen bestemmelse om at konsekvensutredningen skal følges opp i reguleringsplanprosessene (mer detaljerte beskrivelser av virkningene vil måtte utredes nærmere).

Innkommende merknader og innspill til planen er delvis ivaretatt. Administrasjonen vil presisere at mange av merknadene knytter seg forhold som må avklares i reguleringsplanprosessene.

Administrasjonen mener planen ivaretar nasjonale og regionale mål ved å tilrettelegge for høyere andel syklende i Søgne. Virkninger av planen er oppsummert i kap. 5 i planbeskrivelsen. I kapittelet er det foretatt en overordnet vurdering etter naturmangfoldlovens prinsipper.

Konklusjon:

Administrasjonen vil tilrå at planen vedtas.

**For matrikkelenhet:**

Kommune:

4204 - KRISTIANSAND

Gårdsnummer:

436

Bruksnummer:

6

Utskriftsdato / klokkeslett:

22.06.2022 kl. 11:00

Produsert av:

Anita Raustøl

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom		
Bruksnavn:			
Etableringsdato:	15.01.2018		
Skyld:	0		
Er tinglyst:	Ja		
Har festegrunner:	Nei		
Er seksjonert:	Nei		

Det er ikke registrert bygg på matrikkelenheten.

Arealrapport

Tekst	Areal Kommentar		
Beregna areal for 436 / 6	307,3 m2		

Eierforhold

Tinglyste eierforhold			
Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn
Hjemmelshaver		050265	BORØY THOMAS PETTER
			Bruksenhet Adresse
			EIKEVEIEN 151
			4640 SØGNE
			Andel
			1 / 1

Oversikt over teiger

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6437292	423594		307,3 m2	

(EUREF89 UTM Sone 32)

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	smatmynd
Omnummerering		Omnummerert til: 4204 - 436/6	01.01.2020
		Omnummerert fra: 1018 - 36/6	

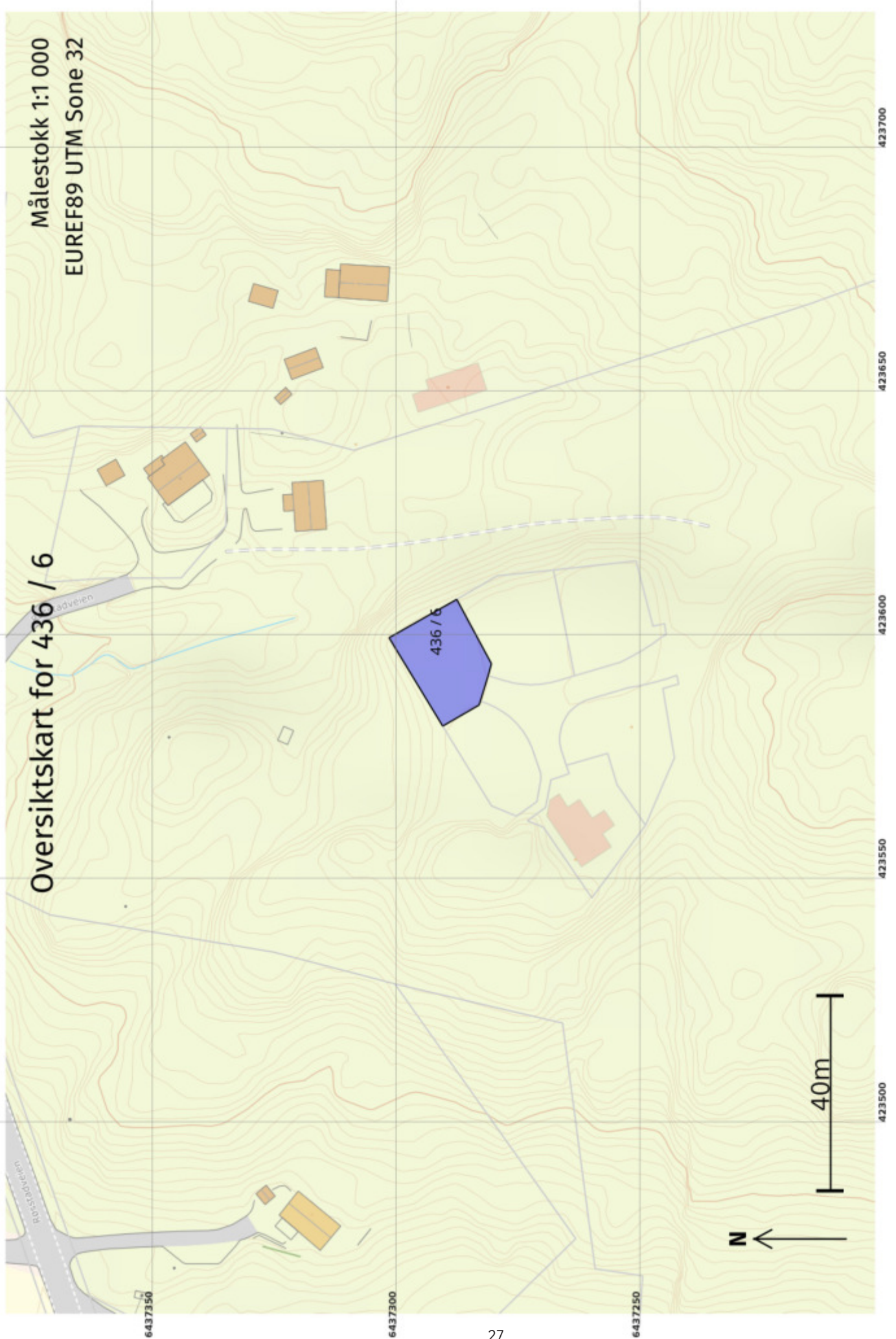
Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling Oppmålingsforretning	05.01.2018	Tinglyst	17.01.2018	1018hot	11.01.2018
	2017/3410	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
	165/2017	Avgiver	1018 - 36/2	-307,3	
		Mottaker	1018 - 36/6	307,3	
		Berørt	1018 - 221/9	0	
		Berørt	1018 - 35/2	0	
		Berørt	1018 - 35/7	0	
		Berørt	1018 - 36/1	0	
		Berørt	1018 - 36/3	0	
		Berørt	1018 - 36/4	0	
		Berørt	1018 - 36/5	0	
		Berørt	1018 - 37/4	0	

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

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysning	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling Oppmålingsforretning	05.01.2018 2017/3410 165/2017	Tinglyst		17.01.2018	1018hot 11.01.2018
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Av giver	1018 - 36/2	-405,2	
		Mottaker	1018 - 36/9	405,2	
		Berørt	1018 - 221/9	0	
		Berørt	1018 - 35/2	0	
		Berørt	1018 - 35/7	0	
		Berørt	1018 - 36/1	0	
		Berørt	1018 - 36/3	0	
		Berørt	1018 - 36/4	0	
		Berørt	1018 - 36/5	0	
		Berørt	1018 - 36/6	0	
		Berørt	1018 - 36/7	0	
		Berørt	1018 - 36/8	0	
		Berørt	1018 - 37/4	0	
Opprett ny grunneiendom ved fradeling Oppmålingsforretning	05.01.2018 2017/3410 165/2017	Tinglyst		17.01.2018	1018hot 11.01.2018
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Av giver	1018 - 36/2	-356,7	
		Mottaker	1018 - 36/8	356,7	
		Berørt	1018 - 221/9	0	
		Berørt	1018 - 35/2	0	
		Berørt	1018 - 35/7	0	
		Berørt	1018 - 36/1	0	
		Berørt	1018 - 36/3	0	
		Berørt	1018 - 36/4	0	
		Berørt	1018 - 36/5	0	
		Berørt	1018 - 36/6	0	
		Berørt	1018 - 36/7	0	
		Berørt	1018 - 37/4	0	

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato		Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
	Kommunal saksreferanse					
	Nettadresse (URL)					
	Annen referanse					
Opprett ny grunneiendom ved fradeling Oppmålingsforretning	05.01.2018	Tinglyst	17.01.2018	1018hot	11.01.2018	
	2017/3410	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring		
	165/2017	Avgiver	1018 - 36/2	-275,5		
		Mottaker	1018 - 36/7	275,6		
		Berørt	1018 - 221/9	0		
		Berørt	1018 - 35/2	0		
		Berørt	1018 - 35/7	0		
		Berørt	1018 - 36/1	0		
		Berørt	1018 - 36/3	0		
		Berørt	1018 - 36/4	0		
		Berørt	1018 - 36/5	0		
		Berørt	1018 - 36/6	0		
Berørt	1018 - 37/4	0				

Adresser					Atkomstpunkt
Adressetype	Adressenavn	Adressekode	Adressenr	Øst	Nei
	Adressetilleggsnavn	Kildekode	Koord.syst.		
Vegadresse	Røssstadveien	42037	281C		
			EUREF89 UTM Sone 32		
			6437290	423592	
				Tettsted:	
			Grunnkrets	2123 Skarpeid-Hallandvik	
			Stemmekrets:	16 Søgne	
			Kirkesokn:	05011001 Søgne	
			Postnr.område:	4641 SØGNE	



Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32

Oversiktskart for 436 / 6

Teig 1 (Hovedteig) 436 / 6

Målestokk 1:250
EUREF89 UTM Sone 32

6437310

6437300

6437290

6437280

6437270

423620

423600

423590

423580

423570

+436 / 6

□ Røststadveien 281 C

+436 / 5

+436 / 7

N

10m

Areal og koordinater

Areal: 307,3 Arealmerknad: Nord: 6437292 Øst: 423594

Representasjonspunkt: 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	6437281,29	423593,94	2,56	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
2	6437282,02	423591,49		Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
3	6437283,63	423586,24	5,49	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
4	6437283,88	423585,42	0,86	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
5	6437291,27	423581,12	8,55	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
6	6437302,33	423599,22	21,21	Jord Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
7	6437288,46	423607,16	15,98	Jord Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
			15,04				

Meglerrapport



Eiendom: Røssstadveien 281 A
GID: 436/4/0/0
Betaler navn: Borøy Thomas Petter
Utskrevet: 22.06.2022 10:37

	Nettopris	Bruttopris
Eiendomsskatt:		
4100 - Eiendomsskatt	1 449,00	1 449,00

Feie:
Ingen feiegebyr

Vann:
Ingen vanngebyr

Kloakk:
Ingen kloakkgebyr

Totale kommunale avgifter pr. år:	1 449,00	1 449,00
--	-----------------	-----------------

Eiendom har ikke septiktank / slamavskiller

Andre opplysninger:

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



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: 22.06.2022

MEGLEROPPLYSNINGER

Manglende informasjon

Gnr:	436	Bnr:	4	Fnr:		Snr:	
Adresse:	Røststadveien 281A, 4641 SØGNE						

Foreligger ingen byggesaksdokumenter i kommunens arkiv.





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: 22.06.2022

Vei

Gnr:	436	Bnr:	4	Fnr:		Snr:	
Adresse:	Røststadveien 281A, 4641 SØGNE						

Vei/festetomt

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

Avtale om rett til kjøp/leie av båtplass i Skarpeid båthavn – Trysfjorden Søgne

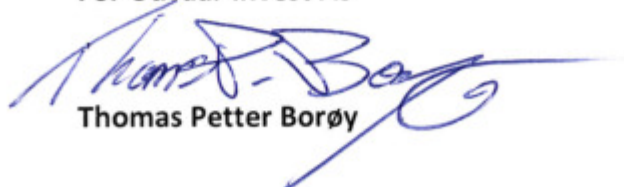
Selger: Udvaar Invest AS, Eikeveien 151, 4640 Søgne

Kjøper: Bølgen Eiendomsutvikling AS, Lundeveien 22 , 4640 Søgne

1. Kjøper av Røstadveien 36- nr 4,5,6,7,8 og 9 gis herved rett til kjøp av 1 stk. båtplass pr hytte i havna.
2. Pris pr. båtplass vil være den til enhver tid gjeldende pris i havna. For tiden (2019) kr 85000.- pr meter (bredde måles cc utriggere).
Eksempel: pris båtplass 3,5 meters bredde og 8 meter utriggere.
Større båtplass og kraftigere utriggere vil det bli tillegg i prisen pr. meter.
3. Dersom leie av båtplass er ønskelig, vil dette kunne avtales med eier av havna.
4. Årlig avgift for drift vedlikehold av havna: Hver båtplass plikter å delta med sin forholdsmessige andel av havnas utgifter.
5. Midlertidige forhold i forbindelse med etablering og oppstart av havneutbygginga:
Havna planlegges utbygget gradvis og i samsvar med etterspørsel og behov.
I starten vil det muligens være behov for midlertidige løsninger.
Innen 01.06.2019 vil det som minimumsløsning være etablert nødvendig antall båtplasser til å dekke behovet for hyttefeltet. Midlertidige båtplasser vil ha en breddebegrensning på 3,5 m. ca.30 fot.

Søgne den 26.11.2018

For Udvaar Invest AS



Thomas Petter Borøy

For Bølgen Eiendomsutvikling AS



Frode Haaland



Kartverket

A1 EIENDOM AS
POSTBOKS 278
4663 KRISTIANSAND S

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 72-18-0086 (Kjersti Reiersen)
Vår referanse: 1661733/8476926
Bestilling: A1 2018-11-14 79

Dato
14.11.2018

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
322714	200	15.1.2018	BESTEMMELSE OM VEG

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1018 SØGNE	36	2	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 www.seeiendom.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

Erklæring om rettighet i fast eiendom ¹

Innsenders navn (rekvirent): Søgne kommune	
Adresse: Postboks 1051	
Postnummer: 4682	Poststed: Søgne
Fødselsnr./Org.nr. 964 967 091	Ref.nr. 2017/3410

Plass for tinglysningsstempelet



Doknr.: 322714 Tinglyst: 15.01.2018
STATENS KARTVERK

1. Hjemmelshaver (avgiver)	
Navn Thomas Petter Borøy	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer) 050265 29125

2. Eiendom (avgivers) ³					
Kommunenr. 1018	Kommunenavn Søgne	Gnr. 36	Bnr. 2	Fnr.	Snr.

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B						
A	Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) ⁴					
	Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
	1018	Søgne	36	4		
	1018	Søgne	36	5		
	1018	Søgne	36	6		
	1018	Søgne	36	7		
	1018	Søgne	36	8		
	1018	Søgne	36	9		
B	Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)					
	Navn		Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)			

Dato 3/1-2018	Hjemmelshavers underskrift ⁵ <i>Thomas Petter Borøy</i>
------------------	---



4. Beskrivelse av rettigheten ⁶

Hjemmelshaver for gårds- og bruksnummer 36/2 gir nye fradelte eiendommene gårds- og bruksnummer 36/4, 36/5, 36/6, 36/7, 36/8 og 36/9 veirett over del av bruksnummer 2 som illustrert på vedlagte kartskisse.

Til veiretten følger alminnelig vedlikeholdsplikt.



Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet.
(OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen)

☒ Ja ☐ Nei

5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) ⁷

6. Underskrifter

Sted og dato

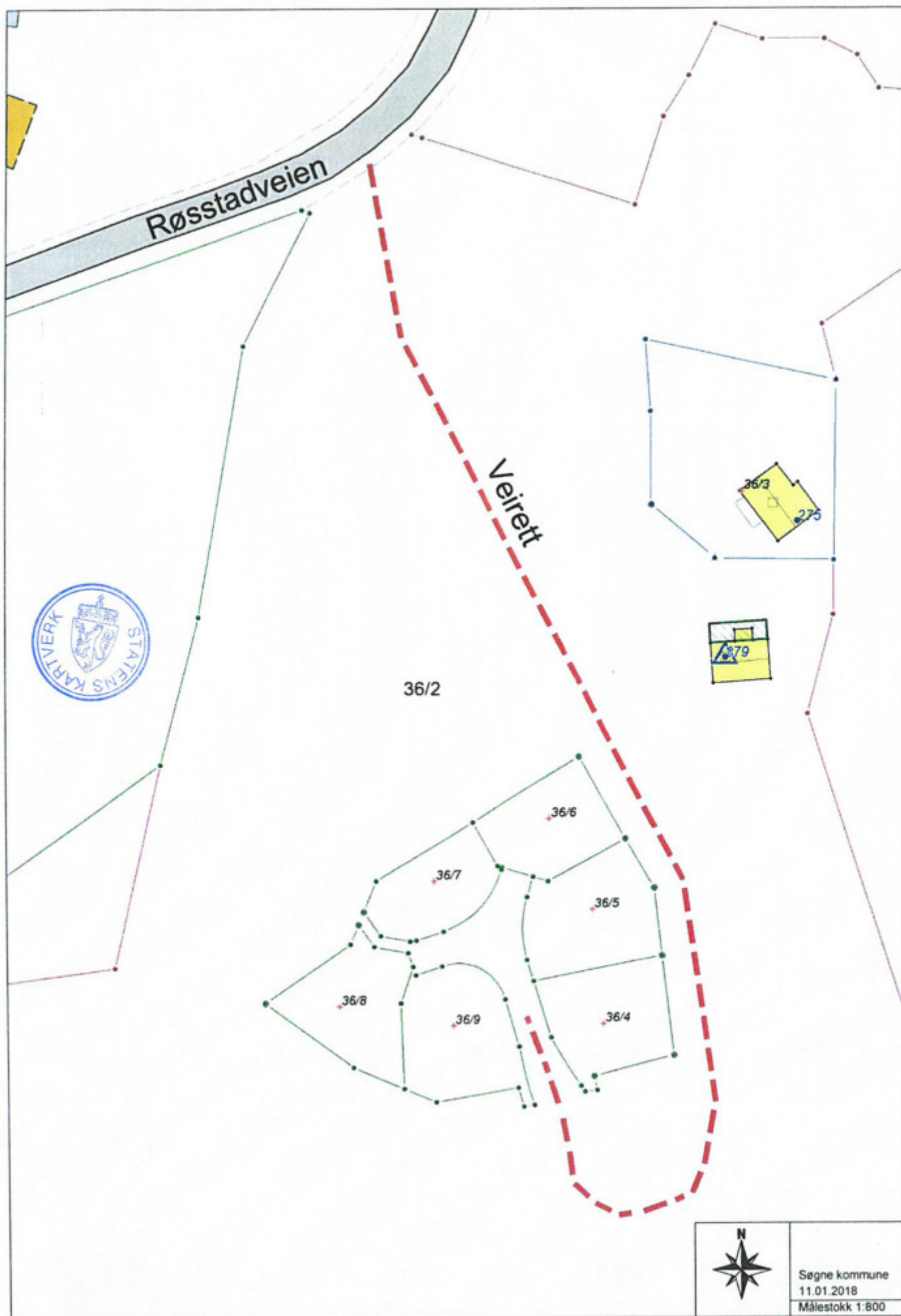
Skarphed
5/11 - 2018

Hjemmelshavers (avgivers) underskrift ⁸

Thomas R. Borg

Noter:

- 1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Statens kartverk Tinglysing, 3507 Hønefoss**. Det ene eksemplaret arkiveres hos Statens kartverk, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
- 2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
- 3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
- 4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
- 5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
- 6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom skal den stedfestes, og bør tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
- 7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
- 8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner





Kartverket

A1 EIENDOM AS
POSTBOKS 278
4663 KRISTIANSAND S

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 72-18-0086 (Kjersti Reiersen)
Vår referanse: 1661729/8476906
Bestilling: A1 2018-11-14 76

Dato
14.11.2018

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
10426	93	4.9.1979	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1018 SØGNE	36	2	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 www.seeiendom.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



ERKLERING

Undertegnede Herdis Marie Aasane, eier av gnr. 36 bnr. 2 i Søgne, samtykker i at Klara Marie Aasane på sin eiendom gnr.36bnr.3 i Søgne kan oppføre sin bolig inntil 2m fra felles grense.

Jeg forplikter meg til på min eiendom ikke å oppføre bebyggelse på min eiendom som kommer nærmere bebyggelsen på gnr.36 bnr.3 enn 8,0 m. jfr. bygningsloven § 70.

Søgne ' / 9-1979

Herdis M Aasane

Herdis Marie Aasane



Kartverket

A1 EIENDOM AS
POSTBOKS 278
4663 KRISTIANSAND S

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 72-18-0086 (Kjersti Reiersen)
Vår referanse: 1661728/8476901
Bestilling: A1 2018-11-14 75

Dato
14.11.2018

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
11095	93	12.10.1977	ERKLÆRING/AVTALE HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT REGISTRERING AV GRUNN

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1018 SØGNE	35	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 www.seeiendom.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

AGDER SKOGEIGARLAG

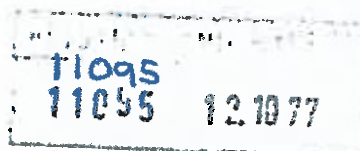
TILSLUTTET NORGES SKOGEIERFORBUND



Kristiansand Byrett
Tinghuset

4600 KRISTIANSAND

Adresse Bøndernes Hus, Kirkegt. 22
4601 Kristiansand S.
Postadresse Postboks 519
Telefon Sentralbord (042) 25511
Bankgiro 9401 09 50168



Deres ref.

Deres brev av

Vår ref.
EAA/kf

Dato
26.9.1977

Strandplan for Trollneset i Søgne.-

Overføring av utbyggingsrettigheter:

Følgende rettigheter overføres:

G.nr. 36 - b.nr. 1, Marie Tønnessen tildeles to utbyggingsrettigheter til tomtene 22 og 23 på G.nr. 35 - b.nr. 1, Hans Trysnes.

G.nr. 36 - b.nr. 2, Herdis Marie Asene tildeles utbyggingsrett til tomt nr. 18 på g.nr. 35 - b.nr. 1, Hans Trysnes.

G.nr. 35 - b.nr. 1, Hans Trysnes tildeles utbyggingsrett til tomt nr. 10 på g.nr. 37 - b.nr. 5, Jörgen Skarpeid.

Grunnlag for beregning av tinglysningsgebyr.

Vi vil skjønnsmessig anslå kr. 10.000.- pr. rettighet som et passende grunnlag for beregning av de nødvendige gebyrene.

Med hilsen

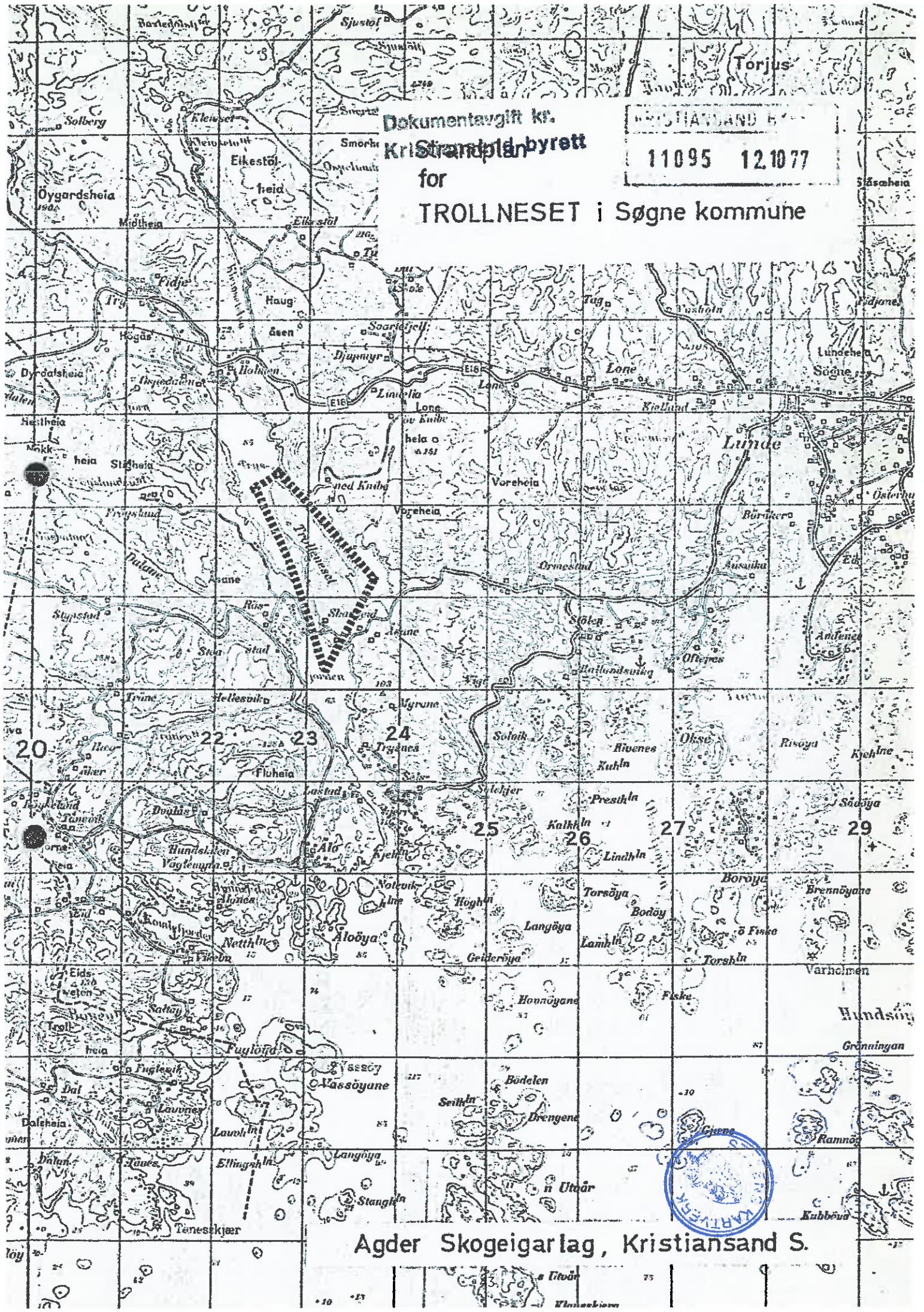
AGDER SKOGEIGARLAG

E. Ramlid

Gjenpart til:

Hans Trysnes, Skarpeid

4630 SÖGNE



Dokumentavgift kr.
Kri Strandplånbrett
for
TROLLNESET i Søgne kommune

KRISTIANSTAD
11095 121077

Agder Skogeigarlag, Kristiansand S.

INN H O L D

Forord	Side	
Retningslinjer for planleggingen	"	1
I. REGISTRINGER	"	1
1. Grenser, arealer	"	1
1.1. Strandplanområdets grenser	"	1
1.2. Eiendomsgrenser	"	1
1.3. Arealer	"	2
2. Områdets beskaffenhet	"	2
2.1. Terrengforhold	"	2
2.2. Geologi og jordbunnsforhold	"	2
2.3. Vegetasjon	"	2
3. Anlegg og arealbruk	"	2
3.1. Landbruk	"	2
3.2. Fritidsbebyggelse - friarealer	"	3
3.3. Tekniske anlegg	"	3
3.3.1. Vann- og avløpsanlegg	"	3
3.3.2. Elektrisitet	"	3
3.3.3. Kommunikasjoner	"	3
3.3.4. Renovasjonsordninger	"	3
II FORSLAG TIL UTNYTTELSE	"	4
1. Fylkesmannens retningslinjer	"	4
2. Fritidsbebyggelse	"	4
2.1. Lokalisering av utbyggingsområdene	"	4
2.2. Fellesområder	"	5
2.3. Utnyttingsgraden	"	5
2.4. Atkomst	"	5
2.4.1. Parkering	"	5
2.4.2. Trafikk- og atkomstsystem	"	5
2.4.3. Båthavner, brygger	"	5
2.4.4. Båtopplag	"	6
2.4.5. Båtnaust	"	6
2.5. Vannforsyning	"	6
2.6. Avløpsordninger	"	6
2.7. Saniteranlegg - renovasjon	"	6
2.7.1. Privatavfall	"	6
2.7.2. Sjøppel	"	7
3. Bestemmelser	"	7
3.1. Bebyggelsens utforming, material- og fargevalg	"	7
3.2. Bruk av fellesarealene	"	7
3.3. Hyttelag (velforening)	"	8
3.4. Felles tiltak	"	8

X) Se også: "Bestemmelser tilknyttet strandplan for Trolineset, Søgne kommune".



XIII	FORDYLING AV INNTERKTER OG UTGIFTER	Side	9
1.	Innledning	"	9
2.	Kriterier for fordeling av utbyggingsrettigheter i planområdet	"	9
3.	Forslag til endelig fordeling	"	10
3.1.	Utbyggingsrettigheter	"	10
3.2.	Fellesutgifter	"	11
IV	FORSLAG TIL VEDTEKTER FOR STRANDPLANLAG	"	12

B I L A G

Fylkesmannens retningslinjer for strandplan for Trollneset i Søgne	Bilag	1
Avstemninger i Søgne kommune	"	2
Avløpsordning, prinsippskisse	"	3
Privettyper, prinsippskisse	"	4

K A R T

Etendomsforhold, m. 1:5000	"	5
Boniteter, m. 1:5000	"	6
Turistmessig vurdering av arealene på Trollneset, m. 1:5000	"	7
Detaljplan, m. 1:2000	"	8



FORORD

Denne strandplanen er utarbeidet for Trollneset i Søgne kommune og omfatter seks grunneiere.

Oppdraget fikk Agder Skogeigarlag 1 juni 1975 etter at det ved avstemning i Søgne kommunes regi ble flertall for utarbeidelse av strandplan for området.

Ved utarbeidelsen av den arealmessige og tekniske delen av planen har en hatt god støtte i fylkesmannens retningslinjer. Når det gjelder fordelingsspørsmålet har en hatt relativt lite å holde seg til, idet strandplan er en så ny planform her i landet. Modellplanen for Skogsøy - Landøyområdet har gitt verdifulle impulser. Ellers har en forsøkt å vurdere spørsmålene ut fra vanlig skjønn.

Blant grunneierne har interessene delvis vært motstridende. Da området er lite, er det foreløpig ikke dannet strandplanlag med vedtekter. Hans Trysnes ble valgt og har fungert som kontaktmann for grunneierne.

Vi håper planen vil bidra til en fornuftig utnytting av Trollneset.



Kristiansand S., 6.4.1976.

AGDER SKOGEIGARLAG

Erik Aamlid
E. Aamlid

(utmarksplanlegger)

STRANDPLAN FOR TROLLNESET I SÖGNE KOMMUNE.

Eiere: 35/1 - Hans Trysnes
35/2 - Olaf Græsbøll
35/3 - Karl Skarpeid
36/1 - Marie Tønnessen Åsene
36/2 - Herdis Marie Åsene
37/5 - Jörgen Skarpeid

Retningslinjer for planleggingen.

Fylkesmannen har i skriv av 12. juli 1974 fastsatt detaljerte retningslinjer for utnyttelsen av området og fremstillingen av selve planen. Retningslinjene følger vedlagt. (Bilag 1).

1. REGISTRERINGER

1. Grenser, arealer.

1.1. Strandplanområdets grenser.

Grensene er i det alt vesentlige som fastsatt av fylkesmannen i vedtak av 12. juli 1974. Grensene vises på kart i målestokk 1:5000 og 1:2000 (Bilag 5-6-7-8). Det søkes med dette om tre mindre endringer av grensene ved Skarpeid (se kart). En endring gjøres for å få planlagt avkjørsel til parkeringsplass innenfor planområdet i sin helhet, og to andre endringer gjøres for eventuelt senere å kunne oppføre et par eneboliger utenfor området.

Strandplanområdets grenser går i hovedtrekkene slik:

Grensen tar sitt utgangspunkt på østsida av Skarpeid bro, syd for vegen - går til avkjørsel fra fylkesvegen ned til J. Skarpeid - følger avkjørselen til første sving og fortsetter i rett, nordlig linje, ca. 75 m, til en liten kolle - vinkler mot vest og går ut i Trysfjorden nord for J. Skarpeids bolig - følger Trysfjorden nordover med avstikkere rundt hyttene 37/72 og 37/62 - runder Trollneset og går sydover Neverkilen til Nordstranda. Fra Nordstranda i sydvestlig retning langs den dyrka marka til fjellet like vest for Karl Skarpeid - vinkler mot nordvest ca. 130 m - vinkler mot sydvest, krysser fylkesvegen og passerer vestre kant av H. Trysnes' garasje - vinkler 20 m lengre fremme mot syd og går i rett linje ut i sjøen på odden vest for H. Trysnes' bolig - følger fjorden tilbake til utgangspunktet.

1.2. Eiendomsgrenser.

De enkelte eiendommers beliggenhet vises på kart i målestokk 1:5000, bilag 5. Området er tidligere utskiftet ved en jordskiftesak avsluttet 1931.



1.3. Arealer.

Arealoppgavene er basert på målinger på økonomisk kartverks kart m. 1:5000. Strandplanområdets totalareal er etter dette ca. 616 da.

Arealet fordeles slik på de enkelte eiere:

35/1	-	Hans Trysnes	178	da.
35/2	-	Olaf Græsbøll	82	"
35/3	-	Karl Skarpeid	57	"
36/1	-	Marie Tønnessen Åsene	118	"
36/2	-	Herdis Marie Åsene	35	"
37/5	-	Jörgen Skarpeid	146	"
			<u>616</u>	<u>da.</u>

2. Områdets beskaffenhet.

2.1. Terrengforhold.

Trollneset er en halvøy som strekker seg nordover fra Skarpeid-gårdene. Mot vest og nord grenser neset mot selve Trysfjorden, i øst mot Neverkilen. Terrengt domineres av to høye, langstrakte åser, Gunnarsåsen (ca. 90 m.o.h.) og Midtheia (ca. 75 m.o.h.).

Skråningene er tildels stupbratte og strendene delvis uframkomme-
lige. Mellom åsene, omtrent midt på Trollneset, er det en for-
senkning eller et eid som er forholdsvis flatt (ca. 10 - 20 m.o.h.).

2.2. Geologi og jordbunnsforhold.

Planområdet ligger i det sydnorske grunnfjellsområdet som vesent-
lig består av gneis og granittbergarter og er lite forvitrelig.
Grunnfjellet stikker ofte opp i dagen. Løsmassedekkets tykkelse
er svært variabelt. På selve Skarpeid ligger en ganske stor mo-
rene. Likeledes finnes endel løsmasser på midtre del av Trollneset,
noe vegetasjonen der også viser.

Kart, bilag 6, viser bonitetsfordelingen. De beste skogsboniteter
finnes en i dalen midt på neset og i skråningene ned mot Skarpeid.

2.3. Vegetasjon.

Hele området er mer eller mindre skogbevokst. De dominerende tre-
slagene er eik og furu. Furuskogen dominerer på den dårlige marka
og er kortvokst med mye kvist. Eikeskogen dominerer på de midlere
og bedre boniteter. På de beste bonitetene er eikeskogen ganske
stor og pen, ellers er den av dårlig kvalitet.

På den gode marka har en forøvrig også innslag av andre varmekjære
treslag som lind og ask. Dessuten finnes bjørk, or, osp og ikke
så lite kristtorn. Markvegetasjonen domineres av røsslyng og blå-
bærlyng på den dårlige marka, ellers finnes frodig vegetasjon av
gras og urter på den gode marka.

3. Anlegg og arealbruk.

3.1. Landbruk.

Arealbruken i planområdet begrenser seg for tiden til noe uttak av
tømmer til husbehov. Framdriftsforholdene er stort sett vanskelige.

I tidligere tider har det vært drevet noe jordbruk i daldraget midt på Trollneset. Disse jordteigene er nå så godt som gjengrodd. Beiting av husdyr foregår ikke for øyeblikket. Tre av grunneierne, Græsbøll, Tønnessen og Asene, har også arealer like utenom strandplanområdet. De leier ut den dyrka marka og setter bort skogsdriftene.

3.2. Fritidsbebyggelse - friarealer.

Det er oppført to hytter på Trollneset, 37/72 og 37/62. Disse ligger mot Trysfjorden, like i sjøkanten. De omfattes ikke av denne planen. Videre er det skilt ut et hyttefelt med plass til fem hytter på en kolle like i sydenden av planområdet (35/5,8,9,10 og 14). To av tomtene er bebygd.

Planområdet er lite brukt i dag som utfartsområde. Det finnes enkelte brukbare badeplasser - spesielt midtområdet på Trollneset. Derimot brukes sydøstre del av Neverkilen (utenfor planområdet) endel til bading. Vannet holder seg ganske varmt her på grunn av det trange innløpet.

3.3. Tekniske anlegg.

3.3.1. Vann- og avløpsanlegg.

Det finnes ingen felles vannforsynings- eller avløpsanlegg i området. Det finnes et par brønner i området ved Skarpeid. Disse er det tatt hensyn til under planleggingen.

3.3.2. Elektrisitet.

På Skarpeid ender en høgspenningslinje i en transformator. Herfra forgrenes lavspenningsnettet til gårdene omkring. Likeså passerer en større høgspenningslinje Skarpeid, like nord for brua.

3.3.3. Kommunikasjoner.

Fylkesveg K-204 fra Lunde til Røststad passerer helt syd ved Skarpeid. Inne på Trollneset finnes ingen bilveier.

3.3.4. Renovasjonsordninger.

Fra Skarpeid og inn til Lunde er det ca. 7.5 km. Foreløpig er det ikke felles renovasjon i området, men det skulle være relativt enkelt å få dette til når behovet melder seg.



II. FORSLAG TIL UTNYTTELSE

1. Fylkesmannens retningslinjer.

Som nevnt foran har fylkesmannen gitt detaljerte retningslinjer for planen (bilag 1) og disse er forsøkt fulgt så langt som mulig. Av momenter som har betydning for planen nevnes bl.a.:

- Bebyggelsens art og lokalisering. Oppføring av bygninger skal skje i avgrensede byggeområder som i hovedsak skal plasseres i de midtre deler av halvøya. Forutsatt at øvrige plankrav oppfylles vil et mindre antall kunne aksepteres i de søndre deler av området.
- Utnyttingsgraden. Det tillates inntil 25 nye utbyggingsenheter, forutsatt at de generelle plankrav kan oppfylles.
- På de midtre deler av Trollneset aksepteres bebyggelse plassert ned til 50 m fra strandlinja målt i horisontalplanet ved alminnelig høyvann.
- Krav til vannforsyning og avløp. Det skal redegjøres for, om og hvor i området det er adgang til hygienisk betryggende drikkevann. Trysfjorden er en terskelfjord og det tillates ikke avløp til fjorden uten at det er foretatt resipientundersøkelse.
- Det skal redegjøres for renovasjonsordning.
- Parkering og atkomstforholdene på land og sjø skal redegjøres for.
- Det skal utarbeides forslag til fordeling av utgifter og inntekter.

Ut fra fylkesmannens retningslinjer, planleggers befaringer og vurderinger framkommer nedenstående forslag.

2. Fritidsbebyggelse.

2.1. Lokalisering av utbyggingsområdene.

Utbyggingsområdenes plassering vises på kart m. 1:2000, bilag 8, og har følgende beliggenhet:

1. På midtre del av Trollneset foreslås utbyggingsområder for tilsammen 19 - nitten - hytter. Områdene er konsentrert mest mulig til vestsiden da her er mest solrikt og lunt. Samtidig holdes deler av lauvskogarealene og de delvis gjengrodd jordene frie for bebyggelse. Av denne grunn får utbyggingsområdet en noe langstrakt form.

Fra hyttene vil en i det vesentlige få utsikt i sydlig og vestlig retning. Området får i planen betegnelsen A.

2. I søndre del av området, nær Skarpeid, er plassert et mindre felt med 6 - seks - hytter. Feltet ligger i det vesentlige i en skråning nord for den store høgepentlinja.

Hyttene vil få utsikt over fjorden i sydlig retning. Feltet er trukket litt tilbake for ikke å sjenere eksisterende bebyggelse unødig. Området får i planen betegnelsen B.



2.2. Fellesområder.

Planarealet utenom utbyggingsområdene har en valgt å dele i to, et indre og et ytre fellesområde. Dette er gjort fordi den vesentlige bruken av arealene i turist- og rekreasjonsmessig sammenheng som oftest konsentrerer seg til umiddelbar nærhet av utbyggingsområdene. Det vil derfor være unødvig å legge spesielle restriksjoner på bruken av arealene lengst borte (f.eks. i forbindelse med hogst, beiting osv.).

Det indre fellesområdet ligger rundt utbyggingsområdene som kartene viser - det ytre fellesområdet omfatter resten av planarealet. (Se kart bilag 8).

Det vises til pkt. 3.2. når det gjelder bruken av disse arealene.

2.3. Utnyttingsgraden.

Utnyttingsgraden innenfor indre fellesområde er 8.6. da. pr. hytte. For hele strandplanområdet blir utnyttingsgraden 24.5 da. pr. hytte.

Bygeområdet utgjør ca. 17 % av det indre fellesområde.

2.4. Atkomst. Se også: "Bestemmelseer tilknyttet strandplan for Trollneset, Søgne kommune".

2.4.1. Parkering.

Fra avkjørsel i vestre kant av H. Trysnes' garasje opparbeides veg til felles parkeringsplass i et lite dal-føre vest for fylkesvegen. Det beregnes oppstillingsplass for to biler pr. tomt.

2.4.2. Trafikk- og atkomstsystem.

Fra parkeringsplassen går sti ned til felles båthavn. Båthavna vil ligge syd for Skarpeidbroa. Videre går det gangveg over Gunnaråsen fram til byggeområdene som kart i m.1:2000 viser. Gjennomsnittlig gangavstand fra parkeringsplassen til midtre del av Trollneset er ca. 900 m. Gangvegens utbedres endel på vanskelige partier. Det er teknisk mulig å føre en traktor- eller bilveg inn på Trollneset (se kart bilag 8), men vegen vil bli kostbar. Den er derfor neppe aktuell med det første.

2.4.3. Båthavner, brygger.

Felles båthavn opparbeides syd for Skarpeid bro og midt på Trollneset. Det er beregnet 5 m's bredde for hver båtplass.

1. Syd for Skarpeid bro.

Her anlegges brygge langs fjellet som kartet viser (bilag 8). Det er beregnet plass til en båt pr. hytte for samtlige planlagte hytter i området.

2. Midt på Trollneset.

Her er i første omgang planlagt to felles båthavner. En regner med at det kan bli aktuelt å opparbeide noen mindre båtplasser i tillegg, kanskje særlig i nordre del.



2.4.4. Båtopplag.

Ved bryggene midt på Trollneset er det brukbare opplagsplasser for småbåter. For større båter anvises båtopplag på østsiden av Trollneset like syd for den gamle steinbrygga. Ved Skarpeid bro kan noen av båtene transporteres opp til parkeringsplassen og plasseres der, (parkeringsplassen må da utvides) eller de kan nytte opplagsplassen på østsiden av Trollneset.

2.4.5. Båtnaust.

Det skal være anledning til å bygge et felles båtnaust ved hver av de felles båtplassene. Naustene skal være avdelt slik at hver hytte får sitt eget avlåste rom til redskap o.l.

Naustene skal plasseres i nærheten av båtplassene. Endelig plassering skal godkjennes av bygningsrådet. Utforming, fargevalg o.l. skal skje etter de øvrige regler for feltet.

2.5. Vannforsyning. Se også: "Bestemmelser tilknyttet strandplan for Trollneset, Søgne Kommune".

Kent generelt synes vannforsyningsmulighetene å være middels gode. Det er ingen større, gode, høytliggende vannkilder. Imidlertid vil vannbehovet være lite så lenge det ikke tillates innlagt vann i hyttene. Vannbehovet dekkes derfor ved overflatevann fra brønner vist på kart i m. 1:2000 (bilag 8). For at avstandene for vannhenting ikke skal bli for store (maks 75 - 100 m) skal det være anledning til å legge ledninger til felles vannposter der terrengforholdene gjør dette mulig.

Dersom det føres elektrisitet inn i områdene kan det eventuelt anlegges borebrønner med pumper og fordelingsnett til felles vannposter.

Det skal ikke være anledning til å legge inn vann.

2.6. Avløpsordninger. Se også: "Bestemmelser tilknyttet strandplan for Trollneset, Søgne kommune".

De beste forholdene for mottak av spillvann har en midt på Trollneset og i skråningene ned mot Skarpeid, hvor også byggeområdene er lokalisert. Når det ikke legges inn vann i hyttene blir utslippet beskjedent og enklere løsninger for rensing foreslås:

Spillvannet ledes ut i grunnen gjennom en enkel fett/slamavskiller som vist på tegning, bilag 3. Utslippsretning fra hver hytte er vist på kart i m. 1:2000. Fett/slamavskilleren må plasseres med omtanke for ikke å kunne forurense noen vannkilde.

2.7. Saniteranlegg - renovasjon.

Se også: "Bestemmelser tilknyttet strandplan for Trollneset, Søgne kommune".

2.7.1. Privetavfall.

Privetavfallet sikres ved bygging av priveter etter "multrum"- eller "utedo"-prinsippet. Privetene skal være rommelige med god lufting i massen og godt avtrekk over tak. Det ferdig nedbrutte innholdet skal være lett å ta ut (se prinsippskisse bilag 4).

Ferdig nedbrutt innhold tas ut og nyttes som jordforbedringsmiddel rundt hyttene. Innholdet må ikke plasseres på steder hvor drikkevannskilder kan forurennes.



2.7.2. Sjøppeel.

Sjøppeel fjernes fra området. Det samles i sekker som bringes til felles låstar bod ved parkeringsplassen. Fra denne transporteres sjøppelet til offentlig godkjent tømmeplass. En bør ta sikte på at dette skjer gjennom den kommunale renovasjonsordning. Inntil slik ordning er etablert er strandplanlaget ansvarlige for at ordningen fungerer tilfredsstillende.

3. Bestemmelser. Se også: "Bestemmelser tilknyttet strandplan for Trollneset, Søgne kommune".

3.1. Bebyggelsens utforming, material- og fargevalg.

1. Hytta skal plasseres på de fastmerker som er angitt med nr. på planen. Fastmorket skal falle innenfor hyttas grunnmur. Hyttens hovedretning skal i størst mulig grad være slik som disposisjonsplanen viser.
2. Bebyggelsen skal mest mulig underordne seg naturpreget i området, med en enkel og god utforming, material og fargevirkning. Det må ikke nyttes bygningsformer, materialer og farger som i unødig grad framhever hyttene i landskapet eller gir den et komplisert og usammenhengende preg.
3. Hytte tillates bare oppført i en etasje. Høyden skal være så lav som mulig.
4. Hovedhus og uthus skal ha mest mulig ensartet og sammenhengende form.
5. Tak skal fortrinnsvis utføres som saltak, med takvinkel mellom 15° og 25°, tilpasset husets hovedform. Taksekkens skjæringer og knekk i takflaten bør unngås.
6. Høyden på grunnmur skal være lavest mulig.
7. Det skal fortrinnsvis nyttes materialer som har samhørighet med omgivelsene (naturstein, treverk, skifer, torv, mørke jordfarger, brun eller grå beis). Alle utvendige bygningsdeler, vegger, vindskier, vindusomramninger og hjørnebord skal ha samme mørkhetsgrad. Det bør fortrinnsvis nyttes farger som er godkjent av Statens Friluftsråd til bruk på fjellet eller sjøen.
8. Taktekking skal utføres med tekningmaterialer som har matt og mørk virkning, slik som torv, mørk naturskifer, mørk takpapp eller shingel.
9. Gjerde tillates i alminnelighet ikke oppført. Når særlige forhold tilsier det, eller når gjerde inngår som et vesentlig ledd i bebyggelsens gruppering og utforming, kan bygningsrådet tillate innngjerdet inntil 200 m² grunn. Gjerdet bør utføres av tre eller stein. Grind skal være utslående.

3.2. Bruk av fellesarealene.

1. I indre fellesområdet skal det være anledning til å opparbeide lekeplasser, bade- og solingsplasser o.l. når det skjer på en måte som tar tilbørlig hensyn til natur og miljø i området.



2. Ved ferdsel i området, spesielt i byggeområdet, skal en unngå å ferdes unødig nær andres hytter. De oppmerkede stier skal i størst mulig utstrekning følges.
3. Ved skogbehandlingen i indre fellesområde skal det tas hensyn til at arealet nyttes som hytteområde.
Det må ikke foretas slik terrengbehandling at terrengets utmarkskarakter endres.
4. I områdene utenom de beskrevne fellesarealer skal primærneringen kunne drives som før, såfremt driften ikke fører til unødig sjenanse for bruken av fellesarealene.
5. Eventuelle tvister skal avgjøres av en voldgiftsnemnd på tre medlemmer hvorav partene oppnevner hver sin og lensmannen i Søgne oppnevner nemndens formann.

3.3. Hyttelag (velforening).

Dersom hytteeierne eller strandplanlaget ønsker det, skal det være anledning til å danne et hyttelag, (velforening), blant hytteeierne. Hyttelaget skal ta på seg saker av felles interesse blant hytteeierne og ta kontakt med strandplanlaget når det er nødvendig.

Nærmere regler for et slikt lag utformes når det skal stiftes.

3.4. Felles tiltak.

1. Aktuelle felles tiltak i første omgang er opparbeiding av parkeringsplass, båthavner, båtnaust, vannforsyningsanlegg, søppelrenovasjon - gangveger.

Strandplanlaget er i første omgang ansvarlig for gjennomføringen av utbygging og drift av disse tiltakene. På et senere tidspunkt kan en ta opp spørsmålet om et eventuelt hyttelag skal overta disse oppgavene (eller deler av dem).

Vedrørende prinsippene for fordelingen av utgiftene til disse tiltakene vises til avsnitt lengre bak i planen.

2. Dersom utviklingen for såvidt angår de hygieniske forhold på stedet etter bygningerådets eller Helsemyndighetenes skjønn gjør det nødvendig, er hytteeierne forpliktet til å delta i en fellesordning for vannforsyning, kloakkløp og renovasjon med forholdsmessig fordeling av de tilhørende utgifter for hver hyttetomt.



III. FORDELING AV INNTEKTER OG UTGIFTER

1. Innledning.

På Trollneset vil ikke hver grunneier kunne få rett til utbygging på sin grunn. Etter Strandplanlovens § 9 skal det med strandplanen følge forslag til fordelingsordning. En har oppfattet det slik at så lenge grunneierne selv utarbeider strandplan kan de nytte det fordelingsprinsipp de selv ønsker. Planleggeren har valgt prinsippet med fordeling av utbyggingsrettigheter for å ordne dette forholdet.

2. Kriterier for fordeling av utbyggingsrettigheter i planområdet.

Arealene i strandplanområdet er ca. 616 da. (etter arealberegning på 8k. kartverks kart). Ved 25 utbyggingsrettigheter som fylkesmannen har gitt adgang til å planlegge, blir det ca. 24.5 da. pr. hytte i gjennomsnitt. Imidlertid vil det ikke være riktig i dette området å fordele rettighetene ut fra prinsippet om at arealet har lik verdi over alt. Terrengforholdene (spesielt atkomstforholdene, muligheter for bading/soling m.m.) vil virke slik at enkelte grunneiere i rekreasjonsmessig sammenheng har mere verdifulle arealer enn andre har.

Som en støtte for fordelingen har planleggeren forsøkt en klassifisering av arealene på Trollneset sett i turist- og rekreasjonsmessig sammenheng. Arealene er delt inn i såkalte verdisoner som er gitt forskjellig vekt alt etter hvor godt de er egnet i denne sammenheng. Kart, bilag 7 viser inndelingen. Det er delt inn i 4 soner, hvor sone 4 er gitt høyeste verdi - sone 1 laveste. Forholdstallene er 10-7-4-1, dvs. at det beste areal er 10 ganger mere verd enn det dårligste, nestbeste 7 ganger mere verd og nest dårligste areal 4 ganger mere verd enn det dårligste.

De beste arealene har blant annet følgende kjennetegn:

- gode bademuligheter (strand, fine berg)
- lun og solrik beliggenhet, både nær sjøen og i mulige hyttefelt
- god utsikt i hyttefeltene, fine utsiktspunkt
- gode landingsmuligheter
- gode fellesarealer
- nærhet til bilveg og parkering
- nærhet til elektrisitet
- lett adgang fra hyttene til sjøen

De dårligste arealene kan blant annet kjennetegnes ved:

- sterkt kupert lende
- nordvendt/østvendt, lite sol
- dårlige eller ingen bademuligheter, dårlige eller ikke oppholdsarealer på land

Av andre momenter som har virket inn på vurderingene nevnes:

- Fylkesmannens retningslinjer. I disse er blant annet utbyggingsområdene lokalisert i store trekk og det er satt krav til sanitær standard, krav til båthavner, parkeringsplass m.v.
- Trollneset er et relativt lite område i strandplansammenheng. Avstandene er små, hyttene får kort veg til sjøen, bortsett fra ved Skarpeid.
- Ved Skarpeid regner en med at arealene også kunne være nytt til noe boligbygging.



Som et resultat av disse vurderingene kommer en fram til et "veid" areal som fordeler seg slik på eierne:

<u>Eier:</u>	<u>Areal:</u>	<u>"Veid" areal:</u>
35/1 Hans Trysnes	178 da.	452.0 da.
35/2 Olaf Græsbøll	82 "	154.5 "
35/3 Karl Skarpeid	57 "	147.0 "
36/1 Marie Tønnessen Asene	118 "	207.5 "
36/2 Hordis Marie Asene	35 "	48.0 "
37/5 Jörgen Skarpeid	126 "	452.5 "
	<u>616 da.</u>	<u>1461.5 da.</u>

Det gir følgende teoretiske fordeling av utbyggingsrettighetene:

Hans Trysnes	7.7 utbyggingsrettigheter
Olaf Græsbøll	2.6 "
Karl Skarpeid	2.5 "
Marie Tønnessen Asene	3.6 "
Hordis Marie Asene	0.8 "
Jörgen Skarpeid	7.8 "
	<u>25.0 utbyggingsrettigheter</u>

Ved fordelingen må det også tas hensyn til følgende forhold:

1. Eiere som får utbyggingsarealer, felles innretninger eller fellesarealer på sin grunn, kan få større ulemper enn de som ligger utenom slike arealer. De som ligger utenom får større anledning til å drive skogbruk etc. uten å komme i konflikt med hyttene. (Som ligger i nærheten)

Videre beholder de sine arealer ubeskåret. De førstnevnte eiere bør derfor ha en viss kompensasjon for disse ulempene.

2. Hver enkelt eiers tildelte utbyggingsrettighet(er) skal påvises i planen.
3. Det forutsettes at det bare skal tildeles høye utbyggingsrettigheter. Det blir derfor nødvendig med en avrundning før en kommer fram til det endelige fordelingsforslag.

3. Forslag til endelig fordeling.

3.1. Utbyggingsrettigheter:

Ut fra en samlet vurdering framkommer følgende forslag til fordeling:

35/1 Hans Trysnes	8 utbyggingsrettigheter
35/2 Olaf Græsbøll	2 "
35/3 Karl Skarpeid	2 "
36/1 Marie Tønnessen Asene	3 "
36/2 Hordis Marie Asene	1 utbyggingsrettighet
37/5 Jörgen Skarpeid	9 utbyggingsrettigheter
Tilsammen	<u>25 utbyggingsrettigheter</u>

Merknader:

- Hans Trysnes og Jörgen Skarpeid får alle sine utbyggingsrettigheter på egen grunn.



- Herdis Marie Åsene tildeles utbyggingsrett til tomt nr. 18 på Hans Trysnes' eiendom.
- Marie Tønnessen Åsene får to utbyggingsrettigheter på egen grunn og får i tillegg tomt nr. 23 på Hans Trysnes' eiendom.
- Olaf Græsbøll tildeles utbyggingsrettighetene til tomtene nr. 9 og 10 på Jörgen Skarpeids eiendom.
- Karl Skarpeid tildeles utbyggingsrettighetene til tomtene nr. 7 og 12 på Jörgen Skarpeids eiendom.

3.2. Fellesutgifter.

Utgiftene fordeles etter nytten av tiltakene. Felles tiltak kan etter Strandplanlovens § 14 bare omfatte "anlegg av veg og parkeringsplass, vann- og krafttilførsel, kloakk- og avløpsordning, båthavn, brygge, båthus og opplagsplass for båt".

Videre står det at "for plan som grunneierne står for gjennomføringen av, forfaller andel i fellesutgifter til betaling etter hvert som de påløper".

Planleggingsutgiftene til denne planen fordeles likt på hver utbyggingsrett. Utgiftene til felles tiltak forøvrig fordeles på hvert enkelt utbyggingsområde (A og B) og videre på hver enkelt utbyggingsrett i disse områdene.



IV FORSLAG TIL VEDTEKTER FOR STRANDPLANLAG

§ 1.

Trollneset strandplanlag (senere kalt strandplanlaget) er en sammenslutning av grunneiere. Medlemmene har begrenset ansvar.

§ 2.

Strandplanlagets formål er å samle grunneierne i området for i samarbeid å utnytte utmarksressursene som ledd i gardsdrifta.

Strandplanlaget skal bl.a. påta seg:

1. å få utarbeidet felles strandplan for området
2. å planlegge og gjennomføre nødvendige fellestiltak i området

I sitt arbeid skal strandplanlaget tilgodese såvel grunneierne som de interesser samfunnet for øvrig har i utnyttelsen av utmarksressursene, samt søke å bevare ressursene på lang sikt.

§ 3.

Strandplanlagets område er begrenset slik som beskrevet i strandplanen for Trollneset.

§ 4.

Strandplanlagets forretningskontor er i Søgne kommune. Regnskaps- og arbeidsåret følger kalenderåret.

Strandplanlaget forpliktes av formannen, sammen med sekretæren eller forretningsføreren.

§ 5.

Medlem har den rett til å bli som er grunner i området (jfr. § 3). Grunneiere som eier mindre enn 5 dekar ubebygd totalareal kan ikke bli medlem uten spesiell godkjenning av styret.

Innmelding i laget skjer ved undertegning av innmeldingserklæring.

Det utstedes medlemsbevis med angivelse av antall andeler.

Medlemskapet skal lyde på vedkommende eiendom og kan ikke skilles fra denne. Lagets styre plikter snarest mulig å gjøre nye eiere av vedkommende eiendom kjent med medlemskapet.

Hvert medlem betaler et andelsinnskudd på kr. pr. andel.

Medlemmene er ansvarlige for lagets gjeld bare med andelsinnskuddet.

§ 6.

Hvert medlem får 1 andel pr. tildelt utbyggingsrett.

§ 7.

Utmarkslaget ledes av et styre på 3 medlemmer med personlige varamenn.

Styret velger selv, blant sine medlemmer, nestformann/kasserer og sekroter.



Styret skal bl.a.:

1. Arrangere årsmøte og avgi årsmelding med revidert regnskap.
2. Ordne med utnyttelsen av området utmarkeressurser.
3. Arbeide for en rasjonell arealanvendelse, som tilgodeser såvel den enkelte grunneiers som den enkelte rettighetshavers interesser. Styret utarbeider nødvendige planforslag etter reglene i strand- og fjellplanloen.
4. Eventuelt ansette forretningsførere og oppsynsmenn og organisere frivillig dugnadsarbeid for medlemmene.
5. Arbeide for god opplysning blant lagets medlemmer om faglige spørsmål.

Det skal føres protokoll over styrets forhandlinger.

§ 8.

Ordinært årsmøte skal holdes en gang hvert år, i siste halvdel av februar. Rett til å delta i årsmøtet har bare medlemmer eller deres fullmektig. Et medlem kan møte med skriftlig fullmakt og avgi stemme for ett annet medlem, men ikke for flere.

Årsmøtet innkalles av styret.

Saker som medlemmene ønsker tatt med på sakliste må være innkommet til styret senest 1. februar.

Innkalling til årsmøtet skal skje skriftlig til medlemmene minst 2 uker før årsmøtet, og sakliste skal vedlegges innkallingen.

Ved avstemminger henvises til avstemmingsreglene i paragraf 8 i "Lov om planlegging i strandområder og fjellområder". Disse nyttes når minst en av de stemmeberettigede medlemmer forlanger det, ellers skjer alle vedtak på årsmøtet med vanlig flertall.

Årsmøtet ledes av styrets formann.

Årsmøtet skal:

1. Velge 2 menn til sammen med formannen å underskrive protokollen.
2. Behandle styrets årsmelding, reviderte regnskap, herunder avsetning til fonds og budsjettforslag for kommende år.
3. Treffe avgjørelse om hvor stort beløp av det regnskapsmessige overskudd som skal utdeles til medlemmene.
4. Fremme forslag om utarbeiding eller revisjon av strandplan.
5. Behandle forslag fra styret (strandplaner, reguleringsvedtekter, fellestiltak, fellesarealkassen).
6. Velge formann for ett år m/varemann.
7. Velge det antall styremedlemmer med varamenn som står på valg. Styremedlemmene velger for 2 år ad gangen, dog slik at 1 medlem trer ut ved loddtrekning etter det første år.
8. Velge to revisorer.
9. Behandle andre saker som blir tatt opp.

Årsmøtet kan ikke gjøre bindende vedtak i andre saker enn dem som er nevnt i innkallingen.

Ekstraordinært årsmøte holdes når styret eller minst 1/3 av lagets medlemmer forlanger det. Det kan bare fattes vedtak i de saker som er nevnt i innkallingen, og årsmøtet skal kunngjøres og innkalles på den måte som gjelder for ordinært årsmøte.





§ 9.

Strandplan som skal omfatte hele strandplanlagets område, blir gjort bindende for medlemmene ved vedtak på strandplanlagets årsmøte med alminnelig flertall av de frammøtte andeler. Minst 50 % av lagets totale stemmetall (utbyggingsverdier) må stemme for planen.

Vedtak gjøres bindende med øyeblikkelig virkning og gjelder i 10 år.

Mindre justeringer av planen innen denne planperioden vedtas av årsmøtet med alminnelig flertall av de møtende stemmer.

Spørsmålet om revisjon av planen tas opp av styret og forelegges årsmøtet.

Dersom planen ikke godkjennes av de offentlige myndigheter eller foreslås endret vesentlig av disse, blir saken å ta opp igjen til ny behandling etter de samme bestemmelser som ovenfor og etter reglene i paragraf 8.3. i Lov om planlegging i strandområder og fjellområder.

§ 10.

Reguleringsvedtekter og andre bestemmelser som det enkelte medlem plikter å ta med i feste- eller salgskontrakt, vedtas på årsmøtet.

§ 11.

Etter samme avstemningsregler som i § 9 kan det på årsmøtet gjøres vedtak om at alle medlemmer som har nytte av det, skal ta del i kostnader med planlegging, anlegg, vedlikehold og drift av de felles tiltak som er nødvendig for en tjenlig utnytting og utbygging i området.

De midler som trengs for å gjennomføre tiltakene, utliknes på partene etter samme forhold som de har nytte av disse.

Dersom partene ikke blir enige om kostnadsfordelingen, avgjøres denne med endelig bindende virkning for alle parter (jfr. rettergangslovens kap. 32) av en voldgiftsnemnd (jfr. § 14). Se også paragraf 11 i "Strandplanloven".

§ 12.

Hvis en eiendom får ingen, eller for få utbyggingsretter i forhold til sin andel i lagets område, og andre eiendommer som følge av strandplanen har fått for mange utbyggingsretter i forhold til sin andel i laget, skal det utarbeides en fordelingsordning som sikrer en rettferdig fordeling. Fordelingsordningen kan enten utarbeides av strandplanlaget eller det kan kreves at fordelingen utføres av fordelingsnemnda.

Følgende fordelingsordninger kan utarbeides:

1. Fordeling av friarealavgift.
2. Fordeling av utbyggingsretter til hytter og andre bygninger.
3. Fordeling av friarealavgift pluss forleierett til tomter for de grunneiere som får ingen eller for få utbyggingsretter på sin eiendom.
4. Fordeling av fellesutgifter.

Hvis det ikke oppnås 100 % enighet om fordelingsordningen blant medlemmene avgjøres denne av fordelingsnemnda etter reglene i strandplanloven.

Forslag til fordelingsordning skal normalt fremmes som en del av strandplanen og vedtas som en del av den.

§ 13.

Oppløsning av laget kan besluttet med 2/3 flertall av et årsmøte etter at det har vært foreslått for foregående ordinære årsmøte. Minst halvparten av stemmeandelene må være til stede. Møter ikke så mange medlemmer, kan forslaget vedtas på nytt årsmøte med vanlig flertall blant de møtende.

Før oppløsning må alle bortleieforhold være avviklet og alle forpliktelser dekket.

Ved oppløsning tilfaller lagets eiendeler medlemmene i forhold til andeler.

Selv om laget oppløses, er medlemmene bundet av de forpliktelser som de måtte være påheftet i henhold til §§ 11 og 12.

§ 14.

Alle tvistigheter mellom laget og dets medlemmer eller mellom medlemmene innbyrdes om forståelsen og gjennomføringen av disse vedtekter, avgjøres med bindende virkning for alle parter (jfr. rettergangslovens kap. 32) av en voldgiftsrett på 3 medlemmer. Av disse velger partene et medlem hver. Rettens formann oppnevnes av Kristiansand byrett.



BESTEMMELSER TILKNYTTET STRANDPLAN FOR TROLLNESET, SØGNE KOMMUNE.

Planen er utarbeidet i henhold til de av fylkesmannen i Vest-Agder 12. juli 1974 fastsatte retningslinjer med slik endring som fremkommer av Vest-Agder fylkesutvalg's vedtak av 23. november 1976.

1. Arealene skal nyttes og bebyggelsen plasseres slik det fremgår av kart i M. 1:2.000, datert 6. april 1976.

2. Atkomst, parkering, båtopplag m.v.

a. Parkering.

Fra avkjørsel til fylkesvegen opparbeides veg til felles parkeringsplass i et lite dalføre vest for fylkesvegen. Det beregnes oppstillingsplass for 2 biler pr. tomt.

b. Brygge anlegges langs fjellet syd for Skarpeid bro med plass til 1 båt pr. hytte for samtlige planlagte hytter i området. Midt på Trollneset anlegges 2 brygger. Hver båtplass beregnes 5 m bred.

c. Båtopplag.

Ved bryggene midt på Trollneset kan anordnes opplagsplass for småbåter. For større båter anvises båtopplag på øst-siden av Trollneset like syd for den på planen anmerkede gamle steinbrygge.

d. Båtnaust.

Felles båtnaust kan oppføres ved hver av de felles båt-opplagsplassene. Utforming, fargevalg m.v. skal skje i samsvar med reglene for bebyggelsen.

3. Vannforsyning.

Det skal være anledning til å legge ledninger til felles vannposter der terrengforholdene gjør dette mulig. Det tillates ikke innlagt vann i hyttene.

4. Avløp.

Spillvannet ledes ut i grunnen gjennom en enkel fett/slamavskiller, som plasseres slik at den ikke vil forårsake forurensing av drikkevannskilde eller forøvrig forårsake forurensing.

5. Sanitaranlegg - renovasjon.

a. Privetavfall.

Privetavfallet sikres ved legging av priveter etter "multrom" eller "utedo" - prinsippet. Privetene skal være rommelige med god lufting i massen og godt avtrekk over tak. Det nedbrutte materialet forutsettes deponert på egen tomt eller innen planområdet godkjent av strandplanlaget.



b. Sjøppelet.

Sjøppelet fjernes fra området. Det samles i sekker som bringes til felles låsbar bod ved parkeringsplassen. Fra denne transporteres sjøppelet til offentlig godkjent tømme plass. Inntil kommunal renovasjonsordning er etablert, er strandplanlaget ansvarlig for at ordningen fungerer.

6. Fritidsbebyggelsen. Bebyggelsens utforming, material- og fargevalg.

Byggeområdene framgår av kart i M. 1:2.000, datert 6. april 1976.

- a. Hytta skal plasseres på de fastmerker som er angitt med nr. på planen. Fastmerket skal falle innenfor hyttas grunnmur.
- b. Bebyggelsen skal mest mulig underordne seg naturpreget i området, med en enkel og god utforming, material og fargevirkning.
Det skal fortrinnsvis nyttes materialer som har samhörighet med omgivelsene.
- c. Hytte tillates bare oppført i en etasje. Høyden skal være så lav som mulig.
- d. Hovedhus og uthus skal ha mest mulig ensartet og sammenhengende form.
- e. Tak skal fortrinnsvis utføres som saltak, med takvinkel mellom 15° og 25°, tilpasset husets hovedform.
- f. Høyden på grunnmur skal være lavest mulig.
- g. Taktekking skal utføres med tekningsmaterialer som har matt og mørk virkning.
- h. Gjerde tillates i alminnelighet ikke oppført. Når særlige forhold tilsier det, eller når gjerde inngår som et vesentlig ledd i bebyggelsens gruppering og utforming, kan inn-gjerding tillates.

7. Fellesarealene.

Planområdet utenom byggeområdene er delt i et indre og et ytre fellesareal.

- a. I indre fellesområde skal det være anledning til å opparbeide lekeplasser, bade- og solingsplasser o.l. når det skjer på en måte som tar tilbørlig hensyn til natur og miljø i området.



De oppmerkede stiene skal i størst mulig utstrekning følges.

Ved skogbehandlingen i indre fellesområde skal det tas hensyn til at arealet nyttes som hytteområde. Det må ikke foretas slik terrengbehandling at terrengets utmarks-karakter endres.

- b. I det ytre fellesarealet skal primærnæringen kunne drives som før, såfremt driften ikke fører til unødig sjenanse for bruken av fellesarealene.
8. Eventuelle tvister skal avgjøres av en voldgiftsnemnd på 3 medlemmer hvorav partene oppnevner hver sin og lensmannen i Søgne oppnevner nemndas formann.
9. Ovenstående bestemmelser setter ikke til side de lovbestemmelser som til enhver tid gjelder.

Dersom utviklingen på stedet etter bygningsrådets, forurensingsmyndighetenes eller helsemyndighetenes skjønn gjør det nødvendig, er hytteeierne forpliktet til å delta i eventuelle fellesordninger for vannforsyning, kloakkavløp og renovasjon med forholdsmessig fordeling av de tilhørende utgifter.

Ovenstående bestemmelser er vedtatt av Vest-Agder fylkesutvalg i møte 1. juni 1977, sak nr. 178





FYLKESMANNEN I VEST-AGDER

KIRKEST. 22. 4600 KRISTIANSAND S.
POSTBOKS 412 4601 KRISTIANSAND S. TLF. (042) 25570.

SØGNE KOMMUNE
Arkiv nr.
Dato 12/7/74

Søgne kommune

4630 S Ø G N E



DERES REF.

VÅR REF (BES OPPGITT VED SVAR)

DATO

1047/74/LV/GHe/472.0.Sø.

12. juli 1974.

STRANDPLAN FOR TROLLNESET I SØGNE KOMMUNE.

Vedlagt følger fylkesmennens vedtak av 12. juli 1974 vedrørende grenser og retningslinjer for strandplan i nevnte område. I denne forbindelse skal bemerkes:

Ved avgjørelsen har fylkesmannen lagt til grunn følgende forhold:

1. Ut fra generalplanmessige forhold synes det å være klanlagt at Trollneset kan disponeres for fritidsbebyggelse.
2. Strandlinjen på det aller meste av neset er uten interesse for almenheten på grunn av de topografiske forhold. Selv om jeg er enig med regionplanrådets generelle syn på strandområdene i Kristiansandsregionen, finner jeg likevel å kunne slutte meg til det syn som kommunen og fylkesfriluftsnemnda har lagt til grunn.
3. Trysfjorden er terskelfjord. Dette har medført at en bare finner det tilrådelig med et begrenset antall utbyggingsenheter. Det er heller ikke gitt anledning til innlegging av vann i de Bygg som planlegges oppført.
4. Hva gjelder planområdets størrelse, finner en at dette kan sies å være en selvstendig enhet. De tilliggende områder vil formentlig kunne planlegges selvstendig på et senere tidspunkt om dette er i samsvar med de generalplanmessige synspunkter som kommunen har. Trollneset har ellers en topografi som tilsier at en vurderer det som en planleggingsenhet.

En tør be om at vedtaket meddeles de grunneierne som blir berørt av vedtaket.

Bue Fjernerros

Gunvald Husa
Fylkesreg.arkitekt

Påtegning 16/7-74 fra kontorsjefen
til Søgne bygningsråd

STRANDEPLAN FOR TROLLNESSET

Vedlagt oversendes fylkesmannens ekspedisjon av 12. juli d.d.

En tør be om at grunneierne blir underrettet og at bygningsrådet sammenkaller grunneierne til møte - jfr. strandplanlovens § 8.

Cay Stenkeland
kontorsjef



F Y L K E S M ' A N N E N I V E S T - A G D E R

Kirkegt. 22 - postboks 412 - 4601 Kristiansand S - tlf.:25570



I medhold av § 7 nr. 2 i lov av 10. desember 1971 om planlegging i strandområder og fjellområder fastsettes herved følgende grenser og retningslinjer for

STRANDPLAN FOR TROLLNESET I SØGNE KOMMUNE

I. Ytre grense for planområdet:

Grensen vil gå frem av vedlagt kart i målestokk 1 : 5000, datert juli 1974.

Følgende eiendommer inngår helt eller delvis i planområdet:

Gnr. 35, bnr. 1, Eier: Hans Trysnes

" 35, " 2, " : Olav Erling Græsbøl

" 35, " 3, " : Karl Skarpeid

" 36, " 1, " : Marie Tønnessen Asene

" 36, " 2, " : Herdis Marie Asene

" 37, " 5, " : Jørgen Skarpeid.

II. Retningslinjer.

1. AREALDISPONERING:

a) Hva angår arealer som er unntatt fra strandplanområdet i henhold til lovens unntaksbestemmelser, legger fylkesmannen til grunn at det forholdes i samsvar med bestemmelsene uten at hvert enkelt unntak konkret er angitt i retningslinjene.

b) Utbygging i området skal være til rekreasjons- og fritidsformål. Oppføring av bygninger skal skje i avgrensede byggeområder som i hovedsak skal plasseres i de midtre deler av halvøya. Forutsatt at øvrige plankrav kan oppfylles, vil et mindre antall hytter kunne aksepteres i de søndre deler av planområdet.

2. BEBYGGELSEN:

a) Arten.

De planlagte bygg innen planområdet skal gis en utforming og plassering som harmonerer med landskapet. Det må tas hensyn til eksisterende bebyggelse.

b) UTNYTTINGSGRADEN.

Forutsatt at de generelle plankrav kan oppfylles vil en kunne utbygge inntil 25 - tjuefem - nye utbyggingsenheter i planområdet.

3. SANITÆRTEKNISKE ANLEGG:

Planen skal inneholde konkrete forslag til løsninger av de sanitærtekniske anlegg for de enkelte byggeområder. Løsningen skal være vurdert ut fra tekniske, økonomiske og hygieniske forhold.

a) Vannforsyning.

Vannkilder skal påvises og det skal redegjøres for om og hvor det i området er adgang til hygienisk betryggende og tilstrekkelig drikkevann. Det forutsettes at det ikke blir innlagt vann i de planlagte bygg i planområdet.

b) Kloakk, avløp.

Trysfjorden er terskelfjord. Avløp til fjorden kan ikke tillates uten at det foretas resipientundersøkelser.

c) Renovasjon.

Planen skal redegjøre for fast offentlig renovasjonsordning eller annen tilfredstillende ordning som kan godkjennes.

4. ADKOMST, PARKERING.

Adkomst til byggeområder skal foregå over sti fra parkeringsplass, eller sjøverts med båt. Det skal opparbeides 2 bilparkeringsplasser samt 1 båtplass pr utbyggingsenhet. I tilfelle bare sjøverts adkomst skal også skaffes 1 båtplass pr. utbyggingsenhet i eventuell felles båthavn. I planen skal redegjøres for båtopplag. Planlagte anlegg for parkering, båthavn og båtopplagsplasser skal opparbeides og vedlikeholdes av grunneierne i planområdet.



5. BADEPLASSER.

Det skal planlegges for bading i nær tilknytting til byggeområdene.

6. BEBYGGELSENS AVSTAND FRA STRAND, UTSIKTSPUNKT OG DYRKET MARK.

I de midtre deler av Trollneset vil kunne aksepteres at bebyggelsen plasseres nedtil 50 m fra strandlinjen, målt i horisontalplanet ved alminnelig høyvann. I de øvrige deler av planområdet skal bebyggelse ikke plasseres nærmere strandlinjen enn 100 m.

Bebyggelse skal heller ikke plasseres nærmere dyrket mark og utsiktspunkter enn 100 m.



6. PLANFREMSTILLING.

1. På kartgrunnlaget skal følgende være markert:

- a) Eksisterende veger, stier og viktige løyper.
- b) Bebyggelse av enhver art.
- c) Drikkevannskilder.
- d) Telefonledninger.
- e) Laksnotplasser.
- f) Kraftledninger med anm. høy- eller lavspenn.
- g) Andre eksisterende anlegg.

2. Strandplanen skal vise hvilke deler av strandplanområdet som er tenkt bebygd med hytter og skal forøvrig vise arealdisponeringen innen hele strandplanområdet. Planen skal også vise planlagte:

- a) Veger, stier, løyper.
- b) Parkeringsområder.
- c) Telefon- og kraftledninger.
- d) Anlegg for vannforsyning og avløp.
- e) Avløpsretning fra hver hytte.
- f) Avfalls plasser eller renovasjonsinnretninger.
- g) Tomtenes eller festenes beliggenhet.
- h) Tomtestørrelser.
- i) Bygningers plassering på tomtene, møneretning.
- j) Eventuelle felles-naust, service-anlegg og brygge

- k) Felles badeplasser, lekearealer m.v.
- l) Andre anlegg eller innretninger.
- m) Strandområdets grenser (rød strek) skal klart fremgå på planen.

3. Den skriftlige fremstilling av planen skal inneholde opplysninger om:

- a) Eier(e) innen området.
- b) Grenser for området (Grensebeskrivelse).
- c) Områdets beskaffenhet, inkl. terreng, geologi, vegetasjon.
- d) Arealbruk (brukstyper og areal) i hele området.
- e) Areal til eksisterende samt planlagte fritidsbebyggelse og turisme, med oppgave over utnyttingsgrad innen området (områdene) og utnyttingsgrad totalt for strandområdet.
- f) Adkomst med beskrivelse av parkeringssystem og trafikk og adkomstsistem til byggeområdene.
- g) Båthavn, brygge, båthus og båtopplag, angivelse og kapasitet m.v.
- h) Tilgang på vann, og hvordan behovet for rent drikkevann skal dekkes. Ved eventuelt fellesanlegg skal det gis opplysninger om kapasitet og dekning.
- i) Avløpsordning. Ved kloakkanlegg skal det være beskrivelse av anlegget med dimensjonering, rensemetode m.v. Ved avløp til grunn (infiltrasjon) skal det gis opplysninger om grunnforholdene og løsmassenes beskaffenhet.
- j) Renovasjon, sanitæranlegg. System for fjerning eller destruering av søppel, privetavfall. Skal søppel og/eller privetavfall nedgraves eller destrueres innenfor strandplanområdet, gis opplysning om hvor og hvordan dette skal skje (felles tømme plass, hvem som er ansvarlig for oppgraving, gjenfylling m.v.).
- k) Bestemmelser om bebyggelsens utforming, material- og fargevalg.
- l) For større hyttekonsentrasjoner skal det utarbeides bestemmelser for hyttefeltet hva angår felles tiltak, ansvarsforhold, bruk av fellesarealer, hyttestyre (velforening), ferdselsregler m.v.
- m) Forslag til fordeling av inntekter og utgifter.



4. Utforming av planen skal ikke stride mot grenser og retningslinjer for strandplanen fastsatt av fylkesmannen.

5. Planen skal utarbeides i 3 eksemplarer.

8. EKSISTERENDE FORHOLD.

Forholdet til eksisterende bebyggelse skal utredes i planen. Det bør søkes samarbeide med representanter for eierne av bebyggelse som på grunn av tomtestørrelsen ikke blir medlemmer av strandplanlaget.

III. Endringer av retningslinjene.

Når særlige grunner foreligger kan ovenstående retningslinjer etter søknad endres av fylkesmannen etter at bygningsrådet har hatt anledning til å uttale seg.

Kristiansand S., den 12. juli 1974.

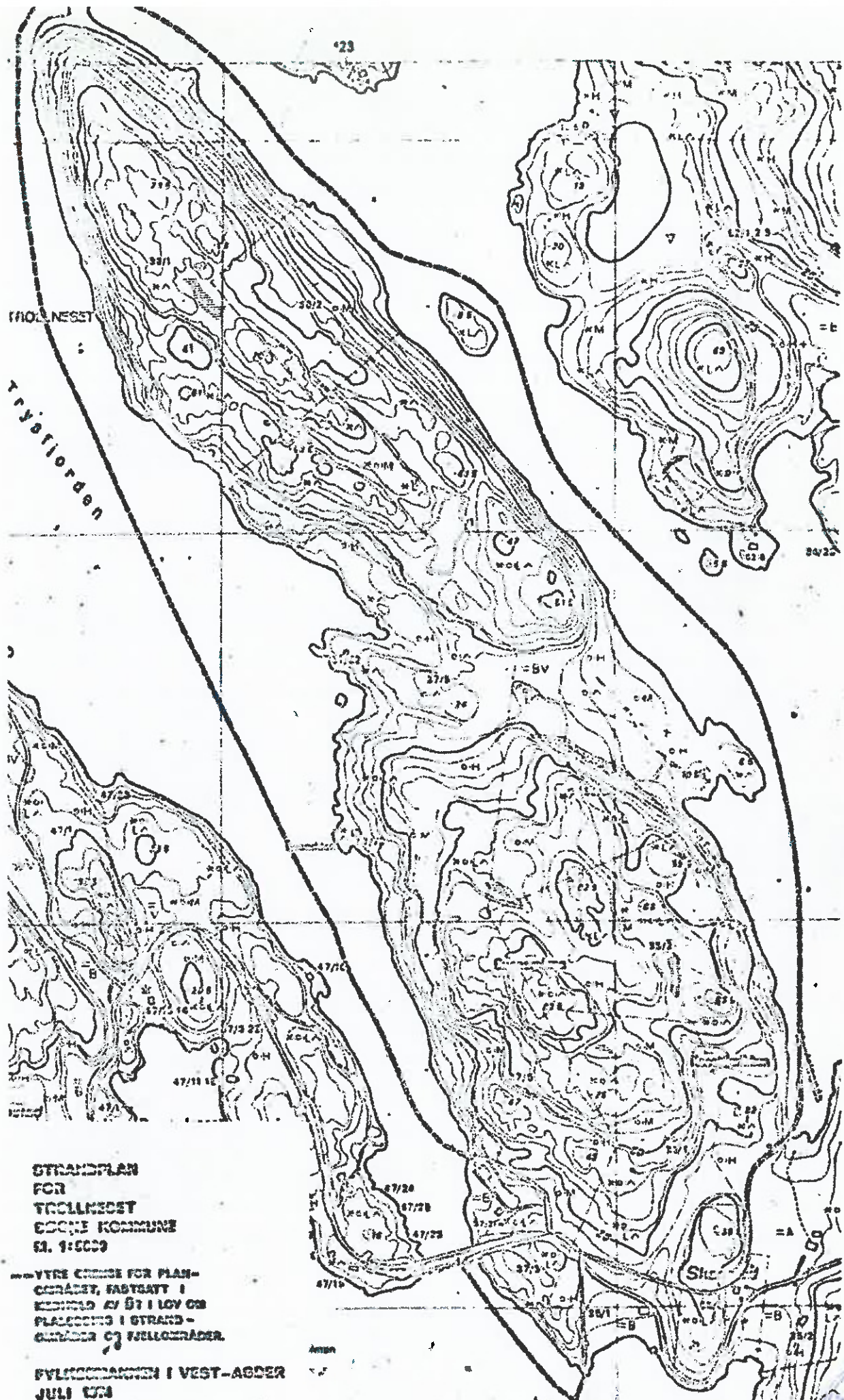


Bue Fjermeros

Bue Fjermeros

Gunvald Husa

Fylkesreg.arkitekt



STRANDPLAN
FOR
TRØLLNESSET
BOOKE KOMMUNE
SK. 1:5000

NYTRE GRUNNE FOR PLAN-
GGERSTET, FASTSETT I
KORTLØS AV ST I LOV OM
PLASSERING I STRAND-
OMRÅDE OG FJELLOMRÅDER.

FYLKESKOMMUNEN I VEST-AGDER
JULI 1974



VEDR. STRANDPLAN FOR "TROLLNESET" I SØGNE KOMMUNE.

REFERAT

fra møte avholdt onsdag den 18. desember 1974 kl. 18.00 i
Rådhuset på Tangvall.

I samsvar med strandplanlovens § 8 var samtlige grunneiere innkalt
til møtet, nemlig:

<u>Hans</u> Trysnes,	eier av	gnr. 35,	bnr. 1,	areal ca	180 dekar.
Olaf Erling Græsbøll	" "	" 35,	" 2,	" "	82 "
Karl Skarpeid	" "	" 35,	" 3,	" "	57 "
Marie Tønnesen Åsene	" "	" 36,	" 1,	" "	118 "
Herdis Marie Åsene	" "	" 36,	" 2,	" "	35 "
<u>Jørgen</u> Skarpeid	" "	" 37,	" 5,	" "	150 "

Tils.ca 622 dekar.

Arealene er planimitrert fra kart i målestokk M=1:5000.

Følgende grunneiere møtte : Hans Trysnes, Karl Skarpeid,
Torleif Tønnesen på vegne av Marie Tønnesen
Åsene, Jørgen Skarpeid.

Videre møtte konsulent Veum v/fylkesmannens utbyggingsavdeling,
teknisk sjef Jakob Larsen, herredsagronom Klykken, avd.ing Finn M.Røed
samt bygningsrådets medlemmer.

././ Olaf Erling Græsbøll møtte ikke, jfr. skriv datert 16/12-74 fra denne.
././ Herdis Marie Aasene møtte ikke, jfr. skriv datert 9/12-74 fra denne.



Ved avstemning over om det skal utarbeides strandplan ble resultatet følgende:

For utarbeidelse av strandplan:

/Hans Trysnes,	eier av ca.	180 dekar.
/Jørgen Skarpeid,	" " "	150 "
	Tils. ca	330 dekar

Skarpeid, Sjø

— v —

Mot utarbeidelse av strandplan:

/Karl Skarpeid,	eier av ca.	57 dekar.
/Torleif Tønnesen på vegne av Marie Tønnesen Asene	" " "	118 "
Olaf Græsbøll	" " "	82 "
	Tils.	ca 257 dekar

Leire, Søgne

Skarpeid S.

jfr. skriv dat. 16/12-74

Da det ikke fremkommer klart i skriv datert 9/12-74 om Herdis Marie Aasene er for eller imot utarbeidelse av strandplan, ble en enige om ikke å ta med dette areal ved avstemningen.

Som det fremgår av ovennevnte avstemning ble det flertall for utarbeidelse av strandplan.

SØGNE, den 20. des. 1974.

Jakob Larsen
Jakob Larsen
Bygningsjef.

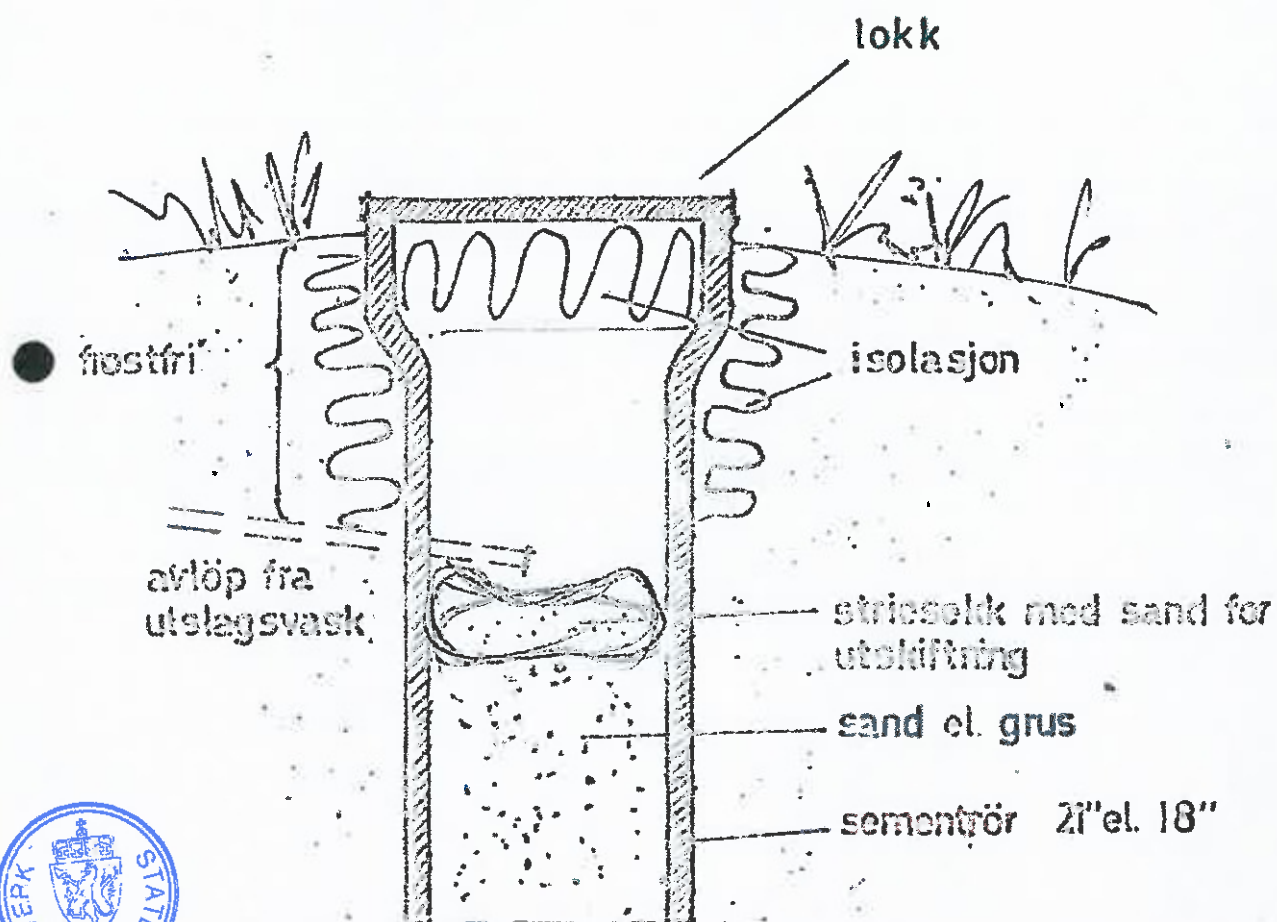
Finn M. Røed
Finn M. Røed
-avd. ing.-

Sendes alle som var tilstede på møtet, samt de fraværende grunneiere.



FORSLAG TIL SLAM/FETTAVSKILLER

for en hytte

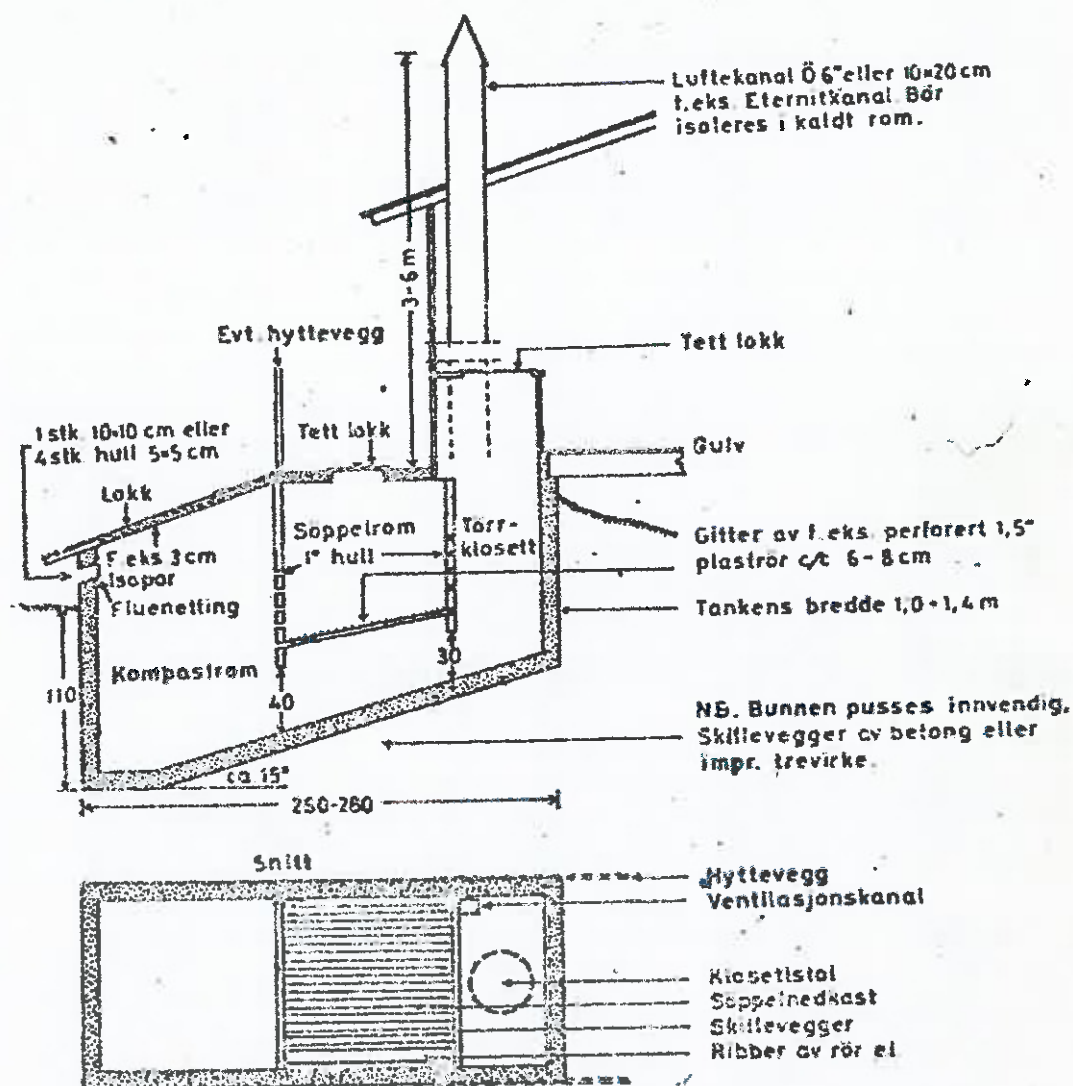


NYTTES I HYTTER SOM IKKE HAR INNLAGT VANN
KAN KNYTTES TIL UTSLAGSVASK ELLER BRUKES
TIL Å TØMME DIREKTE I

huset eller direkte i
kanalen ved behov



KOMPOSTKLOSETT FOR HYTTER (MULTRUM)



Tanken (multrumrommet) utføres vanntett og bør være frostfri. Den kan f.eks. utføres i betong eller mures i blokker med 0,1 m plastfolie utvendig og innvendig pusset med vanntett puss som asfaltstrykes.

Tankens bredde bør være ca. 1,0 m innvendig. En lang, smal tank er bedre enn en kort og bred.

Før multrummet tas i bruk bør bunnen i hele tanken dekket med ca. 10 cm matjord som igjen dekket med mosse, torvstrø eller løv.

Rommet bør fortrinnsvis tømmes for kompost 1 gang pr. år (ca. 1 - 2 bøtter kompost), men kan om det er ønskelig tømmes med lengre mellomrom.

I søppelrommet kastes bare nedbrytbart søppel, ikke plast, metall eller glass.

For å hindre adgang for fluer må tilslutninger være tette. Åpninger dekkes med fluenetting.

(Kilde: Svenska Ingeniørsbyrå)



Marie Tønnessen Åsene

Herdis Marie Åsene

Hans Trysnes

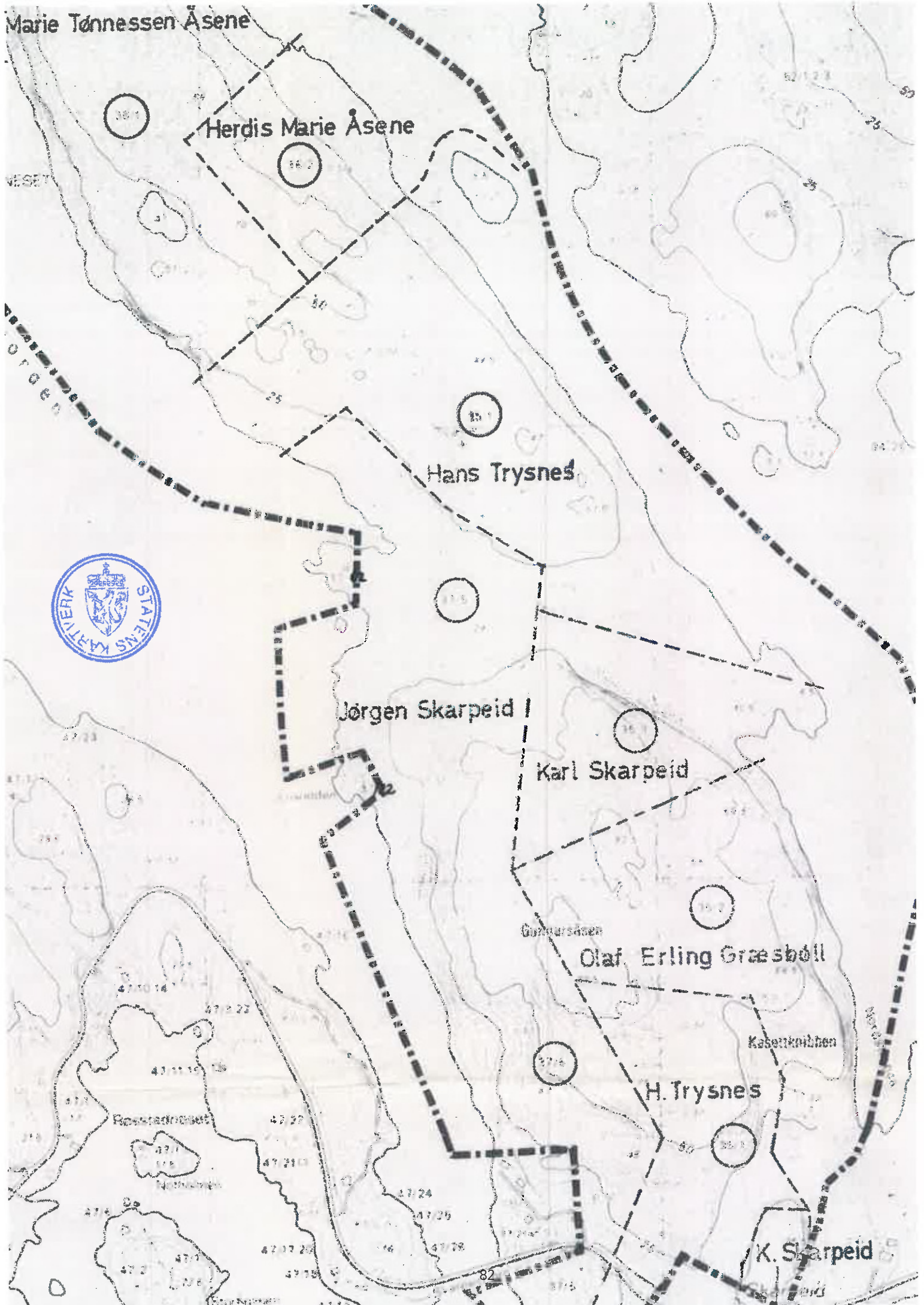
Jørgen Skarpeid

Karl Skarpeid

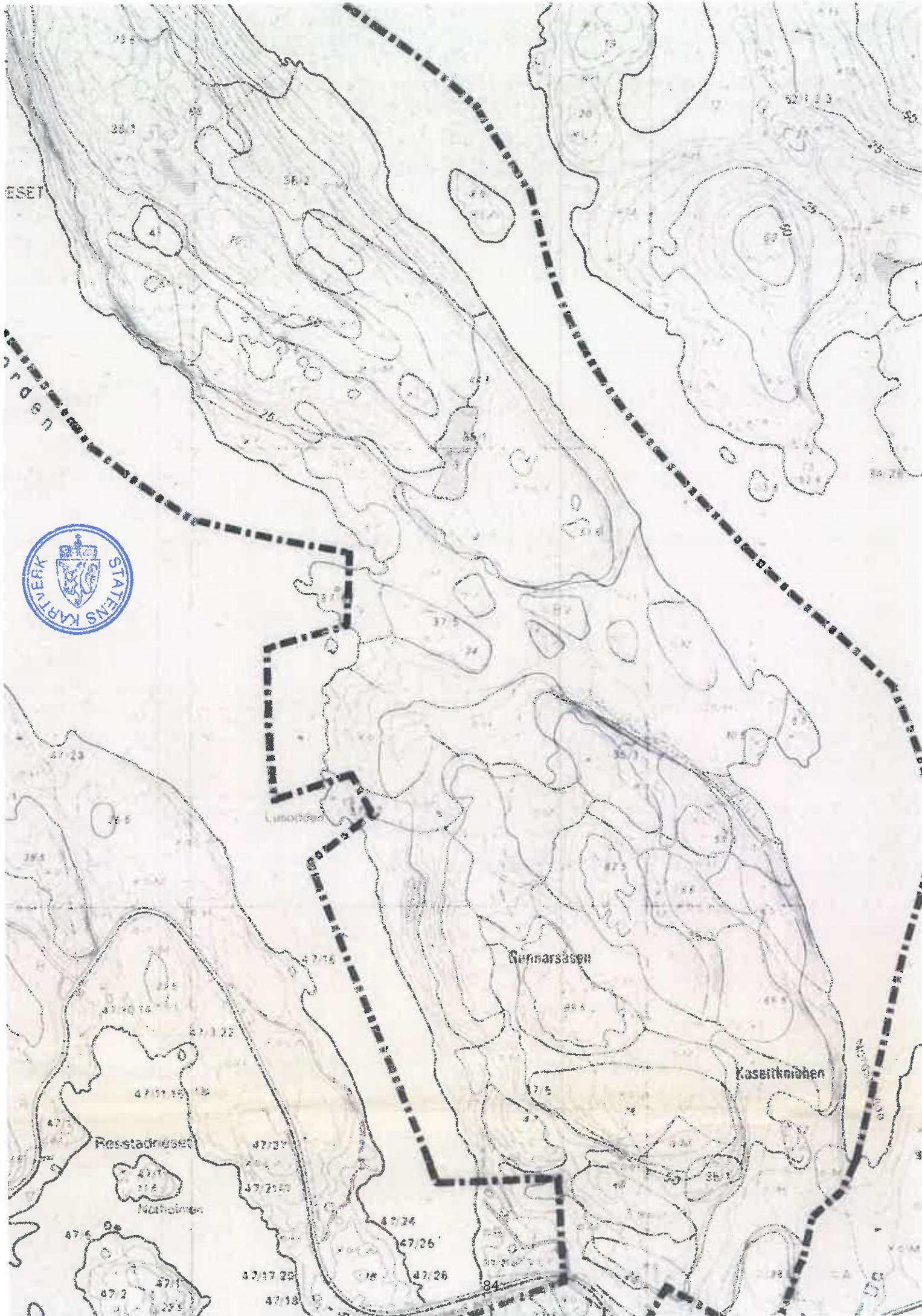
Olaf Erling Græsbøll

H. Trysnes

K. Skarpeid













SØGNE KOMMUNE

TEKNISK ETAT
TELEFON (042) • 5 03 00
4630 SØGNE

Herr Hans Trysnes
Skarpeid

4630 Søgne

VÅR REF: NMR/aa - 504.4/77

DERES REF:

STRANDPLAN FOR TROLLNESET

- // Vedlagt oversendes godkjent strandplan for Trollneset med tilhørende bestemmelser, samt kopi av skriv datert 14.6.77 fra Vest-Agder fylkeskommune.

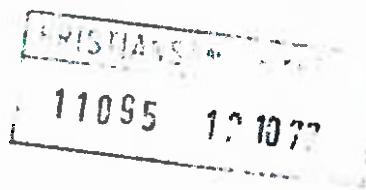


SØGNE, den 30.6.77.

Finn M. Røed

Finn M. Røed

avd.ing.



11055 12.10.77

Fredag 14. mai 1976 var disse til stede på møte avholdt på Agder Skogeierlags kontor i Kristiansand: Thorleif Tønnessen på vegne av Marie Tønnessen Asene, Olaf E. Græsbøll, Karl T. Skarpeid, Jörgen Skarpeid og Hans Trysnes. Herdis Marie Asene var også innkalt, men kunne ikke møte. Protokoll fra møte 9. juni 1975 ble opplest og vedtatt.

Utmarksplanlegger Aamlid redigerte for forslag til strandplan for Trolldeset datert 6.4.1976.

Møtet foretok følgende endringer i fordelingen av utbyggingsrettighetene jfr. planens kap. III pkt. 3.1.:

Olaf Græsbølls utbyggingsrettighet nr. 9 overføres til Jörgen Skarpeid og utbyggingsrettighet nr. 10 til Hans Trysnes. Karl T. Skarpeids utbyggingsrettighet nr. 7 overføres til Hans Trysnes og rettighet nr. 12 overføres til Jörgen Skarpeid. Marie Tønnessen tildeles tomt nr. 22 i tillegg til tomtene 23-24-25.

Utmarksplanen med endringer ble tatt opp til avstemming. Følgende stemte for planen: Hans Trysnes og Jörgen Skarpeid uten merknader. Olaf E. Græsbøll og Karl T. Skarpeid stemte for planen under forutsetning av at deres utbyggingsrettigheter kunne frafalles og fordeles som nevnt ovenfor og videre at de ikke blir å belaste noen utgifter og plikter i samband med planen. Thorleif Tønnessen vil på vegne av sin mor, Marie Tønnessen, godkjenne planen under forutsetning av at hans juridiske rådgiver godkjenner dette, og videre med disse forbehold:

Tønnessen ønsker for tiden ikke å nytte sine utbyggingsretter. Utgifter og forpliktelser i samband med gjennomføring av planen, som etter fordeling skulle tilfalle Tønnessen eller senere eier(e) blir ikke å belaste dem så lenge utbyggingsrettene ikke blir utnyttet. Om senere eier ønsker å utnytte utbyggingsrettene, må disse eiere betale sin forholdsmessige del av utgiftene til felles tiltak, korrigert i henhold til konsumprisindeksen. Tønnessen forbeholder seg rett til å benytte egen båt- og parkeringsplass som ligger utenfor planområdet.

Møtet vedtok videre at felles brønn ved Nordstranda ikke skal innføres i strandplanområdet og at øvrige rettigheter i forbindelse med forskiftesak avsluttet 9. des. 1931 ikke berøres av planen.

Tønnessen skal, innen 14 dager fra dags dato, skriftlig melde fra til strandplanlagets kontaktmann, Hans Trysnes, dersom han ikke ønsker å godkjenne planen.

Møtet slutt.

Ref. E. Aamlid.

Olaf E. Græsbøll
Thorleif Tønnessen
Karl T. Skarpeid
Hans Trysnes
Jörgen Skarpeid

Retts avskrift.

AGDER SKOEEIERLAG
K. O. Fjellestad
K. Fjellestad



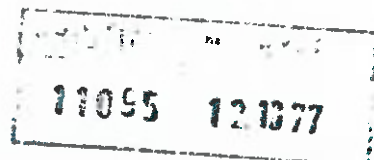
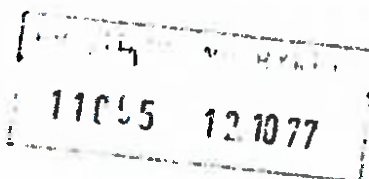


STATENS VEGVESEN

VEGSJEFEN I VEST-AGDER FYLKE

Trollneset Strandplanlag
v/Hans Trysnes
Skarpeid

L4630 SØGNE



Deres ref.

Vår ref.

J.nr. 2730/77
KAK/BI

Ark. nr.

775-So

Dato

15. juli 1977

SØKNAD OM AVKJØRSEL TIL PARKERINGSPLASS FOR TROLLNESET STRANDPLANLAG FRA FV 204 I SØGNE KOMMUNE

Deres søknad av 11/7 - 77.

Som anført i vegsjefens brev til teknisk etat ved Søgne kommune datert 17.1.77, må avkjørsel til parkeringsplass legges over eksisterende avkjørsel øst for garasje, evtl. 10 m vest for denne, alt. 1 og 2 på vedlagte skisse.

Enten De velger alt. 1 eller 2, må følgende betingelser oppfylles for vegsjefen gir offisiell avkjørselstillatelse:

Fra et punkt 4 m inn i avkjørselen, målt fra vegkant, skal det være frisikt min. 50 m i begge retn. langs fylkesvegen.

Avkjørselen legges plan 4 m ut fra vegkant og videre med fall ikke over 1 : 8.

Avkjørselens sidekanter sammenkoples med fylkesvegens nærmeste kjørekanal med en radius 3 m.

Når de anførte betingelser er oppfylt for ett av de to alternativ og godkjent av vegmester J. Skjævesland, Buøya, Mandal, imøteser en Deres fornyede henvendelse.

For vegsjefen

T. Diesen
T. Diesen

Arne Kristensen
Arne Kristensen

Gjenpart: Vegmester J. Skjævesland
Søgne kommune

Postadresse:

Postboks 157
4601 Kristiansand S.

Kontoradresse:

Holbergsgt. 54

Telefon:

(042) 26 650

Postgiro:

4090

11055 12.10.77

Freitag 14. mai 1976 var disse til stede på møte avholdt på Agder Skogeigarlags kontor i Kristiansand: Thorleif Tønnessen på vegne av Marie Tønnessen Åsene, Olaf E. Grøsbøll, Karl T. Skarpeid, Jørgen Skarpeid og Hans Trysnes. Herdis Marie Åsene var også innkalt, men kunne ikke møte. Protokoll fra møte 9. juni 1975 ble opplest og vedtatt.

Utmarksplanlegger Aamlid redegjorde for forslag til strandplan for Trollneset datert 6.4.1976.

Møtet foretok følgende endringer i fordelingen av utbyggingsrettighetene jfr. planens kap. III pkt. 3.1.:

Olaf Grøsbølls utbyggingsrettighet nr. 9 overføres til Jørgen Skarpeid og utbyggingsrettighet nr. 10 til Hans Trysnes. Karl T. Skarpeids utbyggingsrettighet nr. 7 overføres til Hans Trysnes og rettighet nr. 12 overføres til Jørgen Skarpeid. Marie Tønnessen tildeles tomt nr. 22 i tillegg til tomtene 23-24-25.

Utmarksplanen med endringer ble tatt opp til avstemning. Følgende stemte for planen: Hans Trysnes og Jørgen Skarpeid uten merknader. Olaf E. Grøsbøll og Karl T. Skarpeid stemte for planen under forutsetning av at deres utbyggingsrettigheter kunne frafalles og fordeles som nevnt ovenfor og videre at de ikke blir å belaste noen utgifter og plikter i samband med planen. Thorleif Tønnessen vil på vegne av sin mor, Marie Tønnessen, godkjenne planen under forutsetning av at hans juridiske rådgiver godkjenner dette, og videre med disse forhold:

Tønnessen ønsker for tiden ikke å nytte sine utbyggingsretter. Utgifter og forpliktelser i samband med gjennomføring av planen, som etter fordeling skulle tilfalle Tønnessen eller senere eier(e) blir ikke å belaste dem så lenge utbyggingsrettene ikke blir utnyttet. Om senere eier ønsker å utnytte utbyggingsrettene, må disse eiere betale sin forholdsmessige del av utgiftene til felles tilleg, korrigert i henhold til konsumprisindeksen. Tønnessen forbeholder seg rett til å benytte egen båt- og parkeringsplass som ligger utenfor planområdet.

Møtet vedtok videre at felles brønn ved Nordstranda ikke skal innrå i strandplanområdet og at øvrige rettigheter i forbindelse med jordskiftesak avsluttet 9. des. 1931 ikke berøres av planen.

Tønnessen skal, innen 14 dager fra dags dato, skriftlig melde fra til strandplanlagets kontaktperson, Hans Trysnes, dersom han ikke ønsker å godkjenne planen.

Møtet slutt.

Ref. E. Aamlid.

Olaf E. Grøsbøll
Thorleif Tønnessen
Karl T. Skarpeid
Hans Trysnes
Jørgen Skarpeid

Rett avskrift.

AGDER SKOGEIGARLAG
K. O. Bjellstad
K. O. Bjellstad





FYLKESVEG 204

N

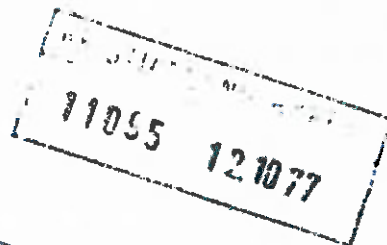


Alt. 1:

Avkjørsel over eksisterende avkjørsel til garasje.

Alt. 2:

Ny avkjørsel maks. 10 m lenger vest.



Avkjørsel til parkeringsplass for Trollneset Strandplanlag.

✓ - Høden Vegkontor 14/9 - 77 KAM

SØGNE KOMMUNE

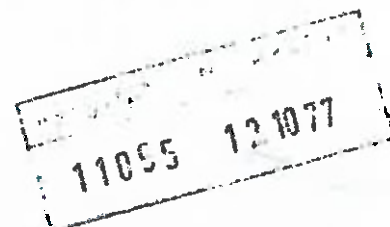
TEKNISK ETAT
TELEFON (042) • 5 03 00
4630 SØGNE

Herr Hans Trysnes
Skarpeid

4630 Søgne

VAR REF: FMR/aa - 504.4/77

DERES REF:



STRANDPLAN FOR TROLLNESET

./././ Vedlagt oversendes godkjent strandplan for Trollneset med tilhørende bestemmelser, samt kopi av skriv datert 14.6.77 fra Vest-Agder fylkeskommune.

SØGNE, den 30.6.77.

Finn M. Røed
avd.ing.



Søgne kommune

4630 SØGNE

FOTOKOPPI
Agder Skogelag

11055 12 1077

1141/77/EA/BJ/472.07.Sø.

14. juni 1977

. SØGNE KOMMUNE - STRANDPLAN FOR TROLLNESET.

Under henvisning til Søgne kommunes ekspedisjon av 22. april 1977 meddeles at Vest-Agder fylkesutvalg i møte 1. juni 1977 gjorde slikt enstemmig vedtak:

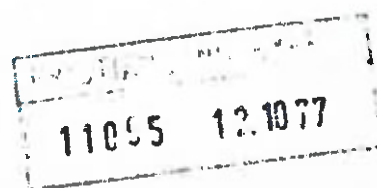
"Vest-Agder fylkesutvalg godkjenner i medhold av § 9 nr. 4 i lov av 10.12.1971 om planlegging i strandområder og fjellområder strandplan for Trollneset, Søgne kommune, inntegnet på kart i M. 1:2.000 datert 6.4.1976. Videre godkjennes de bestemmelser til planen som er fremlagt med fylkesrådmannens forslag til redaksjonelle endringer, bilag 1."

Etter at fylkesutvalget gjorde sitt vedtak har en vært i kontakt med strandplanlaget og fått ettersendt 2 eksemplarer av kartet. Disse kartblad er herfra besørget påklebet lerret. 2 eksemplarer av kartet vedlegges idet en tør be 1 oversendt strandplanlaget, mens kommunen bes beholde 1. Videre vedlegges en del eksemplarer av de godkjente bestemmelser.



Etter fullmakt

Egil Andersen
Egil Andersen



Hans Trysnes,
Skarpeid,
4630 Søgne

Strandplan på Trysnes

Vi gått gjennom dokumentene og kan tgl. disse,
d.v.s. vi må ha gjenpart eller avskrift, samtidig må
det oppgis en verdi av rettighetene som det må betales
dokumentavgift og tinglysingsgebyr av.

Vi har prøvd og få kontakt på telefonen , men det er
ikke svar.

Dokumentene beror ved byretten til vi hører fra Dem igjen.

Kristiansand byrett den 22.9.77

Ingrid Foss
bem.



Gjenpart fra

VEST-AGDER FYLKESKOMMUNE
UTBYGGINGSAVDELINGEN

Søgne kommune

4630 SØGNE

KOPPI
Agder fylkeskommune

11045 12 1977

198

1141/77/EA/BJ/472.07.Sø.

14. juni 1977

SØGNE KOMMUNE - STRANDPLAN FOR TROLLNESET.

Under henvisning til Søgne kommunes ekspedisjon av 22. april 1977 meddeles at Vest-Agder fylkesutvalg i møte 1. juni 1977 gjorde slikt enstemmig vedtak:

"Vest-Agder fylkesutvalg godkjenner i medhold av § 9 nr. 4 i lov av 10.12.1971 om planlegging i strandområder og fjellområder strandplan for Trollneset, Søgne kommune, inntegnet på kart i M. 1:2.000 datert 6.4.1976. Videre godkjennes de bestemmelser til planen som er fremlagt med fylkesrådmannens forslag til redaksjonelle endringer, bilag 1."

Etter at fylkesutvalget gjorde sitt vedtak har en vært i kontakt med strandplanlaget og fått ettersendt 2 eksemplarer av kartet. Disse kartblad er herfra besørget påklebet lerret. 2 eksemplarer av kartet vedlegges idet en tør be l oversendt strandplanlaget, mens kommunen bes beholde 1. Videre vedlegges en del eksemplarer av de godkjente bestemmelser.



Etter fullmakt

Egil Andersen
Egil Andersen

SØGNE KOMMUNE

KOMMUNEINGENIØREN

Telefon (042) * 50300

4630 SØGNE

Kristiansand byrett
v/ byrettsdommer H. Askildsen
Tinghuset

4600 KRISTIANSAND

Ref. KØ/st

Deres ref.

Vedr. fradeling av hyttetomter innenfor strandplanområdet på
Trollneset i Søgne.

./... En viser til telefonsamtale med Dem og med fru Foss og oversender
som avtalt kopi av fylkesrådmannens brev av 25.1 d.å. I tillegg
oversendes kopi av bygningsrådsvedtak 539/77 - 56/78 og 176/78.

Som det fremgår av de vedlagte vedtak, har også bygningsrådet
vært usikker på om tomtene lar seg fradele etter tomtedelingsplan
når en strandplan først er stadfestet for området.
Tomtedelingsplanen ble således ikke godkjent før etter at
fylkesrådmannens svar forelå.

Foreløpig har bygningsrådet bare godkjent en delingsplan på
4 hytter i området. Tomtedelingsnummerene i delingsplanen
referer seg til utbyggingsrettighetsnummerene i strandplanen.
Ved senere fradelinger vil utbyggingsrettighetsnummeret bli påført
målebrevet.

Følgende målebrev er tinglyst:

Gnr. 37,	bnr. 137	"Solhylla"	med utbyggingsrettighetsnummer	1.
" 37,	" 138	"Mollbrokk"	"	2.
" 35,	" 15	"Utsyn"	"	3.

Søgne, den 26. mai 1978

Leif Tollevik
Leif Tollevik
teknisk sjef



Karsten Øydne
Karsten Øydne
avd. ing.



VEST-AGDER FYLKESKOMMUNE
FYLKESRÅDMANNEN

504,4
31/1-78

Søgne kommune
Bygningsrådet

4630 SØGNE

Markensgt. 13
Postboks 770
4601 Kristiansand
Telefon (042) 2 26 00

Deres ref.:

Vår ref.: (bes oppgitt ved svar)
25/78/EA/R/700.4.Sø.

Dato:

25. januar 1978

SØGNE KOMMUNE - STRANDPLAN TROLLNESET.

Det vises til Søgne bygningsråds vedtak i sak 539/77 forsåvidt angår søknad om fradeling av parseller fra gnr. 35, bnr. 1 og gnr. 37, bnr. 5 på Trollneset til hyttetomter.

Etter de bestemmelser som ble vedtatt av Vest-Agder fylkesutvalg i møte 1. juni 1977, sak nr. 178, skal arealene nyttes og bebyggelsen plasseres slik det fremgår av det godkjente kartgrunnlag. Etter bestemmelseenes punkt 6 A skal den enkelte hytte plasseres på de fastmerker som er angitt med nummer på planen. Fastmerket skal falle innenfor hyttas grunnmur.

Fylkesrådmannen kan ikke se at den godkjente strandplan med tilhørende bestemmelser er til hinder for at man i stedet for bruk av fastmerker deler byggeområder opp etter en plan som er fremmet av grunneierne og godkjent av bygningsrådet. Forutsetningen for en tomtedeling er imidlertid at delingen ikke forrykker planen som sådan eller de rettighetsoverføringer som er innebygget i planen.

Fylkesrådmannen vil for ordens skyld bemerke at bygningsrådet har bedt om fylkesmannens uttalelse før bygningsrådet tar standpunkt til søknadene om deling. Fylkesrådmannen forstår bygningsrådets henvendelse slik at man er usikker på om den av fylkesutvalget godkjente strandplan med tilhørende bestemmelser gir hjemmel for å dele opp etter en søknad fra grunneierne. I den utstrekning delingsspørsmålene refererer seg til strandplanen, er fylkeskommunen rette vedkommende. Hvis bygningsrådet imidlertid finner at de enkelte



Luk

tomter får en slik form eller at der forøvrig er forhold av mer bygningslovmessig karakter, skal saken behandles overensstemmende med bygningslovens § 63, jfr. vedtekt til bygningslovens § 82.

- ./.. Ekstra gjenpart av dette brev vedlegges idet en ber om videre underretning til strandplanlaget.

Birger Strømsvåg
Birger Strømsvåg

Egil Andersen
Egil Andersen

Kopi sendt Hans Trysnes 31.1.78



Kommune
SØGNE

BYGNINGSRÅDET

Rådhuset

20.des.1977

Sak 539/77.

SØKNAD OM FRADELING AV PARSELLER FRA GNR. 35, BNR. 1 OG GNR. 37,
BNR. 5 PÅ TROLLNESET TIL HYTTETOMTER.

Eier av gnr. 35, bnr. 1 : Hans Trysnes, Skarpeid, 4630 Søgne.

" " " 37, " 5 : Jørgen Skarpeid, " "

Det foreligger rekvisisjoner på kart- og oppmålingsforretning
datert 30.11.77 vedlagt delingsplan datert 24.11.77.Det søkes om tillatelse til å fradele parseller (hyttetomter)
fra gnr. 35, bnr. 1 og gnr. 37, bnr. 5 i samsvar med delingsplan
dat. 24.11.77 (Parsellene nr. 2 og 3.)Hans Trysnes opplyser pr. telefon 2.12.77 at tomtene skal skylddeles
og deretter selges.

Bygningssjefens redegjørelse:

Strandplanen for Trollneset med bestemmelser ble godkjent
av Vest-Agder fylkesutvalg den 1. juni 1977.Planen er utarbeidet i henhold til de av fylkesmannen i
Vest-Agder 12. juli 1974 fastsatte retningslinjer med slik
endring som fremkommer av Vest-Agder fylkesutvalgs vedtak
av 23. nov. 1976.Byggeområdene for fritidsbebyggelse fremgår av planen
datert 6.4.76.Det er gitt bestemmelser om bebyggelsens plassering, utforming
og materiell- og fargevalg.Hyttene skal plasseres på de fastmerker som er angitt med nr.
på planen. Fastmerket skal falle innenfor hyttas grunnmur.Innløstid fremgår det ikke av plan med bestemmelser om det
i byggeområdene kan fradeles tomter slik det nå søkes om.Forøvrig er en også i tvil om en slik fremgangsmåte er i
samsvar med strandplanens intensjoner.Fylkesmannens uttalelse bør derfor innhentes før bygningssjefen
tar standpunkt til søknadene fra Hans Trysnes og Jørgen SkarpeidBygningssjefens forslag til vedtak:"Under henvisning til bygningssjefens ovennevnte redegjørelse
oversendes saken til fylkesmannen til uttalelse."

Bygningssjefens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

Sendes m/vedlegg : Fylkesmannen i Vest-Agder.

SØGNE, den 22.des.1977.

Gerhard Fidjeland
formannLeif Tollevik
Bygningssjef

Kopi : Hans Trysnes, Jørgen Skarpeid.



 Kommune
 SØGNE BYGNINGSRÅDET Rådhuset 7.febr.1978

SAK 56/78, jfr. sak 539/77.

SØKNAD OM FRADELING AV PARSELLER FRA GNR.35,BNR.1 OG GNR.37,
 BNR.5 PÅ TROLLNESET TIL HYTTETOMTER.

Eier av gnr.35, bnr.1 : Hans Trysnes, Skarpeid, Søgne.
 " " " 37, " 5 : Jørgen Skarpeid, " "

Bygningsrådet har tidligere behandlet saken i møte 20.12.77,
 sak 539/77.

Det ble vedtatt å oversende saken til fylkesmannen til uttalelse.
 ./.. Jfr. forøvrig utskrift av møteboka.

Det foreligger nå skriv dat.25.1.78 fra fylkesrådmannen.

Enstemmig vedtak:

"Før bygningsrådet sluttbehandler saken, må det foreligge skriftlig bekreftelse fra samtlige medlemmer av strandplanlaget at delingsplan vil bli fremmet for hvert enkelt byggeområde.

Søknad om fradeling av tomter etter delingsplan for hvert enkelt byggeområde forutsettes fremmet av grunneier.

Dersom andre medlemmer av strandplanlaget har utbyggingsrettigheter i byggeområdet, må disse skriftlig bekrefte at de er enige i arronderingen av tomtene."

Sendes : Hans Trysnes.

: Jørgen Skarpeid.



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 bygningsrådet.

SØGNE, den 16.febr.1978.

Gerhard Fidjeland
 formann

Leif Tollevik
 Leif Tollevik
 Bygningssjef

Kommune
SØGNE

BYGNINGSRÅDET

Rådhuset

4.april 1978

SAK 176/78, jfr. sak 56/78.

SØKNAD OM FRADELING AV PARSELL FRA GNR.35, BNR.1 OG GNR.37,
BNR. 5 PÅ TROLLNESET TIL HYTTETOMTER.Eier av gnr.35, bnr.1 : Hans Trysnes, Skarpeid, Søgne.
" " " 37, bnr.5 : Jørgen Skarpeid, " "Bygningsrådet har senest behandlet denne saken i møte 7.2.78
sak 56/78.Bygningsrådet fattet vedtak om at før rådet sluttbehandler saken,
må det foreligge skriftlig bekreftelse fra samtlige medlemmer
av strandplanlaget at delingsplan vil bli fremmet for hvert
enkelt byggeområde.

Strandplanlaget for Trollneset har 6 medlemmer.

Det foreligger undertegnet erklæringer fra 3 av medlemmene som
sier seg enig i at det kan utarbeides delingsplan for hvert
enkelt byggeområde som angår Trollneset.

En av medlemmene har ved påskrift på erklæringen anført følgende:

"Jeg kan ikke undertegne på noget jeg ikke skjønner.
Det er vel heller ikke nødvendig da jeg ikke har noen tomtar."

Videre har ett medlem anført på erklæringen følgende :

"Jeg kan ikke undertegne noe som er skrevet.
Jeg henviser til skrivelse av fredag 12.mai 1976."Det mangler således erklæring fra 1 av medlemmene i strandplan-
laget.Enstemmig vedtak:"Under forutsetning av at Jan T. Tonnegren
skriftlig bekrefter at delingsplan vil bli
fremmet for hvert enkelt byggeområde, kan
fradelingene godkjennes."

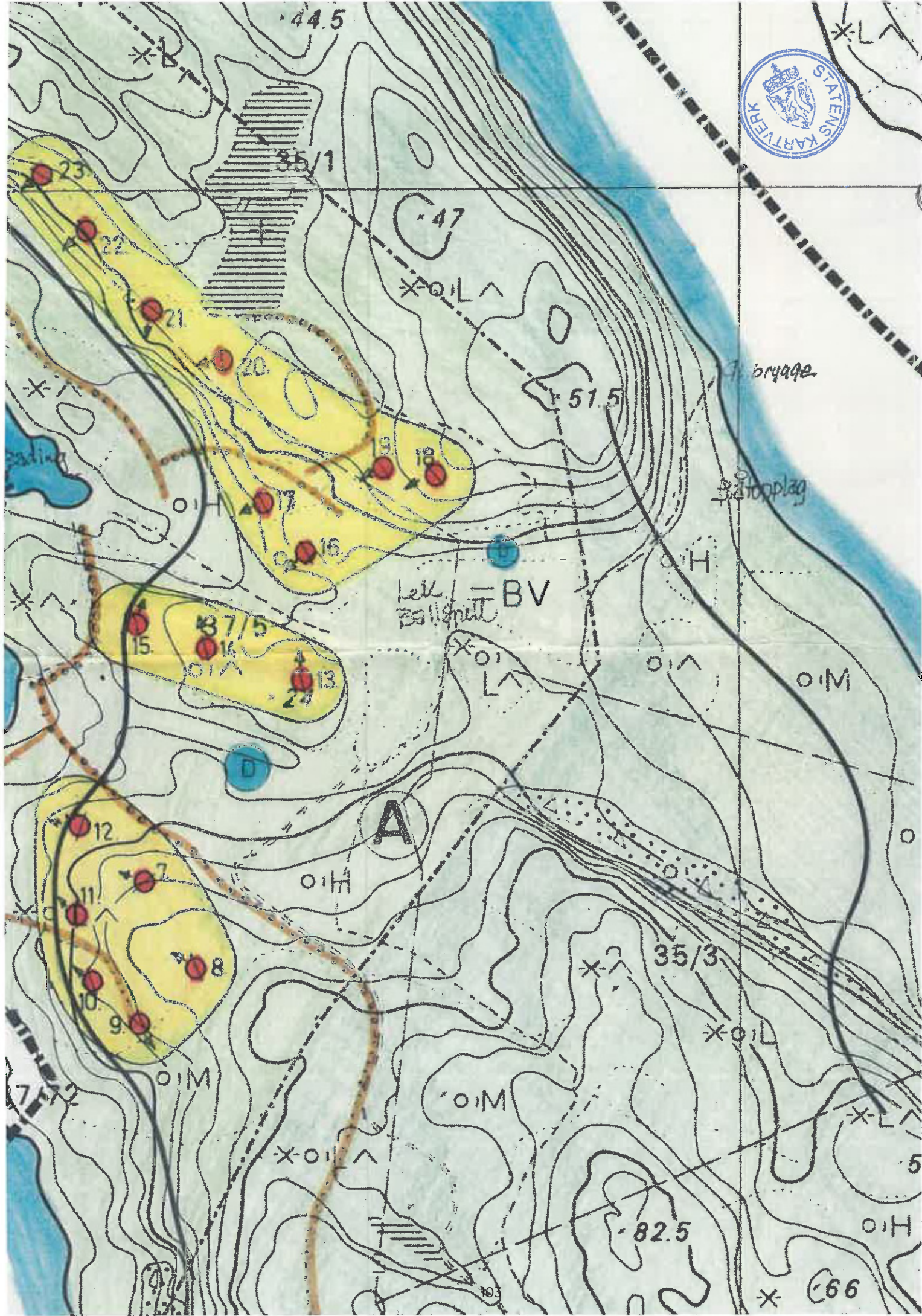
Sendes : Hans Trysnes.

: Jørgen Skarpeid.

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 bygningsrådet.

SØGNE, den 11.april 1978.

Gerhard Fidjeland
formann
Leif Tollevik
Byggingssjef





Kartverket

A1 EIENDOM AS
POSTBOKS 278
4663 KRISTIANSAND S

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 72-18-0086 (Kjersti Reiersen)
Vår referanse: 1661732/8476921
Bestilling: A1 2018-11-14 78

Dato
14.11.2018

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
489254	200	3.6.2015	JORDSKIFTE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1018 SØGNE	35	7	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 www.seeiendom.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

Rett kopi bekreftes



Marnar jordskifterett
Sin M. Coward



Doknr: 489254 Tinglyst: 03.06.2015
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Marnar jordskifterett

Rettsbok

**Ombyttning av grunn eller rettigheter i forbindelse med siktsone for
adkomst**

Sak: 1000-2014-0047 ÅSANE

Gnr. 35 og 36 i Søgne kommune

Påbegynt: 24.03.2015

Avsluttet: 20.04.2015





RETTSBOK

Domstol: Marnar jordskifterett
Møtedag: 24.03.2015
Sted: Søgne kommunehus
Sak nr.: 1000-2014-0047 Åsane

Saken gjelder: Krav om sak etter jordskifteloven § 2 bokstav b – ombytting av grunn eller rettigheter i forbindelse med siktsone for adkomst.

Jordskiftedommer: Tarjei Berg, som enedommer etter jordskifteloven § 9 andre ledd

Tekniskansvarlig: Overingeniør Ragnar Larsen, ansatt ved Marnar jordskifterett

Saken er krevd av: Thomas Borøy

Til behandling: Fremming av saken
Utforming av forslag til ombytting

Parter: Gnr. 36, bnr. 2 – Thomas Borøy
Gnr. 35, bnr. 7 – Frank Holmen

Eiendommene ligger i Søgne kommune.

Til stede: Thomas Borøy, Frank Holmen, Helge Reisvoll.



På forespørsel fra jordskiftedommeren framkom det ingen merknader til innkallingen til møtet eller til rettens sammensetning. Ingen kjente til forhold som tilsier at jordskiftedommeren eller teknisk ansvarlig er inhabil.

Framlagte dokument:

1. Krav om jordskifte med 6 vedlegg – datert 08.12.2014
2. Epost fra Frank Holmen med 4 vedlegg – datert 12.03.2015

Jordskifteretten innledet med å forklare hva jordskifteretten er og hvilke fagfelt den jobber med. Videre ble jordskifteloven §§ 1, 2b og 3 gjennomgått for å avklare rammene jordskifteretten jobber innenfor. Det ble forklart hvordan verdiene som byttes blir vurdert.

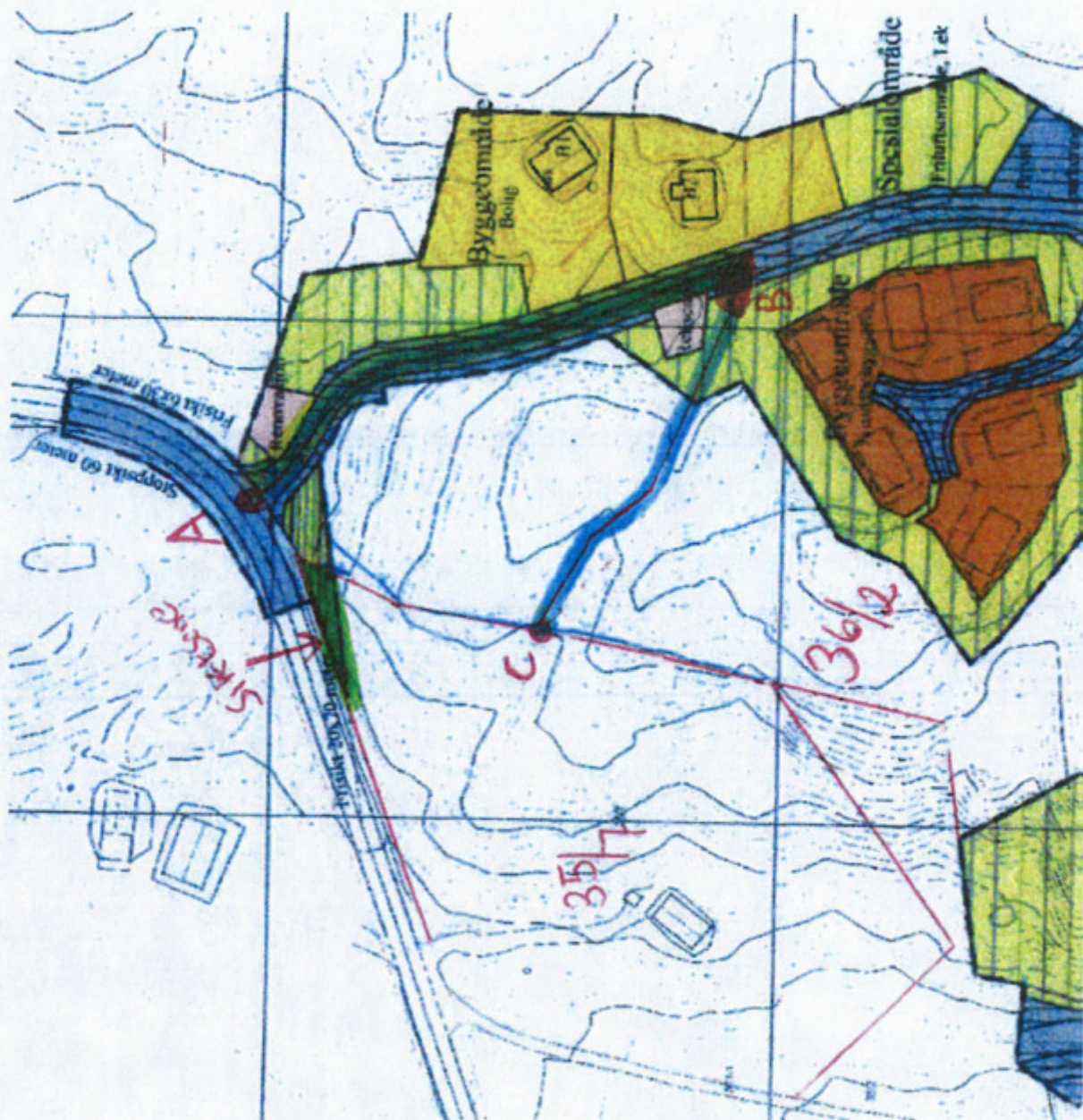
Partene forklarte seg og la fram sine ønsker.

Thomas Borøy trenger en rett på gnr. 35/7 for å opparbeide siktsone i forbindelse med påkobling på den offentlige veien. Arealet som må ryddes er på ca. 90 m². Ettersom det er en bratt li som må ryddes/sprenges, kan det gå noe mer areal for å få en sikker skjæring.

Frank Holmen var i utgangspunktet ikke interessert i å avstå rett til gnr. 36/2. Etter at det ble vurdert løsninger som er resultater i lignende saker, kom Holmen fram med et forslag til bytte av rettigheter.

Retten tok 10 minutter pause slik at Borøy kunne vurdere forslaget som Holmen hadde lagt fram.

Forslaget til bytte av rettigheter lagt fram av partene:



Utsnitt fra reguleringsplan Skarpeid båthavn godkjent 11.05.2012, med skisserte løsninger.

Gnr. 36/2 får en tinglyst rett til å opparbeide og vedlikeholde siktsonen vist på reguleringsplanen som går på gnr. 35/7.

Gnr. 35/7 får en tinglyst veirett på gnr. 36/2. På strekningen A til B får gnr. 35/7 vederlagsfritt ta i bruk veien for en fritidsbolig. Kommer det flere fritidsboliger enn den ene, må de kjøpe seg inn i denne veien. På strekningen B til C har eier av gnr. 35/7 rett til å opparbeide og vedlikeholde en vei med inntil 4 meters bredde pluss skjæring og fylling. Det er ikke begrensninger på antall påkoblinger. Veirettigheten kan overføres til tomter fradelt gnr. 35/7. Hønsehuset som står i traséen kan fjernes uten vederlag.

Ingen av partene skal kunne nekte den andre å koble seg på veiene som opparbeides på strekningen A, B, C. Parter som tar i bruk veiene, må ta del i vedlikeholdet på veiene.

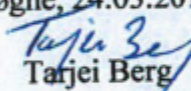
Partene har frist fram til 13.04.2015 for å komme med merknader til skifteforslaget. Dersom det ikke kommer vesentlige merknader i saken, utarbeides det etter fristen en avsluttende rettsbok. Det vil der bli laget et vedtak om skifteplanen med koordinater for veitraséen. Denne rettsboka vil bli tinglyst på eiendommene.

Dersom det kommer mange merknader i saken, må jordskifteretten lage et forslag til bestemmelser.

Er partene ikke enige i det som jordskifteretten bestemmer, kan dette ankes til jordskifteoverretten.

Dagens rettsmøte varte fra kl. 0900 til kl. 1300.

Retten hevet.
Søgne, 24.03.2015


Tarjei Berg
(sign.)





RETTSBOK

Domstol: Marnar jordskifterett
Møtedag: 20.04.2015
Sted: Dommerens kontor i Kristiansand
Sak nr.: 1000-2014-0047 Åsane - utsatt fra 24.03.2015

Saken gjelder: Krav om sak etter jordskifteloven § 2 –
ombytting av areal og rettigheter

Jordskiftedommer: Tarjei Berg, som enedommer etter jordskifteloven § 9 andre ledd

Tekniskbistand: Overingeniør Ragnar Larsen

Saken er krevd av: Thomas Borøy

Til behandling: 1 Avslutning av saken
2 Fordeling av kostnader

Parter: Gnr. 36, bnr. 2 – Thomas Borøy
Gnr. 35, bnr. 7 – Frank Holmen

Eiendommene ligger i Søgne kommune.

Til stede: Ingen var innkalt til møtet.

Partene i saken hadde frist til 13.04.2015 for å komme med merknader til skifteforslaget. Det har innen fristen ikke kommet merknader til forslaget som ble utarbeidet etter befaringen i forbindelse siste rettsmøte.

Jordskifteretten gjorde slikt

vedtak

Vilkårene for at en sak kan fremmes som en jordskiftesak, er at §§ 1 og 3 i jordskifteloven er oppfylt. Vilkårene ble gjennomgått på rettsmøtet. Jordskifteretten mener at forslaget som ble sendt ut til partene i saken i forrige rettsbok, oppfyller kriteriene med at det var utjenlige eiendomsforhold etter tid og tilhøve samt at løsningen ikke gir tap for noen av eiendommene. Vilkårene for å løse saken er oppfylt,

1. *Saken fremmes som jordskiftesak.*
2. *Saken avsluttes i henhold til etterfølgende bestemmelser.*



1 Jordskiftets omfang og bestemmelser

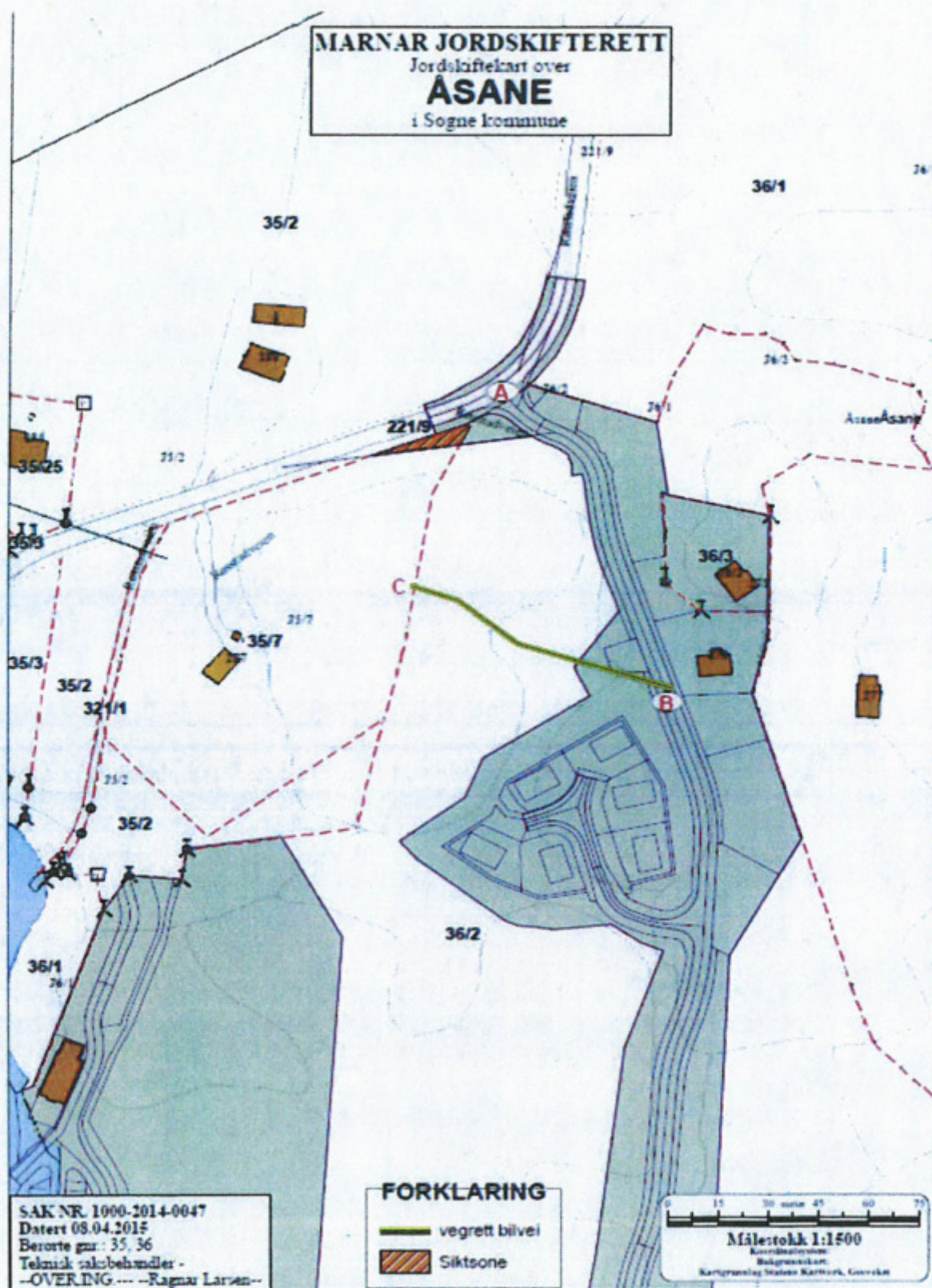
I forbindelse med reguleringsplanen Skarpeid båthavn godkjent 11.05.2012, har eier av gnr. 36/2 behov for å sikre en rettighet til å rydde siktsonen på del av gnr. 35/7. Arealet som skal ryddes er en bratt fjellskrent og er ikke i bruk av eier av gnr. 35/7. Det er for øvrig vanskelig å se en framtidig bruk av dette arealet til annet enn siktsonen eller lignende.

Partene har selv kommet med et forslag til makebytte som de innen fristen ikke har hatt merknader til:

1. Eier av gnr. 36/2 får en rett til å bruke nødvendig areal på gnr. 35/7 for å opparbeide og vedlikeholde siktsonen vist på kartet med skravur, for påkobling til den offentlige veien, jf. reguleringsplanen Skarpeid båthavn.
2. Gnr. 35/7 får tinglyst veirett på gnr. 36/2. På strekningen A til B får gnr. 35/7 vederlagsfritt ta i bruk veien for en fritidsbolig. Kommer det flere fritidsboliger enn den ene, må de kjøpe seg inn i veien. På strekningen B til C har eier av gnr. 35/7 rett til å opparbeide og vedlikeholde en vei med inntil 4 meters bredde pluss skjæring og fylling. Det er ikke begrensninger på antall påkoblinger. Veirettigheten kan overføres til tomter fradelt gnr. 35/7. Hønehuset som står i traséen kan fjernes uten vederlag.
3. Ingen av partene skal kunne nekte den andre å koble seg på/kjøpe seg inn i veiene som opparbeides på strekningen A, B, C. Partene som tar i bruk veiene, må ta del i vedlikeholdet på veiene.



2 kartskisse over jordskiftet



Veiens koordinater fra pkt. C mot B (reguleringsplanen er de grønne områdene).
C: Nord: 6437343,626, Øst: 423536,377 knekkpunkt: N: 6437338,870, Ø: 423550,600
Knekkpunkt.: N: 6437325,176 Ø: 423568,125, B: N 6437310,939, Ø: 423614,267

3 Diverse bestemmelser

3.1 Jordskiftekostnader

Jordskiftekostnadene og gebyrer skal dekkes av partene etter bestemmelsene i jordskifteloven § 74.

På denne bakgrunn utgjør kostnadene følgende:

Registreringsgebyr	kr	4 300
Partsgebyr 2*1548	kr	3 096
Grenselengdegebyr	kr	0
Rettsmøteutgifter	kr	0
Grensemerker	kr	0
Arbeidshjelp	kr	0
Sum	kr	7 396

Partene har fått anledning til å uttale seg om kostnadsfordelingen.

Kostnadene er etter rettens skjønn fordelt på partene etter den nytten den enkelte har hatt av saken, jf. jordskifteloven § 76.

Jordskifteretten har i denne sammenheng lagt til grunn at gnr. 36/2 er den eneste parten som har nytte av saken og får tilkjent kostnadene.

Jordskiftekostnadene blir etter dette fordelt slik:

Gnr./bnr.	Eier	skal betale kr	har betalt kr	skylder kr	har til gode kr
36/2	Thomas Borøy	7 396	4 300	3 096	
SUM		7 396	4 300	3 096	

De som er skylder penger vil få tilsendt faktura fra Domstoladministrasjonen. Betalingsfristen er påført fakturaen. Skyldig beløp som ikke blir betalt innen denne fristen, kan bli tvangsinndrevet uten nærmere varsel. Penger til gode vil bli tilbakebetalt.

3.2 Avslutning av saken

Saken avsluttes i dette møtet.

3.3 Forkynning og mulighet for anke

Forkynning skjer etter reglene for postforkynning. Fristen for anke er én måned fra forkynning. Reglene om anke er vedlagt forkynningen.



3.4 Ikrafttreden

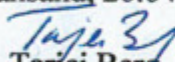
Hvis ikke annet er særskilt bestemt, trer avgjørelsene i denne saken i kraft når saken er rettskraftig.

3.5 Tinglysing

Saken vil bli tinglyst på følgende eiendommer i Søgne kommune:

Gnr. 35/7 og 36/2.

Retten hevet.
Kristiansand, 20.04.2015


Tarjei Berg
(sign.)





**MARNAR
JORDSKIFTERETT**

Kartverket Tinglysing
Postboks 600 Sentrum
3507 HØNEFOSS

Saksnummer
1000-2014-0047

Vår referanse
1021/2015

Vår dato
01.06.2015

**Tinglysing av rettsbok
Jordskiftesak 1000-2014-0047 ÅSANE**

Vi sender med dette utdrag av rettsboka og gjenpart til tinglysing, jf. jordskifteloven § 24.
Saken er rettskraftig og skal tinglyses på følgende eiendommer:

**Søgne kommune
Gnr./bnr.: 35/7 og 36/2**

Vennligst påfør at saken gjelder ombytting av grunn eller rettigheter i forbindelse med
siktsone for adkomst.

Tinglysingen er fritatt for gebyr, jf. forskrift om gebyr for tinglysing m.v. § 4 første ledd
pkt. 9.

Vennligst returner det tinglyste utdraget til:

Bedriftsnr. 974 733 161

**Marnar jordskifterett
Pb 508
Lundsiden
4605 Kristiansand**

Med hilsen
Marnar jordskifterett

Siri M. Coward
Siri M. Coward
førstekonsulent



Vedlegg



Rett kopi bekreftes
SG.

Postadresse
Pb 508, Lundsiden
4605 Kristiansand

Besøksadresse
Tordenskjoldsgt 65
4614 Kristiansand

Telefon 38 79 44 70
Telefax
marnar.jordskifterett@domstol.no

www.jordskifte.no
Bedriftsnr. 974 733 161



GEIR FLAA JOHANSEN | Eiendomsmegler | 95 00 00 00 | geir@sormegleren.no

Sørmeqleren AS avd. Lund | Østre Ringvei 22 | 38 02 22 22 | <https://sormegleren.no/avdeling/kristiansand/>