

# DOKUMENT- VEDLEGG

Skrerosveien 183, 4730 Vatnestrøm



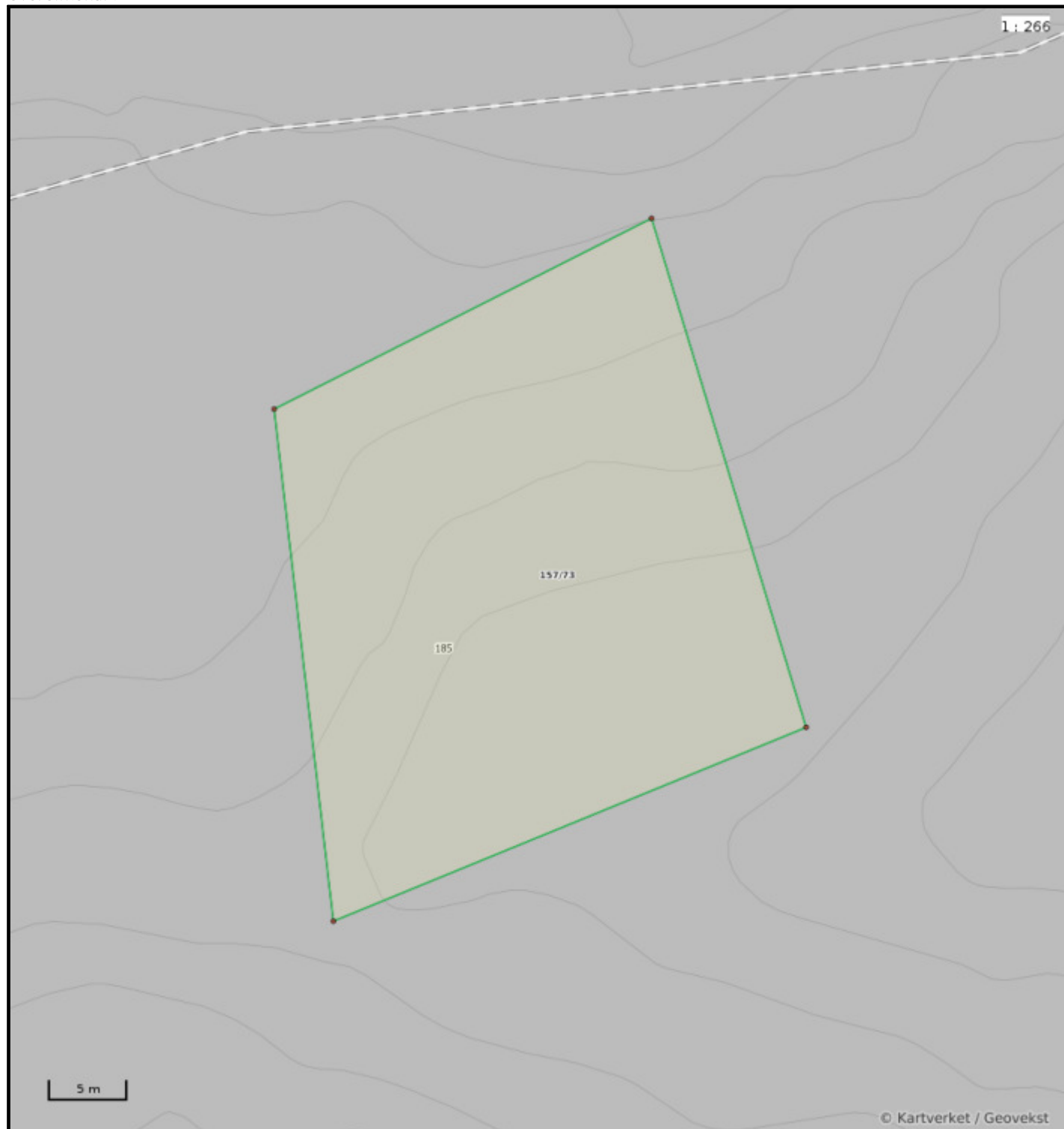
**SØRMEGLEREN**

sormegleren.no

## Matrikelkart

Oversiktskart

Kommune KNR GNR BNR FNR SNR  
 Birkenes 4216 - 157 / 73 / 0 / 0



### Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

### Hjelpelinjer

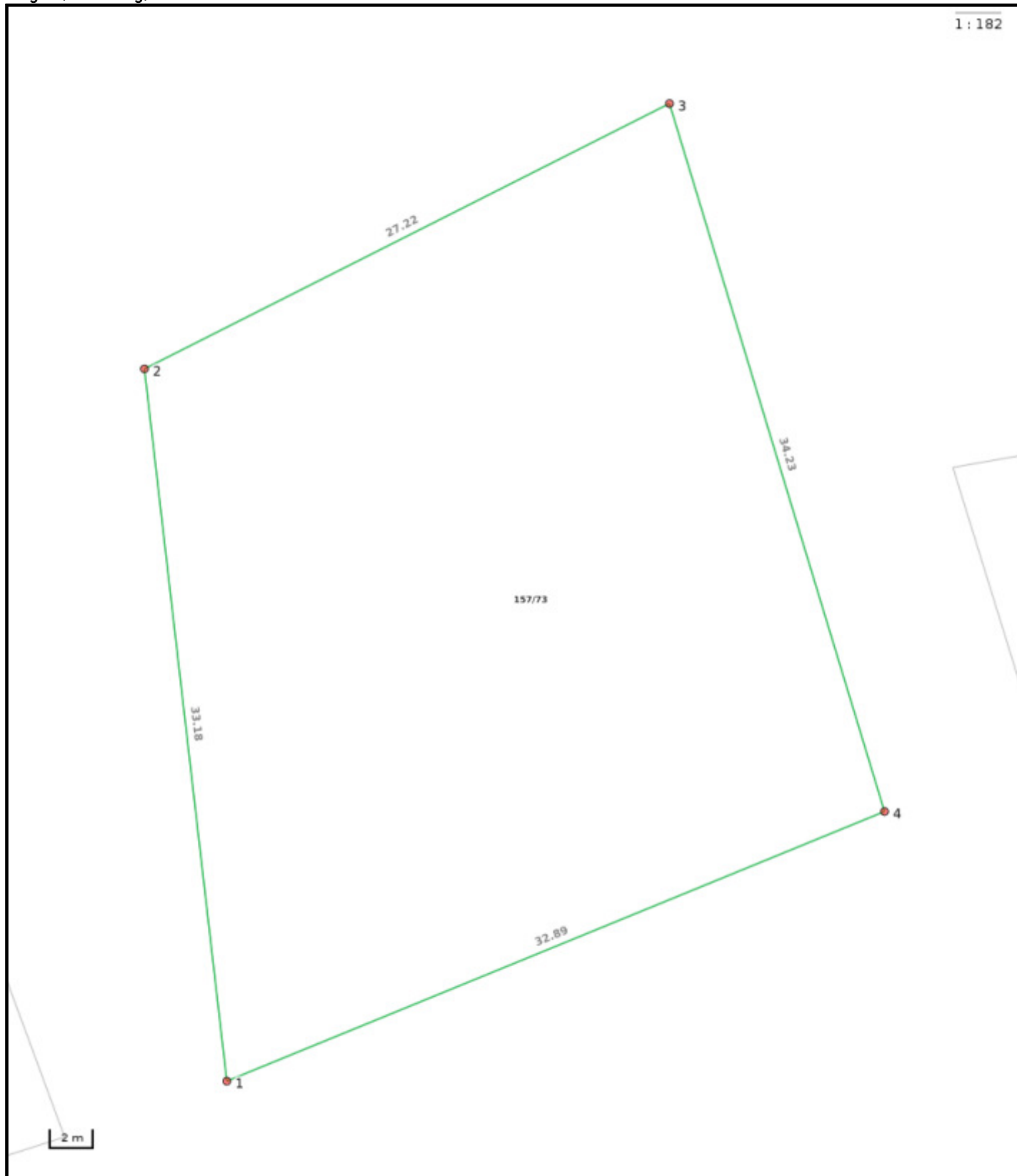
- - Vannkant
- - Veikant
- ..... Fiktiv / Teigdeler
- ..... Punktfeste

### Symboler

- Bygningspunkt
- △ Sefrak kulturminne  
se [ambita.com/sefrak](http://ambita.com/sefrak) for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig)

1:182



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer

- - Vannkant
- - Veikant
- ..... Fiktiv / Teigdeler
- ..... Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
- ▲ Sefrak kulturminne  
se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

**Areal og koordinater****Areal:** 984,00m<sup>2</sup>**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

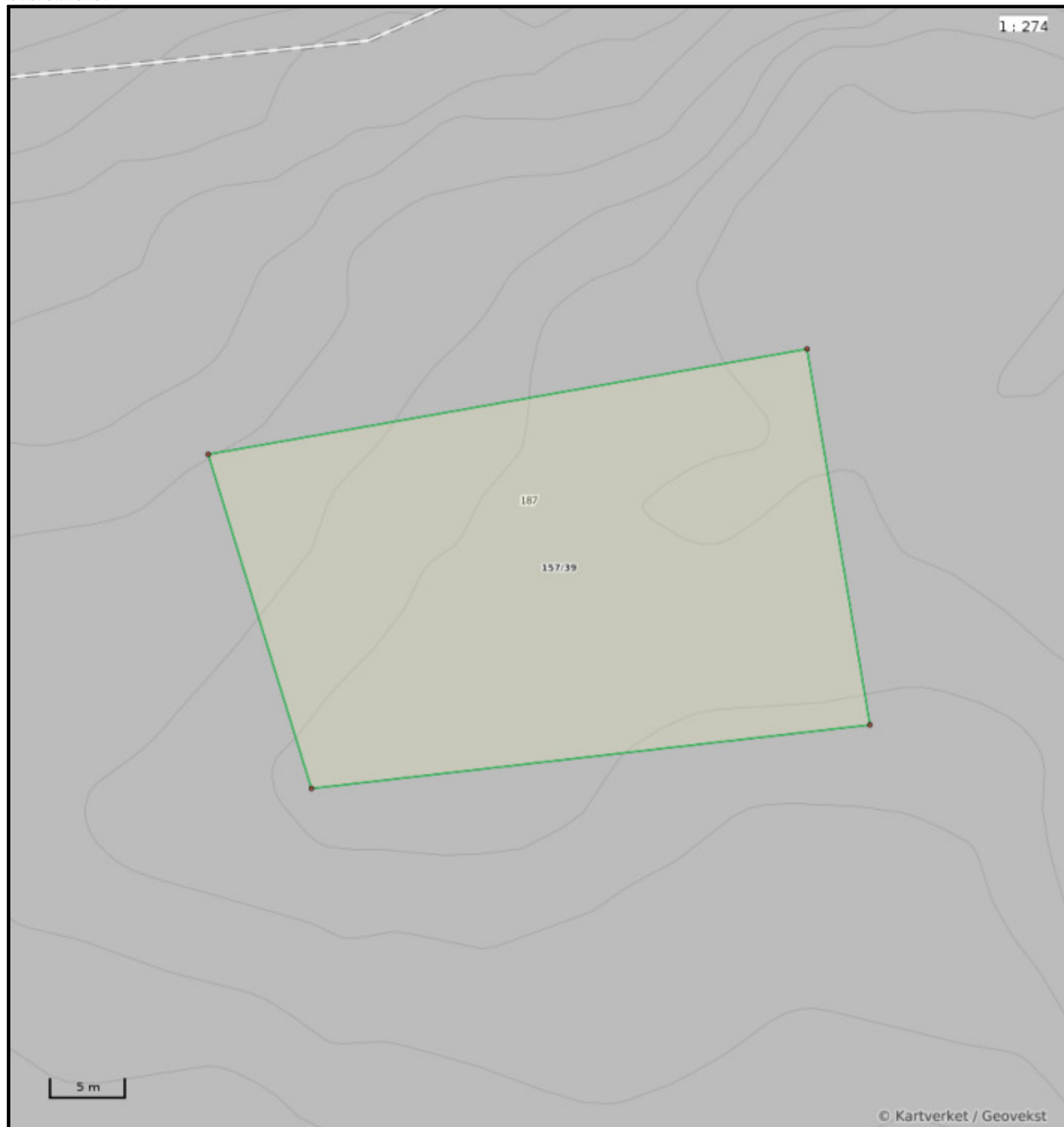
Punkt	Nord	Øst	Lengde <sup>1</sup>	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 481 085,09	450 032,91	33,18m	Terrengmålt	13		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 481 117,58	450 026,17	27,22m	Terrengmålt	13		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 481 131,97	450 049,27	34,23m	Terrengmålt	13		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 481 100,24	450 062,10	32,89m	Terrengmålt	13		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

(<sup>1</sup>) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

## Matrikkelkart

Oversiktskart

Kommune KNR GNR BNR FNR SNR  
 Birkenes 4216 - 157 / 39 / 0 / 0



### Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

### Hjelpelinjer

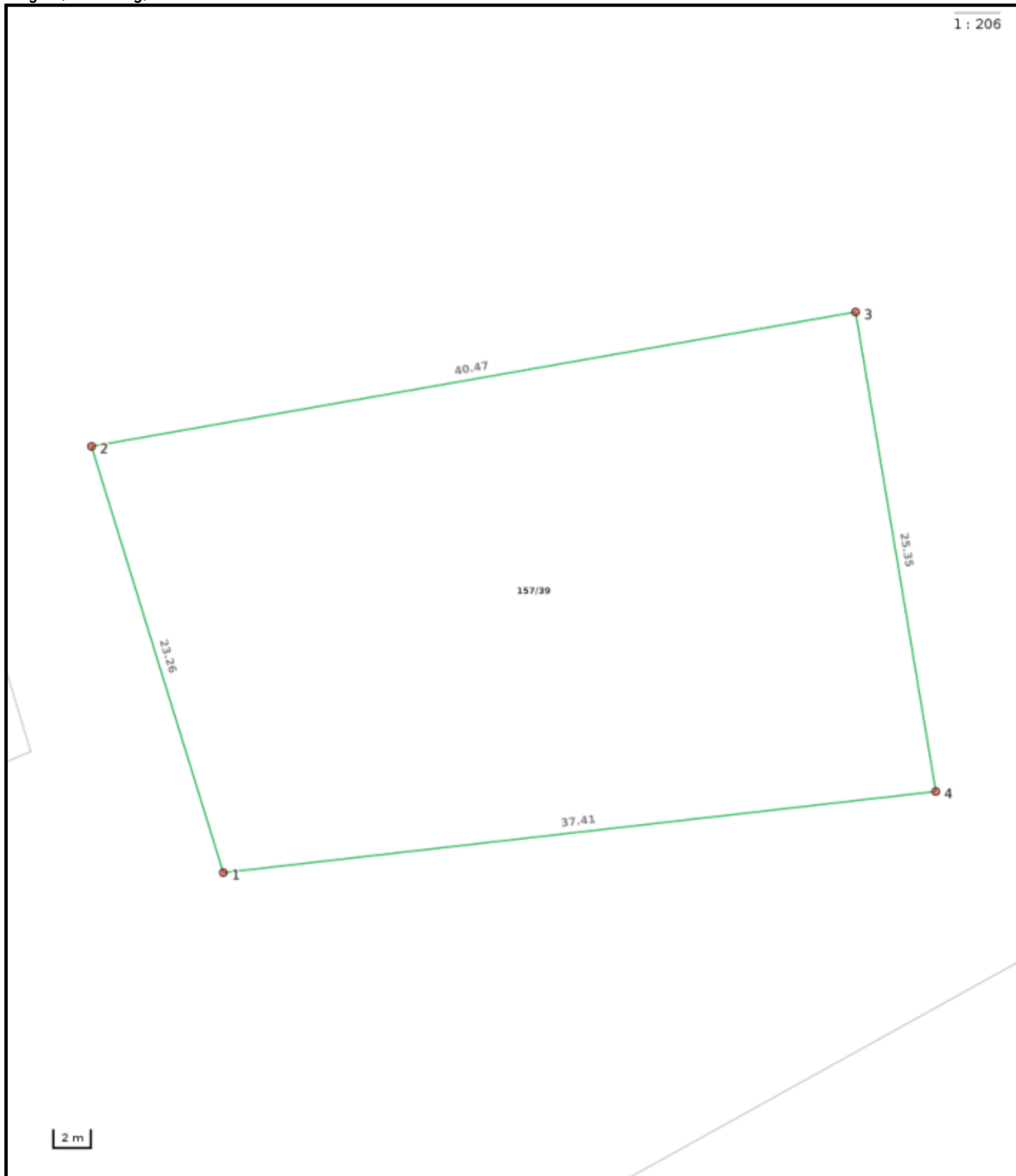
- - Vannkant
- - Veikant
- ..... Fiktiv / Teigdeler
- ..... Punktfeste

### Symboler

- Bygningspunkt
- △ Sefrak kulturminne  
se [ambita.com/sefrak](http://ambita.com/sefrak) for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig)

1 : 206



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer

- - Vannkant
- - Veikant
- ..... Fiktiv / Teigdeler
- ..... Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
- △ Sefrak kulturminne  
se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

**Areal og koordinater****Areal:** 940,40m<sup>2</sup>**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

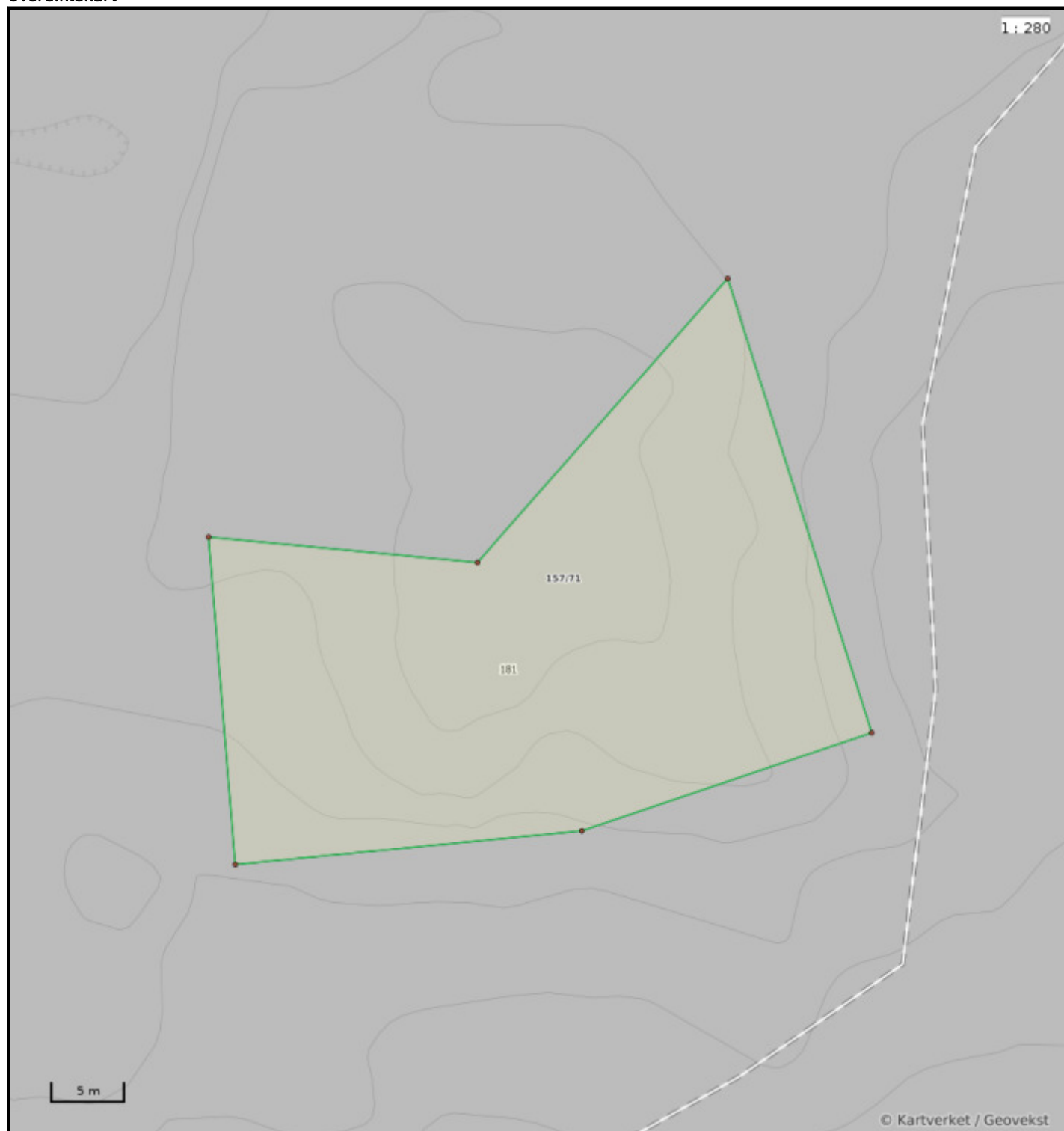
Punkt	Nord	Øst	Lengde <sup>1</sup>	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 481 094,85	450 072,66	23,26m	Terrengmålt	13		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 481 116,37	450 063,83	40,47m	Terrengmålt	13		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 481 126,91	450 102,90	25,35m	Terrengmålt	13		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 481 102,38	450 109,30	37,41m	Terrengmålt	13		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

(<sup>1</sup>) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

## Matrikelkart

Oversiktskart

Kommune KNR GNR BNR FNR SNR  
 Birkenes 4216 - 157 / 71 / 0 / 0



### Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

### Hjelpelinjer

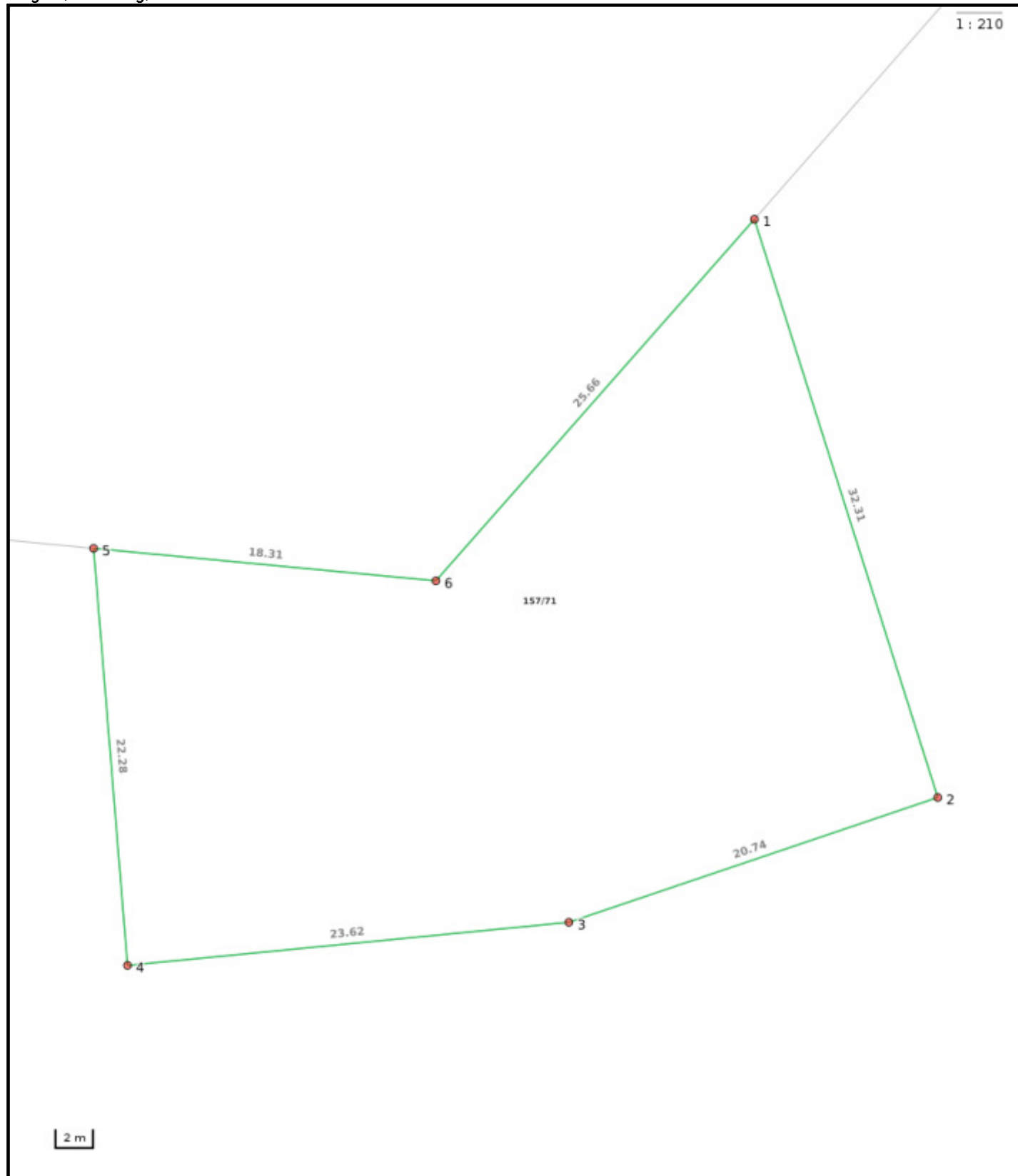
- - Vannkant
- - Veikant
- ..... Fiktiv / Teigdeler
- ..... Punktfeste

### Symboler

- Bygningspunkt
- △ Sefrak kulturminne  
se [ambita.com/sefrak](http://ambita.com/sefrak) for fargeforklaring



Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer

- - Vannkant
- - Veikant
- ..... Fiktiv / Teigdeler
- ..... Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
- △ Sefrak kulturminne  
se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

**Areal og koordinater****Areal:** 980,30m<sup>2</sup>**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde <sup>1</sup>	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 481 088,96	449 952,80	32,31m	Terrengmålt	13		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 481 059,16	449 965,28	20,74m	Terrengmålt	13		Jordfast stein	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 481 050,79	449 946,30	23,62m	Terrengmålt	13		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 481 046,40	449 923,09	22,28m	Terrengmålt	13		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	6 481 068,36	449 919,31	18,31m	Terrengmålt	13		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	6 481 068,27	449 937,62	25,66m	Terrengmålt	13		Fjell	Nei	Bolt

(<sup>1</sup>) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

## Matrikkelkart og -rapport (tilsvarende målebrev)

## Matrikkelenhets registerbetegnelse og adresse

<b>Matrikkelenhets:</b>	Gårdsnr 157, Bruksnr 73	<b>Kommune:</b>	4216 Birkenes
<b>Adresse:</b>		<b>Grunnkrets:</b>	209 Skreros
Veiadresse:	Skrerosveien 185, gatenr 1056 4730 Vatnestrøm	<b>Valgkrets:</b>	3 Engesland
Oppdatert:	28.09.2019	<b>Kirkesogn:</b>	5060403 Vegusdal

## Matrikelopplysninger

## Matrikel:

<b>Type:</b>	Best. grunneiendom	<b>Tinglyst:</b>	Ja	<b>Landbruk:</b>	Nei
<b>Bruksnavn:</b>		<b>Matrikkelført:</b>	Ja	<b>Antall teiger:</b>	1
<b>Etableringsdato:</b>	19.09.2008	<b>Har festegrunn:</b>	Nei	<b>Seksjonert:</b>	Nei
<b>Areal:</b>	984,0 kvm	<b>Skyld:</b>			
<b>Arealkilde:</b>	Beregnet Areal				
<b>Arealmerknad:</b>					

## Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas Matrikelutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Matrikelutskriften.

## Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

## Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningssmasse.

## Grunnforurensning:

Ingen grunnforurensning registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

## Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

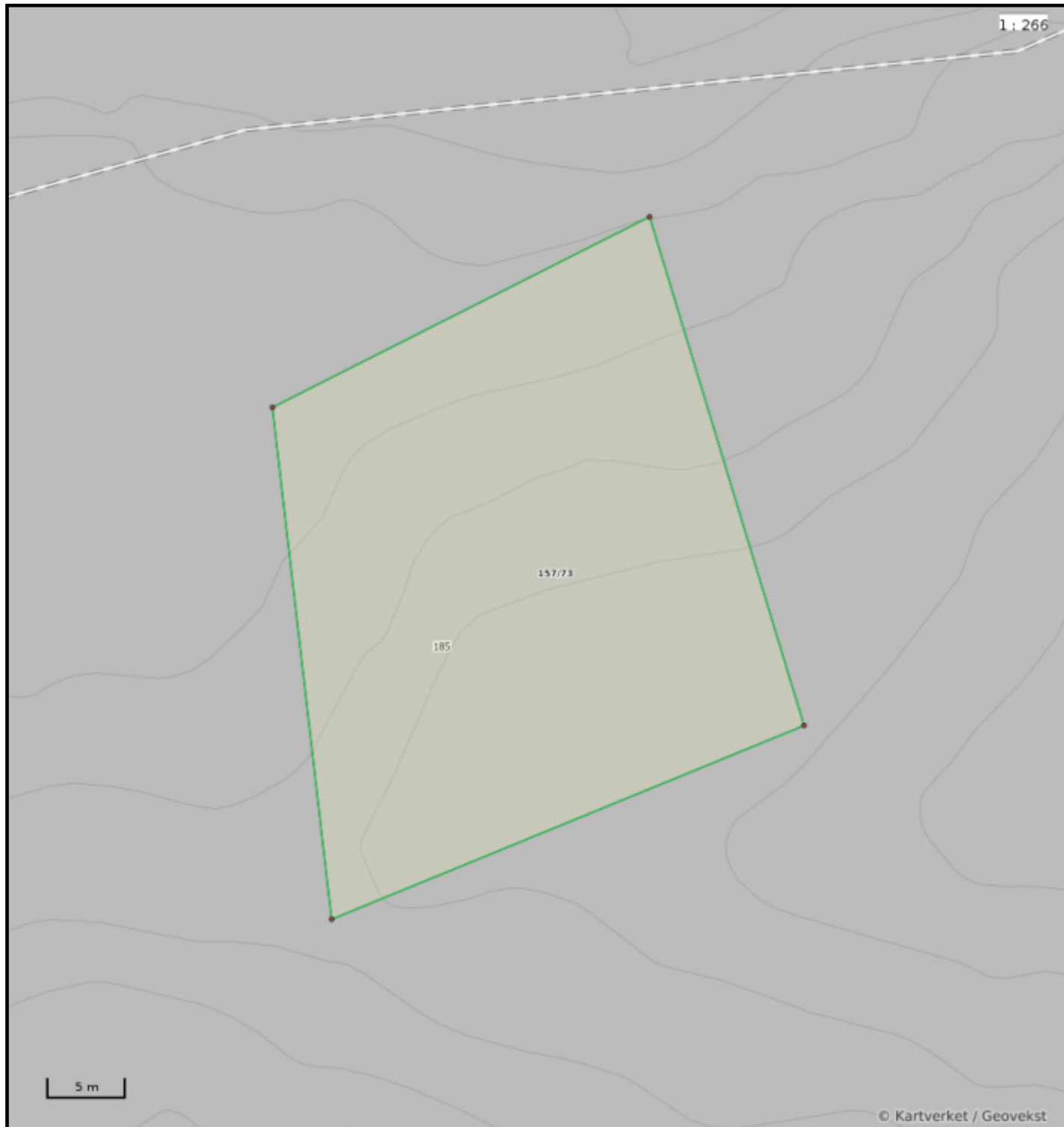
**Forretninger:**

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	4216/157/73	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Kart- og delingsforretning	Forretning:	19.09.2008	Avgiver	4216/157/3	-984,8
	Matrikkelført:		Mottaker	4216/157/73	984,8

**Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**

**Matrikkelenheten har ikke registrert bygning.**

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer

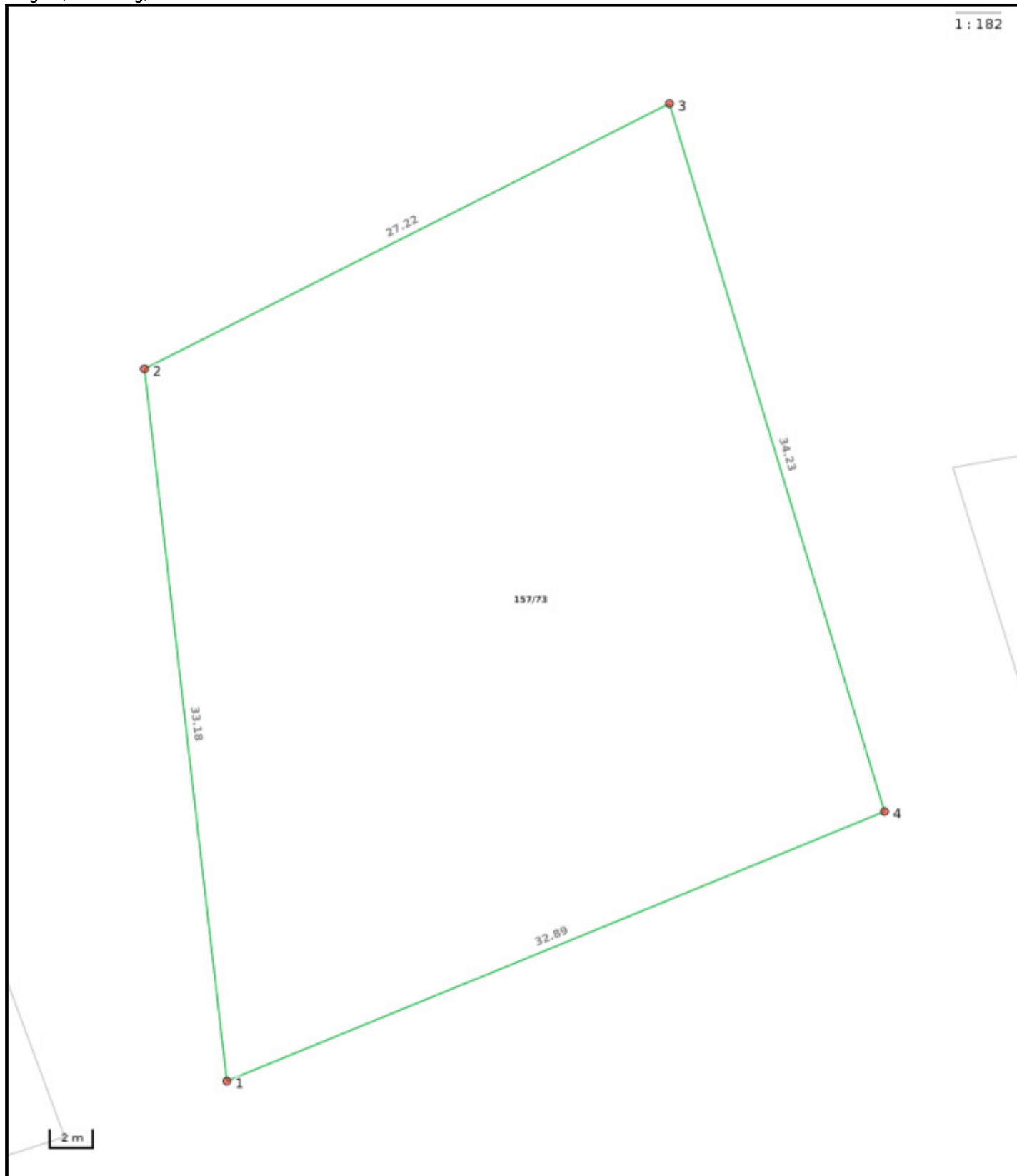
- - Vannkant
- - Veikant
- ..... Fiktiv / Teigdeler
- ..... Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
- △ Sefrak kulturminne  
se [ambita.com/sefrak](http://ambita.com/sefrak) for targetforklaring

Teig 1 (Hovedteig)

1:182



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer

- - Vannkant
- - Veikant
- ..... Fiktiv / Teigdeler
- ..... Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
  - ▲ Sefrak kulturminne
- se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

**Areal og koordinater****Areal:** 984,00m<sup>2</sup>**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde <sup>1</sup>	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 481 085,09	450 032,91	33,18m	Terrengmålt	13		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 481 117,58	450 026,17	27,22m	Terrengmålt	13		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 481 131,97	450 049,27	34,23m	Terrengmålt	13		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 481 100,24	450 062,10	32,89m	Terrengmålt	13		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

(<sup>1</sup>) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.



## Matrikkelkart og -rapport (tilsvarende målebrev)

## Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

<b>Matrikkelenhet:</b>	Gårdsnr 157, Bruksnr 39	<b>Kommune:</b>	4216 Birkenes
<b>Adresse:</b>		<b>Grunnkrets:</b>	209 Skreros
Veiadresse:	Skrerosveien 187, gatenr 1056 4730 Vatnestrøm	<b>Valgkrets:</b>	3 Engesland
Oppdatert:	28.09.2019	<b>Kirkesogn:</b>	5060403 Vegusdal

## Matrikelopplysninger

## Matrikel:

<b>Type:</b>	Best. grunneiendom	<b>Tinglyst:</b>	Ja	<b>Landbruk:</b>	Nei
<b>Bruksnavn:</b>	Huldreheia	<b>Matrikkelført:</b>	Ja	<b>Antall teiger:</b>	1
<b>Etableringsdato:</b>	04.12.1968	<b>Har festegrunn:</b>	Nei	<b>Seksjonert:</b>	Nei
<b>Areal:</b>	940,4 kvm	<b>Skyld:</b>	0,01		
<b>Arealkilde:</b>	Beregnet Areal				
<b>Arealmerknad:</b>					

## Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas Matrikelutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Matrikelutskriften.

## Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

## Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

## Grunnforurensning:

Ingen grunnforurensning registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

## Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

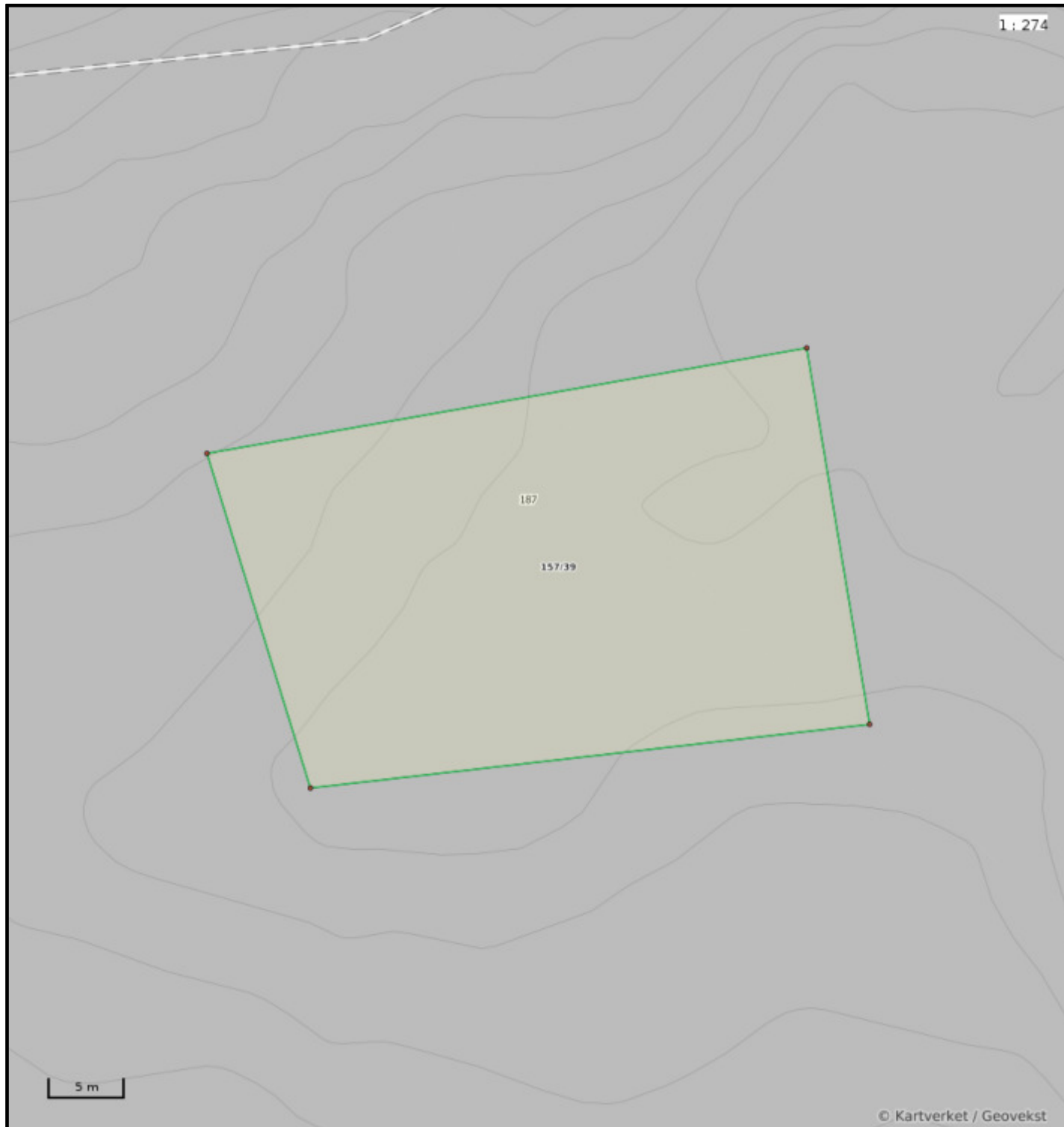
**Forretninger:**

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	4216/157/39	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Kartforretning	Forretning:	29.08.2008	Mottaker	4216/157/39	940,9
	Matrikkelført:				
Skylddeling	Forretning:	04.12.1968	Avgiver	4216/157/3	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4216/157/39	0,0

**Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**

**Matrikkelenheten har ikke registrert bygning.**

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer

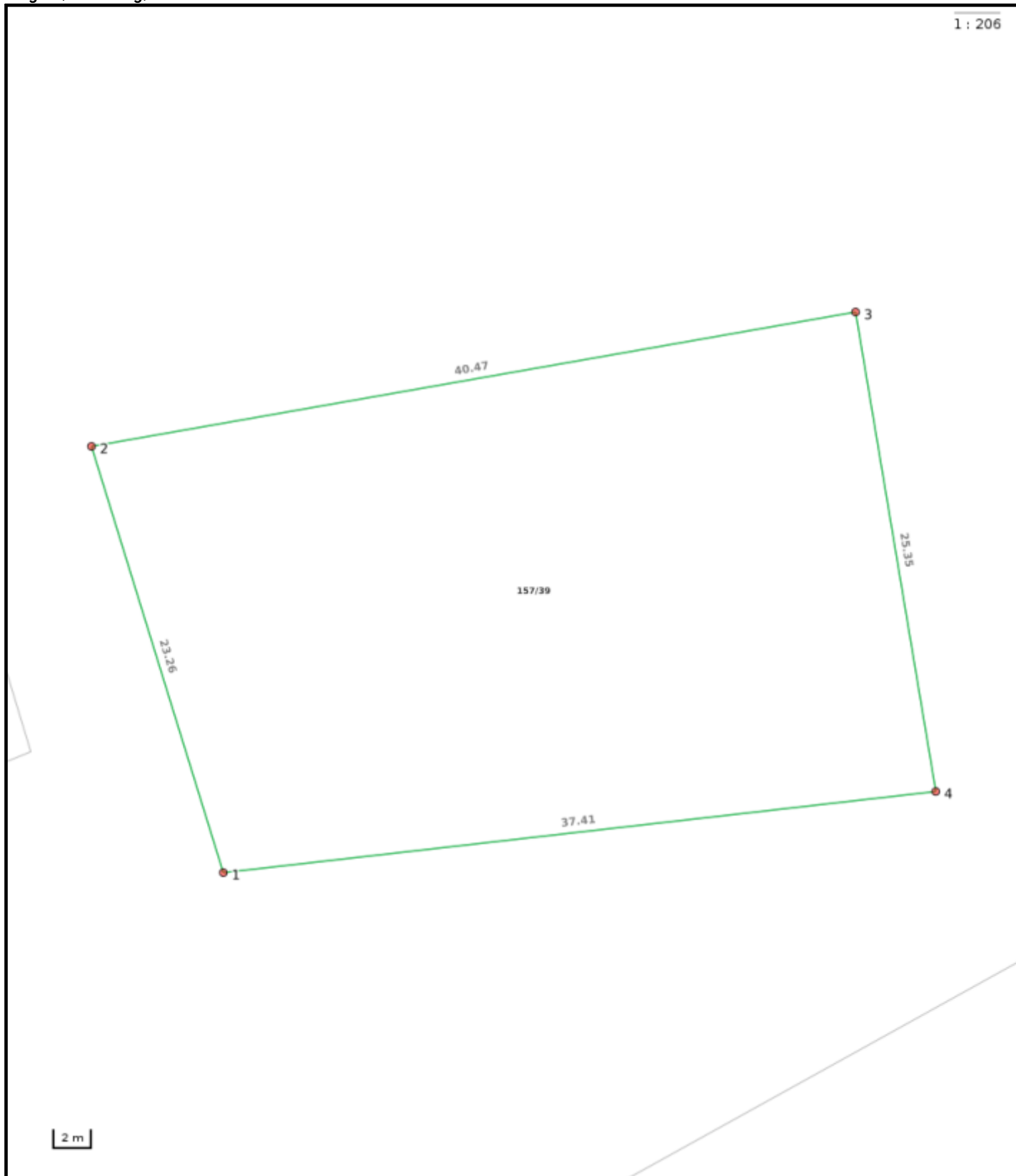
- - Vannkant
- - Veikant
- ..... Fiktiv / Teigdeler
- ..... Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
- △ Sefrak kulturminne  
se [ambita.com/sefrak](http://ambita.com/sefrak) for targetforklaring

Teig 1 (Hovedteig)

1 : 206



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer

- - Vannkant
- - Veikant
- ..... Fiktiv / Teigdeler
- ..... Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
- △ Sefrak kulturminne  
se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

**Areal og koordinater****Areal:** 940,40m<sup>2</sup>**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde <sup>1</sup>	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 481 094,85	450 072,66	23,26m	Terrengmålt	13		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 481 116,37	450 063,83	40,47m	Terrengmålt	13		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 481 126,91	450 102,90	25,35m	Terrengmålt	13		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 481 102,38	450 109,30	37,41m	Terrengmålt	13		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

(<sup>1</sup>) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

## Matrikkelkart og -rapport (tilsvarende målebrev)

## Matrikkelenhets registerbetegnelse og adresse

<b>Matrikkelenhets:</b>	Gårdsnr 157, Bruksnr 71	<b>Kommune:</b>	4216 Birkenes
<b>Adresse:</b>		<b>Grunnkrets:</b>	209 Skreros
Veiadresse:	Skrerosveien 181, gatenr 1056 4730 Vatnestrøm	<b>Valgkrets:</b>	3 Engesland
Oppdatert:	28.09.2019	<b>Kirkesogn:</b>	5060403 Vegusdal

## Matrikelopplysninger

## Matrikel:

<b>Type:</b>	Best. grunneiendom	<b>Tinglyst:</b>	Ja	<b>Landbruk:</b>	Nei
<b>Bruksnavn:</b>		<b>Matrikkelført:</b>	Ja	<b>Antall teiger:</b>	1
<b>Etableringsdato:</b>	19.09.2008	<b>Har festegrunn:</b>	Nei	<b>Seksjonert:</b>	Nei
<b>Areal:</b>	980,3 kvm	<b>Skyld:</b>			
<b>Arealkilde:</b>	Beregnet Areal				
<b>Arealmerknad:</b>					

## Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas Matrikelutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Matrikelutskriften.

## Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

## Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningssmasse.

## Grunnforurensning:

Ingen grunnforurensning registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

## Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

**Forretninger:**

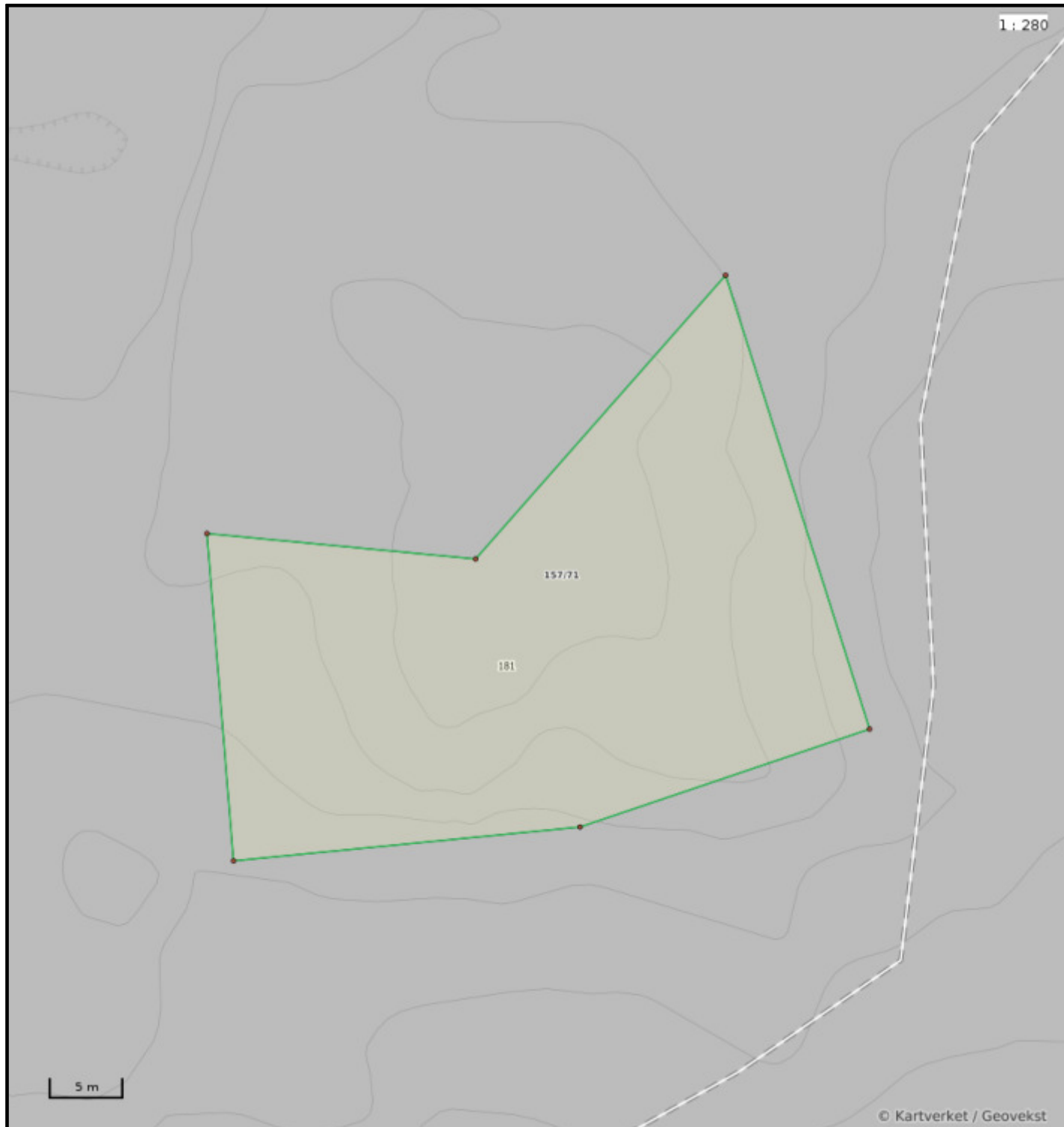
Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	4216/157/71	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Kart- og delingsforretning	Forretning:	19.09.2008	Avgiver	4216/157/3	-980,9
	Matrikkelført:		Mottaker	4216/157/71	980,9



**Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**

**Matrikkelenheten har ikke registrert bygning.**

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

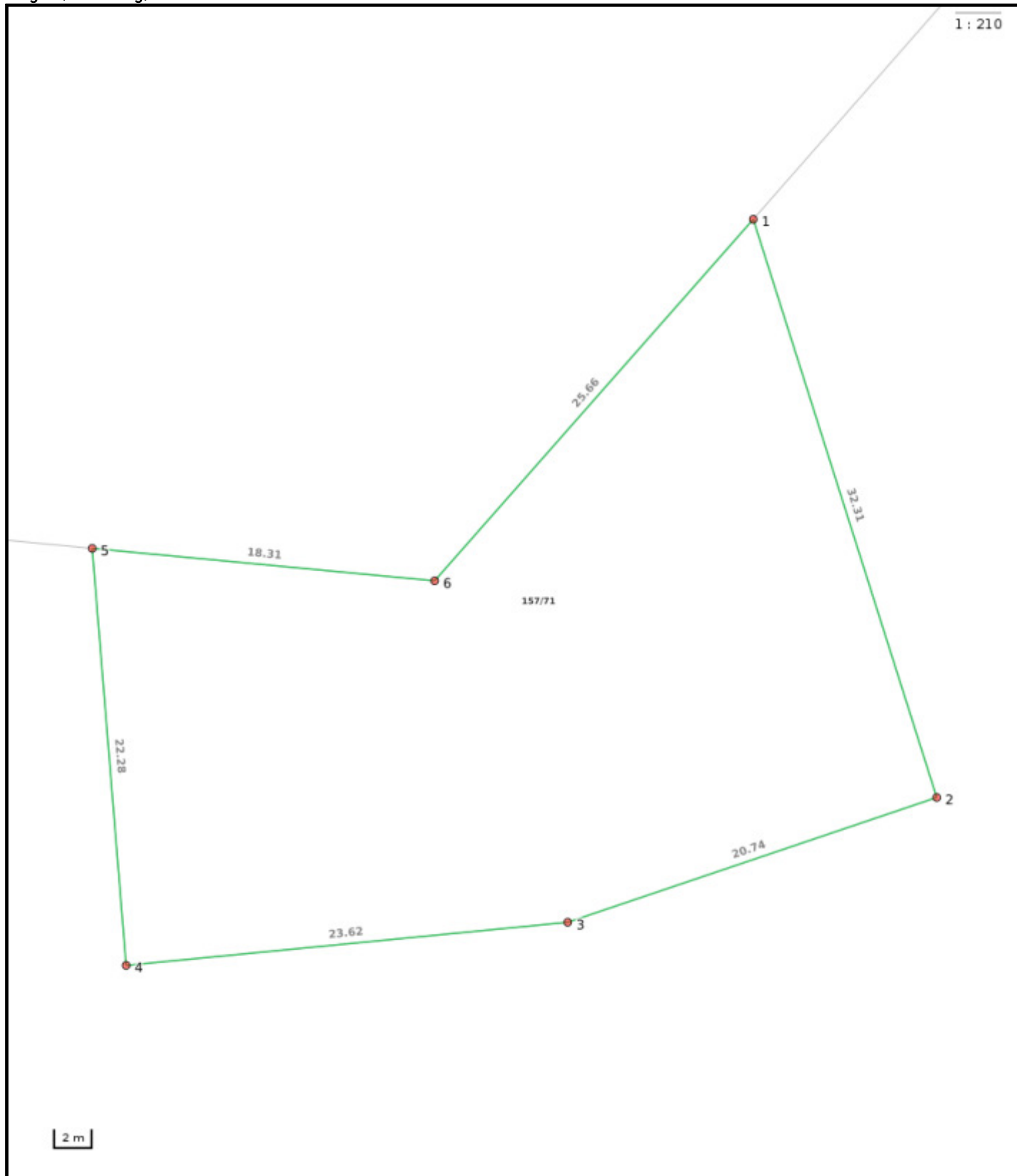
Hjelpelinjer

- - Vannkant
- - Veikant
- ..... Fiktiv / Teigdeler
- ..... Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
- △ Sefrak kulturminne  
se [ambita.com/sefrak](http://ambita.com/sefrak) for targetforklaring

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer

- - Vannkant
- - Veikant
- ..... Fiktiv / Teigdeler
- ..... Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
  - △ Sefrak kulturminne
- se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

**Areal og koordinater****Areal:** 980,30m<sup>2</sup>**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde <sup>1</sup>	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 481 088,96	449 952,80	32,31m	Terrengmålt	13		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 481 059,16	449 965,28	20,74m	Terrengmålt	13		Jordfast stein	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 481 050,79	449 946,30	23,62m	Terrengmålt	13		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 481 046,40	449 923,09	22,28m	Terrengmålt	13		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	6 481 068,36	449 919,31	18,31m	Terrengmålt	13		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	6 481 068,27	449 937,62	25,66m	Terrengmålt	13		Fjell	Nei	Bolt

(<sup>1</sup>) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

## **BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER TIL KOMMUNEPLANEN I BIRKENES 2020-2032**

Paragrafer i parentes er hentet fra *Lov om planlegging og byggesaksbehandling (pbl)*.

### **KAPITTEL 1 RETTSVIRKNINGER**

#### **§ 1.1 Kommuneplanens arealdel**

Rettsvirkning av kommuneplanens arealdel fremgår av Lov om planlegging og byggesaksbehandling § 11-6. Kommuneplanens arealdel er bindende for nye tiltak og utvidelse av eksisterende tiltak nevnt i pbl § 1-6.

#### **§ 1.2 Virkeområde:**

Bestemmelsene gjelder for arealdelen av kommuneplan for Birkenes kommune 2020-2032.

#### **§ 1.3 Forhold til andre planer (§ 1-5):**

Tidligere vedtatte disposisjons-, regulerings-, og bebyggelsesplaner går foran kommuneplanens arealdel.

Kommuneplanens bestemmelser utfyller eldre reguleringsplaner innenfor rammene av den enkelte plan.

### **KAPITTEL 2 GENERELLE BESTEMMELSER (§ 11-9)**

#### **§ 2.1 Plankrav (§ 11-9 nr. 1):**

I områder avsatt til utbyggingsformål kan tiltak, som nevnt i pbl §20-1 første ledd bokstav a, b, d, g, k, l og m, ikke finne sted før det foreligger reguleringsplan.

#### **§ 2.2 Områder for råstoffutvinning (§ 11-9 nr. 1):**

Åpning av nye masseuttak eller utvidelse av eksisterende kan ikke settes i verk før området inngår i godkjent reguleringsplan.

Drift skal skje i henhold til bestemmelser i mineralloven med gjeldende forskrifter, samt vilkår i tillatelse etter loven. Direktoratet for mineralforvaltning (DMF) er myndighet etter mineralloven.

#### **§ 2.3 Utbyggingsavtaler (§ 11-9 nr. 2):**

Det skal inngås utbyggingsavtaler i henhold til bestemmelsene i pbl kapittel 17. Kvalitetskrav og kostnader mv. i forbindelse med opparbeidelse og overdragelse av arealer og anlegg avtales i det enkelte tilfellet.

*Hovedprinsippet er at utbygger/grunneier besørger eller bekoster tilrettelegging av nødvendig teknisk og grønn infrastruktur, samt andre nødvendige tiltak innenfor lovens krav om nødvendighet og forholdsmessighet.*

#### **§ 2.4 Krav til VA, veg og annen transport (§ 11-9 nr. 3):**

Vann- og avløpsanlegg, inkludert overvann og spillvann, som skal overskjøtes til kommunen skal dimensjoneres og bygges i henhold til den til enhver tids gjeldende VA-norm for Birkenes kommune.

Boliger og fritidsboliger skal knyttes til kommunalt avløpsnett eller inngå i en felles privat avløpsløsning som må godkjennes av kommunen. Enkeltsøknader behandles separat.

Kommunale veier, gang- og sykkelstier skal dimensjoneres og bygges i henhold til den til enhver tid gjeldende veinormal for kommunen. Alle planlagte veier og avkjørsler skal minimum holde minste standard etter kommunens veinorm, uavhengig av om de skal overtas av kommunen eller ikke. For riks- og fylkesveger gjelder Statens vegvesens normer.

Byggegrense langs kommunal vei fastsettes i henhold til den til enhver tids gjeldende vegnormal for Birkenes kommune med mindre annet er fastsatt i reguleringsplan.

### § 2.5 Rekkefølgekrav (§ 11-9 nr. 4):

Rekkefølgekravene legges til grunn ved utarbeiding av reguleringsplaner og ved behandling av nye tiltak i bebygde områder.

- 2.5.1 For områder avsatt til utbyggingsformål kan utbygging ikke finne sted før tekniske anlegg og samfunnstjenester, herunder tekniske anlegg som vann, renovasjon, energiforsyning og avløp, gang- og sykkelveinett og veg for øvrig, uteoppholdsarealer for lek, idrett og rekreasjon, er etablert eller oppgradert. Dette gjelder også nødvendige sikringstiltak ved flom- og rasfare.
- 2.5.2 Ved utarbeidelse av reguleringsplan, eller før det kan gis tillatelse til utbygging i områder under marin grense, skal fare for skred utredes.
- 2.5.3 Rekkefølgekrav for veier:
- Vei Flakk-Flakkeloner: Oppgradering og utvidelse av vei skal være utført før videre utbygging av området.

Rekkefølgekrav for gang- og sykkelveier:

Strekning	Krav
RV41 Mollestad – Detaljregulering Bufjellet	Gang- og sykkelvei må være løst før utbygging i området
Kryss RV41/Tollnesveien ved utarbeidelse av nye reguleringsplaner som kan føre til økt trafikk	Bedre sikkerhet for gående og syklende i kryssløsningen
Boligfelt (gult i kommuneplanen) gnr/bnr. 91/2	Før utbygging skal området sikres vinterbrøytet gang- og sykkelveg.

- 2.5.4 Rekkefølgekrav for lekeareal: Lekearealer skal være sikret og opparbeidet før det gis byggetillatelse til boliger. Ved trinnvis utbygging skal lekeareal som minimum dekker byggetrinnets behov være sikret og opparbeidet før det gis byggetillatelse til boliger, og lekearealet må være naturlig tilhørende byggetrinnet i forhold til terreng og avstand. Opparbeidelse av lekearealer skal følge den til enhver tid gjeldende normal for lekearealer.
- 2.5.5 Rekkefølgekrav for tursti: Før utbygging av nytt område IB-2 og nytt boligområde på gnr/bnr 85/1 Natveitlia skal tursti gjennom området sikres.
- 2.5.6 Rekkefølgekrav for områder som ligger innenfor utløpsområde for steinsprang, utløsnings- og utløpsområde for snøskred:  
IR-1) Hefteheia:  
*Detaljert faresonekartlegging må gjennomføres ved regulering av området.*
- 2.5.7 Rekkefølgekrav sulfidholdig berggrunn:  
IB-2) Natveitåsen og IR-3) Hefteheia:  
*Det stilles krav til gjennomføring av boreprøver og tiltaksplan før oppstart av reguleringsplan.*
- 2.5.8 Rekkefølgekrav naturverdier:  
IB-12) Birkeland myrer, IB-9) Grødebekken, IR-1) Hefteheia og IF-3) Sørliheia vest:  
*Naturverdier skal kartlegges ved regulering av området. For IB-9) Grødebekken stilles det krav til konsekvensutredning og kartlegging av de samfunnsmessige verdiene i området.*
- 2.5.9 Rekkefølgekrav bratt terreng, IB-2 Natveitåsen:  
*Nærmere kartlegging og ev. risikoreducerende tiltak kreves ved detaljregulering.*

- 2.5.10 IB-8) Uglandsskog og IF-3) Sørliheia vest:  
*Ved regulering skal det legges vekt på å bevare landskapet i størst mulig grad. Utbygging skal skje på landskapets premisser og silhuettvirkninger skal unngås.*
- 2.5.11 Sørliheia vest: *Fjernvirkning av tiltaket, sett fra øyehøyde i båt, fra ulike steder ved Oggevann skal dokumenteres som grunnlag for vurdering av områdets tåleevne av fritidsboliger og tilhørende infrastruktur.*
- Før det gis brukstillatelse innenfor område IF3 Sørliheia vest, skal område ISH-2 opparbeides med slipplass for kanoer og småbåter. Området skal være tilgjengelig for allmennheten.*
- 2.5.12 IF1) Ulvhildsøy:  
*Utbygging skal i størst mulig grad tilpasses landskapet uten større terrenginngrep. Ved regulering skal naturverdier kartlegges.*
- 2.5.13 IF-4) Vassbotn: *Ved regulering av området skal allmennheten sikres tilgang til utslippsplass for kano.*

### **§ 2.6 Byggegrenser, utbyggingsvolum (§ 11-9 nr. 5):**

- 2.6.1 Byggegrenser langs sjø og vassdrag (jf. § 1-8, 5. ledd):  
Arbeid og tiltak, samt fradeling til slike formål, er ikke tillatt der det er markert et eget restriksjonsbelte langs vann og vassdrag.
- Tilsvarende forbud gjelder også i et belte på 50 meter målt i horisontalplan langs øvrige vann og vassdrag med årssikker vannføring.
- 2.6.2 Det kan gis tillatelse til ombygging av eksisterende bygninger i disse sonene (jf. § 1-8, 5. ledd). Tilbygg og frittstående bygg kan tillates når det ikke blir bygd nærmere vann, vassdrag eller sjøområder enn eksisterende bebyggelse. I områder der veier, bygninger eller andre moderne tekniske anlegg eller innretninger ligger nærmere enn den angitte avstand, innskrenkes sonen til å gjelde arealet mellom tiltaket og vedkommende vann, vassdrag eller sjøområde.
- 2.6.3 Byggegrense langs vann eller vassdrag i område avsatt til bolig-, fritidsbolig- eller næringsformål avmerket i kommuneplanen, skal angi byggegrense om det fraviker pbl § 1-8.
- 2.6.4 Ved utbygging i området rundt Ogge skal det etableres felles båttopplag og bryggeanlegg. Båttopplag og lagring av båtsutstyr kan kun skje på områder avsatt til dette.
- 2.6.5 Med mindre annet er angitt i reguleringsplan kan bolig, fritidsbygg eller andre bygg for varig opphold ikke føres opp nærmere dyrket mark enn 30 meter.
- 2.6.6 Maksimal størrelse for BYA = 250 m<sup>2</sup> og maksimal høyde 7m fra gjennomsnittlig planert terreng i områder uten reguleringsplan for boliger. Kravet omfatter eneboliger med parkering, garasje og andre tilhørende konstruksjoner og bygg. Dette gjelder også i områder for spredt boligbygging.
- 2.6.7 Maksimal størrelse for BYA = 150 m<sup>2</sup> og maksimal høyde 6m fra gjennomsnittlig planert terreng i områder uten reguleringsplan for fritidsboliger. Kravet omfatter fritidsboliger med parkering, garasje og andre tilhørende konstruksjoner og bygg. Dette gjelder også i områder for spredt fritidsboligbygging.

### **§ 2.7 Universell utforming, leke-, ute- og oppholdsarealer (§ 11-9 nr. 5):**

- 2.7.1 Ved oppføring av publikumsrettede bygninger, fellesarealer, trafikkanlegg med mer skal utformingen tilrettelegge for bruk av alle, det vil si at prinsippene for universell utforming skal legges til grunn. Ved

utarbeidelse av reguleringsplaner skal det redegjøres for hvordan tilgjengelighet sikres, både internt i planområdet og i forhold til tilstøtende eiendommer.

**2.7.2 Leke-, ute og oppholdsarealer:**

Utforming av lekeareal skal følge normal for lekearealer i Birkenes kommune. For frittliggende og konsentrert småhusbebyggelse skal det for hver boenhet avsettes 25 m<sup>2</sup> til felles uteoppholdsarealer (lekeområder og friområder i tilknytning til utbyggingsområder/areal som er egnet til lek, opphold og rekreasjon). For blokkbebyggelse skal det for hver boenhet avsettes 15 m<sup>2</sup> til felles uteoppholdsarealer. Minst 50% av felles uteoppholdsarealer skal være solbelyst kl. 15.00 ved vår- og høstjevndøgn.

**2.7.3** I alle nye reguleringsplaner og bygge- og delesaker med boligformål og fritidsboligformål skal det sikres og dokumenteres tilstrekkelige, gode og solfylte leke- og oppholdsareal egnet for variert fysisk aktivitet for aktuelle alders- og brukergrupper. Det skal redegjøres for plassering av lekearealer, samt tilknytning til slikt areal for hver boenhet. En kartskisse som viser hvordan lekearealer innenfor planområdet forholder seg til tilsvarende i nærliggende områder skal inngå i planbeskrivelsen til reguleringsplaner. Kartskissen skal også vise hvordan arealene forholder seg til friområder og grønnstruktur generelt.

**2.7.4** Alle byggesaker eller tiltak som utløser krav om lekearealer, skal vise lekearealer i situasjonsplan som følger med søknadsdokumentasjonen. I eget vedlegg skal det redegjøres for hvordan kravene er oppfylt, samt beskrivelse og begrunnelse for eventuelle avvik. Planlagt bruk og innhold skal fremkomme i søknad, gjerne i form av en illustrasjonsplan/skisse.

**2.7.5** Ved omdisponering av arealer som i planen er avsatt til fellesareal eller friområde, som er i bruk eller er egnet for lek, skal det skaffes fullverdig erstatning.

**2.7.6** Krav til lekearealer i nye områder med bolig- og fritidsboligformål:

- 1. Nærlekeplasser:** Egnet for barn fra 0-6 år.
  - a.** Størrelse: 100-500 m<sup>2</sup>.
  - b.** Maks kapasitet: 30 boenheter.
  - c.** Maks avstand fra bolig: 100 meter.
  - d.** Skal avsettes ved etablering av mer enn tre boenheter for bolig eller 10 boenheter for fritidsbolig.
- 2. Områdelekeplasser:** Egnet for barn 5-13 år.
  - a.** Størrelse: 500 – 3000 m<sup>2</sup>.
  - b.** Maks kapasitet: 200 boenheter.
  - c.** Maks avstand fra bolig: 200 meter.
  - d.** Skal avsettes for områder med 25 eller flere boenheter for bolig eller fritidsbolig.
- 3. Aktivitetsområder:** Egnet for barn og ungdom fra 10 år. Kravet gjelder ikke fritidsboliger.
  - a.** Størrelse: Fra 3000 m<sup>2</sup>.
  - b.** Maks kapasitet: 500 boenheter.
  - c.** Maks avstand fra bolig: 500 meter.
  - d.** Skal avsettes ved etablering av 150 eller flere boenheter.

Etableres det tre eller færre boenheter skal det vurderes om det er tilstrekkelig gode muligheter for aktivitet for barn og unge i området lik det som kreves i nye reguleringsplaner. Hvis ikke kan kommunen godta bidrag til oppgradering av eksisterende arealer eller bidrag til nye anlegg i stedet for etablering av nye lekeareal.

**2.7.7** Krav til lekearealer ved nye boligprosjekter/fortetting i eksisterende områder med bolig- og fritidsboligformål:



De avsatte lekearealene skal, sammen med annet naturlig tilhørende felles uteoppholdsareal, opparbeides til minimum samme standard og kvalitet som lekearealer av tilsvarende størrelse i nye boligområder. Dersom utbygger ikke ønsker å inngå en utbyggingsavtale med kommunen for utbedring av eksisterende uteoppholdsarealer, skal utbygger sørge for at det avsettes uteoppholdsarealer innenfor prosjektet som samsvarer med de krav som stilles til nye boligområder.

For enkeltprosjekt innenfor en eiendom med eksisterende småhusbebyggelse der antall boenheter for eiendommen samlet ikke overskrider 4, kan behovet for lekeplasser tilfredsstilles ved at det avsettes et hageområde på eiendommen på minst 100 m<sup>2</sup>, som er egnet for lek. Arealet må fremstå som et samlet hagerom. Restarealer rundt bygninger skal ikke medregnes.

## **§ 2.8 Parkering (§ 11-9 nr. 5)**

2.8.1 Parkeringsplasser for ny bebyggelse skal dekkes innenfor utbyggingsområdet dersom annet ikke er bestemt gjennom reguleringsplan.

Med mindre annet følger av plan skal det sikres parkering i henhold til den enhver tid gjeldende parkeringsnorm for Birkenes kommune.

Parkeringsareal skal utformes etter Statens vegvesens håndbok N100, kapittel E.6 hvis ikke annet bestemmes av kommunen.

Gjennom reguleringsplan kan det fastsettes at parkering skal skje i p-kjeller. Plassering og fordeling mellom plasser for biler og sykler skal vises på egen parkeringsplan som skal følge planforslag eller på situasjonsplan ved søknad om tillatelse til tiltak.

2.8.2 Det skal legges til rette for ladeplasser ved etablering eller oppgradering av nye parkeringsplasser.

## **§ 2.9 Miljøkvalitet, estetikk, natur, landskap og grønnsstruktur (§ 11-9 nr. 6)**

2.9.1 Det skal legges vekt på estetiske kvaliteter ved utforming av bebyggelse og utomhusanlegg (jf pbl§ 29-1 og § 29-2). Ny bebyggelse skal i form, farge og materialvalg tilpasses terreng og omgivelser.

Byggetomt skal lokaliseres og opparbeides med hensyn til naturlig terreng, silhuettvirkning skal unngås.

2.9.2 Ved utarbeidelse av reguleringsplan skal grønnsstruktur og sammenheng med overordnet grønnsstruktur utredes. Eksisterende sti/ turveg-forbindelse gjennom et nytt område avsatt til byggeformål skal opprettholdes, eller legges om slik at erstatningen blir fullverdig. Kommunen kan i reguleringsplan stille krav om at det legges til rette for tursti mellom områder.

2.9.3 Det skal sikres en buffersone på 50 meter til viktige biotoper, naturområder og friluftsområder når det tillates nye tiltak etter Plan- og bygningsloven.

2.9.4 Nye boliger og annen støyfølsom bebyggelse skal etableres slik at de ikke utsettes for støy utover anbefalte grenseverdier. Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442 (eller den til enhver tid gjeldende statlige retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging) skal legges til grunn for all planlegging og byggesaksbehandling. For innendørs støynivå gjelder teknisk forskrift.

Ved planlegging av ny støyende virksomhet og utvidelse av slike, skal tiltakshaver utarbeide støyonekart samt dokumentere avbøtende tiltak som vil begrense eller skjerme for støy.

2.9.5 Ved nybygging skal det tas hensyn til forurenset grunn, radon, luftforurensning og annen forurensning.

Ved søknad om tiltak i, eller planforslag som medfører tiltak i mulig sulfidholdig berggrunn, skal det foretas undersøkelser av berggrunnen ved borestøvsanalyser på et tidligst mulig stadium i planprosessen.

### **§ 2.10 Forhold som skal avklares i reguleringsplan (§ 11-9 nr. 8):**

#### **1. Generelle krav til dokumentasjon:**

- a) Planene skal angi formål, vern og utforming av arealer og fysisk miljø.
- b) Planen skal tilfredsstillende gjeldende krav til helse, miljø og sikkerhet. Risiko og sårbarhet skal utredes.
- c) Planene skal avklare og belyse nødvendig miljøoppfølging og miljøovervåking både for byggeperiodene og etter at planen er gjennomført.
- d) Det skal redegjøres for miljøkonsekvenser, herunder klimakonsekvenser. Det skal redegjøres for eventuelle endrede løp for overvann og hvilke konsekvenser dette får. Planforslag skal ta stilling til valg av løsning for håndtering av overvann.
- e) Landskapsvern og kulturminner skal utredes.
- f) Støy (dag og natt), støv og utslipp skal utredes.
- g) For å ivareta boligsosiale hensyn i reguleringsplaner for boligformål kan kommunen kreve at det avklares type boliger, antall boenheter og boligens størrelse. Ved regulering av boligstørrelse vektlegges variasjon av boligstørrelse i det enkelte prosjektet, i nærområdet og i del av kommunen.
- h) Barn og unges interesser skal utredes. Egnethet for lekearealer skal vurderes før byggeareal settes av i planområdet.
- i) Universell utforming skal gjøres rede for. Det skal i planen vises hvilke tomter som utformes med tilgjengelighet for alle. Kommunen kan stille krav om tilrettelegging av fellesareal som f.eks badeplass, turtraseer eller annet rekreasjonsareal.
- j) Viktige naturkvaliteter, herunder biologisk mangfold, skal registreres og vurderes sikret. Planer skal også vise hvordan større terrenginngrep løses i overganger mellom utbyggingsareal og grønnstruktur.
- k) Ved utarbeidelse av reguleringsplan skal grønnstruktur innenfor planområdet og sammenheng med overordnet grønnstruktur utredes.
- l) Planarbeidet skal avklare behov for og eventuell lokalisering av arealer til offentlig og privat tjenesteyting.
- m) Godkjent avkjørsel skal avklares i forbindelse med reguleringsarbeidet.
- n) Veier skal prosjekteres og vises på plankart med senterlinje, høydetall og størrelse på skjæring og fyllinger.
- o) Det skal redegjøres for tiltakets estetiske sider, både i forhold til seg selv, nære omgivelser og fjernvirkning. Kommunen kan kreve at det utarbeides en landskapsanalyse. Landskapsanalyse skal følge systematikk i veilederen «Metode for landskapsanalyse i kommuneplan». Område som skal inngå i analysen avklares i hvert tilfelle ved oppstart av reguleringsplanarbeid.

## **KAPITTEL 3: BESTEMMELSER TIL AREALFORMÅL ETTER PBL § 11-10 (JF § 11-7 NR 1, 2, 3 OG 4)**

### **§ 3.1 Unntak fra plankravet (§ 11-10):**

I områder som ikke er omfattet av reguleringsplan, men avsatt til utbyggingsformål i kommuneplan, kan det søkes om tillatelse til oppføring av mindre tiltak på bebygd eiendom (jf.pbl 20-5). Det er en forutsetning for unntaket at hensyn til nabobebyggelse er ivaretatt, blant annet når det gjelder bygningshøyde, volum, grad av utnyttning, og at takvinkel og utforming skal tilpasses bolig/fritidsbolig. Det forutsettes videre at det er en maksimum utnyttelsesgrad på 35 % BYA og uteoppholdsareal på minimum 500m<sup>2</sup>.

### **§ 3.2 Områder for fritidsbebyggelse (§ 11-10 nr. 1)**

Anneks kan oppføres som egen bygning dersom det oppføres maksimalt 6 m fra hytta og ikke overstiger 20 kvm per bygning.

### **§ 3.3 Områder for boligbebyggelse (§ 11-10 nr. 1)**

Anneks kan oppføres som egen bygning dersom det oppføres maksimalt 6 m fra boligen og ikke overstiger 20 kvm per bygning.

#### § 3.4 Område for idrettsanlegg, trialbane Stoveland (§ 11-10 nr. 1)

Opparbeidelse av parkering på inntil 10 % av arealet, samt mindre tiltak som lager/bod på inntil 40 kvm tillates oppført uten ytterligere krav om reguleringsplan. Maksimal mønehøyde er 4,5 meter over gjennomsnittlig terreng.

#### § 3.5 Offentlige formål og fellesarealer (§ 11-10 nr. 3)

Arealer som i kommuneplanen er avsatt til friområde, park eller grønnstruktur med formål turdrag, friområde eller park skal være offentlige.

### KAPITTEL 4: BESTEMMELSER TIL AREALFORMÅL ETTER PBL § 11-11 (JF. 11-7 NR 5 OG 6)

#### § 4.1 Landbruksbebyggelse (§11-11 nr. 1)

- 4.1.1 Ny landbruksbebyggelse tillates ikke plassert på dyrket mark der det finnes alternativ lokalisering på eiendommen.
- 4.1.2 Ny landbruksbebyggelse tillates ikke oppført innenfor 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag der det finnes alternative løsninger.

#### § 4.2 Omfang og lokalisering av spredt fritidsbebyggelse (§11-11 nr. 2)

I områder avsatt til LNF-områder for spredt fritidsbebyggelse (jf. pbl § 11-7 nr. 5b) tillates fradeling av tomter til formålet og oppføring av boenheter inntil det antall som fremgår av tabell 4.2.1, såfremt følgende vilkår er innfridd:

- Fritidsboligen skal kun inneholde én boenhet. Husyn til nabobebyggelse skal ivaretas når det gjelder bygningshøyder, volum, grad av utnytting mv. Dette innebærer at takvinkel og utforming skal tilpasses og harmonere med det som er alminnelig for nærliggende bebyggelse. Maks tillatt BYA for nye boliger er 150 m<sup>2</sup>. Maksimal mønehøyde er 6 meter over gjennomsnittlig terreng, mens maksimal gesimshøyde er 4,5 meter. Begrensningen i maksimal gesimshøyde gjelder ikke arker, kvister eller takoppløft.
- Til hver fritidsbolig tillates oppført garasje/bod på inntil 50 m<sup>2</sup>.
- Plasseringen skal tilpasses kulturlandskapet og avklares i samsvar med naturmangfoldloven § 7.
- Søknader om tiltak i disse områdene skal sendes kulturvernmyndigheten til uttale før tiltak kan settes i verk jf. krav om undersøkelsesplikt i Kulturminneloven § 9.
- Avstandskrav som følger av pbl, herunder også § 1-8, og kommunens til enhver tid gjeldende normal for kommunale veier må være ivaretatt.
- Ny bebyggelse innenfor disse områdene skal ikke plasseres nærmere dyrka mark enn 30 meter.
- Gjenoppbygging eller tilbygging tillates når maksimum tillatt BYA inkludert garasje og biloppstillingsplasser ikke overstiger 150 m<sup>2</sup> av tomtas areal.
- Krav i pbl. kapittel 27 om vannforsyning, avløp, adkomst mv. skal være dokumentert innfridd.

#### 4.2.1 Omfang av utbygging

Sone	Områdenavn	Omfang- boenheter
LSF5	Lauvlifjella (Kjærestrom)	4
LSF1	Juvatn	6
LSF3	Tjomemyra	4
LSF2	Tjomemyra (nord)	2
LSF4	Skreros	1
LSF 6 og 7	Vervannet	9

#### § 4.3 Omfang og lokalisering av spredt boligbebyggelse (§11-11 nr. 2)

I områder avsatt til LNF-områder for spredt boligbebyggelse (jf. pbl § 11-7 nr. 5b) tillates fradeling av tomter til formålet og oppføring av boenheter inntil det antall som fremgår av tabell 4.3.1 og 4.3.2, såfremt følgende vilkår er innfridd:

- a) Boligen skal kun inneholde én boenhet. Hensyn til nabobebyggelse skal ivaretas når det gjelder bygningshøyder, volum, grad av utnytting mv. Dette innebærer at takvinkel og utforming skal tilpasses og harmonere med det som er alminnelig for nærliggende bebyggelse. Maks tillatt BYA for nye boliger er 250 m<sup>2</sup>. Maksimal mønehøyde er 7 meter over gjennomsnittlig terreng, mens maksimal gesimshøyde er 5,5 meter. Begrensningen i maksimal gesimshøyde gjelder ikke arker, kvister eller takoppløft.
- b) Til hver bolig tillates oppført garasje/bod på inntil 50 m<sup>2</sup>.
- c) Plasseringen skal tilpasses kulturlandskapet og avklares i samsvar med naturmangfoldloven § 7.
- d) Søknader om tiltak i disse områdene skal sendes kulturvernmyndigheten til uttale før tiltak kan settes i verk jf. krav om undersøkelsesplikt i Kulturminneloven § 9.
- e) Avstandskrav som følger av pbl, herunder også § 1-8, og kommunens til enhver tid gjeldende normal for kommunale veier må være ivaretatt.
- f) Ny bebyggelse innenfor disse områdene skal ikke plasseres nærmere dyrka mark enn 30 meter.
- g) Gjenoppbygging eller tilbygging tillates når maksimum tillatt BYA inkludert garasje og biloppstillingsplasser ikke overstiger 250 m<sup>2</sup> av tomtas areal.
- h) Krav i pbl kapittel 27 om vannforsyning, avløp, adkomst mv. skal være dokumentert innfridd.

##### 4.3.1 Omfang av utbygging

Sone	Områdenavn	Omfang- boenheter
ISB-1	Hampeheia	4
LSB39	Del av Rugsland	5
LSB33	Del av Varpelia	4
LSB32	Kringelvollheia (vestre Mollestad)	2
LSB31	Smifjellheia (vestre Mollestad)	3
LSB24	Neset (vestre Molestad)	4
LSB30	Håbesland kleiver	7
LSB25	Flaa	8
LSB10	Rislå	4
LSB11	Søre Herefoss	8
LSB12	Søre Herefoss (nord)	5
LSB9	Gauslå	3
LSB8	Gauslå (nord)	3
LSB3	Fidjetun	4
LSB1	Engesland	4
ISB-25	Birkenes	7
ISB-26	Skilsteinsheia	7

4.3.2 I følgende områder for spredt boligbygging tillates det ikke fradeling av nye tomter eller oppføring av nye boenheter:

Sone	Områdenavn
ISB2	Vegusdal
ISB3	Kylland
ISB-4	Senumstad
ISB-5	Rislå
LSB14	Søre Herefoss/ Stieveien
ISB-7	Gauslå

ISB-8	Flaa (nord)
ISB-9	Refstad
LSB28	Mosfjell
ISB-11	Oggevatn stasjon 1
ISB-12	Oggevatn stasjon 2
ISB-13	Oggevatn stasjon 3
ISB-14	Rosseland
ISB-15	Svaland (vest)
ISB-16	Steinsland
ISB-17	Røli
ISB-18	Vindsland
ISB-19	Øvland
ISB-20	Håbbesland (øst)
ISB-21	Håbbesland
ISB-22	Håbbesland (vest)
ISB-23	Kleppeveien
ISB-24	Grundetjønn

## KAPITTEL 5: BESTEMMELSER TIL HENSYNSSONER ETTER PBL § 11-8

### § 5.1 Hensynssone drikkevannsforsyning (H110) og område for grunnvannsforsyning (H120) (§ 11-8 a)

Innenfor hensynssonen tillates ikke ny aktivitet eller fysiske inngrep som kan medføre fare for forurensning av vannkilden. I tilknytning til eksisterende boligbebyggelse kan det tillates tiltak etter pbl § 20-1 bokstav a-m. Tiltaket må ikke være i konflikt med hensynssonen.

### § 5.2 Faresoner (§11-8 a)

Innenfor faresonene er det ikke tillatt med tiltak eller aktivitet uten at det aktuelle faremomentet er utredet og tiltaket er dokumentert akseptabelt og eventuelle avbøtende tiltak fastsatt.

#### 5.2.1 Faresone flom (H320)

I områder som helt eller delvis ligger slik at de vil bli direkte berørt av beregnet 200-årsflom, skal det foreligge faglig dokumentasjon på at samfunnssikkerhet og beredskap ivaretas i plan- og byggesaker. Dokumentasjon skal utarbeides samtidig med reguleringsplanforslag. I uregulerte områder eller der det ikke tidligere er dokumentert sikkerhet mot flom, skal dette gjøres ved byggesøknad.

*NVEs retningslinjer "Flaum og skredfare i arealplanar" samt byggteknisk forskrift (TEK17), eller tilsvarende retningslinjer av nyere dato, skal legges til grunn for planleggingen.*

Dersom det er behov for sikringstiltak og/eller risikoreduserende tiltak i beredskapsmessig sammenheng, skal dette være etablert før byggingen kan igangsettes.

#### 5.2.2 Faresone ras og skred (H310)

Faresonene viser aktsomhetsområder for steinsprang, snøskred og jord- og flomskred.

Skredsikkerhet skal dokumenteres ved utarbeidelse av reguleringsplan. Der det ikke er gjort i forbindelse med reguleringsplan, skal det gjøres ved byggesøknad. NVEs retningslinje 2011:2 eller etterfølgende revisjoner av denne skal legges til grunn for dokumentasjon av skredsikkerhet.

#### 5.2.3 Faresone brann- /eksplosjonsfare(H350)

Innenfor hensynssonen gjelder følgende:

- Innenfor fareområde brann og eksplosjon kan ny bebyggelse, eller utvidelse av eksisterende bebyggelse eller anlegg, bare tillates i henhold til DSBs sikkerhetsavstander for det enkelte anlegg.

- Det skal vies særlig oppmerksomhet mot brannsikring innenfor hensynssonen.

#### 5.2.4 Faresone høyspent (H370)

Innenfor område angitt som hensynssone H370 må bygninger etableres med avstander til kraftledningen slik at en overholder krav etter regelverk under el-tilsynsloven forvaltet av Direktoratet for sikkerhet og beredskap (DSB).

### § 5.3 Hensynssone felles planlegging H810 (§ 11-8 e)

Innenfor hensynssonen skal det tas initiativ til å utarbeide en felles områdeplan sammen med Froland og Grimstad kommuner. Frem til området inngår i en slik plan, eller tilsvarende felles plan, skal det føres en restriktiv holdning med tanke på utbygging.

Områdets verdi med dagens sti- og løypenett med muligheter for videreutvikling må ligge som en forutsetning for en eventuelt felles plan som tilrettelegger for fritidsbebyggelse.

## KAPITTEL 6: RETNINGSLINJER TIL KOMMUNEPLANENS AREALDEL

Retningslinjene er veiledende og ikke juridisk bindende, men legges til grunn ved saksbehandling og gir ytterligere holdepunkter og føringer for praktiseringen av kommuneplanen for Birkenes.

### § 6.1 Byggeskikk

Ved utarbeidelse av reguleringsplaner for områder avsatt til byggeformål, skal det legges vekt på å ivareta lokal byggeskikk og gode bygnings- og nærmiljø.

### § 6.2 Lek og grøntarealer

Ved vurdering av reguleringsplaner og situasjonsplaner skal det legges vekt på at anlegg for lek og rekreasjon vises i sammenheng med kjøreveier, gangveier og friarealer, og må dekke behovet for eksisterende og ny bebyggelse. I den grad behovet for slike anlegg er dekket på tilstøtende areal, må dette dokumenteres og forholdet være varig sikret. Det bør videre legges vekt på å sikre korridorer ut til større friluftsområder for både eksisterende og ny bebyggelse. Kommunen kan sette krav om sikkerhet for at opparbeidelsen av arealene skjer i overensstemmelse med planen. Utbygger skal være ansvarlig for opparbeidelsen. Lekearealer skal være egnet i forhold til terrengets bratthet (ikke brattere enn 1:3), solforhold og beliggenhet i forhold til fareområder. Støynivå bør være under 55 dBA.

Anlegg for lek skal være en del av den samlede grøntstrukturen i området og naturlig terreng egnet for lek bør være tilgjengelig direkte fra opparbeidet lekeplass eller i kort avstand fra denne.

### § 6.3 Bokvalitet

Ny bebyggelse bør utformes slik at boligene får mest mulig gunstig orientering i forhold til lys og dominerende vindretninger.

### § 6.4 Dispensasjon ved brann og naturskade

Søknader om dispensasjon for gjennomføring av bebyggelse etter brann- eller naturskade, skal så langt mulig innvilges.

### § 6.5 Hensynssone landbruk H510 (§ 11-8 c)

Innenfor hensynssone landbruk tillates ikke tiltak som kan forringe jordvernet eller hensynet til landbruksinteressene i området.

### § 6.6 Båndleggingssone naturvern H720 (§ 11-8 c)

For områder vernet etter naturmangfoldloven gjelder særlige vernebestemmelser som følger av forskrift og forvaltningsplan. I områder vernet etter naturmangfoldloven er det ikke tillatt med tiltak eller aktivitet som er i strid med vernebestemmelsene i det enkelte området.

<b>Sone</b>	<b>Områdenavn</b>
H720_1	Grøneliane naturreservat
H720_2	Vågsdalsliane
H720_3	Mørkeli naturreservat
H720_4	Rislåknuten naturreservat
H720_5	Dikeelva naturreservat
H720_6	Berse naturreservat
H720_7	Risdalen naturreservat
H720_8	Bjorvatn naturreservat
H720_9	Porsmyr naturreservat
H720_10	Farmyrane naturreservat
H720_11	Melandsmyrane naturreservat

#### **§ 6.7 Bevaring naturmiljø H560 (§ 11-8 c)**

Innenfor hensynssone naturmiljø tillates ikke tiltak som kan forringe naturmiljøet eller hensynet til naturmiljøet i området. Eventuell skjøtsel av lokaliteter skal skje i samsvar med forvaltningsplan der slik foreligger eller etter avtale om gjennomføringsmåte med kommunens miljøansvarlige og eventuelt fylkesmannens miljøvernavdeling.

#### **§ 6.8 Hensynssone friluftsliv H530 (§ 11-8 c)**

Innenfor områdene skal eventuelle tiltak ikke svekke adkomstmuligheter eller tilgjengelighet for allmennheten. Tiltak i disse områdene skal særskilt konsekvensutredes for friluftslivsinteresser. Eventuelle avbøtende tiltak skal sikre at friluftskvalitetene blir ivaretatt.

#### **§ 6.9 Hensynssone grønnstruktur H540 (§ 11-8 c)**

Ingen utbygging skal gjennomføres slik at allmennhetens tilgang til strand, friluftsområder og vannområder hindres.



## Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Planstatus

Kilde: Birkenes kommune

### Gjelder eiendom

**Kommunenr.:** 4216 **Gårdsnr.:** 157 **Bruksnr.:** 72

**Adresse:** Skrerosveien 183, 4730 VATNESTRØM

**Referanse:** 316/3000420/3054601/Skrerosveien 183

Kommuneplan vedtatt	
Dato	
Planen vedlagt	Ja
	LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag

Vedlegg
4 vedlegg

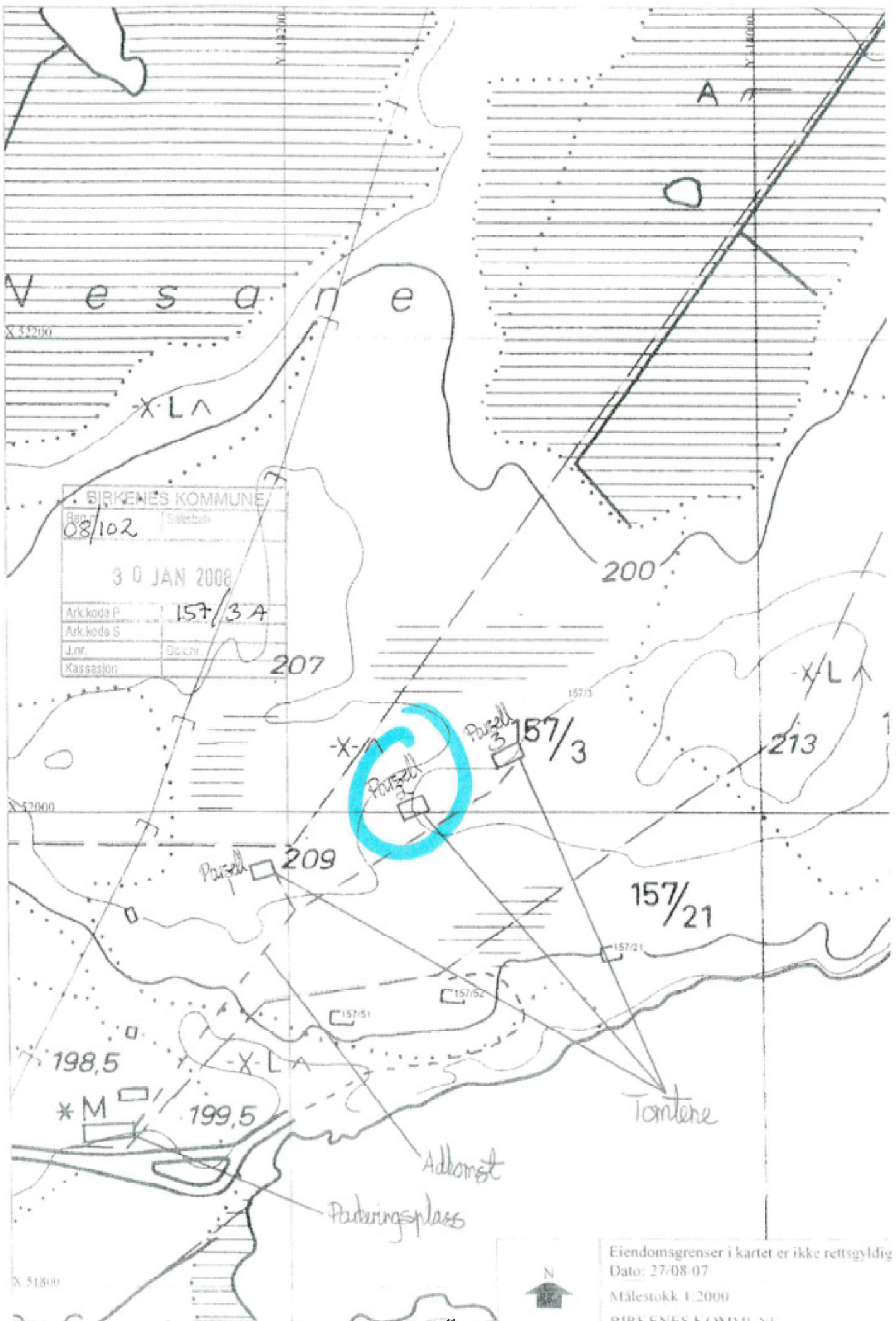
#### FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORSØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.





Navn: Sørmeglere AS  
Saksbehandler: WM316\_3000001\_3000420  
Saksreferanse: WM316\_3000001\_3000420

## Matrikkelutskrift

### Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

<b>Matrikkelenhet:</b>	Gårdsnr 157, Bruksnr 72	<b>Kommune:</b>	4216 Birkenes
<b>Adresse:</b>		<b>Grunnkrets:</b>	209 Skreros
Veiadresse:	Skrerosveien 183, gatenr 1056	<b>Valgkrets:</b>	3 Engesland
	4730 Vatnestrøm	<b>Kirkesogn:</b>	5060403 Vegusdal
Oppdatert:	28.09.2019		

### Matrikelopplysninger

#### Matrikel:

<b>Type:</b>	Best. grunneiendom	<b>Tinglyst:</b>	Ja	<b>Landbruk:</b>	Nei
<b>Bruksnavn:</b>		<b>Matrikelført:</b>	Ja	<b>Antall teiger:</b>	1
<b>Etableringsdato:</b>	19.09.2008	<b>Har festegrunn:</b>	Nei	<b>Seksjonert:</b>	Nei
<b>Areal:</b>	975,7 kvm	<b>Skyld:</b>			
<b>Arealkilde:</b>	Beregnet Areal				
<b>Arealmerknad:</b>					

#### Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas Matrikelutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Matrikelutskriften.

#### Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

#### Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningssmasse.

#### Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

#### Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

**Forretninger:**

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	4216/157/72	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Kart- og delingsforretning	Forretning:	19.09.2008	Avgiver	4216/157/3	-976,4
	Matrikkelført:		Mottaker	4216/157/72	976,4

**Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**

**Matrikkelenheten har ikke registrert bygning.**



Skatteetaten

Dato  
14.12.2021

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

AMBITA AS  
Postboks 2923 Solli  
0230 OSLO

## Bekreftelse på formuesverdi:

**Kommune: 4216 BIRKENES**

Gnr 157      Bnr 72      Fnr 0      Snr 0

### Eiendommens adresse:

Skrerosveien 183, 4730 VATNESTRØM

**Formuesverdi for inntektsåret 2020:**      kr 10 000

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

---

Skatteetaten.no

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

<b>Oppdragsnummer</b>	65210150		
<b>Adresse</b>	Skrerosveien 183		
<b>Postnummer</b>	4730	<b>Poststed</b>	VATNESTRØM
<b>Er det dødsbo?</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
<b>Avdødes navn</b>	Arild Hauge		
<b>Salg ved fullmakt?</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
<b>Navn på hjemmelshaver</b>	Ingrid Ellen Evensen		
<b>Har du kjennskap til eiendommen?</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
<b>Når kjøpte du boligen?</b>	2008	<b>Hvor lenge har du bodd i boligen?</b>	0 år0 mnd
<b>Har du bodd i boligen siste 12 mnd?</b>	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		
<b>I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?</b>	0	<b>Polise/avtalenr.</b>	0
<b>Selger 1 fornavn</b>	Bjørn Hauge	<b>Selger 1 etternavn</b>	Eie

## SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

1. Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

Nei  Ja

Kommentar

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Nei  Ja, kun av faglært  Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad  Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

3. Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

Nei  Ja

Kommentar

4. Kjenner du til om det er feil ved/utført arbeid/eller har vært kontroll på vann/avløp?

Nei  Ja, kun av faglært  Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad  Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasjen/kjellere?

Nei  Ja

Kommentar

6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ilsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

Nei  Ja

Kommentar

7. Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

Nei  Ja

Kommentar

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?

Nei  Ja

Kommentar

**9. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?**

Nei  Ja

Kommentar

**10. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?**

Nei  Ja

Kommentar

**11. Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?**

Nei  Ja, kun av faglært  Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad  Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

**12. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?**

Nei  Ja, kun av faglært  Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad  Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

**13. Kjenner du til om det utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon, varmpumpe)?**

Nei  Ja

Kommentar

**14. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?**

Nei  Ja

Kommentar

**15. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte personer, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?**

Nei  Ja

Kommentar

**16. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?**

Nei  Ja

**17. Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser?**

Nei  Ja

Kommentar

**18. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?**

Nei  Ja

Kommentar

**19. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l?**

Nei  Ja

Kommentar

**20. Er det foretatt radonmåling?**

Nei  Ja

Kommentar

**21. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen?**

Nei  Ja

Kommentar

**22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?**

Nei  Ja

Kommentar

23. Kjenner du til om det foreligger skade rapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

Nei  Ja

Kommentar

24. Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

Nei  Ja

Kommentar

#### SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP

25. Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

Nei  Ja

Kommentar

26. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

Nei  Ja

Kommentar

27. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som: rotter, mus, maur eller lignende?

Nei  Ja

Kommentar

28. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

Nei  Ja

Kommentar

#### Tilleggskommentar

Dette gjelder hyttetomter så alle disse spørsmålene er ikke relevante

#### Boligselgerforsikring

Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnad er honorar til Söderberg & Partners.

Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.

Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht vilkår.

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsselskapets sikkertilbud. Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsselskapet i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

**For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).**



Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Söderberg & Partners og Idfy Norge AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Idfy Norge AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Eie, Bjørn Hauge

-----  
*Signert av*





Kartverket

SØRMEGLEREN AS AVD. LILLESAND  
POSTBOKS 181  
4792 LILLESAND

Bestiller: drift@websystemer.as  
Deres referanse: 65-21-0150 (Runar Høygilt)  
Vår referanse: 2719245/17449028  
Bestilling: C3 2022-01-04 (7) 113

Dato  
04.01.2022

### Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

<b>Dok.nr.:</b> 769615	<b>Embete:</b> 200	<b>Registrert:</b> 23.9.2008	<b>Rettsstiftelse:</b> BESTEMMELSE OM PARKERING
---------------------------	-----------------------	---------------------------------	--

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

<b>Knr.</b> 4216 BIRKENES	<b>Gnr.</b> 157	<b>Bnr.</b> 3	<b>Fnr.</b> 0	<b>Snr.</b> 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](http://www.tinglysing.no). På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 08.00 til 15.00.

Med hilsen  
Statens kartverk Tinglysing

08/1637-54

Birkenes Kommune  
Pb 115  
4795 Birkeland  
Org. Nr.: 964 965 870

Rett kopi bekrefte:  
MG

### Erklæring /avtale

Eier av gnr. 157, bnr. 3 i Birkenes kommune, Mads Jørgen Hjetland Jørgensen (pers. nr. 151087 46545), erklærer herved for meg og fremtidige eiere at gnr. 157 bnr. 39, gnr. 157 bnr. 71, gnr. 157 bnr. 72 og gnr. 157 bnr. 73 i Birkenes kommune, skal ha rett til parkering, adkomst og båt plass på min eiendom i.h.h.t. vedlagt kart. Tomtene skal også ha rett til brønn. Eier av gnr. 157, bnr. 3 skal godkjenne endelig plassering av brønn, evt. brønnpumpehus.

Sted/dato: Kristiansand 2/9-08

Mads Jørgen Hjetland Jørgensen  
Mads Jørgen Hjetland Jørgensen  
Pers. nr.:



Doknr: 769615 Tinglyst: 23.09.2008  
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

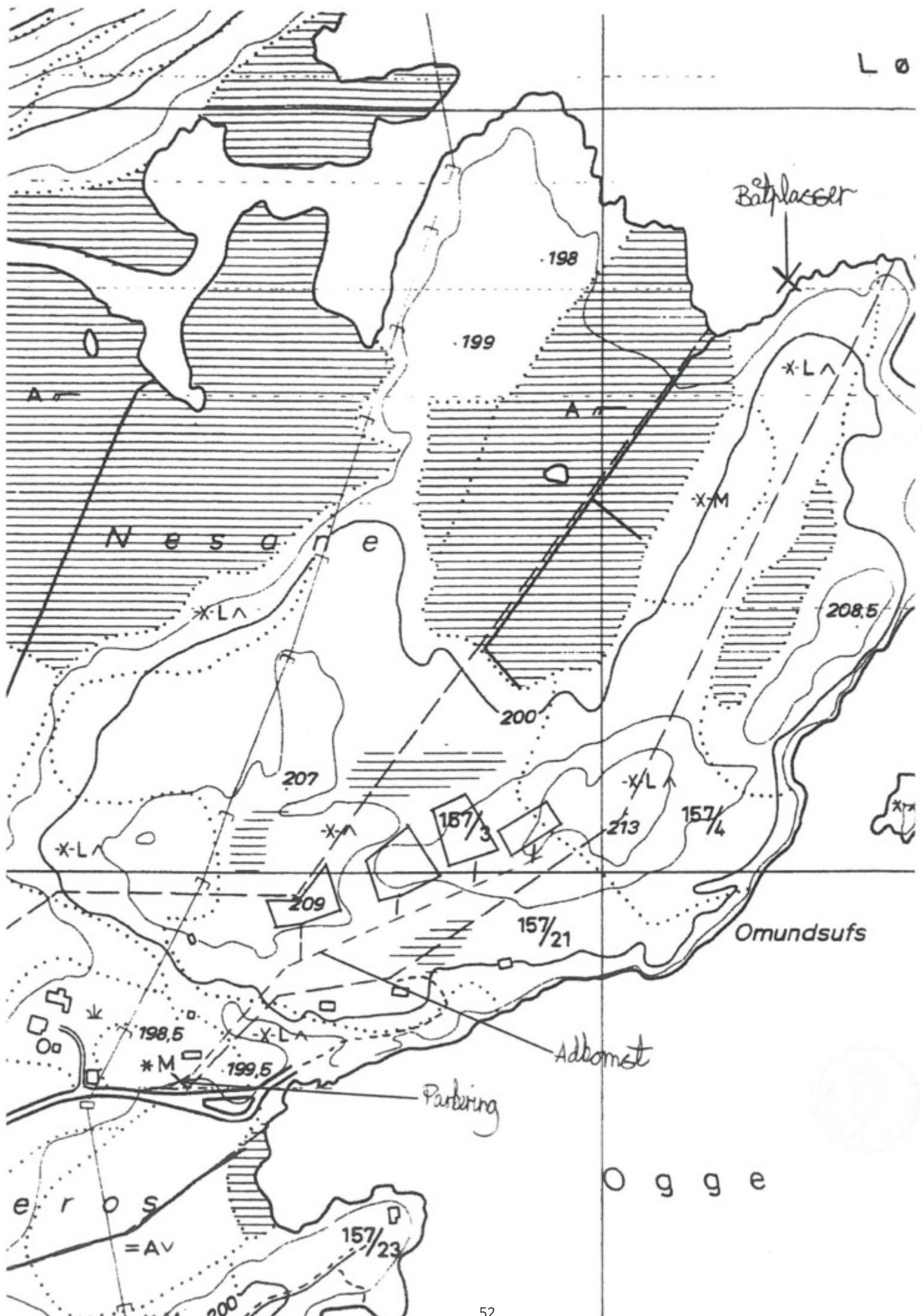
#### Vedlegg; Til denne Erklærings / avtalen:

Eier av Gnr. 157. bnr. 3, i Birkenes Kommune.  
Skal (som sagt) godkjenne endelig plassering av brønn, evt. pumpehus,  
for følgende fra regulerte: 4 hyttetomter (bnr. 39 – bnr. 71 – bnr. 72 – bnr. 73).

Videre skal eier av Gnr. 157 bnr. 3, godkjenne 4 (fire) endelige båtplasser,  
m.h.h.til bredde avstand osv. Ref.: (hvor disse er krysset av på eiendommens kartskisse).

Vedr. behov for utvidelse av parkeringsplasser for nevnte 4 hyttetomter, skal det  
søkes om, og evt. godkjennes av Eier av Gnr. 157 bnr. 3.

Undertegnet  
v/ Eier av. Gnr. 157 bnr.3  
*Mads Jørgen Hjetland Jørgensen*





RUNAR HØYGILT | Eiendomsmegler | 94 88 47 70 | [runar.hoygilt@sormeqleren.no](mailto:runar.hoygilt@sormeqleren.no)  
Sørmeqleren AS avd. Lillesand | Storgata 2D | 37 26 84 00 | <https://sormeqleren.no/avdeling/lillesand/>