

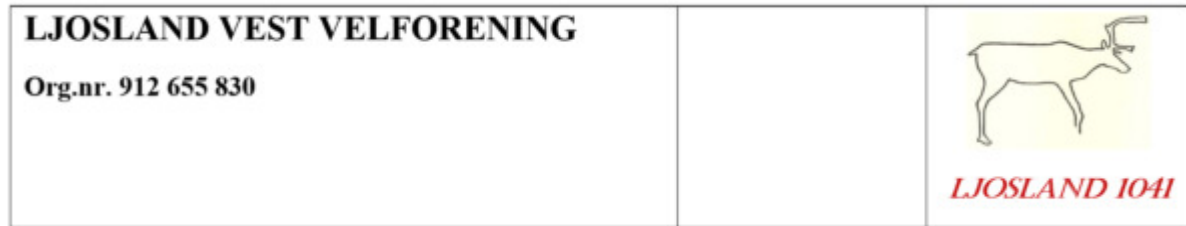
DOKUMENT- VEDLEGG

Nedre Ørnefjellvegen 159A, 4540 Åseral



SØRMEGLEREN

sormegleren.no



Informasjon til LVVs medlemmer

9. november 2022

Velforeningen ønsker med dette å informere om vår virksomhet og de oppgaver/forpliktelser som tilfaller foreningen.

Ljosland vest velforening organiserer og ivaretar interesser for hytteeiere i områdene Ørnefjell 1 og 2, Kvernevassvegen, Farevassvegen, Myrslåttvegen, Bergehommen, Grønli tjønn, Farevassknuten og Stinu-feltet. De fleste hytteeiere har tinglyst pliktmessig medlemskap i LVV, eller inngått avtale om å binde seg til å ta sin forholdsmessige del av felles utgifter i sine feste- eller tomtekontrakt. Velforeningen har i dag ca. 445 medlemmer

Driften av LVV ivaretas for tiden av et styre bestående av følgende 6 personer:

Birger Tvedt - styreleder	Nils Oscar Skjærli - styremedlem
Bente Fjellestad – kasserer	Ingvar Grannes
Wiggo Nilsen	Paal M. Kristensen - varamedlem

Velforeningens hovedoppgaver er vedlikehold og brøyting av veinettet, samt opparbeiding og vedlikehold av sommer- og vinterløyper.

Løypene

LVV har inngått avtale med Ljosland Skisenter (LSS) om preparering av skiløypene. LVV stiller med trakkemaskin og LSS stiller med resten av utstyret og personell. LVV skal opprette et løypeutvalg. Skisenteret (LSS) og aktuelle grunneiere skal ha en representant hver i utvalget. LVV bidrar med dugnad for å holde løypene i god stand.

Veinettet

Når det gjelder veinettet, er det viktig å være klar over at fylkeskommunal vei opphører ved innkjøringen til Skisenteret. Øvrig veinett er privat der brøyting og vedlikehold bekostes av hytteeierne gjennom LVV. Det er altså et betydelig veinett som er fellesskapets ansvar. Fra 1.10.2021 er det inngått en 5-årig brøyteavtale med Ljoslandservice AS. I avtalen ligger en forutsetning om at hytteeiere skal benytte brøyteappen **brøyte.no** for å bestille brøyting av plasser og stikkveier. Dette vil gi en mer rasjonell og effektiv tjeneste og bedre service til alle hytteeiere. Bare medlemmer i LVV vil få tilgang til brøyteappen og de brøytetjenester som reguleres av denne.

Brøyte.no

Nå holder det at du registrerer ankomst i Brøyte.no innen **kl. 2100 dagen før**. Dersom værforholdene tillater det, vil det da være brøytet innen kl. 1200 ankomstdagen.

For info om Brøyte.no, se eget infoskriv.» Bestilling av brøyting»

Kontingent og brøyteavgift.

De forhold som er nevnt over innebærer betydelige økonomiske forpliktelser for velforeningen. Medlemskontingenten ble i år satt ned til kr 2800 pr år. Utgiftene til brøyting av hovedveier, stikkveier og parkeringsplasser har økt på grunn av dyrere strøm og drivstoff.

Til orientering kan vi informere om at de årlige utgifter pr. medlem i hovedsak fordeles slik på LVV's ansvarsområder:

Løypekjøring	kr 1600
Sommeraktiviteter	kr 200
Administrasjon og drift	kr 250
<u>Veivedlikehold</u>	<u>kr 750</u>
Totalt	kr 2800

Utgifter til brøyting av stikkveier, parkeringsplasser og hyttetun fordeles med årlige utgifter slik:

Brøyting hovedveier	kr 2850
Hytter med stikkvei/p-plass	kr 2300
Hytter med tinglyst P-plass	kr 1150

Medlemmene i LVV vil motta faktura for velkontingen/brøyting to ganger i året.

15. januar 2023 Kontingent og brøyting av fellesveier – **kr 5650**

1. mai 2023 Brøyteutgift privat andel er avhengig av bestilling: – **kr 2300/1150/3450/**

Styret i LVV jobber for hytteeierne på Ljosland sine interesser. Kontakt oss om du lurer på noe, eller om du har forslag til forbedringer for vårt fellesskap.

På vegne av styret i LVV

Birger Tvedt, styreleder

Ingvar Grannes, sekretær

Tel. 954 23 311

Tel. 469 48 496

Epost: birger.tvedt53@gmail.com

Epost: ingvar.grannes@lyse.net

PS. Denne informasjonen sendes på mail til alle medlemmer. Den legges også ut på Ljoslandinfo under fanen «LVV».

Nedre Ørnefjellvegen 159A

Høyde over havet

683 m



Offentlig transport

✈️ Kristiansand Kjevik	1 t 59 min	🚗
🚗 Ljosland skisenter Linje 178	5 min 2.2 km	🚗

Avstand til byer

Lyngdal	1 t 44 min	🚗
Kristiansand	1 t 56 min	🚗
Arendal	2 t 32 min	🚗
Stavanger	3 t 35 min	🚗

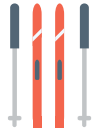
Ladepunkt for el-bil

🚗 Ljosland Skisenter	6 min	🚗
----------------------	-------	---

Vintersport

Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 148 m
- 131 km preparert løype innenfor 15 km



Alpin

- Ljosland skisenter
- Avstand til nærmeste bakke: 500 m
- Skitrek i anlegget: 2



Aktiviteter

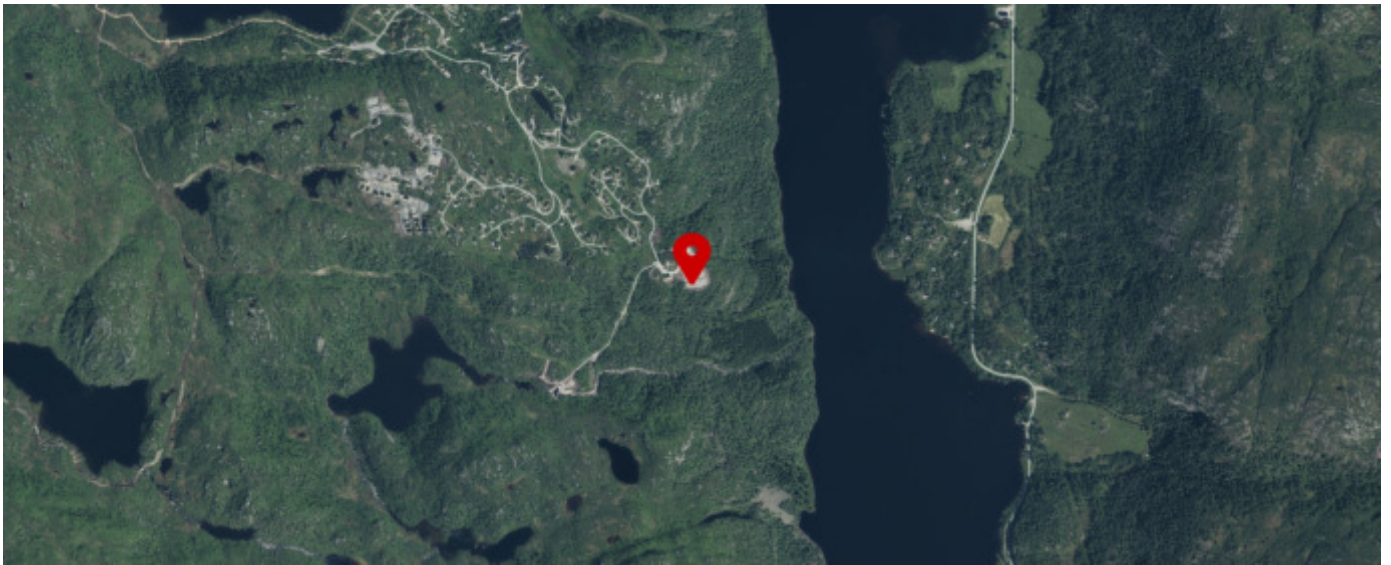
Kyrkjebygd fleirbrukshall (kulturbygg)	31 min	🚗
--	--------	---

Sport

🏐 Lislehylen sandvolleyballbane Ballspill	31 min	🚗	26.7 km
🏐 Kyrkjebygd skule Aktivitetshall, ballspill, fotball, frii...	31 min	🚗	26.6 km

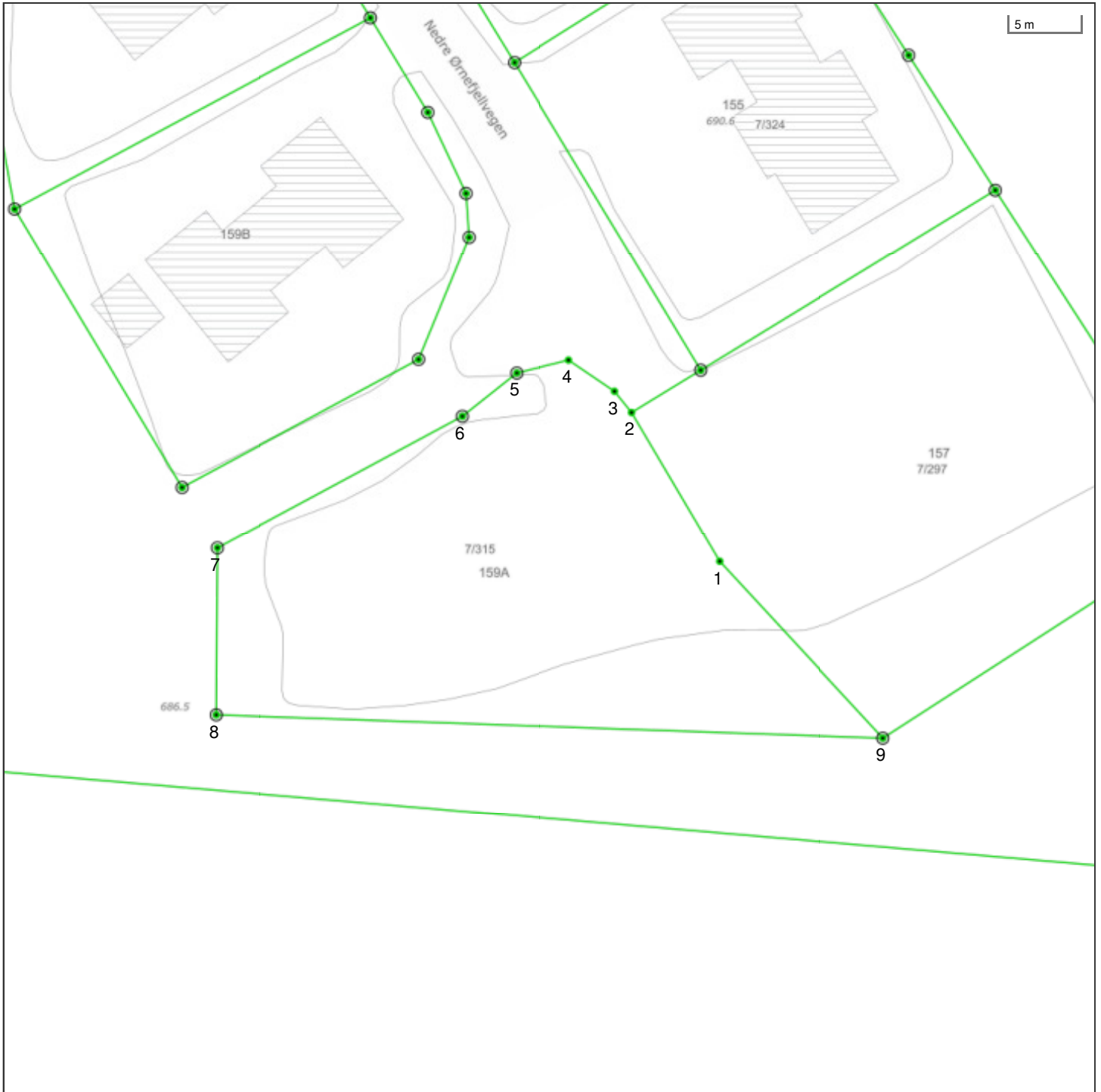
Dagligvare

Snarkjøp Ljosland Stovesjappa As	9 min	🚗	
Coop Prix Åseral Post i butikk, PostNord	30 min	🚗	26.4 km



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og 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 Sormegleren, avd. Mandal 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

Eiendomskart for eiendom 4224 - 7/315//



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser eller der eiendommen ikke er oppmålt.

-----	Eiendomsgrense - omtvistet	—————	Eiendomsgrense - lite nøyaktig	●	Grensepunkt - lite nøyaktig	⊙	Grensepunkt - offentlig godkjent	
- - - - -	Hjelpelinje vegkant	—————	Eiendomsgrense - mindre nøyaktig	●	Grensepunkt - mindre nøyaktig	⊙	Grensepunkt - bolt	
· · · · ·	Hjelpelinje fiktiv	—————	Eiendomsgrense - middels nøyaktig	●	Grensepunkt - middels nøyaktig	⊙	⊗	Grensepunkt - kors
.....	Hjelpelinje punktfaste	—————	Eiendomsgrense - nøyaktig	●	Grensepunkt - nøyaktig	⊙	⊠	Grensepunkt - rør
-----	Hjelpelinje vannkant	—————	Eiendomsgrense - svært nøyaktig	●	Grensepunkt - svært nøyaktig	●	●	Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
		—————	Eiendomsgrense - uviss nøyaktighet	●	Grensepunkt - uten klassifisering	●	●	Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	763,70 m ²	Arealmerknad			
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	6516332,34743	Øst 404126,154957

Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6516337,15	404143,63	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	17,05	
2	6516347,86	404137,65	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	12,27	
3	6516349,388	404136,477	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	1,93	
4	6516351,674	404133,278	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	3,93	
5	6516350,853398	404129,550151	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	3,82	
6	6516347,89257	404125,620274	10 cm	Jordfast stein (JS)	Off. godkjent grensemerke (51)	4,92	
7	6516338,983714	404108,006384	10 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	19,74	
8	6516327,18577	404107,632711	10 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	11,80	
9	6516324,37	404154,91	10 cm	Jordfast stein (JS)	Off. godkjent grensemerke (51)	47,36	

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn		Beregnet areal	763.7
Etablert dato	08.03.2021	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	20.04.2021	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0	Antall teiger	1
Arealmerknader			

- Tinglyst Del i samla fast eiendom Grunnforurensning Avtale/Vedtak om gr.ervert
 Bestående Under sammenslåing Kulturminne
 Seksjonert Klage er anmerket Ikke fullført oppmålingsforr. Frist fullføring:
 Har fester Jordskifte er krevd Mangel ved matrikkelføringskrav Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	07.12.2020 18.02.2021	20/01171	Tinglyst 10.03.2021	7/93 (-763,7), 7/315 (763,7) 7/297

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6516332.35	404126.15		Ja	763.7	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
ROSSEHAUG KJELL OVE F050556*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	SELJEVEIEN 2 4314 SANDNES	Bosatt (B)
RØNNEBERG KARIN F230954*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	SELJEVEIEN 2 4314 SANDNES	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Nedre Ørnefjellvegen 159 A

Adressetilleggsnavn:

Poststed	4540 ÅSERAL	Kirkesogn	05050501 Åseral
Grunnkrets	108 BRELAND	Tettsted	
Valgkrets	1 Kyrkjebgd		



Åseral kommune

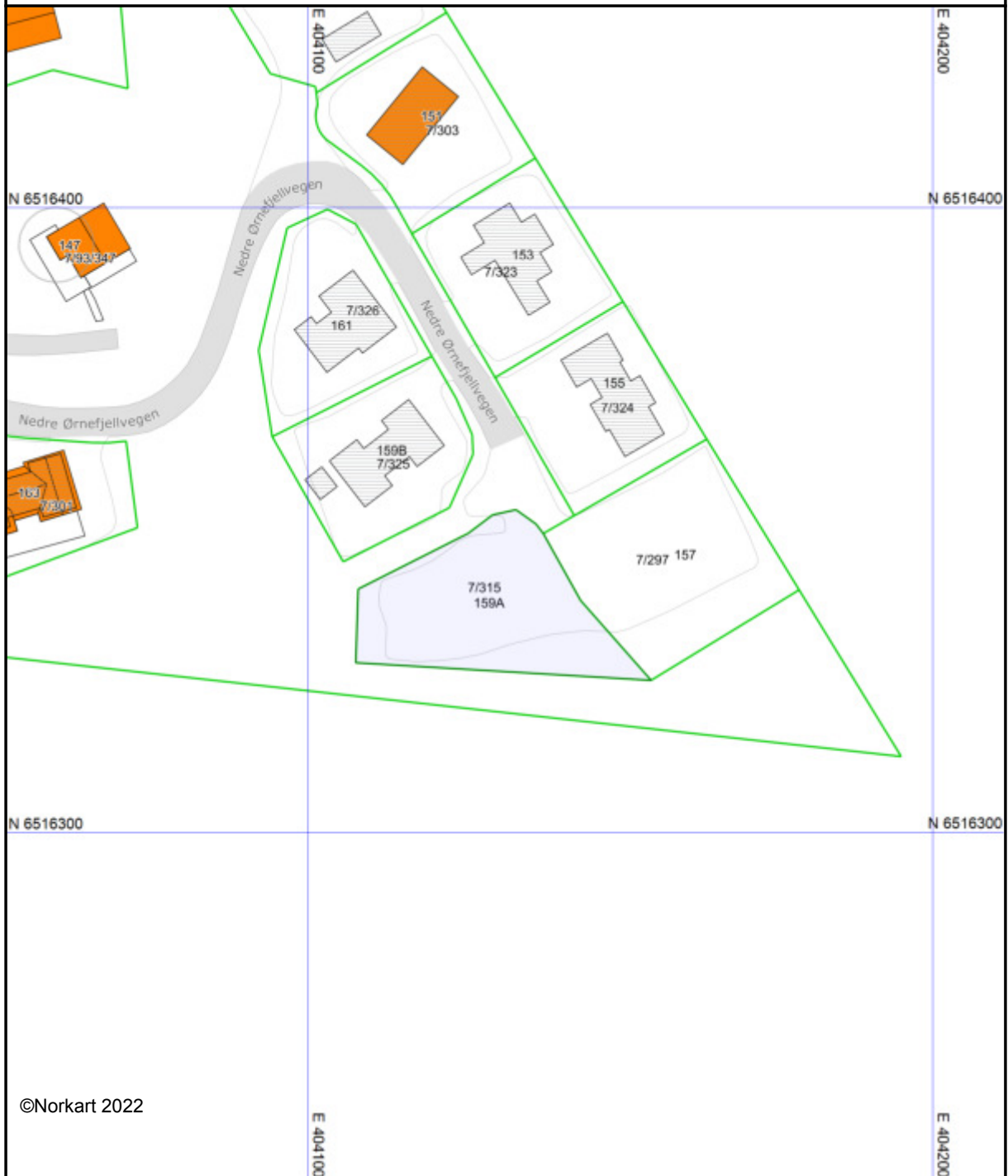
Grunnkart

Eiendom: 7/315
Adresse: Nedre Ørnefjellvegen 159A
Dato: 29.11.2022
Målestokk: 1:1000



UTM-32

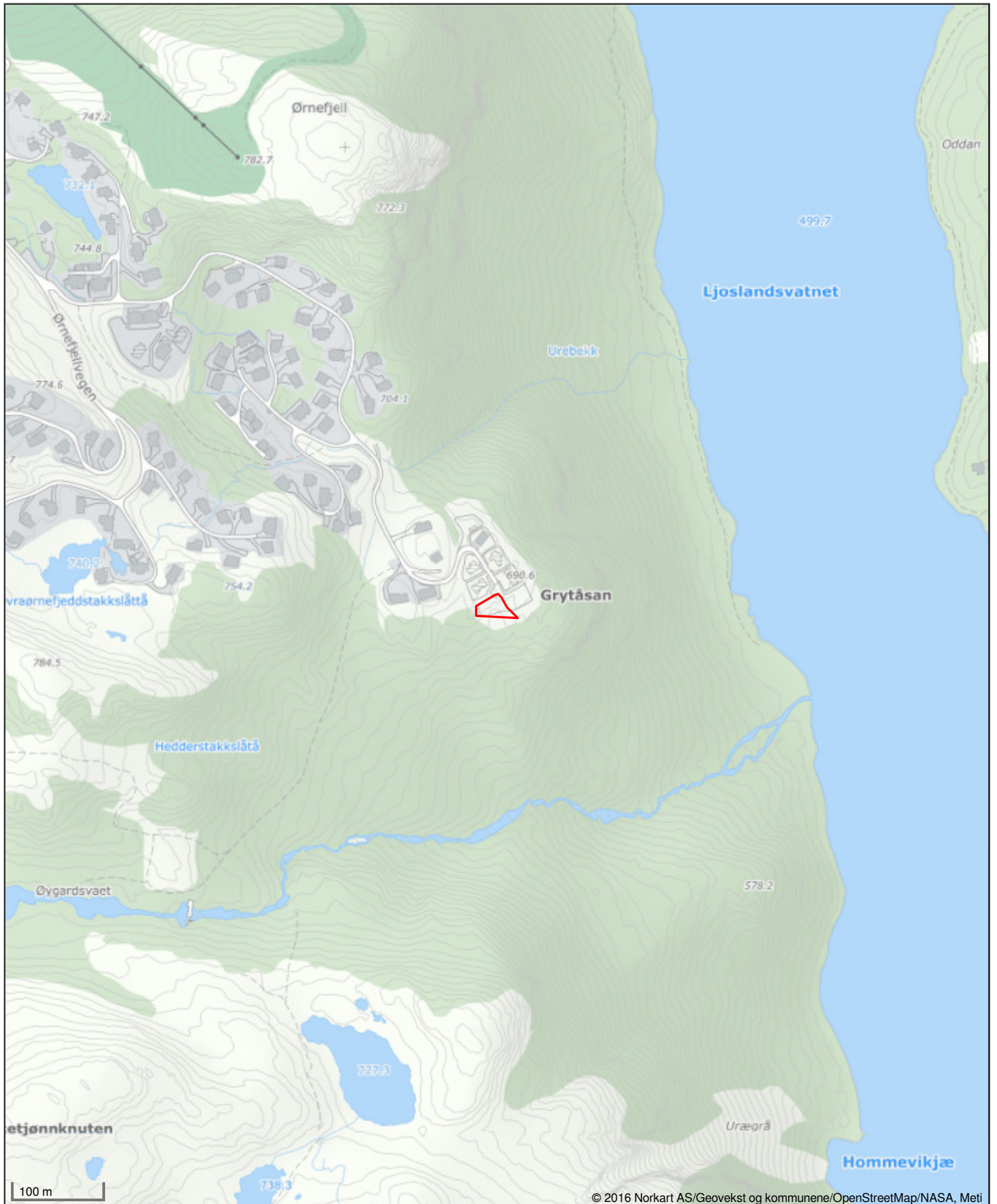
Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm	Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm	Eiendomsgr. omtvistet	Hjelpelinje vannkant
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm	Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm	Hjelpelinje veikant	Hjelpelinje fiktiv
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm	Eiendomsgr. uviss nøyaktighet	Hjelpelinje punktbeste	



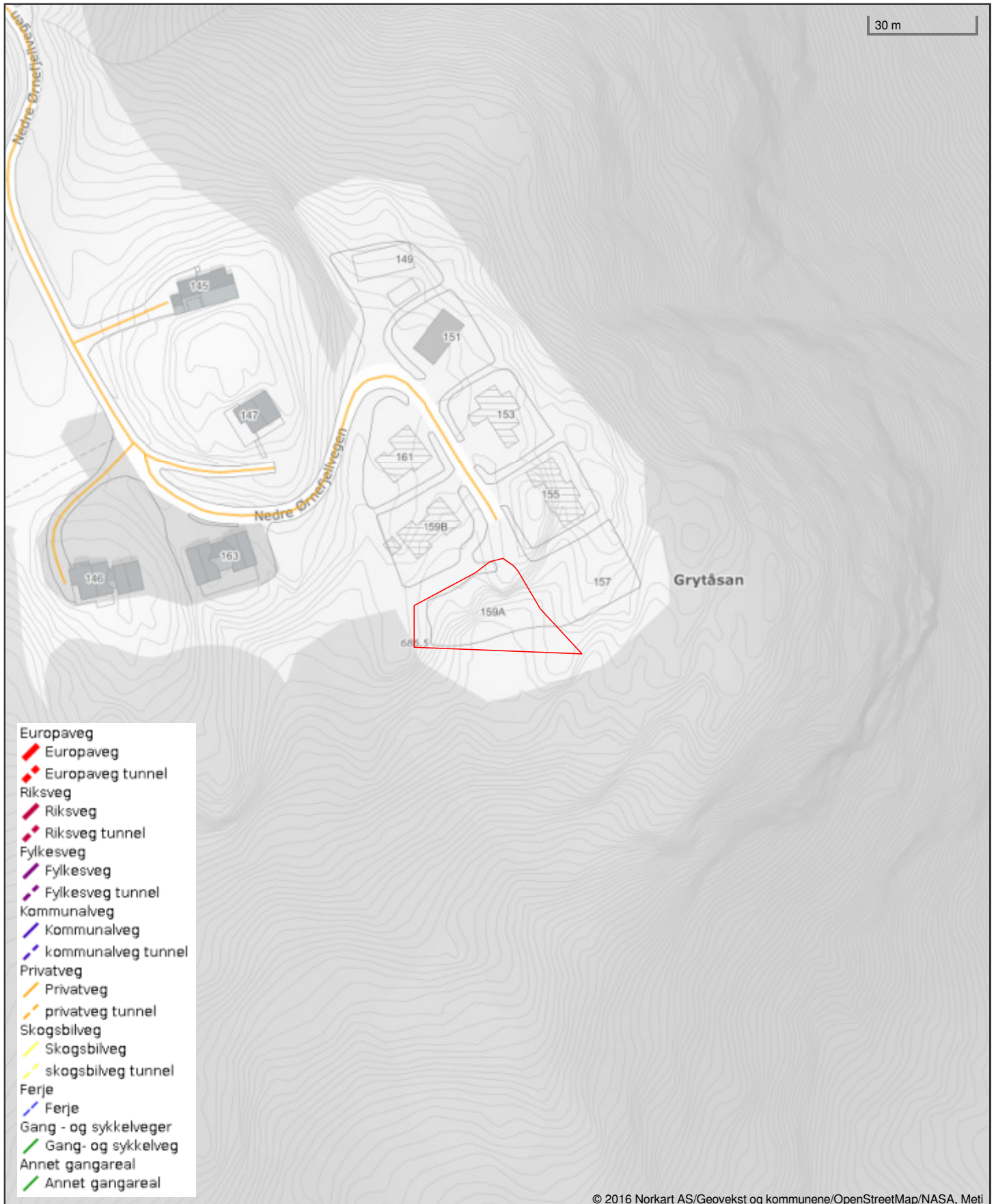
©Norkart 2022

Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

Oversiktskart for eiendom 4224 - 7/315//



Vegstatuskart for eiendom 4224 - 7/315//



Kulturminnerappport

Eiendom	4224 7/315		
Utskriftsdato	29.11.2022	Antall datasett	6

0 Berørte datasett

Ingen datasett

6 Sjekkede, ikke berørte datasett

- Kulturminner - Enkeltminner
- Kulturminner - Kulturmiljøer
- Kulturminner - SEFRAK
- Kulturminner - Fredete bygninger
- Kulturminner - Lokalteter
- Kulturminner - Sikringssoner



Åseral kommune

Adresse: Gardsvegen 68, 4540 Åseral

Utskriftsdato: 29.11.2022

Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Åseral kommune

Kommunenr.	4224	Gårdsnr.	7	Bruksnr.	315	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Nedre Ørnefjellvegen 159A, 4540 ÅSERAL								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen. Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik. Spesielt gjelder dette for eiendommer med usikre eiendomsgrenser, eller der eiendommen ikke er oppmålt.

Plantyper med treff

Kommuneplaner

Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

Kommuneplaner under arbeid

Kommunedelplaner under arbeid

Reguleringsplaner over bakken

Reguleringsplaner bunn

Bebyggelsesplaner

Bebyggelsesplaner under bakken

Kommunedelplaner

Reguleringsplaner under bakken

Reguleringsplaner under arbeid

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten

Bebyggelsesplaner over bakken

Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20070055
Navn	Kommunedelplan for Ljosland
Plantype	Kommunedelplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	01.11.2007
Bestemmelser	- https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/4224/20070055/Dokumenter/_Tekstdel%20kommunedelplan%20for%20Ljosland%2C%202006-2030.pdf
Delarealer	Delareal 764 m ² Arealbruk Fritidsbebyggelse,Nåværende

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20040041
-----------	----------

Navn	REGULERINGSPLAN FOR ØRNEFJELL II
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	24.06.2004
Bestemmelser	- https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/4224/20040041/Dokumenter/Ørnefjell%20II%20foresegner.pdf
Delarealer	Delareal 763 m ² Formål Fritidsbebyggelse-frittliggende



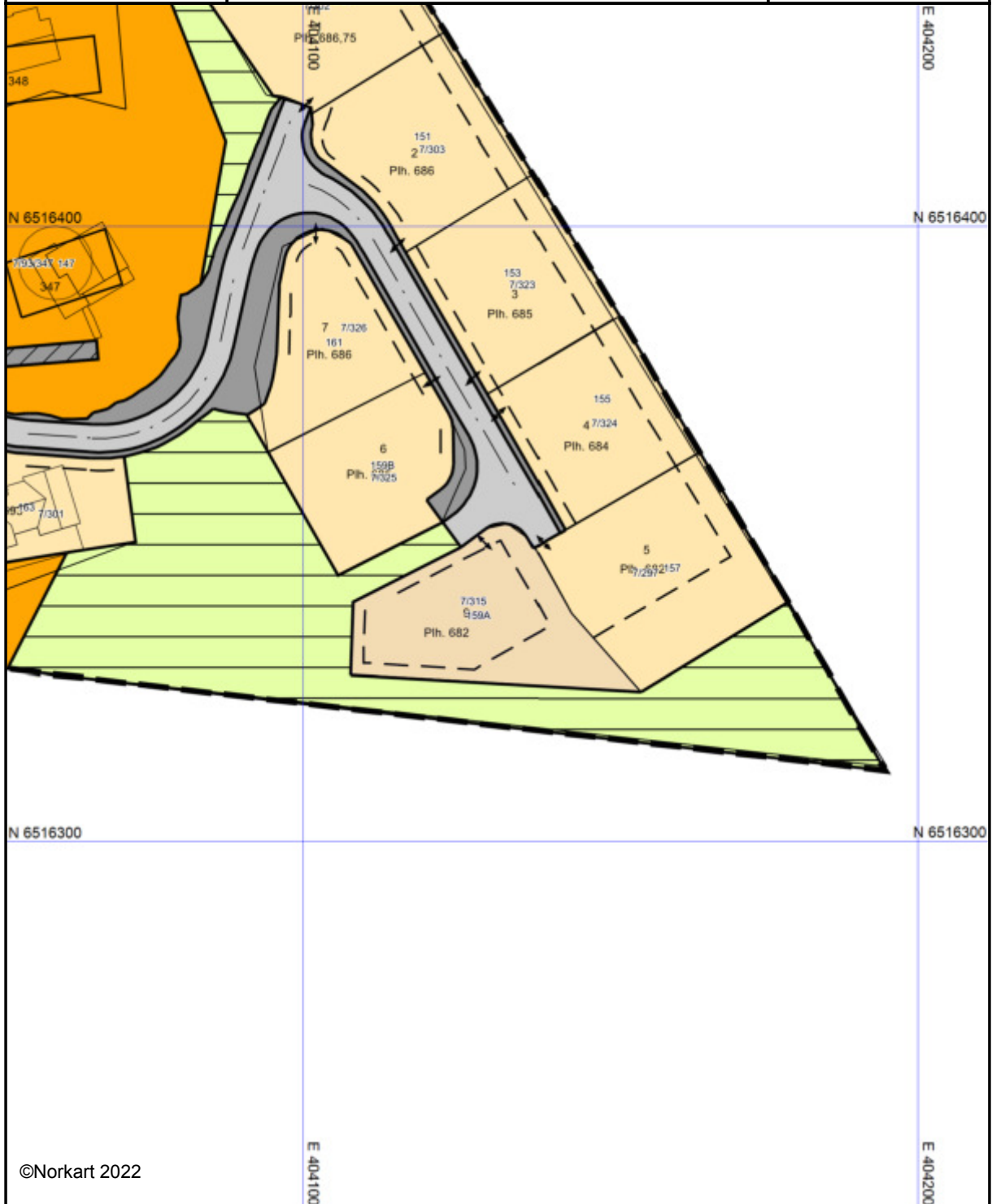
Åseral kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 7/315
Adresse: Nedre Ørnefjellvegen 159A
Utskriftsdato: 29.11.2022
Målestokk: 1:1000




UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §

 Område for fritidsbebyggelse

Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,

 Friområder

Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 §

 Privat veg

 Friluftsområde (på land)

 Friluftsområde i sjø og vassdrag

 Annet spesialområde

Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § .

 Felles avkjørsel

Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL


 Fritidsbebyggelse - frittliggende

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn

 Veg

 Annen veggrunn - tekniske anlegg

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200

 Regulerings- og bebyggelsesplanområde

 Planens begrensning

 Formålsgrense

 Regulert tomtegrense

 Byggegrense

 Planlagt bebyggelse

 Regulert senterlinje

 Avkjørsel

Abc Påskrift feltnavn

Abc Påskrift kotehøyde

Abc Påskrift plantilbehør



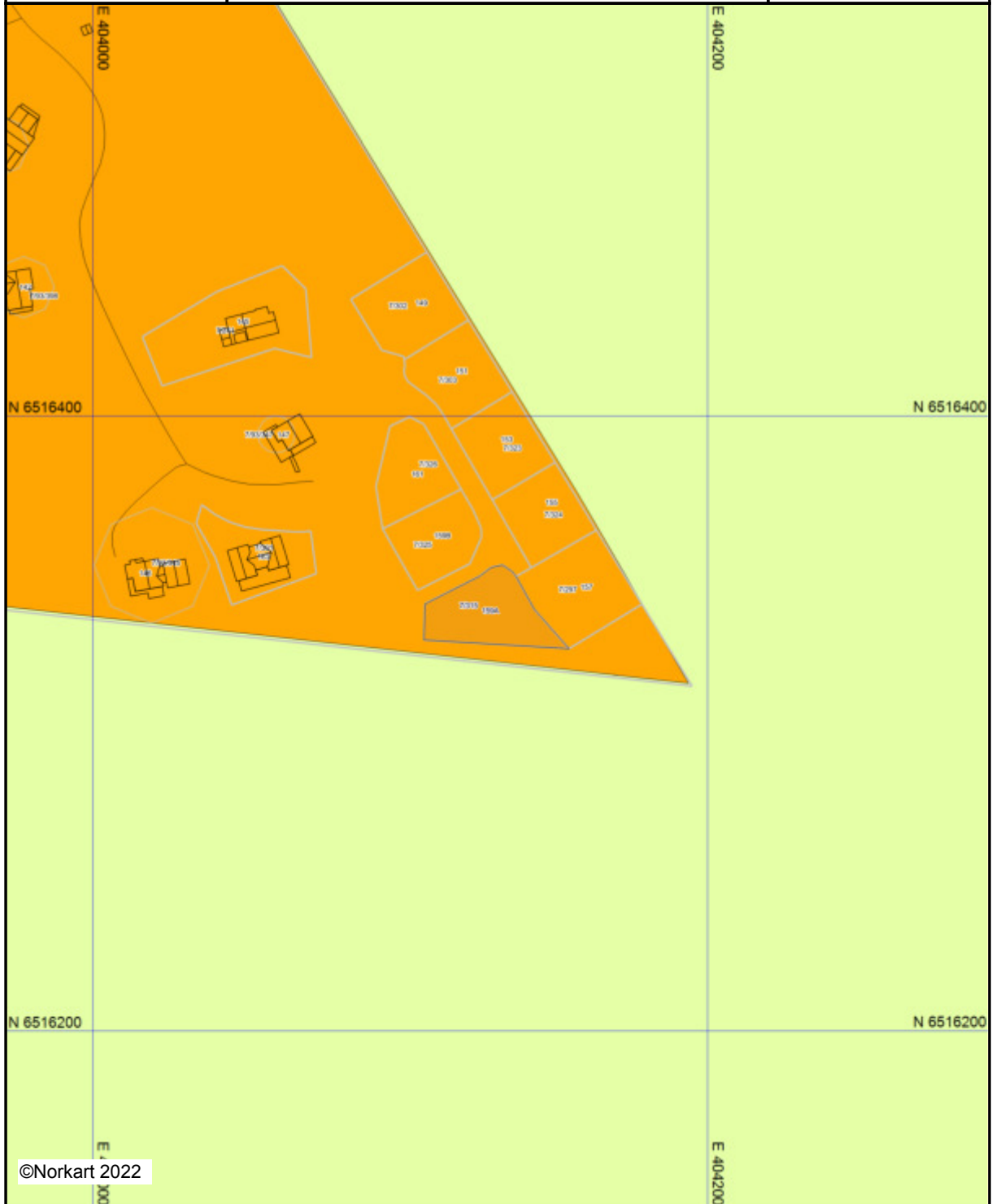
Åseral kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 7/315
Adresse: Nedre Ørnefjellvegen 159A
Utskriftsdato: 29.11.2022
Målestokk: 1:2000



UTM-32





Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring


Kommuneplan-Byggeområder (PBL1985 § 2)

-  Boligområde - framtidig
-  Erverv - nåværende
-  Erverv - framtidig
-  Fritidsbebyggelse - nåværende
-  Fritidsbebyggelse - framtidig
-  Offentlige bygninger - nåværende
-  Offentlige bygninger - framtidig
-  Kommunalteknisk anlegg - nåværende
-  Friområde - framtidig
-  Idrettsanlegg - nåværende
-  Idrettsanlegg - Framtidig



Kommuneplan-Byggeområder (PBL1985 § 2)

-  LNF-område
-  LNF-område med spredt fritidsbebyggelse - f

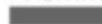

Kommuneplan-Områder som er båndlagt ei

-  Båndlegging etter lov om kulturminner - nåværende


Kommuneplan-Områder for særskilt bruk ei

-  Vann med restriksjon (drikkevannskilde e.l.)
-  LNF-område i sjø og vassdrag - nåværende



Kommuneplan-Viktige ledd i kommunikasjo

-  Parkering - nåværende
-  Parkering - framtidig



Kommuneplan-Oversiktsplanrestriksjoner

-  Nedslagsfelt for drikkevann


Kommuneplan-Retningslinjer

-  LNF-område hvor landbruk er dominerende
-  LNF-område hvor friluftsliv er dominerende








Kommuneplan-Linje- og punktsymboler (PB

-  Grense for restriksjonsområde
-  Grense for retningslinjeområde

Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsf

-  Landbruks-,natur- og friluftsfomål samt reir

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Planens begrensning
-  Grense for arealformål
-  Hovedveg - nåværende
-  Samleveg - framtidig
-  Samleveg - nåværende
-  Gangveg - framtidig
-  Kommune(del)plan - påskrift

REGULERINGSFØRESEGN FOR ØRNEFJELL II

Vedteken i Åseral kommunestyre 24.06.2004. Mindre vesentlege endringar vedteken av Teknisk utval 24.02.2005 (sak 05/0020) vedkomande opning for bygging av vertikaldelte hytter med inntil 2 einingar i delar av område H 5 og 14.02.2008 (sak 08/9) vedkomande opning for bygging av frittstående bod. Mindre endring vedteken av HDU den 27.06.2018 ang 8 nye fritidsbustader (sak 18/54). Mindre endring vedteken av HDU den 03.03.21 (13/21) ang. endring i føresegn for tomt 1-9.

§1 Generelt:

1.1 Reguleringsføresegnene gjeld innafor området avgrensa på plankartet med reguleringsgrenser.

1.2 Planområdet er inndelt i reguleringsområde med føremål, PBL §25:

- *Byggeområde.*
- *Spesialområde.*
- *Fellesområde.*

§2 Byggeområde hytter H1 – H6 + E1

2.1 Felt Tal hytter.

<i>E1</i>	<i>1</i>
<i>H1</i>	<i>8</i>
<i>H2</i>	<i>25</i>
<i>H3</i>	<i>24</i>
<i>H4</i>	<i>2 (2 + 2)</i>
<i>H5</i>	<i>29</i>
<i>H6</i>	<i>10</i>

2.2 Hyttene skal byggjast med full sanitær standard og knytast til fellesanlegga i området.

§3 Spesialområde, friluftsområde F 1 – F 5.

3.1 Innafor regulert friluftsområde er det ikkje tillate å drive verksemd eller føre opp bygningar eller anlegg som etter bygningsrådets skjøn er til hinder for bruk av friluftsområde. Skiløyper/turløyper, mindre leikeanlegg kan etablerast i friluftsområda.

§4 Parkering.

4.1 Det skal vere 2 biloppstillingsplassar for kvar hytte. Plassane kan opparbeidast i takt med utbygginga. Plassane skal haldast vedlike, og vere heilårsopne.

- §5 *Spesialområde, diverse anlegg (VA, tele, etc.)*
- 5.1 *Avfall skal sorterast og leverast til anlegg utplassert i området. Hytteeigarane må til ei kvar tid retta seg etter gjeldande renovasjonsvedtekter for Åseral kommune.*
- §6 *Spesialområde, private vegar.*
- 6.1 *Minstekrav: Tekniske krav til stigning, kurvatur og vegbreidde som for skogsbilveg kl. VI, men med bereevne som bilveg, dvs. berelag minst 30 cm.
Ein syner her til "Normal for bygging av vegar i landbruket".*
- §7 *Andre vegar.*
- 7.1 *Veg fram til felles avkøyring, som skal vere opne heile året, skal ha ei stigning på maks 11 % og ha ei planeringsbreidde på min. 4,0 m.*
- §8 *Utforming av bygningar.*
- 8.1 *Plasseringa av bygningane på tomta skal gjerast av føretak godkjent av bygningsstyresmaktene. Punkt festa for bygningen skal ligge innanfor grunnmur.*
- 8.2 *Det er ikkje tillate å bruke lyse eller skarpe fargar utvendig på hytta.*
- 8.3 *Høgda på bygget skal avpassast etter grunnflata. Største tillatte høgde innvendig frå golv til himling er normalt 2.2.meter, men bygningsstyresmaktene kan i særlege høve godkjenne større høgder. Tillate bruksareal skal ikkje overstige T-BRA = 150 m²*
- For tomt 1-9 gjeld følgjande:*
Maksimal tillatt bebygd areal for kvar hytte er 150 m².
Maks høgde frå møne og ned til nytt terreng er 6,5m.
Kvar tomt kan i tillegg ha to parkeringsplassar (18 X 2 = 36m²).
- 8.4 *Største gesimshøgde er 3,5 m. For hytte med oppstugu eller kvist, kan det tillatast gesimshøgde større enn 3,5 meter for inntil 1/3 av bygningens totale lengde. Lengda skal målast ut frå vegg liv, og ikkje medrekna takutstikk. Oppstugu / kvist skal plasserast nær sentrum av bygningen. Maks høgde frå møne og ned til nytt terreng er 5,5 meter. Gesimshøgde og mønehøgde skal målast frå planert terreng sitt gjennomsnittsnivå rundt bygningen, jamfør TEK § 3-9 jr. § 4-2.*
- For tomt 1-9 gjeld følgjande:*
Maks høgde frå møne og ned til nytt terreng er 6,5m.
- 8.5 *Grunnmuren skal vere så låg som mogeleg. Det kan brukast grunnmur, stripefundamentering, støypt såle eller tilsvarande. Pilarar kan brukas til fundamentering av terrasser ol. Inngrep skal planerast, såast og plantast til fortrinnsvis med naturleg vegetasjon.*

- 8.6 *Gjerde er normalt ikkje tillate, men bygningsstyresmaktene kan tillate gjerde dersom det er naudsynt for sikkerheita.*
- 8.7 *Det er ikkje tillate for hytteeigar å gjere andre inngrep i terrenget eller vegetasjon enn det som er høgst naudsynt for bygging av hytta og eventuelt veg fram til denne.*
- 8.8 *Flaggstong er normalt ikkje tillate.*
- 8.9 *Takvinkel skal vere mellom 20 – 35 grader og takutstikk maks 50 cm. Vidare skal det nyttast torv. Andre tekkematerial er ikkje tillate.*

For tomt 1-9 gjeld følgjande:

Takvinkel skal vere mellom 20-35 grader. Torv skal nyttast som tekkemateriale. Anna taktekking er ikkje tillate.

- 8.10 *Frittliggande bod med areal inntil 15 m² kan oppførast. Boden skal ha same materialval, taktekking, takvinkel og farge som fritidsbustaden. Takets overheng på gavl og lang vegg er maks 60 cm. Bygget skal oppførast på ringmur med maks synleg høgd 30 cm. Maks mønehøgd er 3 m målt frå topp ringmur. Maks tillate areal for vindaug er 3,5 m². Boden skal plasserast så nær fritidsbustaden som mogeleg. Plasseringa skal godkjennast av kommunen.*

For tomt 1-9 gjeld følgjande:

I tillegg til hovudhytta kan det byggjast frittliggande bod eller bod i tilknytning til hytta på inntil 15 m². Maks mønehøgd er 3,8m.

- 8.11 *Det kan byggjast garasje i tilknytning til hyttene i felta H 4 og H 5. Garasjen skal henge saman med hytta, og det er ikkje lov å bygge større garasje enn 30 m². Garasjen er ein del av grunnlaget for utrekning av grad av utnytting. For tomt 1 - 9 kan det og byggjast garasje, enten frittliggande eller i tilknytning til hytta. Maks BYA er 30 kvm. Garasjen er ein del av grunnlaget for utreikning av grad av utnytting på hytta. Dersom bod og garasje vert bygd samla, er maks tillatt BYA 40 kvm.*

- 8.12 *Tilleggsføresegn for vertikaldelte hytter i område H 5:*

For del av området H5 – punktbeste 323, 324, 328, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338 og 339 kan bygningsmyndigheita godkjenne vertikaldelte hytter med inntil 2 einingar.

Vertikaldelte hytter kan ha mønehøgde opp til 6,5 meter. Største gesims høgde er 3,5 meter. For hytter med oppstugo eller kvist, kan det tillatast gesimshøgde større enn 3, 5 meter for inntil 1/3 av bygningens totale lengde.

Kvist skal plasserast nær sentrum av bygningen. Gesims og mønehøgde skal målast frå planert terreng sitt gjennomsnittsnivå rundt bygningen, jamfør TEK § 3-9. § 4-2.

Takvinkel skal være mellom 20 og 35 grader, og takutstikk maks 0,5 meter.

Maks bebygd areal er 170m². Alle måleregler etter NS 3940 - TEK Kap: IV måleregler skal følgjast.

Totalt tillate – T-BRA skal ikkje overstige 130m² for kvar eining.

Det skal opparbeidast 2 biloppstillingsplassar for kvar eining. Målsett situasjonsplan som viser dette skal følgje med i kvar enkelt byggesak

For enkle hytter som oppføres innanfor del område av H 5, gjeld vedtekter godkjent av Åseral Kommunestyre den 24.06.04

For øvrig gjelder godkjente reguleringsvedtekter for Ørnefjell II

§ 9

Tilleggsføresegn for vertikaldelte hytter H 4:

- 9.1 *I område H 4, kan det byggjast vertikaldelt hytte med inntil 2 einingar med kvar eit bruksareal T-BRA på inntil 150 m².*
- 9.2 *Vertikaldelte hytter kan ha mønehøgde opp til 7,5 m. Vidare kan gesimshøgda vera opp til 4,0 m. For hytte med oppstugu eller kvist, kan det tillatast gesimshøgde større enn 4 m for inntil 1/3 av bygningens totale lengde. Lengda skal målast ut frå veggdiv, og ikkje medrekna takutstikk. Oppstugu / kvist skal plasserast nær sentrum av bygningen. Gesimshøgde og mønehøgde skal målast frå planert terreng sitt gjennomsnittsnivå rundt bygningen, jamfør TEK § 3-9 jr. § 4-2. Takvinkel skal vere mellom 20 – 35 grader, og takutstikk maks 0,5 m.*
- 9.3 *Maks bebygd grunnareal 180 m², maks lengde 18m, maks bredde 10 m.*

§10

Tilleggsføresegn for område med konsentrert bebyggelse, K 10 og K 11. Tomtnummer reserverast frå 400 - 429:

- 10.1 *BYA- bebygd areal - leilegheiter og garasjeanlegg skal ikkje overstige 50 % av gjeldande område.*
- 10.2 *Leilighetene kan byggjast i 2 fulle etasjar med innvendig takhøgde 2,4 m.*
- 10.3 *Gesimshøgde målt frå nytt planert terreng skal ikkje vere større enn 9,0 m.*
- 10.4 *Kvar bygning kan ha inntil 8 leilegheiter med kvar eit T-BRA mellom 40 – 150 m².*
- 10.5 *Maks T-BRA for kvar bygning skal vere 500 m².*
- 10.6 *Det skal opparbeidast 1,5 biloppstillingsplass for kvar leilighet. Oppstillingsplassane kan leggjast til fellesparkeringsareal eller til kvar leilegheit.*
- 10.7 *Det kan etter søknad byggjast garasjerekker med eit maks areal på 100 m² pr eining. Garasjane skal byggjast i område for fellesparkering.*

10.8 Det skal utarbeidast bebyggelsesplan for kvart område før bygging kan starte. Planen skal syne bebyggelse, parkeringsplassar, avkøyring, tilkomst og andre fellesanlegg. Planen skal utarbeidast på eit oppdatert grunnlagskart med nye terrenghøgder.

§11 Fellesføresegner.

11.1 Det er ikkje tillate med private servituttar som å etablere forhold som er i strid med desse reguleringsføresegna.

11.2 Bygningsstyresmaktene kan, når særlege grunnar ligg føre, gjere unntak frå desse reguleringsføresegnene innafor ramma av bygningslova og bygningsføresegnene for Åseral kommune.

Åseral, ^{22/3-2021}.....


.....

Leiar HDU



Åseral kommune
www.aseral.kommune.no

”Åseral - fjellparadiset på sørlandet”



Kommunedelplan for Ljosland 2006 – 2030

*Kommunedelplan for Ljosland 2006-2030, Åseral kommune.
Vedteken i Kst 01.11.07, sak 07/71. Endring vedteke i Kst 26.03.20, sak 20/18*

INNHALD

1. VISJON, MÅLSETTING OG STRATEGI	4
1.1 Visjon	4
1.2 Hovudmålsetting	4
1.3 Strategi og delmål	4
2. GENERELT OM UTVIKLINGA PÅ LJOSLAND	6
2.1 Ei bærekraftig utvikling – kva mengde utbygging tåler Ljosland?	6
2.2 Grunneigarsamarbeid	7
2.3 Setesdal Vesthei Ryfylkeheiane landskapsvernområde (SVR)	7
2.4 Fylkesdelplan for Setesdal Vesthei Ryfylkeheiane (randsona)	7
3. AREALBRUKSKATEGORiar	8
3.1 Byggeområde	8
3.2 Landbruk, natur og friluftsområde (LNF)	11
3.3 Område for råstoffutvinning, R 1	11
3.4 Område som er bandlagt, Bl 1 – Bl 2	11
3.5 Område for særskilt bruk eller vern av sjø og vassdrag	12
3.6 Viktig ledd i kommunikasjonssystemet	12
4. TILGJENGE FOR ALLE	13
5. BARN OG UNGE	13
6. RISIKO OG TRYGGLEIK	14
7. KULTURMINNE	14
8. UTFYLLANDE FØRESEGN	14
8.1 Byggeområde (Pbl § 20-4, 1. ledd nr. 1)	15
8.2 Landbruks-, natur- og friluftsområde (LNF-område) utan bestemming om spreidd bygging (Pbl § 20-4 1. ledd nr. 2)	17
8.3 LNF-område med bestemming om spreidd hyttebygging	17
(Pbl 20-4,2. ledd, bokstav c)	17
8.4 Område for råstoffutvinning (Pbl § 20-4, 1. ledd nr. 3)	17
8.5 Område som er bandlagt (Pbl § 20-4,1.ledd nr. 4)	18
8.6 Område for særskilt bruk eller vern av sjø og vassdrag	18
(Pbl § 20-4,1.ledd nr.5)	18
8.7 Viktig ledd i kommunikasjonssystemet (Pbl § 20-4, 1. ledd nr. 6)	18
8.8 Forholdet til kulturminnelova	18
8.9 Dispensasjon	18
9. RETNINGSLINER	19
9.1 Vidare detaljplanlegging	19
9.2 Grunneigarsamarbeid	19
9.3 Omsyn til friluftsområde/løypenett	19
9.4 Risiko og tryggleik	20
9.5 Barn og unge, tilgjenge for alle	20
9.6 Rekkefølgebestemmingar og utbyggingsavtaler	20
9.7 Beiterettar	20

INNLEIING

Arbeidet med rullering av kommunedelplanen for Ljosland har vore ein lang prosess. Oppstart av planarbeidet vart meldt i 2001, men vidare arbeid med planen vart lagt på is i påvente av ny kommuneplan for Åseral. Denne skulle mellom anna avklare nytt vegsamband mellom Bortelid og Ljosland. Kommuneplanen vart vedteken i juni 2005.

I forhold til forrige kommunedelplan for Ljosland er planavgrensinga trekt lenger aust, slik at planområde nå tangerar planområde for kommunedelplan for Bortelid. På denne måten ønskjer ein å få til ei meir heilskapleg planlegging av begge områda.

Planperioden er sett til 2030. Det er naudsynt å planlegga såpass langt fram slik at mellom anna infrastrukturen i områda vert dimensjonert etter framtidige krav. I tråd med Plan- og bygningslova skal likevel kommunedelplanen takast opp til vurdering kvart 4. år.

Åseral kommune har ein klar politikk på at ein ønskjer å konsentrera utbygginga til få områder i kommunen. Tanken er at dette totalt sett gir minst belastning på utmarka. På den annan side stiller ein slik strategi store krav til mellom anna infrastrukturen i områda. Det er kommunen si meining at kommunedelplanen vil bli eit godt styringsverktøy for vidare utvikling på Ljosland, og at den vidare vil bidra til å gjera vidare utvikling forutsigbar.



Oddmund Ljosland
ordfører

1. VISJON, MÅLSETTING OG STRATEGI



1.1 Visjon

Åseral – fjellparadiset på sørlandet.

1.2 Hovudmålsetting

Ljosland skal vera ein attraktiv stad for arbeid, fritid, og investeringar. Utviklinga skal vera styrt med ein klar forankring i kommunen sin overordna planlegging.

1.3 Strategi og delmål

Betre infrastruktur

1. Etablering av offentleg tilgjengelege parkeringsplassar ved Ljosland alpinsenter innan 2007, med plass til omlag 400 bilar
2. Øvrige tiltak etablert i tråd med rekkjefølgjekrav i dei utfyllande føresegna
3. Tilgang på breiband for fastbuande og hyttefolk
4. Alle nye einingar skal bidra økonomisk til infrastruktur i områda. Storleiken på beløpet må vurderast nærare for kvar enkelt delområde
5. Arbeidet med framdriftsplanar og finansieringsplanar for betring av infrastrukturen skal prioriterast høgt

Fleire varme senger

1. Innan 2010 skal Ljosland ha 100 varme senger

Auka heilårig aktivitetstilbod

1. Innan 2010 skal det på Ljosland vera tilbod om 10 sommaraktivitetar og 10 vinteraktivitetar
2. Utfyllande aktivitetar framfor konkurrerande aktivitetar
3. Utvikle produkt innanfor kultur- og utmarksbasert næring

Auka lokal verdiskaping

1. Sikre næringsareal for ulike typar servicebedrifter

Betre samarbeid mellom grunneigarar, offentleg verksemd, hyttefolk og tilreisande

1. Etablering av felles arena/fora for samarbeid og samhandling

Klar og eintydig profilering av områda

1. Felles reiselivsportal for reiselivet i Åseral

Nytt vegsamband Bortelid - Ljosland

1. Ferdigstille veg innan 2009
2. Det skal vera ei etableringsavgift for nye hyttetomter knytt til vegen. Dette skal formaliserast gjennom utbyggingsavtalar for dei ulike delområda

Grunneigarsamarbeidet skal styrkast

1. Alle grunneigarar som vert råka av utbygging, anten direkte eller ved etablering av løypenett, skal ha tilbod om medlemskap i grunneigarsamarbeidet på Ljosland. Dette inkluderar og tilbod om utjamningsordningar. Dette er ein føresetnad for vidare utbygging i området
2. Grunneigarlaget må ta større ansvar for drift av områda. Grunneiarlaget må få på plass inntektsordningar for dette
3. Utvikle samarbeidet med utmarkslaget på Bortelid. På sikt få til felles utjamningsordningar

Ljoslandsgrenda sin eigenart skal takast vare på

1. Viktig jordbruksareal skal ikkje byggast ned
2. Utvikling av nisjeprodukt knytt til gardsdrifta
3. Tradisjonelt landbruk skal oppretthaldast
4. Utarbeiding av reguleringsplan for Ljoslandsgrenda, slik at tiltak utover LNF-føremålet kan avklarast

Omsynet til trua og sårbare artar skal ivaretakast

1. Ferdsla skal styrast og regulerast slik at den skjer i område der konfliktnivået er lågt
2. Etablering av markagrense for vidare utbygging
3. Konsentrert utbygging

2. GENERELT OM UTVIKLINGA PÅ LJOSLAND

Ljosland som hytteområde har på mange måtar gjennomgått den utviklinga som på Bortelid. Fram til 1996 hadde ein om lag 150 fritidsbustader av relativt enkel standard. I 1996 starta utbygginga opp i Farevatn nord, og da av fritidsbustader av høg Ei viktig føresetnad for dette var forlenging av fylkesvegen til området.



same
standard.
dette

Eit karakteristisk trekk for Ljosland er sjølve Ljoslandsgrenda med busetting og aktiv landbruksdrift. I dette området finn ein og fleire bygningar av svært gamal dato, og fleir av desse er freda.

2.1 Ei bærekraftig utvikling - kva mengde utbygging tåler Ljosland?

Det er ei sentral problemstilling kor mykje utbygging tåler Ljosland føre det reduserar dei kvalitetane folk etterspør. Mellom anna ser ein faren med at utbygginga vert av eit slik omfang og utforming, at tilgangen på friluftsområda vert vanskeleg. Det er og ei tålegrense for kor mykje naturen kring Ljosland tåler av utbygging og ferdsel, før det verkar direkte inn på natur og dyreliv. Konsentrert utbygging, samt ei bevisst styring av ferdsla bort frå sårbare område er eit viktig bidrag i den samanheng.

På oppdrag frå Åseral kommune gjorde konsulentfirmaet Unico AS i 2001, ei overordna vurdering av Bortelid og Ljosland, og konsekvensar og moglegheiter innan reiseliv og fritid. Det vart skissert ulike alternativ, frå det minst ekspansive med 2500 sengeplassar (5 pr. eining), til det mest ekspansive med 11250 sengeplassar totalt på Ljosland. **Anbefalingane frå Unico låg på omlag 1085 einingar** fram mot år 2025, dvs 5425 sengeplassar.

I denne kommunedelplanen er det lagt opp til ei utbygging på 9610 sengeplassar, **dvs 1922 einingar totalt**. Dette er ei utbygging langt utover anbefalingane frå Unico. Ein meiner likevel dette er forsvarleg ut i frå følgjande forhold :

1. Utbyggingstakta har dei seinare åra ligge på om lag 30 einingar pr. år på Ljosland. Det vil si at ein med denne planen har utbyggingsareal for mange tiår framover, og altså utover planperioden som var utgangspunktet for Unico (25 år). Såpass langsiktig er det naudsynt å planlegge mellom anna for å kunne dimensjonere tekniske anlegg etter framtidige behov.
2. På Ljosland er utbygginga fordelt på større delområde; Ljosland aust og Ljosland vest. Dette gjer at ein i stor grad kan få spreidd trafikken ut i frå hytteområda, og at tilgangen på friluftsområda ikkje vert redusert i særleg grad som følgje av vidare utbygging. Såleis bør det ligge til rette for minst like stor utbygging som på Bortelid, der det er lagt opp til 2606 einingar totalt.

Nå er sjølvsagt utviklinga på marknaden eit vesentleg kriterium for kor stor utbygginga faktisk blir. Marknaden har ein lite styring med, derimot kviler eit stort ansvar på kommunen, og andre aktørar i området kor attraktivt Ljosland skal vera i framtida. Mellom anna er det vesentleg at naudsynt infrastruktur vert bygd ut i takt med mengde fritidsbustader. Ei utbygging som skissert stiller store krav til vidare planlegging og utbygging, og ikkje minst at kva rekkefølge tiltak skjer.

2.2 Grunneigarsamarbeid

Det er vanskeleg å få til rettferdig fordeling av utbyggingsareal og friareal. Nokre eigedomar er egna for utbygging, mens andre er eigna til friluftsområde/løypenett. På bakgrunn av dette er det vesentleg at ein kjem fram til ordningar som gjer at også grunneigarar som får ei vesentleg auke i ferdsle på eigedomen, får kompensasjon for dette (utjamningsordningar osv). Grunneigarlaga spelar ei sentral rolle for å få slike ordningar på plass.

2.3 Setesdal Vesthei Ryfylkeheiane landskapsvernområde (SVR)

Ljosland ligg relativt nært opp til grensa for landskapsvernområde SVR. Området vart verna i 2000, og det gjeld eiga forskrift og forvaltningsplan for området. Som eit prøveprosjekt fram til juli 2008 er forvaltninga delegert kommunen.

2.4 Fylkesdelplan for Setesdal Vesthei Ryfylkeheiane (randsona)

Fylkesdelplan for SVR vart godkjent av Miljøverndepartementet 16 mai 2000. Planen omfattar eit indre planområdet (landskapsvernområde SVR), og eit ytre planområde (randsona). Fylkesplanar skal vera retningsgivande for kommunal planlegging.

Grensa for randsona er markert i plankartet. I samband med meklingsrunda ved godkjenning av ny kommuneplan for Åseral, vart kommunen, fylkesmannen og fylkeskommunen samde om at hytteutbygging ikkje skal skje innanfor randsona. Åseral kommune vurderar denne grensa som si markagrense for vidare utbygging, men det bør kunne leggast til rette for løypenett i dette området.

3. AREALBRUKSKATEGORAR

Kapitlet følger inndelinga i Plan-og bygningslova § 20-4. Mot vest og planavgrensinga identisk med tidlegare delplan, mens mot aust nord er den utvida. Mot aust grenser planområdet inn mot kommunedelplan for Bortelid. Dette er viktig for å kunne sjå arealbruken i dei to områda i samanheng.



3.1 Byggeområde

Fritidsbustader, H 1- H 6

Det har vore ein viktig del av planarbeidet å finne nye egna område for utbygging, og planen legg da og opp til ein monaleg auke i utbygging av fritidsbustader, dvs både hytter og leilegheiter.

Følgjande tabell gir ein oversikt over eksisterande og planlagde fritidsbustader. Dette er eit anslag ut i frå storleiken på områda, og ein har tatt utgangspunkt i eit arealkrav på om lag 1,5da/eining. Mengda ein kjem fram til vil i praksis stemme dårleg for kvart felt, men gi ein god pekepinn totalt på Ljosland. Nummer på felta seier ikkje noko om kva rekkjefølgje dei skal byggast ut i.

Oversikt utbygging	Da	Einingar
Eksisterande		380
I godkjende detaljplanar, ikkje bygd		180
Nye områder :		
H 1 Farevassknuten	92	61
H 2 Millinove*	5	20
H 3 Åsen	158	105
H 4 Longdalen	113	75
H 5a-d Ramnehei	410	273
H 6a-d Tjørni - Gloppedalen	1242	828
Sum utbygging i ny kdpl		1362
I godkjende detaljplanar, ikkje bygd		180
Eksisterande fritidsbustader		380
SUM einingar		1922
Sum senger, 5 pr eining		9610

*Aktuelt med leilegheiter

I tabellen er det ikkje teken med mogleg fortetting i eksisterande utbyggingsområde, då potensialet for dette er vanskeleg å fastslå.

Når det gjeld utbygging i dei ulike felta så vært dette styrt gjennom detaljplanar. Føringer for desse er fastsett i retningsliner og utfyllande føresegn i

kommunedelplanen (kap. 8 og 9). Særlig eksponerte område (høybrekk osv), er merka med skravur, som område som ikkje bør byggast ut.

Område for næringsverksemd, N 1 - N 5

Det har vore ei prioritert oppgåve å finne egna areal for reiselivsverksemd, forretning, og serviceverksemd, inkludert parkering knytt til desse. Etterkvart som mengda fritidsbustader aukar totalt sett på Ljosland, vert grunnlaget for næringsverksemd styrka. Det er derfor viktig at ein gjennom kommunedelplanen sikrar areal for dette føremålet, og at ein ved vidare detaljplanlegging/disponering har ein svært restriktiv haldning til anna bruk enn reint næringsføremål.

Oversikt næringsområde	Areal	Bruk
N 1	22	Utmarksbasert reiseliv
N 2	6	Forretning, overnatting
N 3	4	Forretning, overnatting
N 4	10	Forretning, overnatting
N 5	10	Forretning, overnatting

Område frå Ljosland fjellstove og nordover langs fylkesvegen er tiltenkt sentrumsfunksjonen på Ljosland.

Område for bustader, B 1

Det er sett av eget område til busetnad. Det vil og vera aktuelt med kombinert bruk av næringsbygg, med til dømes næringsverksemd i 1. etasje, og busetnad i 2. etasje. Ei anna moglegheit er bruksendring av fritidsbustader.

Offentlege bygningar, O 1 - O 2

Kapell

Sentralt i Ljoslandsgrenda, område O 1, ligg Ljosland kapell. I planen legg ein opp til at dette vert flytt til område O 2.

Kommunaltekniske anlegg, K 1 - K 3

Avlaupsanlegg, K 1

Reinseanlegget på Ljosland er lokalisert rett sør for område N 2. Kapasiteten på anlegget er om lag 600 pe, men kapasiteten kan relativt enkelt doblast. For ei utbygging på Ljosland aust, samt for bustader i Ljoslandsgrenda, vil det vera aktuelt å nytte same reinseanlegg.

Vassforsyning, K 2

Ljosland vassverk er lokalisert i sørenden av Farevatn. Anlegget vil i løpet av sommaren 2006 bli utvida til ein kapasitet på 1500 einingar. Dette kan seinare aukast ytterligare slik at det kan forsyne heile Ljosland aust, samt bustader i Ljoslandsgrenda.

Farevatn er i dag drikkevasskjelda. Nedslagsfeltet kring kjelda er merka av i plankartet, og her gjeld restriksjonar etter vassdragslova m/forskrift.

K 3

Eksisterande gravplass for Ljosland kapell.

Friområde, F 1 - F 4

Alpinanlegg, F 1 og F 3

Ljosland har i dag 2 skitrekk, og det er 3 nedfartar i dette anlegget. Lengste nedfart er på 1.5 km. Total kapasitet i anlegget er 900 personar/time.

For eksisterande anlegg er det lagt opp til ei utviding mot nord, område F1. For dette området er det ikkje krav til reguleringsplan, men kommunen skal godkjenne heilskapleg plan for tiltak, inkludert ei avklaring i forhold til moglege kulturminne i området.

På Svåbekkhei på Ljosland vest er det sett av areal til eit framtidig alpinanlegg. Endepunktet på dette vil måtte gå ned i område H 4 Longdalen, evt ned mot dyrka marka aust for fylkesvegen. Detaljar kring dette må avklarast i reguleringsplan for området. Det er ein føresetnad at områda H3, H4, og F3 vert planlagt i samanheng.

Område for motorsport og skytebane, F 4

Sør for område for råstoffutvinning ved Kleivekrønan er det lagt ut et område for motorsport og skytebane.

Område for vatnaktivitetar, F 2

Område F 2 ved Ljoslandsvatnet er lagt ut som friområde. Her kan det leggest til rette for opparbeiding knytt til vassaktivitetar, som brygge, båtsiepp, badeplass osv. For dette området er det ikkje krav til reguleringsplan, men kommunen skal godkjenne heilskapleg plan for tiltak, inkludert ei avklaring i forhold til moglege kulturminne i området.

3.2 Landbruk, natur og friluftsområde (LNF)



I slike område er det bare tillate med bygg og anleggsverksemd knytt til stadbunden næring (jordbruk/skogbruk). I arealdelen av kommunedelplanen kan ikkje LNF-områda delast vidare inn med rettsleg bindande verknad. Det er likevel markert enkelte områder med skravur, for å signalisere kva interesser som er dominerande i enkeltsaker.

Som nemnd i kap. 1.3 ønskjer ein å ivareta Ljoslandsgrenda sin eigenart, særleg med tanke på busetting og eit levande landbruk, samt ivaretaking av dei mange særmerka eldre bygningane ein finn her. I ein del samanhenger har problemstillinga kring utnytting av området i meir kommersiell samanheng vore reist. Dette gjeld da mogleg omdisponering av landbruksbygningar for utleigeverksemd, samt korleis dei verna og verneverdige bygningane kan inngå i eit opplevingstilbod for Ljosland som turistdestinasjon. For å avklara denne bruken er tanken å utarbeida reguleringsplan for området. Av den grunn er området merka av i plankartet, med ei retningsline om utarbeiding av reguleringsplan. Hovudføremålet med regulering er vern av kulturlandskapet inkludert bygningar, samt sikring av jordbruksdrifta. Ljoslandgrenda – tun og innmark er bygningstilbud og kulturlandskap med bevaringsverdi.

LNF-område med opning for spreidd hyttebygging

I område Spr 1 er det opna for bygging av ei hytte utover eksisterande hytte.

3.3 Område for råstoffutvinning, R 1

Ved Kleivekrønan er det godkjent eit mindre område for uttak. I kommunedelplanen er det lagt opp til ei utviding av området. Dette krev i så fall utarbeiding av bebyggelsesplan.

For etterbruk av uttaksområdet er det mellom anna tenkt miljøstasjon for avfallshandtering, eventuelt omlastingsområde for avfall

3.4 Område som er bandlagt, Bl 1 - Bl 2

Ved Ljoslandsvatnet, ved Oddan hyttefelt, samt ved botnen av skitrekket er to område bandlagt etter lov om kulturminne (automatisk freda kulturminne). I tillegg er område rundt Farevatn bandlagt som nedslagsfelt for drikkevatt.

3.5 Område for særskilt bruk eller vern av sjø og vassdrag

Farevatn er drikkevasskjelda på Ljosland, og vatnet er lagt ut på plankartet til dette føremål. Føresegner og krav til drikkevasskjelder følgjer av vassdragslova med forskrifter. I Farevatn med nedslagsfelt, må det ikkje gjerast tiltak som kan forureine drikkevasskjelda.

3.6 Viktig ledd i kommunikasjonssystemet



Fylkesveg 352

Eksisterande fylkesveg går fram til parkering ved alpinanlegget. Eit nytt vegsamband til Bortelid skal etter planen få status som fylkesveg .

Gangveg

Det er lagt opp til gangveg frå område H 3 til parkering P 2 sør for dammen ved Langevatn.

Parkering, P 1 - P 3

Parkering ved innkøyring til Ljoslandsgrenda er pr.i dag einaste offentleg tilgjengeleg parkeringsplass. Det er derfor lagt opp til følgjande nytt parkeringsareal :

Stad	Kapasitet
Ved Ljosland alpinsenter, P 1	400
Ved Langevatn, P 2	200
Aust i Gloppedalen, P 3	200

Når det gjeld hytteområde Farevatn syd har dei fleste hyttene veg heilt fram. Ein må derfor sjå på moglegheita for å nytte noe av parkeringsarealet til ålmenta.

Nye vegar

Med unntak av område H 1 Farevassknuten, og del av H5, og H6, er det ikkje lagt inn nye vegar i delplanen. Tanken er at dette vert teken hand om ved detaljplanlegging av felta.

Skiløyper og heilårsløyper

Løypenettet er ein viktig del av infrastrukturen, og ein ser det vesentleg at ein får inn løypenettet i ein overordna plan. Det er viktig at løypenettet vert utvida i tråd med auka trafikk/utbygging.



som Vidare er

Eksisterande og framtidige skiløyper innafor planområdet er lagt ut som viktig ledd i kommunikasjonssystemet. I utgangspunktet føreset denne arealbrukskategorien at det

vert utarbeida reguleringsplan eller bebyggelsesplan (Jfr. Plan- og bygningslova § 20-4 nr. 6). For skiløypene vil ein bare i unntakshøve måtte gjøre mindre inngrep for opparbeiding. Dette bør kunne gjerast utan å gå vegen om detaljplan.

Rundabakkløypa, Ørnefjelløypa, og Langafjelløypa er tenkt tilrettelagt for heilårsbruk. Dette inneber at det enkelte stader må grusast og drenerast for at standarden skal bli tilfredsstillande.

For løypenett som strekk seg ut over planområdet er det laga eget temakart til kommunedelplanen. Sjå vedlegg 1. Det er ein føresetnad at løypenett som inngår i plankartet, samt i rekkefølgebestemmingar, vert etablert føre øvrig løypenett.

Det er intensjonen å få etablert egna trasear for sykling. Jamfør friluftsløva er utgangspunktet at ein kan nytte tråsykkel på veg eller sti i utmark, og over alt i utmark på fjellet. Heilårsløyper bør kunne nyttast for sykling. For dei som ønskjer å sykle i terrenget opnar friluftsløva for dette på fjellet.

4. TILGJENGE FOR ALLE

Ved planlegging og gjennomføring av tiltak skal det gjerast ei vurdering av tilgjenge for alle grupper. Rundt Grønli tjønn ser ein for seg meir aktiv tilrettelegging for friluftslivet, med for eksempel opparbeiding av ein turveg rundt vatnet med ein standard tilpassa funksjonshemma, barnevogner mm.

5. BARN OG UNGE

Sidan det er krav om regulerings- eller bebyggelsesplan, er det i rekke gjennom slik planlegging dei meir detaljerte arealspørsmåla i til barn og unge må avklarast. All vidare planlegging må derfor følgje opp krava i "Rikspolitiske retningslinjer (RPR) for å styrke barn og unges interesser i planleggingen", og lokale retningslinjer som følgjer av denne.



første
forhold

Det er viktig at areal som skal brukast av barn og unge er sikra mot forureining, støy, trafikkfare og anna helsefare. På Ljosland er det dei naturbaserte aktivitetar som er hovudaktiviteten. Det er viktig at det blir lagt ut areal i nærmiljøet kor barn kan utfolde seg og skape sitt eige leikemiljø. Ein må då ta omsyn til at areala:

- er store nok og eignar seg for lek og opphald
- gir moglegheiter for ulike typar leik til ulike årstider
- kan brukast av ulike aldersgrupper, og moglegheiter for samhandling mellom barn, unge og vaksne

6. RISIKO OG TRYGGLEIK

Grunn kan bare delast eller byggast på dersom det er tilstrekkeleg tryggleik mot fare eller vesentleg ulempe som følgje av natur- eller miljøforhold som ras og flaum m.m. jfr. Plan- og bygningslova § 68. Det er spesielt gjennom regulerings- og bebyggelsesplanar ein skal ta opp dette spørsmålet, smln. Plan- og bygningslova § 25 nr. 5 om fareområder. Risiko og sårbarhetsanalyse skal som standard gjennomførast for kvar enkelt detaljplan.

På oppdrag frå kommunen utførte NGI i 2005 ein vurdering av skredfaren i potensielt rasutsette områder på Bortelid og Ljosland, inkludert vegstrekinga Bortelid – Ljosland.

Rapporten vil inngå i vurderingskriteria ved utarbeiding av detaljplanar.

7. KULTURMINNE

For nye utbyggingsområde er det ikkje gjennomført registreringar av kulturminne. Dette må derfor gjerast i samband med detaljregulering av felta.

8. UTFYLLANDE FØRESEGN

Generelle opplysningar

Kommunedelplanen for Ljosland inneheld plankart for arealbruk i målestokk 1:15000, føresegner, retningsliner og tekstdel. Det er plankart og føresegner som er juridisk bindande. Arealdelen er skriva med heimel i Plan- og bygningslova (pbl.).

Kommunedelplanen skal leggast til grunn ved planlegging, utbygging og forvaltning av areala i kommunen (pbl. § 20-6).

Tidlegare godkjende regulerings- og bebyggelsesplanar gjeld framleis (pbl. § 20-6), og gjeld såleis føre kommunedelplanen.

Minst ei gong kvar valperiode skal kommunestyret vurdere kommunedelplanen, og om det er nødvendig med endring av planen (pbl. § 20-1).

Plankartet med føresegner er gjeldande frå den dato kommunedelplanen er endeleg vedteken i kommunestyret.

8.1 Byggeområde (Pbl § 20-4, 1. ledd nr. 1)

8.1.1 I byggeområde skal ikkje arbeid og tiltak som nemnt i pbl. §§ 86a, 86b og 93 (tiltak som krev byggeløyve/byggemelding m.m.), samt frådelling til slike føremål, finne stad før området inngår i reguleringsplan (pbl. § 20-4 2.ledd bokstav a). Dette gjeld ikkje for friområde F 2 ved Ljoslandsvatnet. Her kan det leggest til rette for brygge, båtslipp, badeplass med tilhøyrande anlegg. Plankrav gjeld heller ikkje for område avsett til utviding av eksisterande alpinanlegg F 1.

Ved framtidig regulering av byggeområda H3 – H6 på Ljosland aust, skal det også settast av areal for næringsverksemd. Nærare avklaring vert gjort i detaljplanar.

Det er ein føresetnad at områda H3, H4, og F3 vert planlagt i samanheng.

8.1.2 I område avsett til utbyggingsføremål skal utbygginga ikkje skje før tekniske anlegg som elektrisitetsforsyning, vatn, avlaup og heilårs tilkomstveg er etablert (pbl. § 20-4 2.ledd bokstav b).

8.1.3 Rekkefølgekrava gjeld for utbygging i alle utbyggingsområde i kommunedelplan for Ljosland, inkludert fortetting i eksisterande felt.

Rekkefølgekrava er inndelt på ein slik måte at nokre rekkefølgekrav er felles for alle område (nye område/fortettingsfelt). I tillegg kjem rekkefølgekrav som berre gjeld for særskilte område, sjå kartvedlegg for avgrensing. (vest, sør og aust).

Før det vert gjeven byggeløyve til utbygging av nye hytteeiningar/fortetting av eksisterande felt skal følgjande sikrast gjennomført:

1. Stiar og løyper i tråd med temaplan friluftsliv, Bortelid – Ljosland, 2020-2030 (vedlegg).
2. Aktivitetsområde, A1-A11 i tråd med temaplan friluftsliv, Bortelid – Ljosland, 2020-2030 (vedlegg).

Tiltakshavar skal gjere nærare avtale med kommunen om etableringa.

Detaljert oversikt over rekkefølgekrava fordelt på felles krav og krav til delområda:

Utbyggingsområde	Rekkefølgekrav
Ljosland	
Alle område	<ul style="list-style-type: none"> ○ Turløyper i kommunedelplanen (alle kategoriar) i området Ljosland (løype nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9) ○ Krav om omdisponering av større private felles p-plassar i samband med at det blir lagt til rette for veg og p-plassar til hyttene i detaljreguleringsplanar
Ljosland Vest	<ul style="list-style-type: none"> ○ Grønlitjønn aktivitetsområde (A2) ○ Farstøldalen aktivitetsområde (A1) ○ Stikebossheia aktivitetsområde (A4) ○ P-plass Grønlitjønn (P1)
Ljosland Sør	<ul style="list-style-type: none"> ○ Gang og sykkelsti langs fylkesveg frå Kløystøl – Nedregardsbrua
Ljosland Aust	<ul style="list-style-type: none"> ○ Veg Bortelid - Ljosland (gjeld kun utbyggingsområde som ligg direkte i tilknytning til godkjent vegtrase) ○ Monn aktivitetsområde (A3) ○ P-plass Øvregardsbrua (P4) ○ P-plass Gloppedalen (P2) ○ P-plass dam Langevatn (P3)

8.1.4 Vidare detaljplanlegging skal sikre god terrengtilpassing av inngrep. Bygningar skal ikkje plasserast på toppar, høgdedrag og høgdebrenn, der dei vert liggande i silhuett.

8.1.5 Bygningar skal ha saltak, og tillat fargebruk er mørk bruk eller svart. Til taktekking skal det nyttast torv på fritidsbustader (gjeld ikkje større bygg/leilegheitsbygg). Parabolantennar og flaggstenger er forbode ved oppføring av fritidsbustader.

- 8.1.6 Mot vassdrag av ein viss storleik gjeld ei byggegrense på 50 meter. Dette med unntak av område N4 ved Monn, der minimum byggegrense er 20 meter. Avstand frå hovudløypenettet, og nye byggeområde skal minimum vera 20 meter. For tilkomstløyper til hovudløypenettet gjeld ein minimum avstand på 10 meter.
- 8.1.7 For utbyggingsområde i kategori 2 (jamfør plankartet), skal det takast særleg omsyn til god landskapsmessig tilpassing av bygningar og vegar. Vidare planlegging av desse områda skal bygge på ein detaljert landskapsanalyse. Dette for å sikre at inngrep vert tilpassa omgjevnadane. Vidare skal reguleringsplanen gi klare føringar for:
- Høveleg utnyttingsgrad, storleik, høgde, fargeval, materialval og plassering av bygningar, slik at dei på ein god måte glir inn i landskapet
 - Istandsetting av områda etter inngrep (jordkleding, tilsåing og opprydding)
 - Sparing av vegetasjon utover det som er naudsynt for tiltaket
 - Optimal vegframføring med tanke på å minimalisere trongen for større fyllingar og skjeringar. Tverrprofil og lengdeprofil skal følgje planforslaget
 - Til planforslaget skal det følgje ein 3D visualisering av vegframføring og bygningar

8.2 Landbruks-, natur- og friluftsområde (LNF-område) utan bestemming om spreidd bygging (Pbl § 20-4 1. ledd nr. 2)

Oppføring av bustadhus og næringsbygg som ikkje er knytt til stadbunden næring er ikkje tillate (pbl. § 20-4 2. ledd bokstav c).

Oppføring av nye eller vesentleg utviding av eksisterande fritidsbustader, samt frådelling til slike føremål, er ikkje tillate (pbl. § 20-4 2. ledd bokstav e).

8.3 LNF-område med bestemming om spreidd hyttebygging (Pbl 20-4,2. ledd, bokstav c)

8.3.1 I område Spr 1. er det opna for bygging av ei hytte. For utforming og plassering gjeld bestemmingane som i pkt. 8.1.4, og 8.1.5. Maks mønehøgde er sett til 5,5 m, og maks tillate T-BRA er sett til 150 kvdm.

8.4 Område for råstoffutvinning (Pbl § 20-4, 1. ledd nr. 3)

- 8.4.1 Drift utover allereie godkjent område krev utarbeiding av bebyggelsesplan for område.

8.5 Område som er bandlagt (Pbl § 20-4, 1.ledd nr. 4)

- 8.5.1 Bandlagt etter lov om kulturminne (Bl 1, og Bl 2)
8.5.2 Sikringssone rundt nedslagsfelt for drikkevatt etter bestemningar i vassdragslova (Farevatn)

8.6 Område for særskilt bruk eller vern av sjø og vassdrag (Pbl § 20-4, 1.ledd nr.5)

- 8.6.1 For Farevatn og nedslagsfeltet til vatnet gjeld føresegn og krav slik det går fram av vassdragslova med forskrift.

8.7 Viktig ledd i kommunikasjonssystemet (Pbl § 20-4, 1. ledd nr. 6)

- 8.7.1 Opparbeiding av veg samt g/s veg føreset utarbeiding av reguleringsplan. Opparbeiding av parkering krev minimum bebyggelsesplan.
8.7.2 For skiløyper og heilårsløyper er det ikkje plankrav for mindre inngrep for opparbeiding. Det vert føresett at inngrepet ikkje er vesentleg, jfr. Forskrift om sakshandsaming og kontroll i byggesaker, Statens byggtkniske etat.

8.8 Forholdet til kulturminnelova

- 8.8.1 Forholdet til vernebestemmingane i kulturminnelova er ikkje avklara i kommunedelplanen. Dette skal gjerast ved detaljregulering.

8.9 Dispensasjon

Kommuneplanutvalet kan gje dispensasjon frå planen dersom det etter Plan- og bygningslova § 7 ligg føre særskilde grunnar.

9. RETNINGSLINER

Retningslinene under er rettleiande. Retningslinene gjev i høve til føresegnene fleire haldepunkt og føringar for praktisering av planen og i forhold til utarbeiding av regulerings- og bebyggelsesplanar.

9.1 Vidare detaljplanlegging

Ved handsaming av detaljplanar skal plassering av vegar og bygningar merkast av i marka, slik at plassering kan kontrollerast føre godkjenning av planen.

I det vidare planarbeidet må ein ha ekstra fokus på å sikre naudsynt næringsareal.

Nye tilkomstvegar til utbyggingsområda skal minimum tilfredsstillast skogsbilveg kl. III. I tillegg skal dei asfalterast.

9.2 Grunneigarsamarbeid

Vidare planlegging og utbygging skal skje gjennom grunneigarsamarbeid, slik at ein kan sjå større areal i samanheng. Ved utarbeiding av detaljplanar skal desse godkjennast av Ljosland Utmarkslag, før dei sendast til handsaming i kommunen. Planar for området som ikkje inngår i Ljosland Utmarkslag skal på høyring i Ljosland Utmarkslag.

9.3 Omsyn til friluftsområde/løypenett

Ein skal unngå hytter nær vassdrag, både i forhold til dyre/planteliv, og i forhold til målsettinga om å unngå ei privatisering av strandsona.

Det skal sikrast tilstrekkeleg med grøntareal i byggeområda, både med tanke på gjennomgåande grøntkorridorar og nærområder kor barn og unge kan leike og utfolde seg.

Omsyn til skiløyper og barmarksløyper er viktig ved utarbeiding av detaljplanar. I detaljplanar må det settast av ferdskorridorar som syner korleis tilførsel til hovudløypenettet skal skje.

9.4 Risiko og tryggleik

I samband med all detaljplanlegging skal det gjennomførast ei risiko og sårbarheitsanalyse. Naudsynte tiltak og tillempingar skal gjennomførast i tråd med denne.

9.5 Barn og unge, tilgjenge for alle

All vidare planlegging skal følgje opp krava i "Rikspolitiske retningslinjer (RPR) for å styrke barn og unges interesser i planleggingen". Ved detaljplanlegging skal det gjerast ei vurdering av tilgjenge for alle grupper, medrekna rørslehemma, orienteringshemma og miljøhemma.

9.6 Rekkefølgebestemmingar og utbyggingsavtaler

Rekkefølgebestemmingar og utbyggingsavtalar er eit verkmiddel for å sikre gjennomføring av kommunedelplanane, og eit sentralt virkemiddel for opparbeiding/realisering av fellestiltak i områda. Utbyggingsavtale skal inngåast ved utarbeiding av detaljplanar. Viktige element i avtalen vil vera knytt til ansvar og kostnadsfordeling for etablering og drift av blant anna veg/parkering, vatn og avlaup, el/tele, gateljos, tilrettelegging for ski- og turløyper, gjerdehald med meir.

Utbyggingsavtalar og rekkjefølgebestemmingar er eit viktig verktøy for å etablere ein infrastruktur som er tilpassa ei stadig aukande mengde tilreisande. Kommunen må utarbeide ei prioriteringsliste for å få konkretisert dette mest mogleg. Dette vert gjort i samband med rullering av næringsplanen.

9.7 Beiterettar

Ved utbygging av nye område føreset ein at spørsmål kring beiterettar og gjerdehald vert avklara. Ansvar for dette ligg hos utbygger.

Retureres til
Sørmeqleren AS
PB 33
4661 Kristiansand
Begjært av : 944121331 Sørmeqleren AS
Merk evt.faktura 11-20-0161

Oppdragsnr:
11-20-0161
Skjøte 1)

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) ²⁾						
Kommunenr. 4224	Kommunenavn Åseral	Gnr. 7	Bnr. 315	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel 1/1
Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn		<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja		Overdragelsen omfatter transport av festeretten		<input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja
Godkjenning fra bortfester er nødvendig i.h.t tomtefesteloven kapittel 4 eller avtale		<input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja		Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser		<input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja
Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis		Størrelse ideell andel		Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilbehør etter avhendingsl §3-4 annet ledd bokstav d		<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja
Beskaffenhets <input type="checkbox"/> 1 Bebygg <input checked="" type="checkbox"/> 2 Ubebygg						
Anvendelse av grunn <input type="checkbox"/> B Boligeiendom <input checked="" type="checkbox"/> F Fritid <input type="checkbox"/> V Forretning/kontor <input type="checkbox"/> I Industri <input type="checkbox"/> L Landbruk <input type="checkbox"/> O Off.vei <input type="checkbox"/> A Annet						
Type bolig <input type="checkbox"/> FB Frittliggende enebolig <input type="checkbox"/> TB Tomannsbolig <input type="checkbox"/> RK Rekkehus/kjede <input type="checkbox"/> BL Blokkleilighet <input checked="" type="checkbox"/> AN Annet						
2. Kjøpesum (kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte)						Utløst til salg på det frie marked <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja
Kr 1 000 000						
Omsetningstype <input checked="" type="checkbox"/> Fritt salg <input type="checkbox"/> Gave <input type="checkbox"/> Eksprop. <input type="checkbox"/> Tvangsauksj <input type="checkbox"/> Uskifte <input type="checkbox"/> Skifteoppgjør <input type="checkbox"/> Opphør samboerskap <input type="checkbox"/> Annet						
3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag ³⁾						
Kr 1 000 000						
4. Overdras fra						
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 4)	Navn					deell andel
	Oddmund Ljosland					1/1
5. Til						
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn			Fast bosatt i Norge		deell andel
	Kjell Ove Rossehaug			<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		1/2
	Karin Rønneberg			<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		1/2
				<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
				<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		

Rett kopi bekrefte



Samtykker til tinglysning

SØRMEQLEREN

SØRMEQLEREN

Eiendomsregistrert



Doknr: 443321 Tinglyst: 16.04.2021
STATENS KARTVERK

Dato

Usteders underskrift

Skjøte, side 1 av 2

6. Særskilte avtaler ⁵⁾

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses
Pliktig medlemskap i velforening og antennelag.

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjonen

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 23.

Sted, dato

Kristiansand,

Kjøpers/erverters underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand m.v ⁶⁾

1. Er utsteder(ne) gift eller registrerte partner(e)?

Ja Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?

Ja Nei Hvis Nei, må også spørsmål 3 besvares

3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrert(e) partnere(e) bruker som felles bolig?

Ja Nei Hvis ja, må ektefellen(e) registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato

Kristiansand,

Utsteders underskrift ⁷⁾

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Oddmund Ljosland

Oddmund Ljosland

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato Ektefelles/reg. partners underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

8) Jeg vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

SØRMEGLEREN

2. vitneunderskrift

Kjetil Lossius

Eierseksjonsmedlem

Adresse



Bortfesters underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Rett kopi bekreftes, Kristiansand 6/4-21.





JANNE CLAUSEN REE | Eiendomsmeglerfullmektig | 95 82 16 23 | janne@sormegleren.no
Sørmeqleren AS avd. Mandal | Store Elvegata 35 | 38 26 66 66 | <https://sormegleren.no/avdeling/mandal/>