

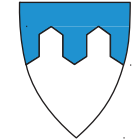
DOKUMENT- VEDLEGG

Stokkelandsåsen 15A, 4643 Søgne



SØRMEGLEREN

sormegleren.no



SØGNE KOMMUNE

Arealenheten

FLATNES BYGG CONSULT AS
Gyldenløves gate 34
4614 KRISTIANSAND S

Deres ref: Vår ref: Saksbehandler: Arkivkode: Dato:
2019/2060 -32288/2019 Terje Axelsen 17/303 03.09.2019

TILLATELSE

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

Saksnr: 507/19
Behandlet i: Plansjefen

Byggested: Stokkelandsåsen 15a, 4640 SØGNE Gnr/Bnr: 17/303
Tiltakshaver: Morten Stubstad Adresse: Leireveien 48, 4641 Søgne
Søker: FLATNES BYGG CONSULT AS Adresse: Gyldenløves gate 34, 4614 KRISTIANSAND S

Tiltakets art: Bolig, fylling, forstøtningsmur

Vedtak:

Søknaden omfatter oppføring av bolig med garasje, fylling foran bolig og forstøtningsmur.

I medhold av plan- og bygningsloven §§ 20-1 og 20-3, godkjennes søknaden mottatt den 05.07.2019. Tegninger og situasjonskart mottatt 05.07.2019, samt tegning av forstøtningsmur, mottatt den 28.08.2019, ligger til grunn for godkjenningen.

Tillatelsen gis på følgende vilkår:

- Ingen del av forstøtningsmur må plasseres ut i område regulert til veiformål.
- Fyllingsfoten mot Høgskoleveien må i sin helhet ligge på egen eiendom.

Det foreligger merknad til søknaden fra gjenboer på GB 17/126. Merknaden anses for å være ivaretatt.

Tiltaket tillates igangsatt etter dette vedtak.

Saksutredning:

Dokumentliste:

Søknad med vedlegg er mottatt den 05.07.2019.
Søknaden regnes for å være komplett etter mottak av etterspurt dokumentasjon den 28.08.2019.

Postadresse: Besøksadresse: Telefon: 38055555 Epost:
PB 1051 Rådhusveien 1 Direktenr: 2 postmottak@sogne.kommune.no
4682 Søgne 4682 Søgne Org.nr: 964 967 091 MVA Web: www.sogne.kommune.no

Søknaden:

Det søkes om oppføring av bolig med garasje på GB 17/303. Det søkes videre om godkjenning av allerede anlagt fylling ned mot Høgskoleveien, samt om forstøtningsmur i grensen mot GB 17/123.

Bebygd areal for boligen er oppgitt til 137,3 m².

Bruksareal for boligen er oppgitt til 297,8 m².

Grad av utnyttning for eiendommen er oppgitt til 15 % BYA.

Spesielle forhold:

Fylling sør for omsøkt bolig er allerede etablert og det søkes om ettergodkjenning av denne. På grunn av utfordrende terrengforhold og en forholdsvis bratt skråning ned mot Høgskoleveien ønsker administrasjonen at denne fyllingen blir gjenstand for uavhengig kontroll av prosjektering og utførelse.

Gjeldende plangrunnlag:

Eiendommen ligger innenfor reguleringsplan for Stokkelandsskogen og er regulert til boligformål. Reguleringsplanen er egengodkjent den 29.01.1970.

Naturmangfoldloven:

Forholdet til naturmangfoldloven er vurdert i forbindelse med dispensasjonsbehandlingen.

Byggetomten:

Det foreligger tillatelse fra ingeniørvesenet vedrørende påkobling til kommunalt ledningsnett.

Det foreligger samtykke fra nabo på GB 17/125 til bygging av bolig nærmere nabogrensen enn 4 meter.

Det foreligger samtykke fra nabo på GB 17/123 til bygging av bolig/bod og forstøtningsmur nærmere nabogrensen enn 4 meter.

Estetiske krav:

Plan og bygningslovens krav til estetikk anses oppfylt.

Beliggenhet og høydeplassing:

Høydeplassing som omsøkt, definert som topp gesims, fastsettes til cote + 48,9.

Topp laveste gulv er vist på cote + 40,2.

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

Dersom det ved kontroll av plassering i utførelsesfasen, er avvik i forhold til innsendt situasjonsplan/gitt tillatelse, må det innsendes ny revidert situasjonsplan og **evt. søknad om endring av tillatelse**. Dersom eventuelle avvik betinger endring av tillatelse, skal arbeidene stanses til det foreligger endringstillatelse.

Parkering og uteareal:

Tiltaket utløser krav om 2 parkeringsplasser. Disse er vist i garasje, og skal opparbeides slik de er vist.

Protester/bemerkninger:

Det foreligger en merknad til nabovarslet fra gjenboer på GB 17/126: «I protokollen står det at «gesimshøyden på ny bolig kommer ca. 60 cm lavere enn toppen av eksisterende garasje».

Det står videre i protokollen at «fra topp gulv i underetasje til topp gesims tredje etasje er det ca. 8,5 meter, mens det er ca. 6,5 meter fra topp gesims til gjennomsnittlig terreng».

Vi har begrensede muligheter til å vurdere om dette blir fulgt i det siste nabovarselet. Vi ser på de nye tegningene at topp gulv i underetasjen til topp gesims tredje etasje er på 8,7 meter – altså 0,20 meter høyere enn det som framgår av målene i protokoll fra kommunen. Dette gjør oss urolige.

Vi kjenner ikke til hva endelig høyde på nytt bolighus vil bli i terrenget sett i forhold til tidligere garasje og eksisterende bolig på delt tomt. Av kommunens godkjenning går det klart frem hvor høyt dette skal være. Vi venter at bakgrunnen for kommunens godkjenning blir fulgt.

Så sant byggherre forholder seg nøye til de godkjente høydene som fremgår i protokollen fra kommunen, datert 02.09.2016, har vi ingen andre anmerkninger til planene.»

Ansvarlig søkers kommentarer til protester:

I saksutredningen i dispensasjonsvedtaket står det at topp møne/gesims skal ligge ca. 60 cm lavere enn den eksisterende garasjen. Før garasjen ble revet ble mønet innmålt av oppmålingsfirmaet Hoem & Aamodt AS til høyde c + 49,57. Møne/gesims for omsøkt hus ligger på c + 48,90, altså 67 cm lavere enn den gamle garasjen. Det prosjekterte huset er tilpasset dispensasjonsvedtaket og alle høydene er ihht dette.

Kommunens kommentarer til protester:

Som grunnlag for en dispensasjonsvurdering skal det foreligge tegninger/skisser som viser prosjektets ytre rammer og mål. Gjennom den videre detaljprosjekteringen kan det være forhold som gjør at prosjektet endres noe. Det må da gjøres en vurdering av om endringen omfattes av den gitte dispensasjonen eller om det må søkes om ny dispensasjon.

I denne saken er laveste gulv i underetasjen senket noe i forhold til skissene som fulgte dispensasjonssøknaden, men høyden på boligen er på samme nivå. Administrasjonen vurderer at omsøkte tiltak ikke er endret vesentlig og vil omfattes av dispensasjonsvedtaket av 31.08.2016.

Dispensasjoner:

Dispensasjon fra reguleringsplanen er gitt i vedtak datert 31.08.2016 i sak 139/16.

Gjennomføringsplan:

Hver gang et nytt foretak erklærer ansvar i byggesaken, skal kommunen motta oppdatert gjennomføringsplan fra ansvarlig søker.

Erklæring om ansvarsrett:

Erklæring om ansvarsrett i samsvar med gjennomføringsplan må være innsendt til kommunen før de enkelte foretak starter sin del av arbeidet.

Alle foretak som har erklært ansvarsrett for prosjektering eller utførelse skal utføre egenkontroll innenfor sitt fagområde og utarbeide samsvarserklæring. Avvik skal registreres, begrunnes og om nødvendig omprosjekteres. Foretak som benytter underleverandører eller underentreprenører må selv vurdere kvalifikasjoner til disse.

Krav om uavhengig kontroll:

Kommunen stiller krav om uavhengig kontroll av følgende fagområder:

- Prosjektering og utførelse av steinfylling sør for boligen.

Årsaken til kravet er tomtens utfordrende terreng og tiltakets kompleksitet.

Tilsyn:

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

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

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

Særlig om produkter i byggverk og vesentlige mangler:

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

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

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

Ferdigstillelse:

Før tiltaket tas i bruk skal ansvarlig søker skriftlig anmode om ferdigattest eller eventuelt midlertidig brukstillatelse. Dokumentasjon i samsvar med plan- og bygningsloven § 21-10, jfr. forskrift om byggesak SAK § 8-1 må innsendes:

1. Oppdatert gjennomføringsplan hvor pålagt kontroll for steinfyllingen er innarbeidet.
2. "Som bygget" tegninger dersom det er foretatt mindre justeringer/endringer som ikke går ut over gitt tillatelse.

Er tiltaket endret utover gitt tillatelse må reviderte tegninger innsendes og søkes godkjent som endring av tillatelse. Slike endringer skal godkjennes av kommunen før de gjennomføres.

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

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

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

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

For nærmere teknisk spesifisering vedr. innmåling, se kommunens nettsider under

<http://www.sogne.kommune.no/Organisasjon1/Teknisk-sektor1/Enhet-for-areal/Byggesak/Plassering-og-beliggenhetskontroll/>

Vi gjør samtidig oppmerksom på at utvendige vann- og avløpsledninger også skal innmåles, og sendes kommunen på SOSI-format, før brukstillatelse kan gis.

Vi varsler samtidig om at hvis søknadspliktige tiltak blir tatt i bruk uten at kommunen har utstedt ferdigattest eller brukstillatelse, vil det bli vurdert å ilegge overtredelsesgebyr, jf. PBL § 32-8 punkt d.

Klageadgang:

Denne tillatelse er et enkeltvedtak etter forvaltningslovens bestemmelser, og kan derfor påklages av naboer, gjenboere og andre med rettslig klageinteresse for høyere myndighet innen 3 uker, jfr. plan- og bygningsloven § 1-9 og forvaltningsloven § 28. En slik klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort. Protesterende parter er dags dato underrettet om tillatelsen, med kopi av dette vedtak. Bygningsmyndighetene er ikke ansvarlig for tap som tiltakshaver måtte lide ved en slik omgjøring. Klagen skal innen fristens utløp sendes til Søgne Kommune, Arealenheten, p.b. 1051, 4682 Søgne.

Bortfall av tillatelse:

Vedtaket om tillatelse har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato. Etter den tid faller tillatelsen bort, jfr. plan- og bygningsloven § 21-9.

Gebyr:

Behandlingsgebyr, jf. kommunens regulativ for byggesaker, blir på kr. 13 941,-
Regning blir sendt separat.

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

Kommunen sender engangsfaktura for tilknytning til abonnenten samtidig som igangsettingstillatelse gis.

Etter lov om kommunale vass- og kloakkavgifter skal engangsgebyr betales for tilknytning til vann- og/eller avløpstjenester. Dette gebyret er for tiden på kr. 15.000 + mva for vann, og 15.000,- + mva for kloakk.

Etter forskrift om kommunale vann- og avløpsgebyrer kreves vannmåler installert for alle nye abonnenter.

Med hilsen

Mette Erklev
fagleder byggesak

Terje Axelsen
Byggesaksbehandler

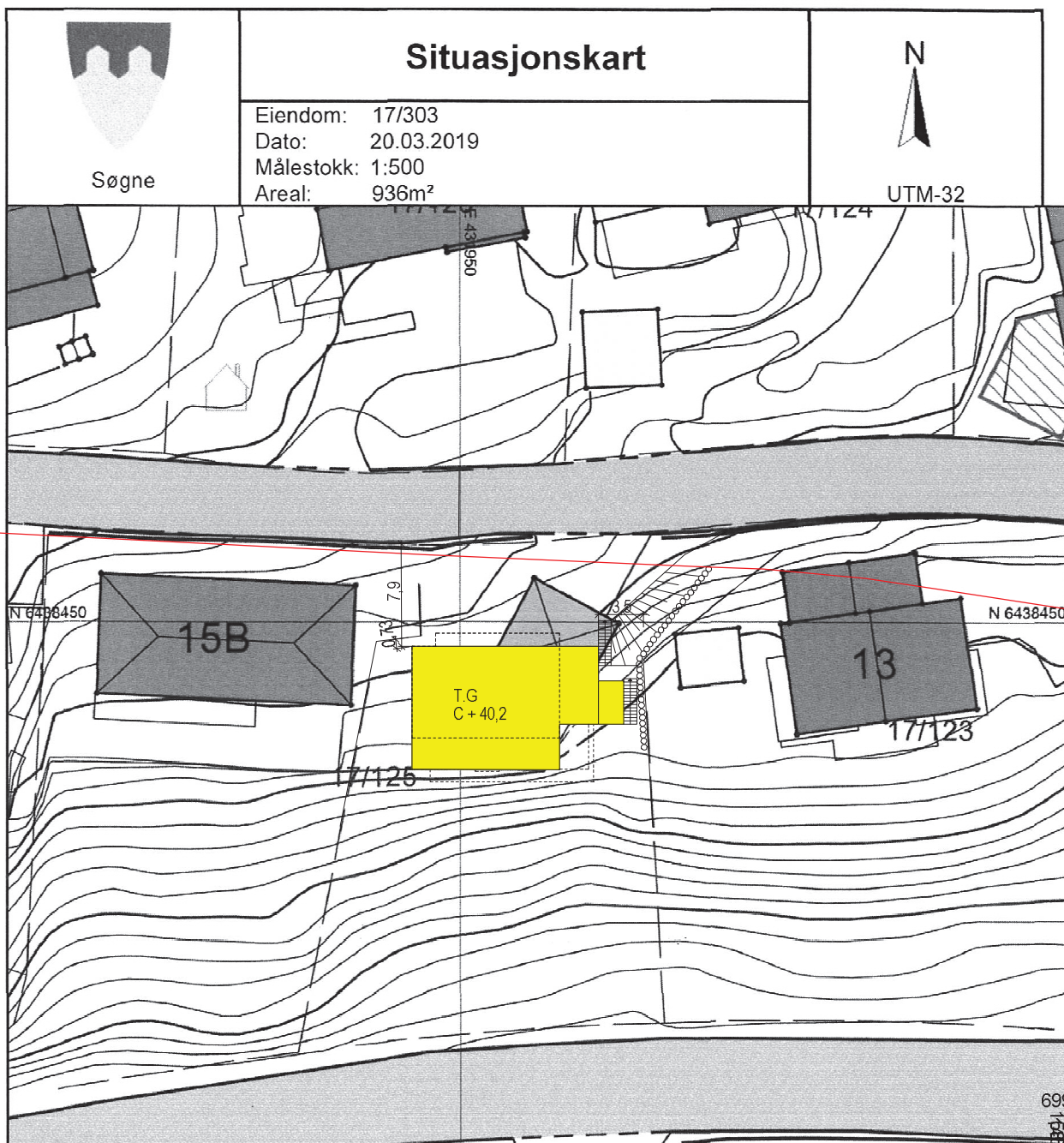
Dokumentet er elektronisk godkjent og gyldig uten underskrift

Vedlegg

- 1 Tegninger
- 2 Profil av fylling
- 3 Situasjonsskart
- 4 Tegninger

Kopi til:

Morten Stubstad	Leireveien 48	4641	Søgne
Reidunn og Odd	Stokkelandsåsen 16	4643	Søgne
Arild Nilsen			

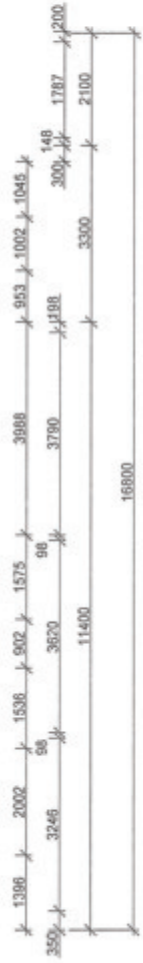
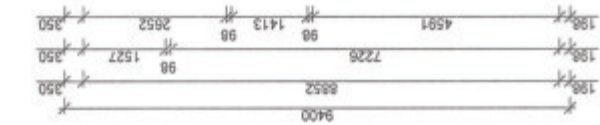
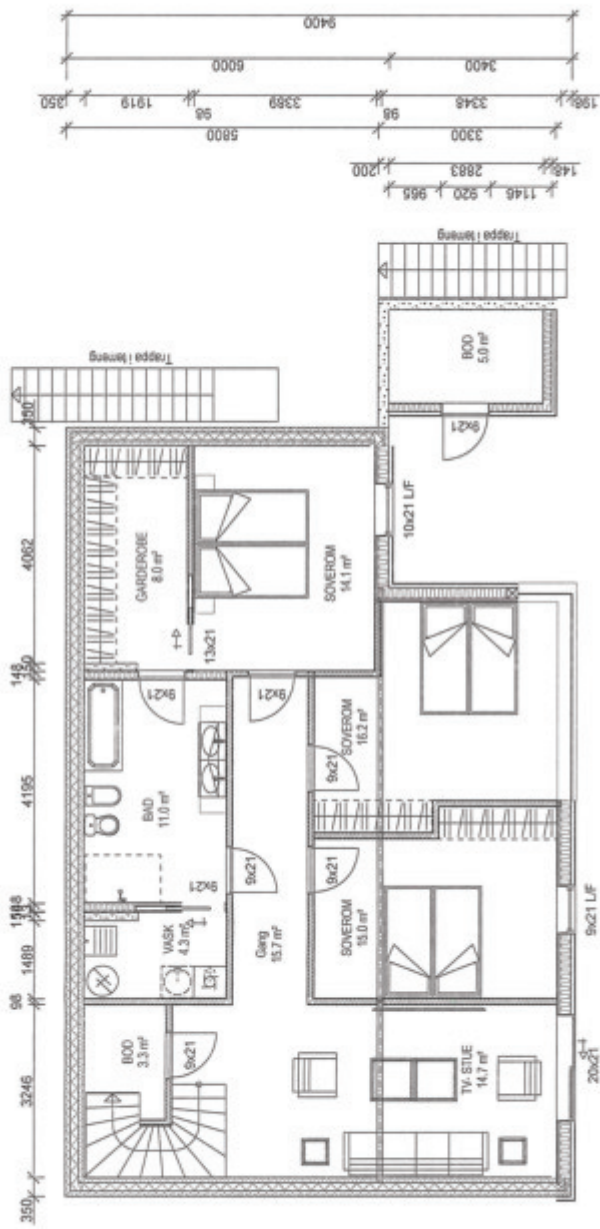


E	Bod/trapp/skråning	m/dmn	13.08.2019
D	Størrelse på bolig	mm	03.06.2019
C	Plassering	DMN	28.05.2019
B	kotehøyde	mm	08.05.2019
a	planløsning, fasader	mm	07.05.2019

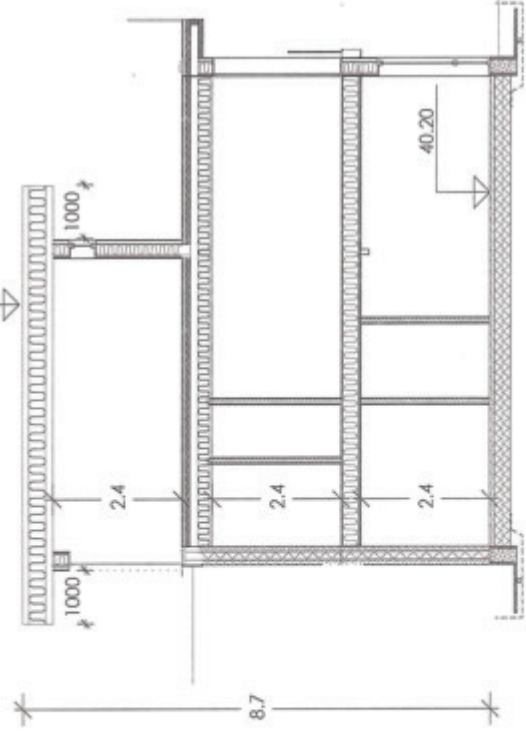
DATA DESIGN SYSTEM

REV.	ANT.	REVIDERINGEN GJELDER	SIGN.	DATO

Enebolig m/garasje	Morten Stubstad	G.NR. 17	B.NR. 303
Situasjonskart	Storkelandsøen 15	KOMMUNE Søgne	
	TEGN. MM	PROSJ.NR.	
	GODKJ.	2360	
	MÅL 1 : 500	TEGN. NR.	
	DATO 20.03.2019	507	
TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEFØRELSE AV ARBEID SOM FLATNES BYGG CONSULT AS IKKE MEDVIRKER I			



Under etasje

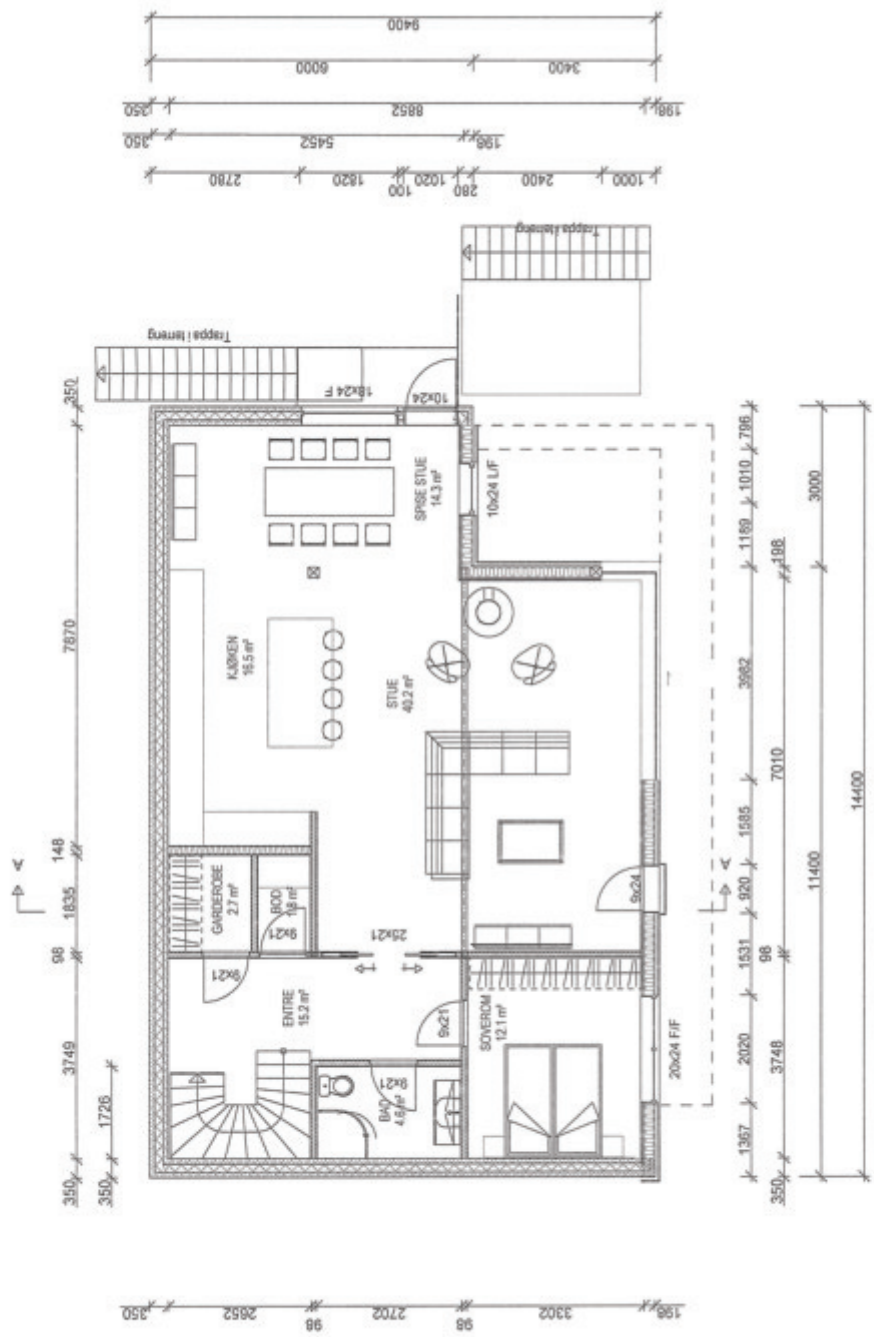


Snitt A-A

DATA DESIGN SYSTEM		C		Størrelse på bolig, bod	mm	03.06.2019
		B		KOTEHØYDE	MM	08.05.2019
		A		PLANLØSNING, FASADER	MM	07.05.2019
REV.	ANT.	REVIDERENGEN GJELDER		SIGN.	DATE	

Enebolig m/garasje	Morten Stubstad	G.NR. 17	B.NR. 303
Underetasje	Stokkelandsåsen 15	KOMMUNE: Søgne	
		TEGN.	2360
		GODKJ.	
		MÅL 1 : 100	TEGN. NR. 500
		DATE 20.03.2019	

TEGningen er i HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPRET ELLER BENYTTET I UFNÆLSE AV ARBEID SOM FLATNES BYGG CONSULT AS INNE MEDVARKER I



1. Etasje

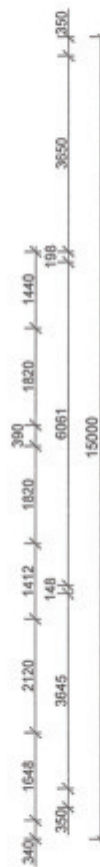
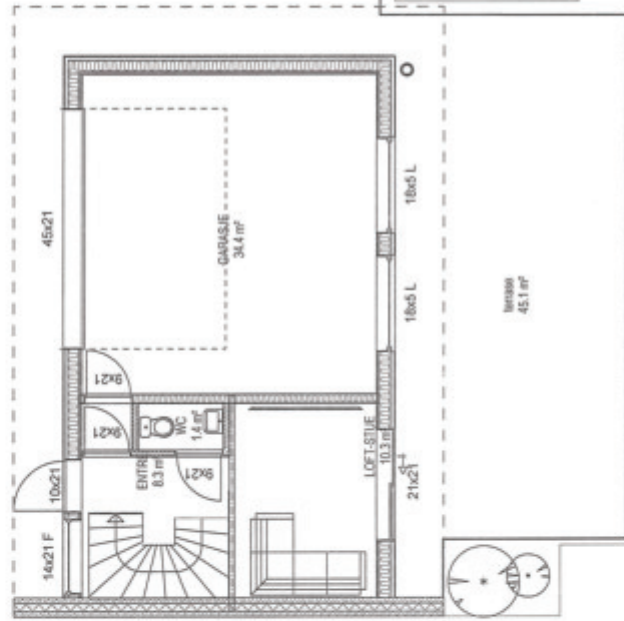
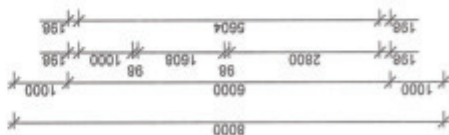
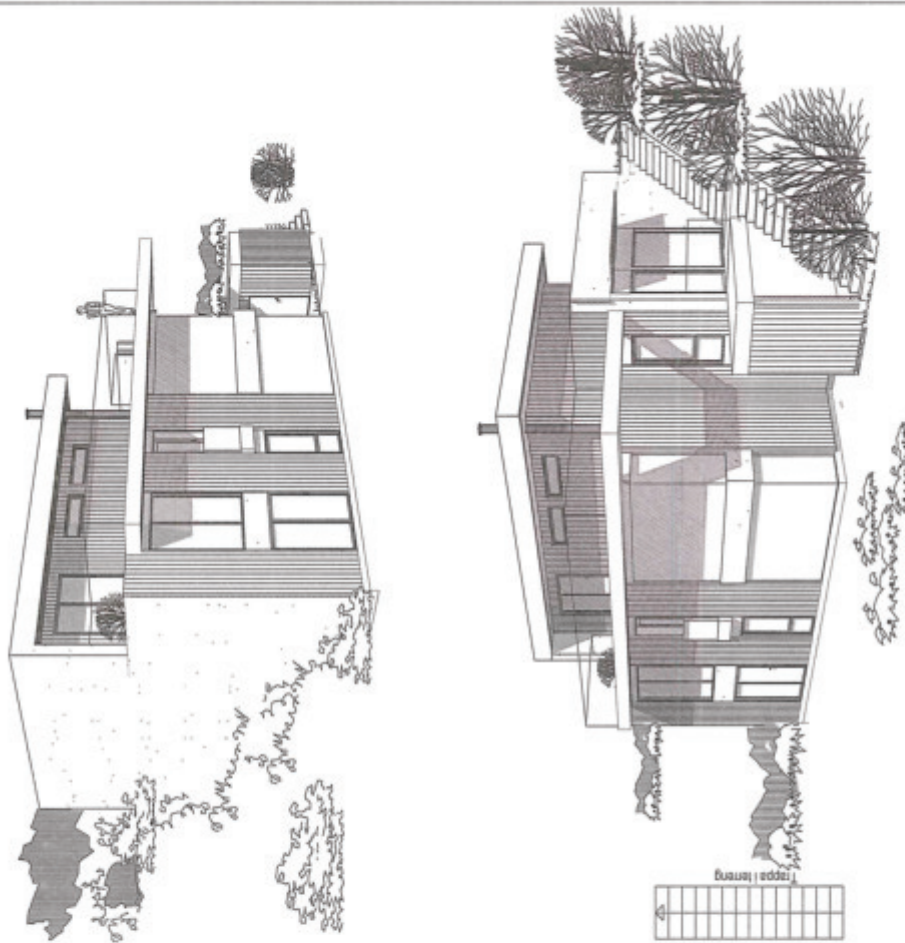
Arealberegninger i hht. NS 3940	Bruksareal BRA i m²	
	Pr etasje	Sum BRA
U. eig. plan	110.6	0.0
1. eig. plan	110.6	0.0
2. eig. plan	55.6	21.0
SUM:	276.8	21.0
BYA:	127.0	10.3

b Størrelse på bolig, bod mm 03.06.2019
 A PLANLØSNING, FASADER MM 07.05.2019



Enebolig m/garasje	Morten Stubstad	G.NR. 17	B.NR. 303
1. etasje	Stokkelandsåsen 15	KOMMUNE: Søgne	PROSJEKT NR. 2360
		TEGN. MM	TEGN. NR. 501
		GODKJ.	
		MÅL 1 : 100	
		DATA	20.03.2019

TEGNINGEN MÅ IKKE BRUKES UTEENOM ILLUSTRASJONER, UTEENOM ILLUSTRASJONER, UTEENOM ILLUSTRASJONER, UTEENOM ILLUSTRASJONER



a	b	mm	mm	mm	mm	mm	mm
REV.	ANT.	størrelse på bolig, bod	planløsning, fasader	03.06.2019	07.05.2019	SIGN.	DATE

DATA DESIGN SYSTEM

Enebolig m/garasje Morten Stubstad G.NR. 17 B.NR. 303

2. etasje Stokkelandsåsen 15 KOMMUNE: Søgne



Flatnes Bygg Consult

TEGN. MM	PROSJ.NR.
GOODKJ.	2360
MÅL	TEGN. NR.
1 : 100	502
DATE	DATE
20.03.2019	

TEGNINGEN MÅ BRUKEN HJELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BRUYTTED I UTFRILSE AV ÅRSBERE SOM FLATNES BYGG CONSULT AS BOKS MEDFØRNER I

48.90

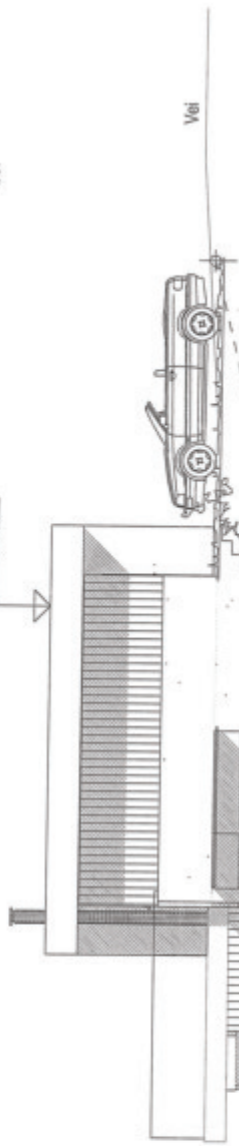
Vei



68T

48.90

Vei



40.20

Gjerde

40.20

Gjerde

terenglinje

Bod

kotehøyde

planløsning, fasader

REV. / ANT.

REVISJONEN GJELDER

SIGN.

DATE

14.06.2019

03.06.2019

08.05.2019

07.05.2019

VEST



DATA DESIGN SYSTEM

Enebolig m/garasje Morten Stubstad

G.NR. 17 B.NR. 303

Fasader Stokkelandsåsen 15

KOMMUNE: Søgne



PROSJ.NR.

2360

Flatnes Bygg Consult

TEGN. MM

GODKJ.

TEGN. NR.

504

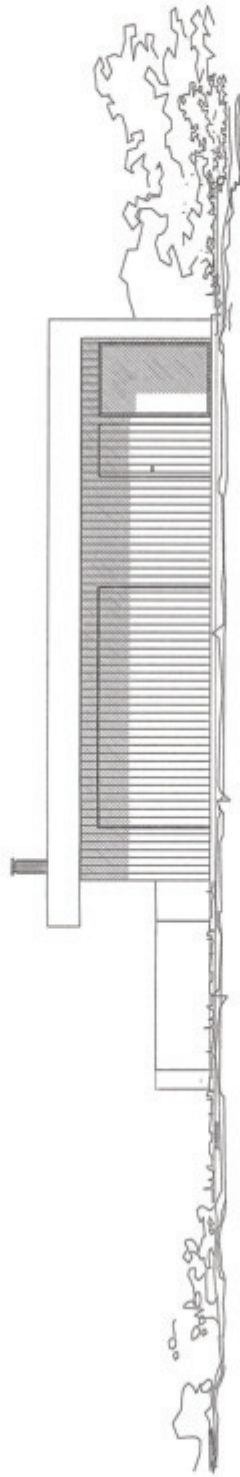
MÅL

1 : 100

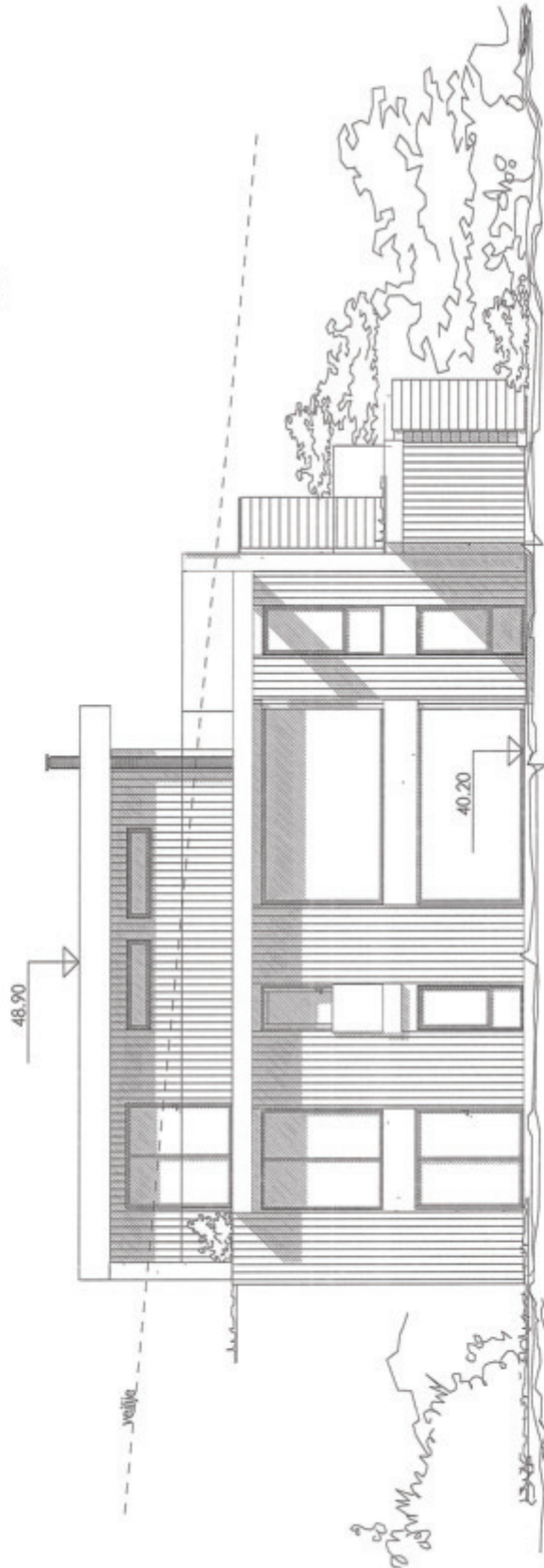
DATE

20.03.2019

TEGNINGEN MÅ HVISNES HELLER DELVIS IKORRESER ELLER BEHØYTTBED UTFØRSE AV ANBEID SOM FLATNES BYGG CONSULT T AS KVE MEDVOKERT



NORD



SYD

c	størrelse på bolig, bod	mm	03.06.2019
b	kotehøyde	mm	08.05.2019
A	planløsning, fasader	mm	07.05.2019
REV. / ANT.	REVIDERINGEN GJELDER	SIGN.	DATE



Enebolig m/garasje Morfen Stubstad G.NR. 17 B.NR. 303

Fasader Stokkelandsåsen 15 KOMMUNE: Søgne

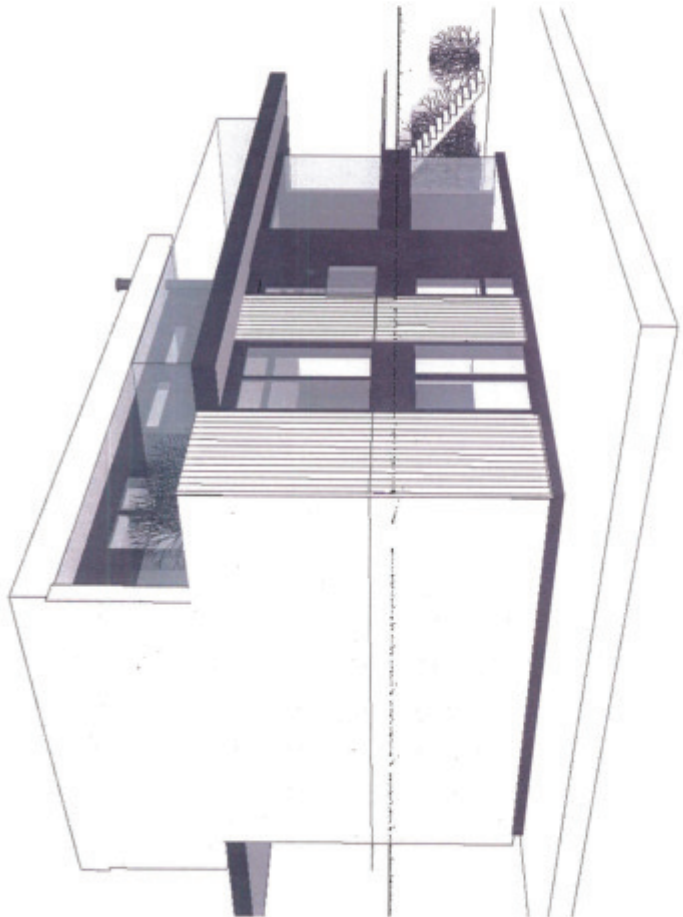
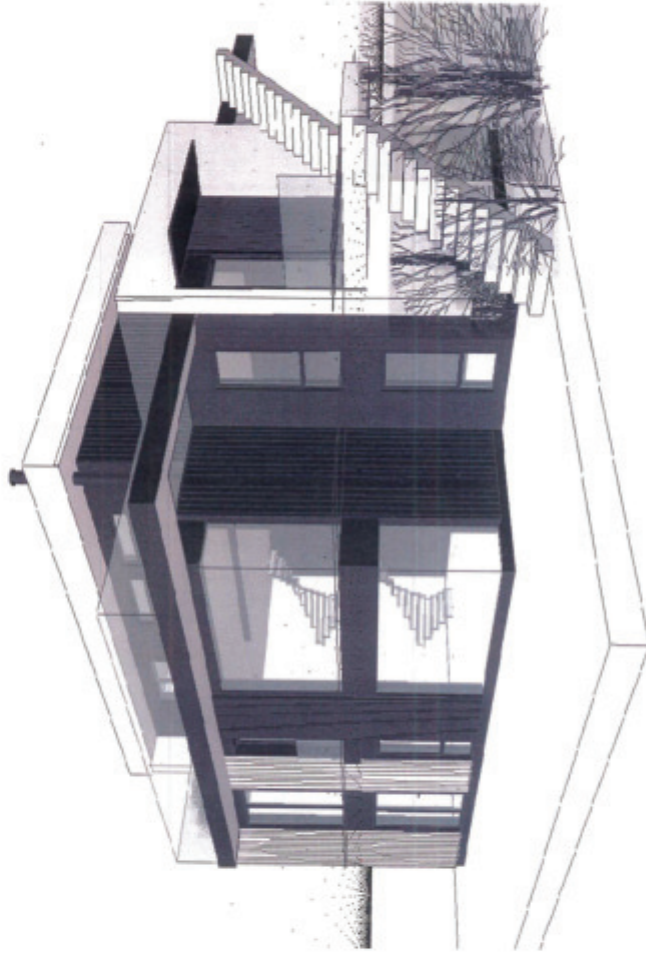
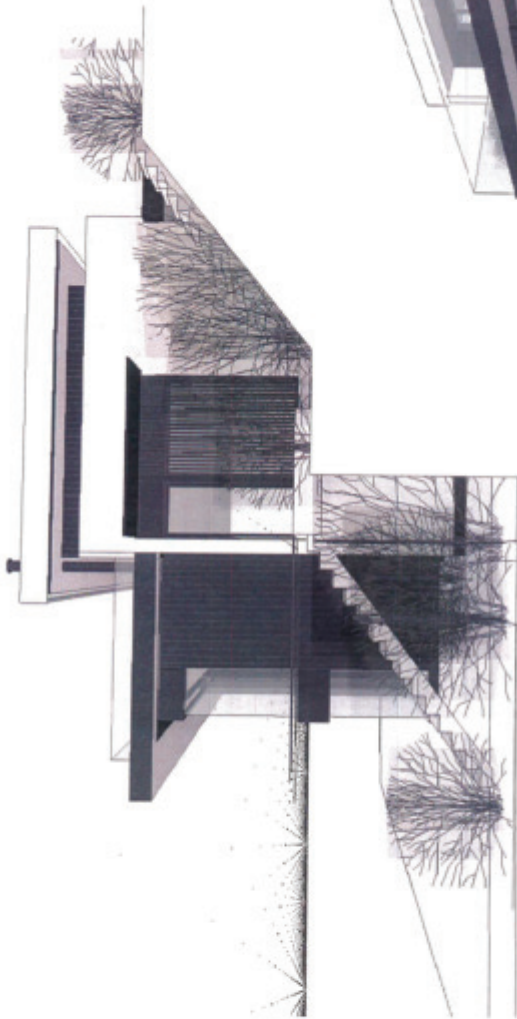
TEGN. MM	PROS.J.NR.
GODKJ.	2360
MAAL 1 : 100	TEGN. NR.
DATE 20.03.2019	505




Flatnes Bygg Consult



TEGNINGEN MÅ IKKE BRUKES HILT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTSÆRLIG AV ANBUDSGIVERE AV ARBEID SOM FLATNES BYGG CONSULT AS INNE MEDVIRKER I



DATA DESIGN SYSTEM	a	planlesning, fasader	mm	07.05.2019
	REV. / ANT.	REVIDERINGER / EJELDER	SIGN.	DATE
Enebølig m/garasje	Morten Stubstad	G.NR. 17	B.NR. 303	
Perspektiv	Stokkelandsåsen 15	KOMMUNE: Søgne		
 Flatnes Bygg Consult	TEGN.	PROSJEKTNR.		
	GODKJ.		2360	
	MÅL 1:	TEGN. NR.		
	DATE	07.05.2019	506	
<small>TEGningen må vurderes helt eller delvis, kopieres eller benyttes offentlig i forbindelse med Flatnes Bygg Consult AS sine medlemskaber.</small>				

Navn: Myreneveien Holding AS

Byggeplass: Stokkelandsåsen 15A, 4640 Søgne

Kommune: Kristiansand

Dato: 17.02.2023

ROMSKJEMA

Underetasje								
Rom	Gulv	Vegg	Dører(type)	Himling	Listverk	Elektro	Sanitær	Utstyr
Gang/trapp	Spon Eik plank	Gips Sparklet/malt, farge hvit NCS S 0502-Y	Sparklet/malt, farge hvit NCS S 0502-Y	Gips Sparklet/malt, farge hvit NCS S 0502-Y	Gulvlist 15x45mm Eik ideal Øvrig listverk og foringer leveres slett hvitmalt furu. Overmales for å dekke spikerhull.			Trapp Stryntrapp type "Fau". Hvitmalt vanger og gelender. Trinn med eik toning.
Innvendig bod	Belegg	Gips Sparklet/malt, farge hvit NCS S 0502-Y	Scanflex Bris malt	Gips Sparklet/malt, farge hvit NCS S 0502-Y	Gulvlist 15x45mm Eik ideal Øvrig listverk og foringer leveres slett hvitmalt furu. Overmales for å dekke spikerhull.			
15	Flis	Flis	Scanflex Bris malt	Gips	Tak- og dørlist			
Bad/Vaskerom				Sparklet/malt, farge hvit NCS S 0502-Y	Slett hvitmalt furu. Overmales for å dekke spikerhull.	Varmekabel	Veggmontert toalett, badekar m/front- og endepanel. 90cm baderomsseksjon med nedfelt vask og blandedbatteri. Veggmontert dusj m/dusjvegger type Alterna Adina 90x90. Opplegg for vaskemaskin. 50 liter skyllekar i stål. Varmtvannsbreder 200l.	
Soverom	Spon Boen Eik Casa 3-stavs	Gips Sparklet/malt, farge hvit NCS S 0502-Y	Scanflex Bris malt	Gips Sparklet/malt, farge hvit NCS S 0502-Y	Gulvlist 15x45mm Eik ideal Øvrig listverk og foringer leveres slett hvitmalt furu. Overmales for å dekke spikerhull.			

Underretasje										
Rom	Gulv	Vegg	Dører (type)	Himling	Listverk	Elektro	Sanitær	Utstyr		
Stue/kjøkken (Prakt.del)	Spon Eik plank	Gips, Spilevegg Eik Sparklet/malt, farge hvit NCS S 0502-Y	Scanflex Bris malt	Gips Sparklet/malt, farge hvit NCS S 0502-Y	Gulvlist 15x45mm Eik ideal Øvrig listverk og foringer leveres slett hvitmalt furu. Overmales for å dekke spikerhull.			Kjøkkeninnredning Til en verdi 40000,- NOK fra Kvik kjøkken		
Innvendig bod (Prakt.del)	Belegg	Gips Sparklet/malt, farge hvit NCS S 0502-Y	Scanflex Bris malt	Gips Sparklet/malt, farge hvit NCS S 0502-Y	Gulvlist 15x45mm Eik ideal Øvrig listverk og foringer leveres slett hvitmalt furu. Overmales for å dekke spikerhull.					
Bad (Prakt. del)	Flis	Flis	Scanflex Bris malt	Gips Sparklet/malt, farge hvit NCS S 0502-Y	Tak- og dørlist Slett hvitmalt furu. Overmales for å dekke spikerhull.	Varmekabel i gulv.	Veggmontert toalett. Baderomsinnredning 90cm. Veggmontert dusj m/dusjvegger type Alterna Adina 90x90.			
Soverom (Prakt.del)	Spon Boen Eik Casa 3-stavs	Gips Sparklet/malt, farge hvit NCS S 0502-Y	Scanflex Bris malt	Gips Sparklet/malt, farge hvit NCS S 0502-Y	Gulvlist 15x45mm Eik ideal Øvrig listverk og foringer leveres slett hvitmalt furu. Overmales for å dekke spikerhull.					

Rom	Gulv	Vegg	Dører(type)	Himling	Listverk	Elektro	Sanitær	Utstyr
Kjøkken/Stue	Spon Eik plank	Gips, spilevegg eik Sparklet/malt, farge hvit NCS S 0502-Y	Scanflex Bris malt	Gips Sparklet/malt, farge hvit NCS S 0502-Y	Gulvlist 15x45mm Eik ideal Øvrig listverk og foringer leveres slett hvitmalt furu. Overmales for å dekke spikerhull.			Kjøkken til en verdi 110000,- NOK fra Kvik kjøkken
Entre	Spon Eik plank	Gips Sparklet/malt, farge hvit NCS S 0502-Y	Scanflex Bris malt	Gips Sparklet/malt, farge hvit NCS S 0502-Y	Gulvlist 15x45mm Eik ideal Øvrig listverk og foringer leveres slett hvitmalt furu. Overmales for å dekke spikerhull.			
Garderohbe/Bod	Spon Eik plank	Gips Sparklet/malt, farge hvit NCS S 0502-Y	Scanflex Bris malt	Gips Sparklet/malt, farge hvit NCS S 0502-Y	Gulvlist 15x45mm Eik ideal Øvrig listverk og foringer leveres slett hvitmalt furu. Overmales for å dekke spikerhull.			
Bad	Flis	Flis	Scanflex Bris malt	Gips Sparklet/malt, farge hvit NCS S 0502-Y	Tak- og dørlist Slett hvitmalt furu. Overmales for å dekke spikerhull.		Veggmontert toalett Baderomsinnredning 90 cm. Veggmontert dusj m/dusjvegger type Alterna Adina 90x90	
Soverom	Spon Boen Eik Casa 3-stavs	Gips, Eik spilevegg Sparklet/malt, farge hvit NCS S 0502-Y	Scanflex Bris malt	Gips Sparklet/malt, farge hvit NCS S 0502-Y	Gulvlist 15x45mm Eik ideal Øvrig listverk og foringer leveres slett hvitmalt furu. Overmales for å dekke spikerhull.			

2. etasje

Rom	Gulv	Vegg	Dører(type)	Himling	Listverk	Elektro	Sanitær	Utstyr
Entre	Flis	Gips, Eik spillevegg Sparklet/malt, farge hvit NCS S 0502-Y		Gips Sparklet/malt, farge hvit NCS S 0502-Y				Trapp Stryntrapp type "Faun". Hvitmalte vanger og gelender. Trinn med eik toning.
WC	Flis	Gips Sparklet/malt, farge hvit NCS S 0502-Y	Scanflex Bris malt	Gips Sparklet/malt, farge hvit NCS S 0502-Y			Vegghengt toalett og vegghengt vask m/ettgreps blandebatteri.	
Lofstue	Spon Eik plank	Gips, Eik spillevegg Sparklet/malt, farge hvit NCS S 0502-Y		Gips Sparklet/malt, farge hvit NCS S 0502-Y	Gulvlister 15x45mm Eik ideal Øvrig listverk og foringer leveres slett hvitmalt furu. Overmales for å dekke spikerhull			



EIENDOMSKART

SERVICEBUTIKKEN Tlf.: 38 07 55 30



Gnr.: 417 Bnr.: 303 Fnr.: Snr.:
Adresse: Stokkelandsåsen 15A
Areal i m²: 890
Anm.:

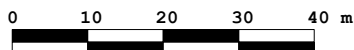
Koordinatsystem: Euref89 sone 32

Kvalitet eiendomsgrenser:

- - - - - Målte eiendomsgrenser, koordinatmålt
- - - - - Usikre eiendomsgrenser

Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.

Målestokk: 1:1000



Dato: 23.05.2022

Sign.: Suzana Rijic





Matrikkelrapport

MAT0001

Samlet rapport for matrikkelenhet



Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune: 4204 - KRISTIANSAND

Gårdsnummer: 417

Bruksnummer: 303

Utskriftsdato / klokkeslett: 23.05.2022 kl. 12:41

Produsert av: Suzana Rijic

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
Bruksnavn:
Etableringsdato: 25.10.2016
Skylid: 0
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Nei

Arealrapport

Tekst
Beregna areal for 417 / 303
Areal Kommentar
890,2 m2

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		811694452	STUBSTAD EIENDOM AS		Linnegrøvan 16 4640 SØGNE	1 / 1

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6438438	431958		890,2 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

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

Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2020	Tinglyst	01.01.2020	smatmynd	01.01.2020
Omnummerering		Omnummerert til:	4204 - 417/303		
		Omnummerert fra:	1018 - 17/303		

Forretning	Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse				Signatur
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)				Dato
	Annen referanse				
Grensejustering	15.07.2019				1018hot 15.07.2019
Oppmålingsforretning/grensejustering	2019/1820		Matrikkelenhet		Arealendring
	63/2019		1018 - 17/303		-46
			1018 - 17/125		46
			1018 - 17/38		0
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	18.10.2016			29.10.2016	1018soe 24.10.2016
Oppmålingsforretning	2016/2000		Matrikkelenhet		Arealendring
	J 72/16		1018 - 17/125		-936,3
			1018 - 17/303		936,2
			1018 - 17/38		0
			1018 - 17/123		0

Adresser

Adressetype	Adressenavn	Adressekode	Adresse	Krets	Atkomstpunkt
Vegadresse	Adressetilleggsnavn	Kildekode	Koord.syst. Nord		Nei
	Stokkelandsåsen	42250	15A	Grunnkrets	2003 Stokkelandsskogen
			EUREF89 UTM Sone 32	Stemmekrets:	16 Søgne
			6438444	Kirkesokn:	05011001 Søgne
				Postnr.område:	4643 SØGNE
				Tettsted:	4061 Søgne
			431954		

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 300 761 957
Løpnr: 1
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6438443 Øst: 431955
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Enebolig
Næringsgruppe: Bolig
Bygningsstatus: Igangsettingstillatelse
Energikilder: 21
Oppvarming: 0

Bebygd areal: 137,3 Ant. boliger: 1
Bruksareal bolig: 276,8 Ant. etasjer: 3
Bruksareal annet: 0 Vannforsyning: Tilkn. off.
Bruksareal totalt: 276,8 Avløp: vannverk
Bruttoareal bolig: 334,6 Har heis: Offentlig
Bruttoareal annet: 0 kloakk Nei
Bruttoareal totalt: 334,6
Alternativt areal: 21
Alternativt areal 2: 0

Datoer
Rammetillatelse:
Igangsettingstillatelse: 03.09.2019
Tatt i bruk:
Midlertidig brukstillatelse:
Ferdiggattest:

Etasjer	Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
	H02	0	55,6	0	55,6	60	0	60	21	0
	H01	1	110,6	0	110,6	137,3	0	137,3	0	0
	U01	0	110,6	0	110,6	137,3	0	137,3	0	0

Bruksenheter

Adresse
42250 Stokkelandsåsen 15 A Bruksenhetsnummer H0101 Bruksenhetstype Bolig Bruksareal 297,8 Ant. rom 7 Kjøkkentilgang 2 Bad 3 WC 3 Matrikkelenhet 417/303

Kontaktpersoner

Rolle Føds.dato/org.nr Navn Bruksenhet Adresse
Tiltakshaver 811694452 STUBSTAD EIENDOM AS Linnegrøvan 16
4640 SØGNE

Utgåtte bygg som ikke er registrert på matrikkelenheten, men var plassert på matrikkelenhetens areal

Bygningssnr: 169 206 147
Løpenr:
 Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
 Nord: 6438448 Øst: 431957
 Bygningsendringskode:
 Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig
 Næringsgruppe: Annet som ikke er næring
 Bygningsstatus: Bygning revet/brent
 Energikilder:
 Oppvarming:

Bebygd areal:
 Bruksareal bolig:
 Bruksareal annet:
 Bruksareal totalt:
 Bruttoareal bolig:
 Bruttoareal annet:
 Bruttoareal totalt:
 Alternativt areal:
 Alternativt areal 2:

0
 0
 37
 37
 0
 0
 0
 0
 0

Ant. boliger:
 Ant. etasjer:
 Vannforsyning:
 Avløp:
 Har heis:
 Nei

0
 1
 0
 0
 0

Datoer
 Rammetillatelse:
 Igangsettingstillatelse:
 Tatt i bruk:
 Midlertidig brukstillatelse:
 Ferdigattest:
 Bygning revet/brent:

02.02.1979
 02.03.1979
 02.02.1980
 23.09.2020

Etasjer

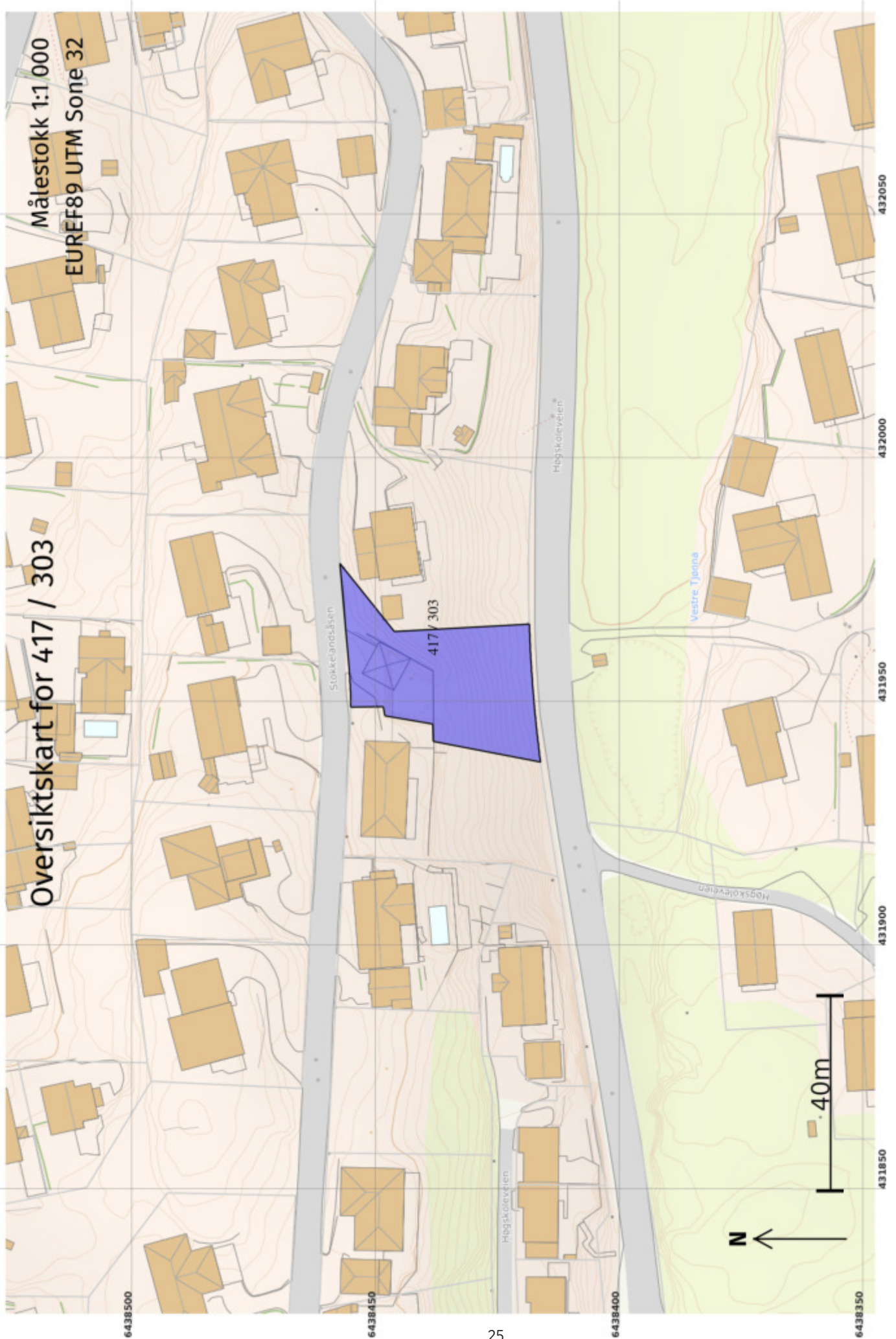
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	37	37	0	0	0	0	0

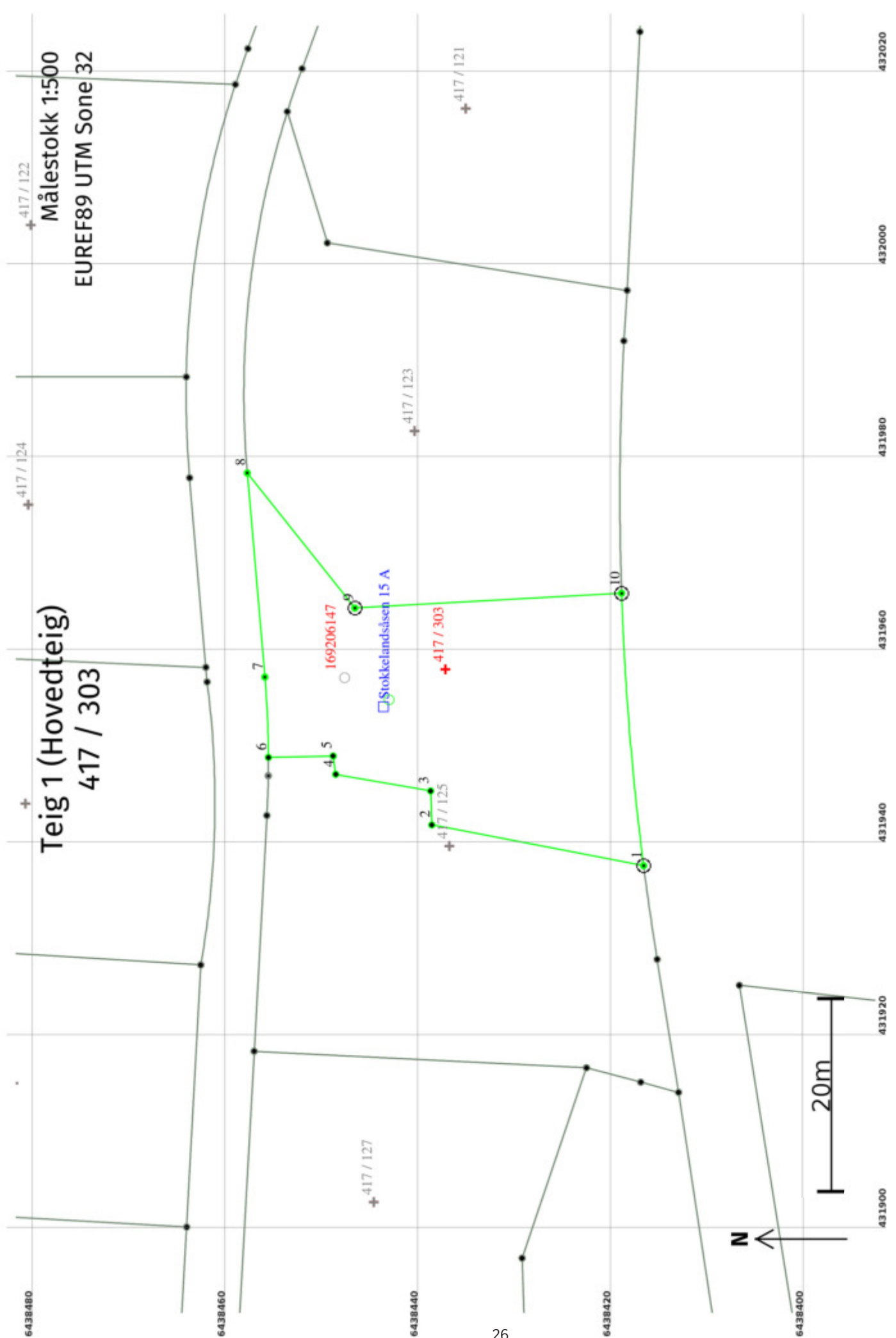
Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0	0	0	0	417/125

Oversiktskart for 417 / 303

Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32





Areal og koordinater

Areal: 890,2

Arealmerknad:

Representasjonssystem: EUREF89 UTM Sone 32**Nord:** 6438438**Øst:** 431958**Grensepunkt / Grenselinje****Ytre avgrensing**

Løpnr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
			Lengde (m)	Linjeinformasjon			
1	6438417,01	431937,51	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
			22,36				
2	6438438,97	431941,73	Mur	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
			3,52				
3	6438439,09	431945,25	Mur	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
			10,00				
4	6438448,94	431946,98		Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
			1,91				
5	6438449,20	431948,87	Annen terrengdetalj	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
			6,71				
6	6438455,91	431948,73	Mur	Borehull	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	-102,96
			8,34			10	
7	6438456,28	431957,06	Annen terrengdetalj	Asfaltspiker	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
			21,23				
8	6438458,10	431978,21	Annen terrengdetalj	Asfaltspiker	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
			17,90				
9	6438446,95	431964,21	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
			27,69				
10	6438419,30	431965,75	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	-303,90
			28,35			10	

Meglerrapport



Eiendom: Stokkelandsåsen 15 A
GID: 417/303/0/0
Betaler navn: Stubstad Anlegg As
Utskrevet: 23.05.2022 12:43

	Nettopris	Bruttopris
Eiendomsskatt:		
4100 - Eiendomsskatt	3 139,50	3 139,50

Feie:
Ingen feiegebyr

Vann:
Ingen vanngebyr

Kloakk:
Ingen kloakkgebyr

Totale kommunale avgifter pr. år:	3 139,50	3 139,50
--	-----------------	-----------------

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: 23.05.2022

Vei

Gnr:	417	Bnr:	303	Fnr:		Snr:	
Adresse:	Stokkelandsåsen 15A, 4643 SØGNE						

Vei/festetomt

Vei	Offentlig vei <input checked="" type="checkbox"/>	Privat vei <input type="checkbox"/>	Ukjent <input type="checkbox"/>
Festetomt		Ja <input type="checkbox"/>	Nei <input type="checkbox"/>



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: 23.05.2022

MEGLEROPPLYSNINGER

Regulering

Gnr:	417	Bnr:	303	Fnr:		Snr:	
Adresse:	Stokkelandsåsen 15A, 4643 SØGNE						

Kommuneplan	
Kommunedelplan	
Reguleringsplan	x
Bebyggelseplan	

Formål: bolig

Hensynssone:

Planer under arbeid:

Plankontakt:



KARTUTSKRIFT

SERVICEBUTIKKEN Tlf.: 38 07 55 30

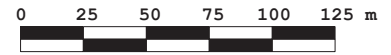
Område: Stokkelandsåsen 15A

Dato: 23.05.2022

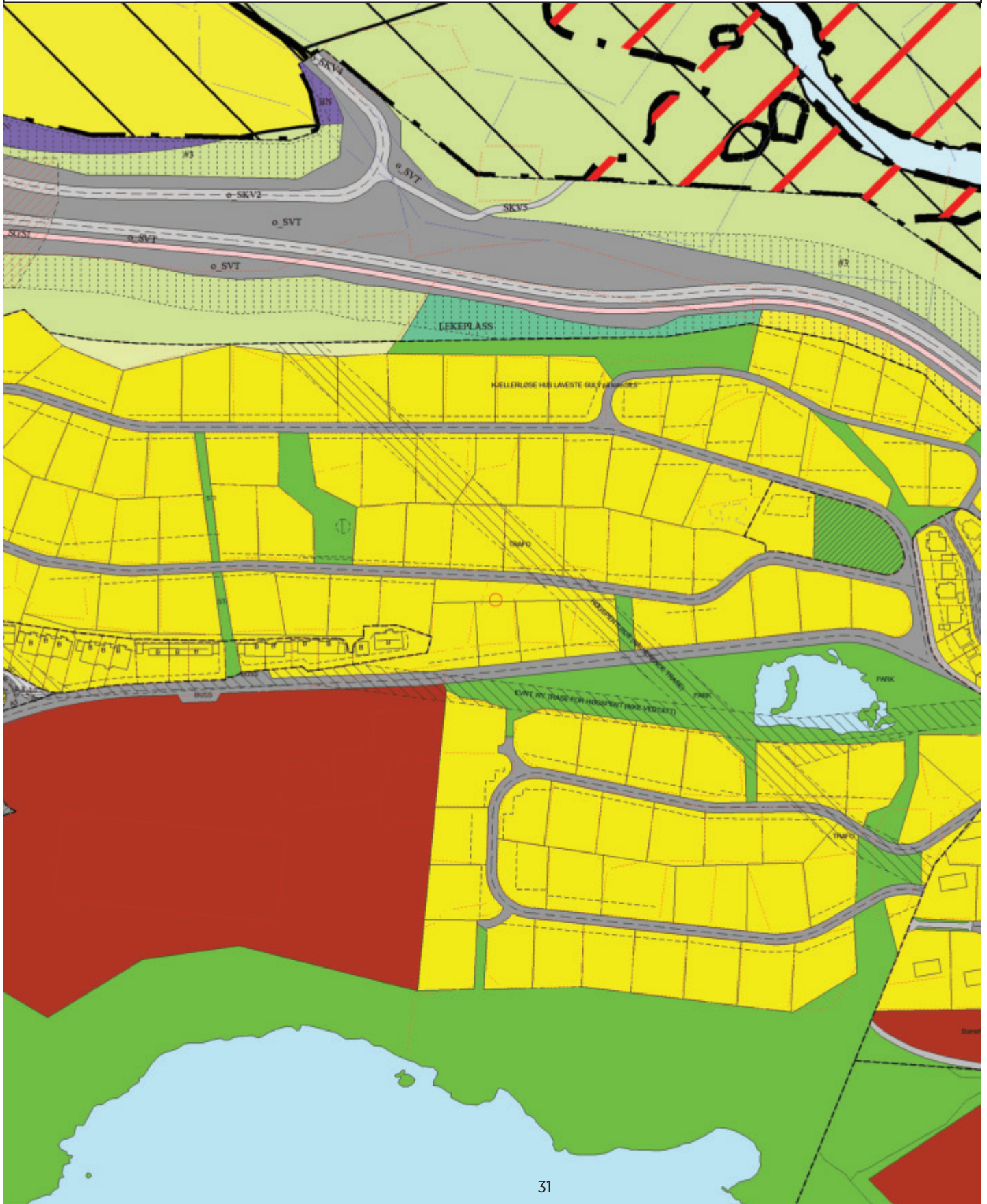
Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.



Målestokk: 1:3000



Koordinatsystem: Euref89 Sone32



REGULERINGSBESTEMMELSER

I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR STOKKELANDSKOGEN
I SØGNE KOMMUNE.

§ 1.

Det regulerte område er på planen vist med reguleringsgrense.

§ 2.

I de områder hvor tomteinndelingen er vist på planen skal bebyggelsen være frittliggende med våningshus på ikke over 2 fulle etasjer. Den samlede brutto boligflate for begge etasjer må ikke overstige $1/5$ av brutto tomteareal. Garasje for inntil 2 biler kan oppføres i én etasje. Garasjene skal være tilpasset våningshuset med hensyn til materialvalg og farge.

§ 3.

Bebyggelsens plassering på tomten fastsettes av bygningsrådet.

§ 4.

I område for småhusbebyggelse kan ingen tomt bebygges før det foreligger bebyggelsesplan for hele området. Utnyttelsesgraden må ikke overstige utnyttelsesgraden for de områder hvor tomteinndelingen er vist på planen. Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etasjer.

§ 5.

I område for forretningsvirksomhet kan oppføres bygg i inntil 2 etasjer.

Bygningsrådet kan forlange utarbeidet bebyggelsesplan for hele området før anmeldelse av et enkelt bygg behandles. Bebyggelsen skal oppføres av brannfaste materialer.

Brutto bebygget grunnflate må ikke overstige $1/2$ av brutto tomteareal og utnyttelsesgraden må ikke overstige 1:2,5.

Det skal på egen grunn være biloppstillingsplasser samt plass for av- og pålessing av varer nødvendig for eiendommens bruk etter bygningsrådets skjønn.

§ 6.

I skoleområdet kan oppføres skolebygg samt boliger for skolens ansatte. Bygningsrådet kan kreve utarbeidet bebyggelsesplan for hele området før anmeldelse av et enkelt bygg behandles.

§ 7.

Bygningsrådet skal ved behandlingen av byggemeldinger ha for øyet at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme byggeflukt får en harmonisk utforming.

§ 8.

Gjerders utførelse, høyde og farge skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 9.

I friområdet kan det med kommunestyrets samtykke oppføres byggverk som har naturlig tilknytning til området og som ikke vil være til hinder for områdets bruk som friområde.

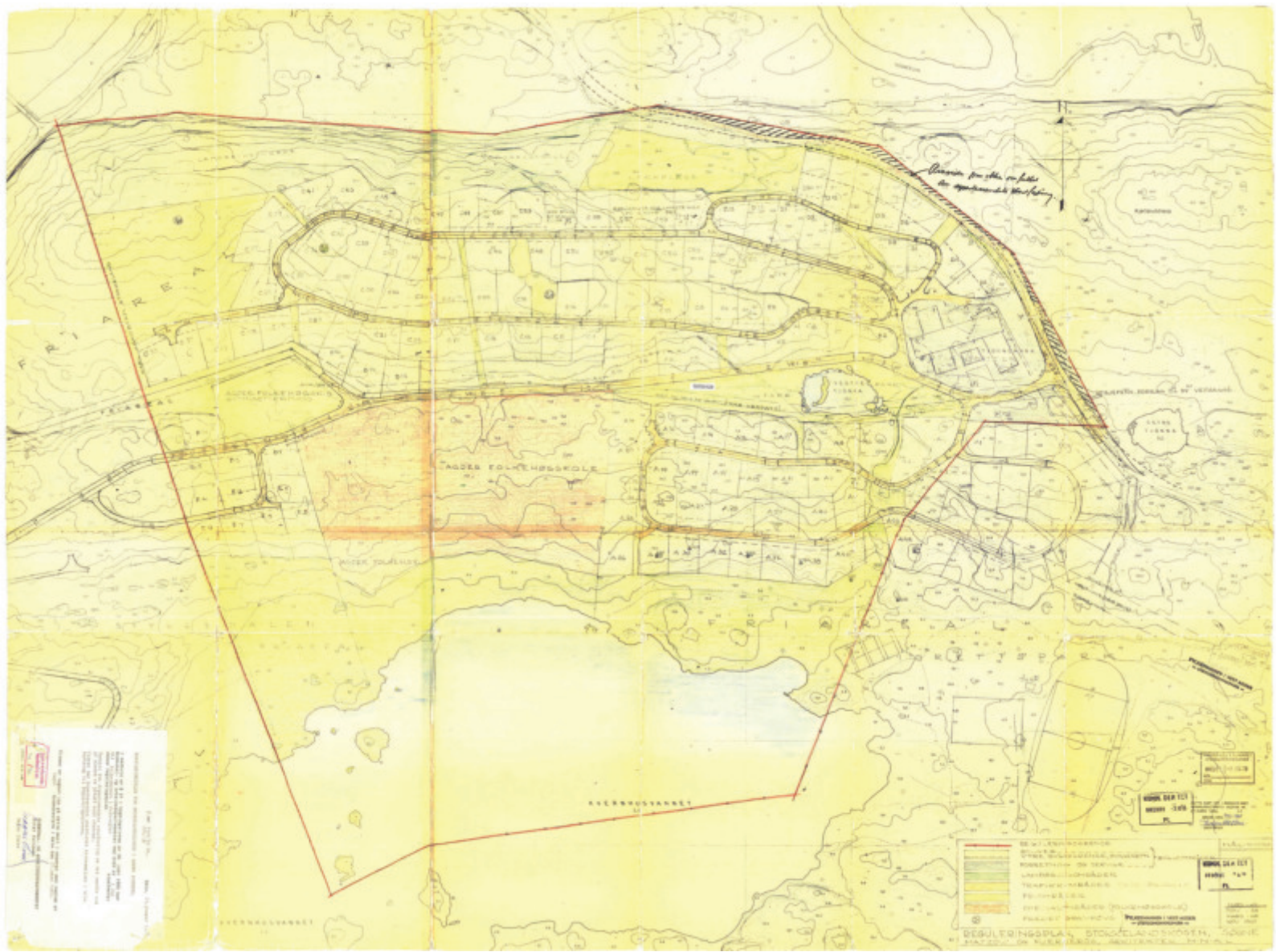
§ 10.

Bygningsrådet kan foreta mindre vesentlige unntak fra disse reguleringsbestemmelser innenfor rammen av bygningsloven og bygningsvedtektene for Søgne kommune.

§ 11.

Ved siden av disse reguleringsbestemmelser gjelder bestemmelsene i bygningsloven og bygningsvedtektene for Søgne kommune.

--ooOoo--



BEVILIGERENS SPØRGSMÅLE, PÅBUDEN KONSTRUKTIVE OG KRITISKE LANDSUDVALDENE TRANSPORTMÅLER (K.L. - 1900-1910)	BESTEMT 1899 1910	MÅLESTAV 1:5000 1910-1911
KORREKTUR 1911		
REGULERINGSPÅN. STOKKELANDSVEGEN, ØSTRE HATZEN. OG KULE. KAROL. ABERKTES. MINA.		



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 formannskapetets 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.

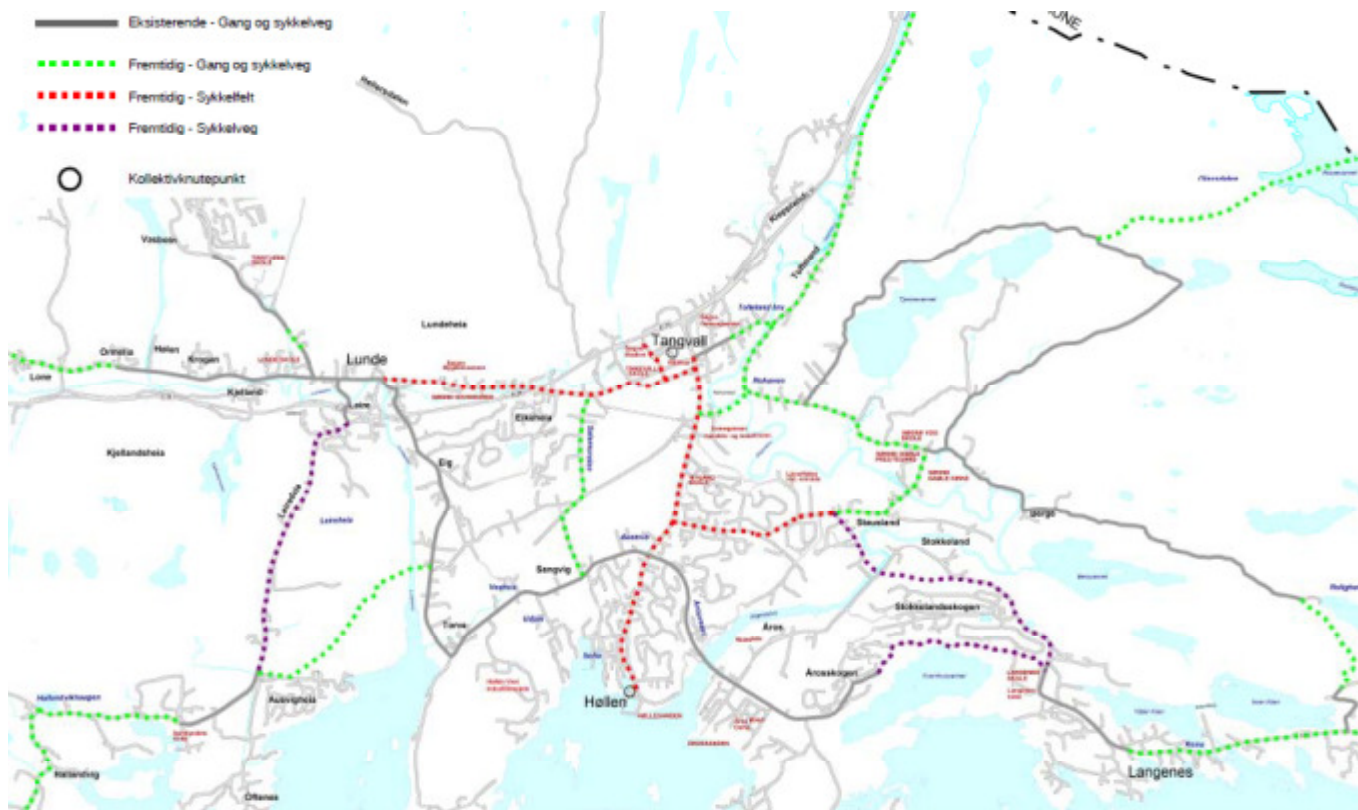
Om planen:

Sykkelplanen 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 veistrekk 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 Rossevannet som også er drikkevanskilden 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 Rossevannet kan være problematisk om den eksempel blokkerer for ferdsel på vannet (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. trafikksikkerhet. 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/selvfølgelighet 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 Rossevann 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 Rossevann 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 Laugviga. 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.

Stokkelandsåsen 15A

Nabolaget Stokkelandsskogen - vurdert av 61 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Stokkelandsskogen Linje 41, 42	6 min	0.5 km
Tangvall Totalt 14 ulike linjer	7 min	4.7 km
Høllen brygge Linje 92	8 min	4.7 km
Rosseland E39 Linje 50	12 min	9.7 km
Kristiansand Kjevik	35 min	

Skoler

Langenes skole (1-7 kl.) 300 elever, 14 klasser	12 min	1 km
Tangvall skole (8-10 kl.) 201 elever, 8 klasser	7 min	4.5 km
Tinntjønn skole (8-10 kl.) 237 elever, 9 klasser	11 min	7.9 km
Søgne videregående skole 180 elever, 12 klasser	6 min	3.3 km
Vågsbygd videregående skole 510 elever	19 min	13.2 km

«Rolig, familievennlig strøk, med butikk, barneskole, videregående skole, folkehøgskole, barnehage, turområder, skog, sjøen like ved.»



Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 93/100



Kvalitet på skolene

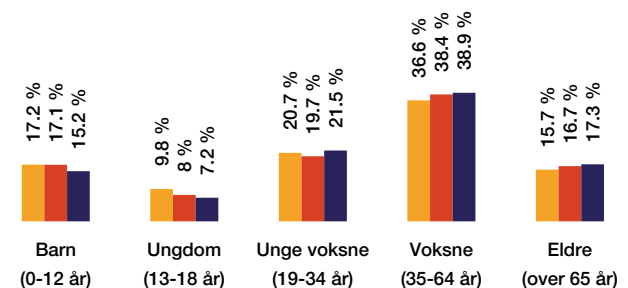
Veldig bra 81/100



Naboskapet

Godt vennskap 71/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Stokkelandsskogen	787	311
Søgne	9 791	4 074
Norge	5 328 198	2 398 736


Barnehager

Stokkelandåsen familiebarnehage (0-5 år) 8 barn, 1 avdeling	1 min	0.1 km
Åros Barnehage (0-6 år) 82 barn, 5 avdelinger	15 min	1.2 km
Solstrålen barnehage (0-6 år) 40 barn, 3 avdelinger	15 min	1.2 km

Dagligvare

Kiwi Langenes Post i butikk, søndagsåpent	20 min	1.6 km
Bunnpris Høllen	6 min	

Primære transportmidler

 1. Egen bil



 2. Buss

 **Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 98/100

 **Støynivået**
Lite støynivå 95/100


 **Trafikk**
Lite trafikk 92/100

Sport

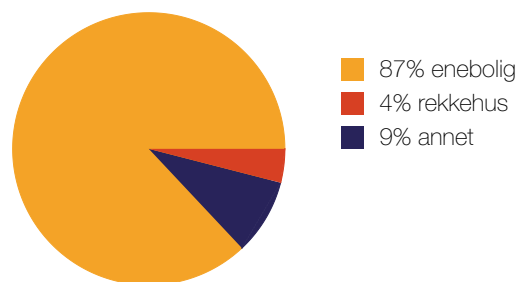
 Agder folkehøgskoles gymsal 4 min 
Aktivitetshall 0.3 km

 Langenes stadion 14 min 
Aktivitetshall, ballspill, fotball, frii... 1.1 km

 Family Sports Club Søgne 7 min 

 Bare Trening Søgne 8 min 

Boligmasse



«Nært til natur, stille og fredelig,
praktfull utsikt»

Sitat fra en lokalkjent

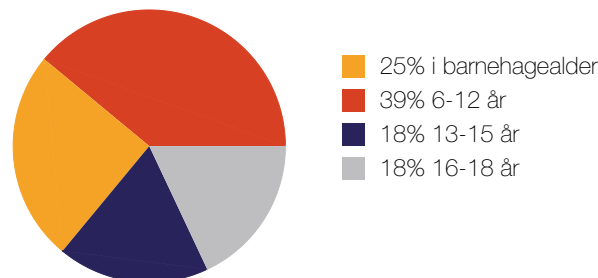


Varer/Tjenester

 Brennåsen senter 12 min 

 Apotek 1 Søgne 7 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



0%

40%

 Stokkelandsskogen

 Søgne

 Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	42%	34%
Ikke gift	50%	53%
Separert	6%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Sørmelegren avd. Søgne og Sogndalen kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2022



JON ANDREAS RØSSTAD | Eiendomsmegler | 90 02 00 59 | jon@sormegleren.no
Sørmeglere AS avd. Søgne og Songdalen | Sentrumsveien 27 | 38 02 22 22 |