

# DOKUMENT- VEDLEGG

**Morgans vei 6A, 4780 Brekkestø**

Brekkestø



**SØRMEGLEREN**

[sormegleren.no](http://sormegleren.no)

SØRMEGLEREN AS AVD. LILLESAND  
POSTBOKS 181  
4792 LILLESAND

Bestiller: drift@websystemer.as  
Deres referanse: 65-22-0135 (Runar Høygilt)  
Vår referanse: 3001490/19883478  
Bestilling: C3 2022-10-19 (7) 69

Dato  
19.10.2022

### Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

<b>Dok.nr.:</b>	<b>Embete:</b>	<b>Registrert:</b>	<b>Rettsstiftelse:</b>
1614	37	8.4.1976	BESTEMMELSE OM VEG

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

<b>Knr.</b>	<b>Gnr.</b>	<b>Bnr.</b>	<b>Fnr.</b>	<b>Snr.</b>
4215 LILLESAND	6	13	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

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

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider [www.tinglysing.no](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 09.00 til 15.00.

Med hilsen  
Statens kartverk Tinglysing

Avskrift av

dagbok nr. 1614 1976

Vedlegg til

Sand sorenskriverembete

dat. 8/4. 1976.

### ERKLÆRING.

Undertegnede eier av gnr. 6, bnr. 13 erklærer herved for seg og etterfølgende eiere at gnr. 7 bnr. 70 har veirett over eiendommen

Erklæringen skal tinglyses på gnr. 6, bnr. 13 og kan ikke avlyses uten samtykke av Lillesand bygningsråd.

Justøya

20/11

1975

Ole Per Heggland

Ole Per Heggland

Beritnes:

Karshaug, T. Olsen  
Halldis Helling Karlsen

*[Handwritten signature]*

Dobbel dokumentavgift er i dag beregnet medkr. 30,-

Sand sorenskriverembete, den 8/4-1976

*128*



SØRMEGLEREN AS AVD. LILLESAND  
POSTBOKS 181  
4792 LILLESAND

Bestiller: drift@websystemer.as  
Deres referanse: 65-22-0135 (Runar Høygilt)  
Vår referanse: 3001495/19883503  
Bestilling: C3 2022-10-19 (7) 73

Dato  
19.10.2022

### Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

<b>Dok.nr.:</b>	<b>Embete:</b>	<b>Registrert:</b>	<b>Rettsstiftelse:</b>
2807	37	5.5.2004	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

<b>Knr.</b>	<b>Gnr.</b>	<b>Bnr.</b>	<b>Fnr.</b>	<b>Snr.</b>
4215 LILLESAND	6	13	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

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

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider [www.tinglysing.no](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 09.00 til 15.00.

Med hilsen  
Statens kartverk Tinglysing



Doknr. 2807 Tinglyst 05.05.2004 Emb. 037  
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM



## AVTALE

Mellom

**Elisabet Andresen Dobey** (Brekkekjær Pensjonat), eier av gnr. 6 bnr. 13, Brekkestø i Lillesand kommune.

og

**Grethe Hegland Gullaksen**, eier av gnr. 6 bnr. 35, Brekkestø i Lillesand kommune,

er dags dato inngått sådan avtale :

1. Dobey eier i dag deler av den veigrunn som går fra Brekkekjær Pensjonat og mellom de to eiendommene 6/160 og 6/175, som begge kontrolleres av Grethe H. Gullaksen, frem til Fv. 232.

Den eksisterende veitilknytningen fra Brekkekjær Pensjonat og øvrige oppsittere til veien, frem til Fv. 232 Sangreid-Brekkestø, er i dag lite tilfredstillende, hvorpå partene er blitt enige om at det på Gullaksens eiendom 6/35 skal anlegges en ny veitrasé. Både den tidligere og den nye veitraséen fremgår av vedlagt kartskisse.

Omleggingen av veien er godkjent av Lillesand kommune i hht. første vedtak av 25.02.02, og senest vedtak av 05.06.03.

2. Ved omleggingen av avkjørselsveien fra Fylkesveien er partene enige om at den eksisterende veitraséen som ligger mellom 6/160 og 6/175, og som eies av Dobey, vederlagsfritt overføres til Gullaksen, som selv kan avgjøre om den tidligere veigrunnen helt/delvis skal tillegges 6/160 og/eller 6/175.

Til gjengjeld skal Dobey få seg overført eiendomsretten til den nye veigrunnen, som ved et makeskifte skal legges til Dobeys eksisterende eiendom 6/13.

3. Den samlede kostnaden for anleggelsen av den nye veien, herunder de eventuelle kostnader som partene måtte få med hensyn til makeskifte av grunnen vedrørende de to veitraséene, skal betales med en halvpart på hver av de to partene. Partene har forut for, og under, anleggsarbeidene kommunisere seg imellom med hensyn til utførelse, kostnader mv.
4. Selv om den nye veigrunnen på 6/35 overføres til Dobey skal eier, eventuelt leietakere eller mulige andre brukere, av 6/35, eventuelt også av 6/160 dersom dette i fremtiden måtte være tjenelig -, ha veirett over den nyanlagte veitraséen som vil bli overført til 6/13.

Denne veiretten omfatter enhver form for trafikk, herunder om de berettigede eiendommene senere hen måtte oppsplittes i flere eiendommer, herunder også uavhengig av om dette er til privat - eller næringsformål, trafikk til anlagte nye bygninger, alle parkeringsplasser eller enhver mulig annen veitrafikk til/fra 6/35 og 6/160.

Rett kopi bekreftes

I så måte har således også eier av 6/35 rett til enhver tid å anlegge parkeringsplasser, bygninger eller mulig andre anlegg på sin eiendom helt inntil den aktuelle veigrunn, herunder rett til å tilknytte nye innkjørselsveier e.l. fra 6/35. Eier av 6/13 skal på samme måte ha de foran nevnte rettigheter for mulige anlegg på egen grunn.

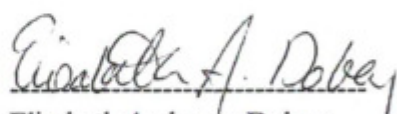
5. Berettigede til å trafikkere den nye veitraseen vil eventuelt også være andre oppsittere som benyttet den eksisterende veitraseen. Dette er det imidlertid opp til Dobey selv å avklare.

Det samme gjelder fremtidig vedlikehold av veitraseen, der det forutsettes at slikt fremtidig vedlikehold dekkes av brukerne i hht. en nærmere avtale mellom disse. Det tilkommer imidlertid eier av 6/13 å ha vedlikeholdsansvaret, og selv besørge nødvendig kostnadsdeling.

6. Nærværende avtale kan av hver av partene kreves tinglyst på 6/35 og 6/13 i Lillesand kommune.


Nærværende avtale er utstedt i 2 - to - eksemplarer, ett til hver av partene.


Brekkestø, den 15 mars 2004

  
Elisabeth Andresen Dobey

  
Grethe Hegland Gullaksen

Som ektefeller samtykker vi herved i ovenstående avtale.

  
John Dobey

  
Tore Gullaksen

Underskriftene bekreftes

  
Advokat MNA  
ØYSTEIN KRABBERØD  
4600 Kristiansand S.





SØRMEGLEREN AS AVD. LILLESAND  
POSTBOKS 181  
4792 LILLESAND

Bestiller: drift@websystemer.as  
Deres referanse: 65-22-0135 (Runar Høygilt)  
Vår referanse: 3001491/19883483  
Bestilling: C3 2022-10-19 (7) 72

Dato  
19.10.2022

### Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

<b>Dok.nr.:</b>	<b>Embete:</b>	<b>Registrert:</b>	<b>Rettsstiftelse:</b>
3367	37	18.6.1984	BESTEMMELSE OM VEG

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

<b>Knr.</b>	<b>Gnr.</b>	<b>Bnr.</b>	<b>Fnr.</b>	<b>Snr.</b>
4215 LILLESAND	6	13	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

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

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider [www.tinglysing.no](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 09.00 til 15.00.

Med hilsen  
Statens kartverk Tinglysing



DAGBOKFØRT

Brekkestø 15.8.1983

18 JUN 84 03367

SØRENSKRIVEREN I  
SAND

Vi erklærer herved at Liv Grønneberg, - eier av  
G.NR. 7, B.NR. 42 - Bruksnavn "Fjordglytt", gis  
veirett over vår eiendom , - G.NR. 7, B.NR.7 og  
G.NR. 6, B.NR.13  
allerede eksisterende vei. *G.NR. 6 B.NR. 160*

Aagot Hegland

Ole Per Hegland

*Aagot Hegland*  
.....

*Ole Per Hegland*  
.....

Rett kopi bekreftef

*al*

SØRMEGLEREN AS AVD. LILLESAND  
POSTBOKS 181  
4792 LILLESAND

Bestiller: drift@websystemer.as  
Deres referanse: 65-22-0135 (Runar Høygilt)  
Vår referanse: 3001493/19883493  
Bestilling: C3 2022-10-19 (7) 70

Dato  
19.10.2022

### Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

<b>Dok.nr.:</b>	<b>Embete:</b>	<b>Registrert:</b>	<b>Rettsstiftelse:</b>
3838	37	7.7.1993	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

<b>Knr.</b>	<b>Gnr.</b>	<b>Bnr.</b>	<b>Fnr.</b>	<b>Snr.</b>
4215 LILLESAND	6	13	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

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

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider [www.tinglysing.no](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 09.00 til 15.00.

Med hilsen  
Statens kartverk Tinglysing

TINGLYST

07 JUL 1993

SAND  
SØRENDRIVEREMBEDE  
DAGBOKNR: 3838



Doknr: 3838 Tinglyst: 07.07.1993 Emb. 037  
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

S E R V I T U T T A V T A L E

MED

STATEN V/MILJØVERNDEPARTEMENTET

SKJÆRGÅRDPARKEN I LILLESAND

Mellom

Ole Per Hegland, f.nr. 030239 40506,

eier/eiere av Ternerabene

gnr. 6 bnr. 13 i Lillesand kommune - (eieren)

og

Staten v/Miljøverndepartementet

er inngått følgende

a v t a l e :

1. Avtaleområdet

1.1. For opprettelse av skjærgårdspark i Lillesand kommune stiller eieren et areal på

ca. 5.485 dekar

av eiendommen/e til evigvarende rådighet for allmennheten som friluftsområde.

Eieren beholder eiendomsretten etter denne avtales bestemmelser. Avtalen skal tinglyses på eiendommen.

1.2. Arealene nevnt under punkt 1.1 er inntegnet på kart vedlagt avtalen som bilag, og er beregnet med planimetrering på grunnlag av kart. Grenser på land skal vises i marken med faste grensemerker. Merking iverksettes og bekostes av Miljøverndepartementet.

## 2. Miljøverndepartementets rettigheter og plikter

- 2.1. Arealet under punkt 1 kan ikke nyttes til campingplass, bebyggelse, havneanlegg eller andre liknende anlegg. Arealet kan ikke inngjerdes eller på annen måte gjøres vanskelig tilgjengelig for allmennheten. Masseuttak eller andre miljømessig uheldige inngrep i landskapet skal unngås.
- 2.2. Under hensyn til arealets størrelse og beskaffenhet, har Miljøverndepartementet rett til å opprette og vedlikeholde innretninger for allmennhetens bruk av arealet til friluftsliv. Med innretninger menes f.eks. badeplasser, rasteplasser, turstier, skilt, fortøyningsinnretninger, ankringsplasser og brygger for småbåter, toaletter og renovasjonsinnretninger. Renhold og tilsyn med arealet iverksettes og bekostes av Miljøverndepartementet.
- 2.3. Det tilligger Miljøverndepartementet å regulere allmennhetens bruk av arealet til teltslagning m.v. ved adferdsregler i medhold av § 15 i lov om friluftslivet av 28. juni 1957.
- 2.4. For allmennhetens friluftsliv kan Miljøverndepartementet foreta rydding o.l. på arealet. Eierens har rett til eventuelt trevirke.
- 2.5. Miljøverndepartementets rettigheter i henhold til disse bestemmelser skal utøves under hensyn til skjærgårdens spesielle natur- og landskapskvaliteter. Det skal også tas rimelig hensyn til eierens øvrige eiendom.

## 3. Eierens rettigheter og plikter

- 3.1. Utover det som følger av punkt 2 ovenfor endrer ikke denne avtale den rett som eier måtte ha til tradisjonell utøvelse og drift av dyrket mark, beite, fiske, jakt, landslott, garntørk, låssetting, laksesteng samt tang- og taretak. Bruken må være i samsvar med gjeldende bestemmelser og utøves under hensyn til dyre- og fuglelivets betydning for skjærgårdsparken. Etter samråd med Tilsynsrådet (jfr. punkt 4), kan eieren gis rett til nødvendig skogskjøtsel.
- 3.2. Tilsynsrådet kan etter søknad gi tillatelse til nydyrking, og til at eier som er registrert yrkesfisker kan anbringe innretninger for utøvelse av yrkesfiske, såfremt dette ikke er vesentlig i strid med allmennhetens friluftsliv.
- 3.3. Rettigheter i henhold til disse bestemmelser skal utøves under hensyn til skjærgårdens spesielle natur- og landskapskvaliteter og allmennhetens friluftsliv.

## 4. Tilsynsråd

- 4.1. Det opprettes et Tilsynsråd for skjærgårdsparken i



SØRMEGLEREN AS AVD. LILLESAND  
POSTBOKS 181  
4792 LILLESAND

Bestiller: drift@websystemer.as  
Deres referanse: 65-22-0135 (Runar Høygilt)  
Vår referanse: 3001493/19883493  
Bestilling: C3 2022-10-19 (7) 70

Dato  
19.10.2022

### Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

<b>Dok.nr.:</b>	<b>Embete:</b>	<b>Registrert:</b>	<b>Rettsstiftelse:</b>
3838	37	7.7.1993	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

<b>Knr.</b>	<b>Gnr.</b>	<b>Bnr.</b>	<b>Fnr.</b>	<b>Snr.</b>
4215 LILLESAND	6	13	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

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

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider [www.tinglysing.no](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 09.00 til 15.00.

Med hilsen  
Statens kartverk Tinglysing



TINGLYST

07 JUL 1993

SAND  
SØRENKRIVEREMBETE  
DAGBOKNR: 3838



Doknr: 3838 Tinglyst: 07.07.1993 Emb. 037  
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

S E R V I T U T T A V T A L E

M E D

STATEN V/MILJØVERNDEPARTEMENTET

SKJÆRGÅRDPARKEN I LILLESAND

Mellom

Ole Per Hegland, f.nr. 030239 40506,

eier/eiere av Ternerabene

gnr. 6 bnr. 13 i Lillesand kommune - (eieren)

og

Staten v/Miljøverndepartementet

er inngått følgende

a v t a l e :

1. Avtaleområdet

1.1. For opprettelse av skjærgårdspark i Lillesand kommune stiller eieren et areal på

ca. 5.485 dekar

av eiendommen/e til evigvarende rådighet for allmennheten som friluftsområde.

Eieren beholder eiendomsretten etter denne avtales bestemmelser. Avtalen skal tinglyses på eiendommen.

1.2. Arealene nevnt under punkt 1.1 er inntegnet på kart vedlagt avtalen som bilag, og er beregnet med planimetrering på grunnlag av kart. Grenser på land skal vises i marken med faste grensemerker. Merking iverksettes og bekostes av Miljøverndepartementet.

Retil kopi bekrefte

## 2. Miljøverndepartementets rettigheter og plikter

- 2.1. Arealet under punkt 1 kan ikke nyttes til campingplass, bebyggelse, havneanlegg eller andre liknende anlegg. Arealet kan ikke inngjerdes eller på annen måte gjøres vanskelig tilgjengelig for allmennheten. Masseuttak eller andre miljømessig uheldige inngrep i landskapet skal unngås.
- 2.2. Under hensyn til arealets størrelse og beskaffenhet, har Miljøverndepartementet rett til å opprette og vedlikeholde innretninger for allmennhetens bruk av arealet til friluftsliv. Med innretninger menes f.eks. badeplasser, rasteplasser, turstier, skilt, fortøyningsinnretninger, ankringsplasser og brygger for småbåter, toaletter og renovasjonsinnretninger. Renhold og tilsyn med arealet iverksettes og bekostes av Miljøverndepartementet.
- 2.3. Det tilligger Miljøverndepartementet å regulere allmennhetens bruk av arealet til teltslagning m.v. ved adferdsregler i medhold av § 15 i lov om friluftslivet av 28. juni 1957.
- 2.4. For allmennhetens friluftsliv kan Miljøverndepartementet foreta rydding o.l. på arealet. Eierne har rett til eventuelt trevirke.
- 2.5. Miljøverndepartementets rettigheter i henhold til disse bestemmelser skal utøves under hensyn til skjærgårdens spesielle natur- og landskapskvaliteter. Det skal også tas rimelig hensyn til eierens øvrige eiendom.

## 3. Eierens rettigheter og plikter

- 3.1. Utover det som følger av punkt 2 ovenfor endrer ikke denne avtale den rett som eier måtte ha til tradisjonell utøvelse og drift av dyrket mark, beite, fiske, jakt, landslott, garntørk, låssetting, laksesteng samt tang- og taretak. Bruken må være i samsvar med gjeldende bestemmelser og utøves under hensyn til dyre- og fuglelivets betydning for skjærgårdsparken. Etter samråd med Tilsynsrådet (jfr. punkt 4), kan eieren gis rett til nødvendig skogskjøtsel.
- 3.2. Tilsynsrådet kan etter søknad gi tillatelse til nydyrking, og til at eier som er registrert yrkesfisker kan anbringe innretninger for utøvelse av yrkesfiske, såfremt dette ikke er vesentlig i strid med allmennhetens friluftsliv.
- 3.3. Rettigheter i henhold til disse bestemmelser skal utøves under hensyn til skjærgårdens spesielle natur- og landskapskvaliteter og allmennhetens friluftsliv.

## 4. Tilsynsråd

- 4.1. Det opprettes et Tilsynsråd for skjærgårdsparken i





Lillesand bestående av 1 representant for kommunen, 2 representanter for grunneierne, 1 representant for fylkesmannen og 1 representant for Miljøverndepartementet.

Medlemmene oppnevnes av Miljøverndepartementet på bakgrunn av forslag fra de som skal være representert.

- 4.2. Tilsynsrådet behandler og gir uttalelse i saker som har betydning for skjærgårdsparken og friluftslivet i området, herunder forhold som nevnt i punkt 2 og 3 ovenfor. Rådet fastsetter nærmere regler om funksjonstid, valg av formann og varaformann og liknende forhold.

5. Oppgjør

- 5.1. Som vederlag for denne avtale betaler Miljøverndepartementet kr 3.500,- pr. dekar.

Vederlaget for arealet i denne avtale blir da

kr 19.197,- kronernittentusenetthundreogtittisju 00/100

Vederlaget utbetales kontant innen 3 - tre - uker etter at avtalen er motatt fra sorenskriverkontoret i tinglyst stand.

Oversittes fristen, løper 15% rente p.a. som betales i tillegg til vederlaget.

- 5.2. Avtalen skal tinglyses med prioritet foran pengeheftelser og eventuelle andre for denne avtale sjenerende heftelser. Tinglysingen utføres og bekostes av Miljøverndepartementet.

Eieren er forpliktet til å sørge for eventuelle pantefrafall eller prioritetsvikelser, samt tinglysing av disse. Miljøverndepartementet engasjerer og bekoster nødvendig juridisk bistand til dette.

6. Forbehold

- 6.1. Miljøverndepartementet tar forbehold om at arealene etter departementets egen vurdering gir grunnlag for å etablere skjærgårdspark i Lillesand og å vurdere om avtale for det enkelte areal bør inngås.

Underskrift av hjemmelshaver:

Miljøverndepartementet

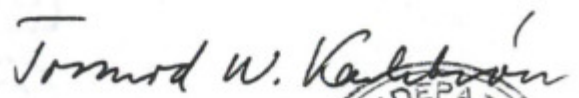
1993

Oslo,

7/5

1993

  
Ole Per Hegland

  
e.f.



Underskrift av ektefelle: *Inger Hegland*

Vi (2 personer) bekrefter at utstederen(e) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i vårt nærvær. Vi er myndige og bosatt i Norge.

D. u. s.

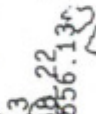
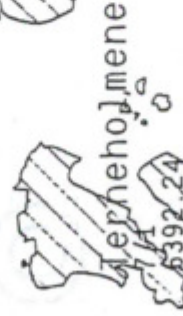
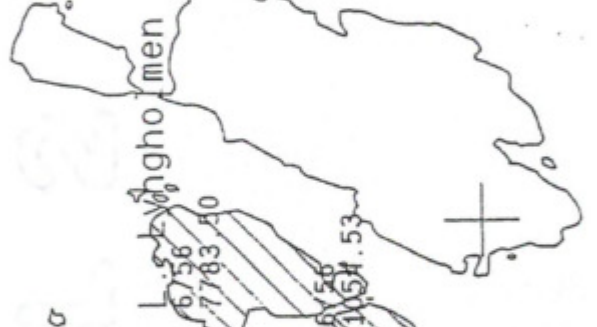
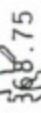
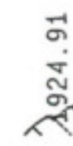
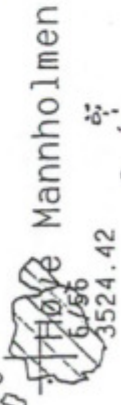
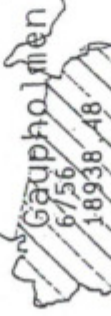
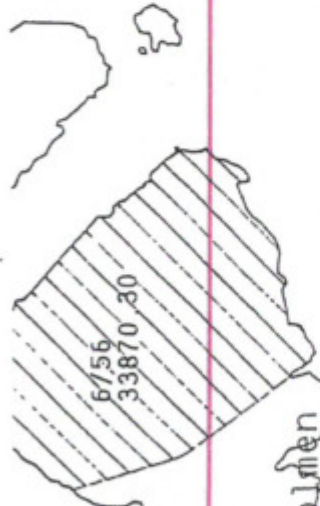
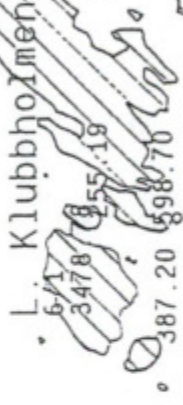
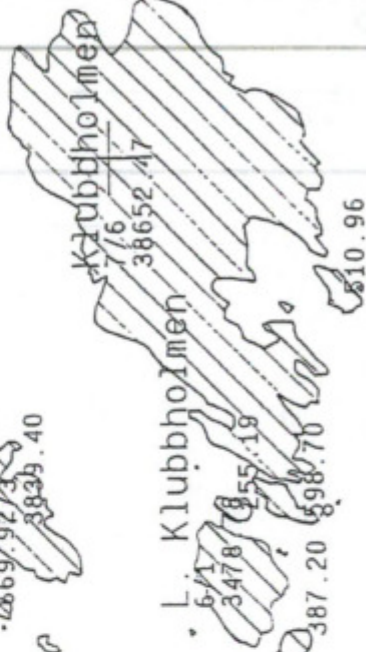
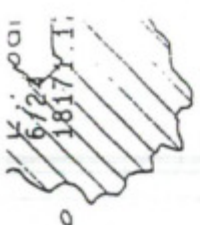
*Ronald Peterøy*  
.....  
Navn:  
Adr.: 4780 Brekkestø  
F.nr.:

*Fau Christiansen*  
.....  
Navn:  
Adr.: 4780 Brekkestø  
F.nr.:





tar



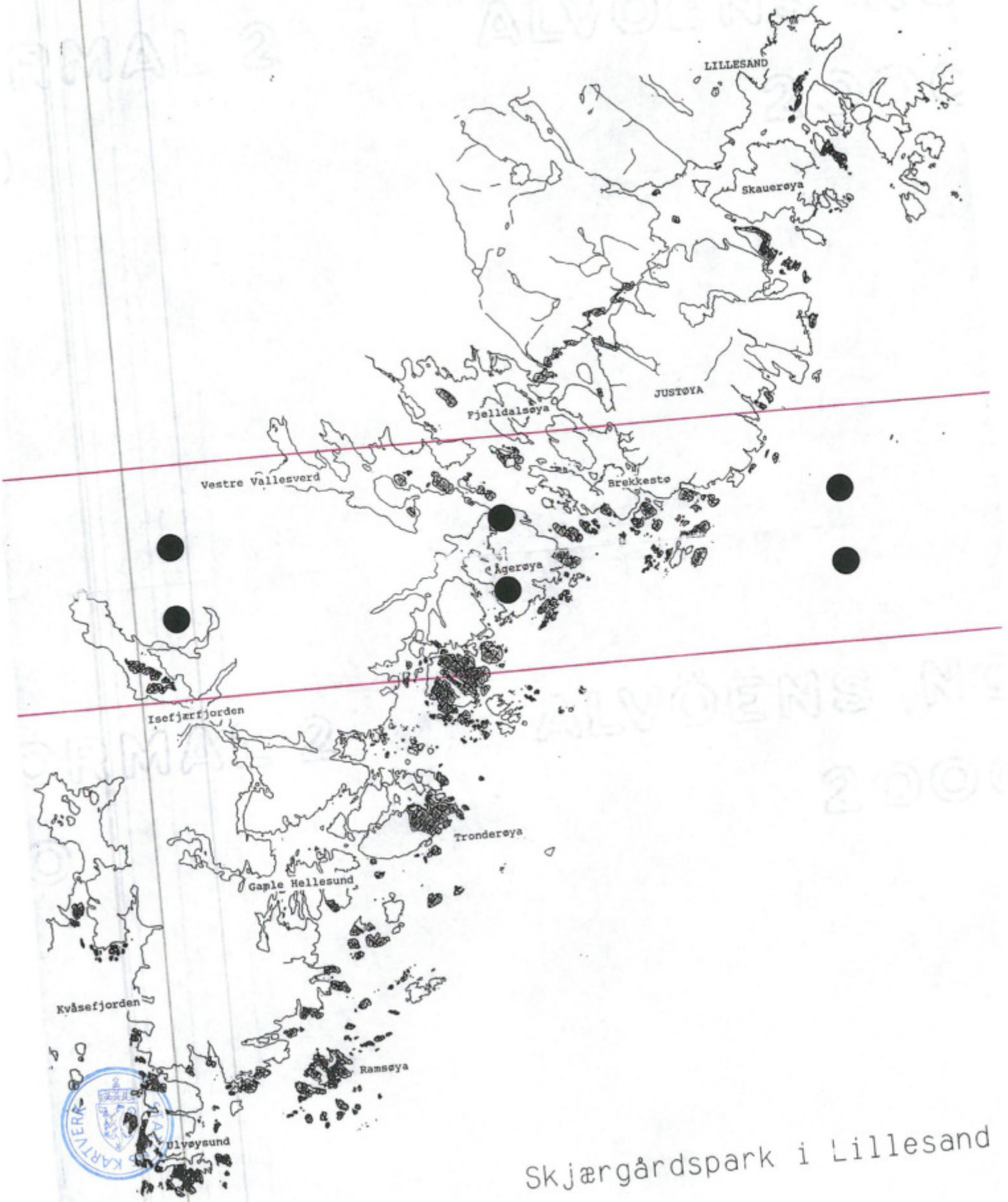
ÖVNING

SJÄLVSTÄNDIGT ARBETE

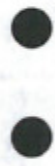
ÖVNING



ALVØENS NO



Skjærgårdspark i Lillesand





SØRMEGLEREN AS AVD. LILLESAND  
POSTBOKS 181  
4792 LILLESAND

Bestiller: drift@websystemer.as  
Deres referanse: 65-22-0135 (Runar Høygilt)  
Vår referanse: 3001489/19883473  
Bestilling: C3 2022-10-19 (7) 74

Dato  
19.10.2022

### Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

<b>Dok.nr.:</b>	<b>Embete:</b>	<b>Registrert:</b>	<b>Rettsstiftelse:</b>
5248	37	11.12.1975	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

<b>Knr.</b>	<b>Gnr.</b>	<b>Bnr.</b>	<b>Fnr.</b>	<b>Snr.</b>
4215 LILLESAND	6	1	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

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

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider [www.tinglysing.no](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 09.00 til 15.00.

Med hilsen  
Statens kartverk Tinglysing

# Avtale

dy. 11/12 1975.

Underskrevne som skal gjennomføre

Senking av Birkedalsbekken og uttapping av Stuteimyrene.

Anlegg av pumpestasjon i Birkedalsbekken.

på egedomane våre i Lillesand kommune

Aust-Agder fylke, bind oss og seinare eigarar gjensidig og

overfor det offentlege til:

- Å gjennomføre tiltaket i samsvar med planen utarbeidd av D. F. Fridheim 3/2 1975, eventuelt med endringar som landbruksksselskapet eller departementet finn nødvendig.
- Å ta del i anleggskostnadene og seinare vedlikehaldet etter den prosentsatsen som er førd opp nedafor.
- Å la eventuelle tvistesporsmål i samband med vedlikehaldsarbeidet bli avgjort av ein skilsdomstol på tre medlemmer, der kvar av partane i tvisten nemner opp eitt medlem og landbruksksselskapet det tredje, som også fungerer som formann.
- Å ta på oss ansvaret for eventuelle skader som tiltaket måtte føre til for våre eller andre sine egedomar eller interesser.
- Å betale tilbake utbetalt tilskott eller å la det bli trekt i andre investeringstilskott eller driftstilskott som vi måtte ha krav på, dersom det i dei første 10 åra etter at tilskottet er utbetalt blir disponert i strid med vilkåra for tilskottet, jfr. det som er fastsett om dette i tilskottsreglane.

Når tilskott er gitt, blir denne avtalen å tinglyse på egedomane våre.

Tilskottet skal utbetalast til Odd Steindal, 4780 Brekkestø  
namn/adr.

Brekkestø den 10. oktober 1975

- Odd Steindal fødd 28.3.51 eigar av Brekkhaug  
gnr. 6 bnr. 1 skyld mark Delingsprosent 47 %
- Emil Tønnesen fødd 7/9-16 eigar av Brekkeheim  
gnr. 6 bnr. 11 skyld mark Delingsprosent 16 %
- Olav Haugla P fødd 3/2-39 eigar av Brekkekjær  
gnr. 6 bnr. 13 skyld mark Delingsprosent 8 %
- Kari P. Jensen fødd 20-10-21 eigar av Hauge  
gnr. 6 bnr. 16 skyld mark Delingsprosent 1 %
- Caroline P. Rasmussen 15/2-04 (som gymskoleelev)  
Ansten Andersen 6/3-07  
Lambreas Andersen fødd 31/3-13 eigar av Lundægra  
gnr. 6 bnr. 22 skyld mark Delingsprosent 2 %

Rettt kopi bekrefies

bx





6. *Karen Lund* fødd *26/9-1912* eigar av *Sollyst*  
gnr. 6 bnr. 25 skyld mark Delingsprosent 2 %  
*Arnold Nilsen* *24/9-1895*
7. *Ellen Nilsen* fødd *26-12-1898* eigar av *Grønvold*  
gnr. 6 bnr. 30 skyld mark Delingsprosent 4 %  
*J. L. Nilsen* *3/5 1915*
8. *P. A. Nilsen* fødd *8/6 1917* eigar av *Solgløt*  
gnr. 6 bnr. 31 skyld mark Delingsprosent 6 %
9. *Alfred Olsen* fødd *15-5-1910* eigar av *Enghaven*  
gnr. 6 bnr. 32 skyld mark Delingsprosent 2 %
10. *Konstance Christensen* fødd *15-6-1899* eigar av *Volden*  
gnr. 6 bnr. 34 skyld mark Delingsprosent 2 %
11. *O. K. Nilsen* fødd *22/10-10* eigar av *Lille Brekkekjær*  
gnr. 6 bnr. 41 skyld mark Delingsprosent 3 %
12. *Minde Christensen* fødd *9/3-36* eigar av *Solæggra*  
gnr. 6 bnr. 43 skyld mark Delingsprosent 2 %
13. *Torgue Tammesund* fødd *2/1-1898* eigar av *Gimle*  
gnr. 6 bnr. 54 skyld mark Delingsprosent 1 %  
*For namnet*
14. *A. Christensen* fødd *16-12-1932* eigar av *Brønnstykket*  
gnr. 6 bnr. 100 skyld mark Delingsprosent 1 %
15. *Fau Christensen* fødd *25/1 1940* eigar av *Tune*  
gnr. 7 bnr. 3 skyld mark Delingsprosent 3 %
16. *[Signature]* fødd eigar av  
gnr. bnr. skyld mark Delingsprosent
17. fødd eigar av  
gnr. bnr. skyld mark Delingsprosent



SØRMEGLEREN AS AVD. LILLESAND  
POSTBOKS 181  
4792 LILLESAND

Bestiller: drift@websystemer.as  
Deres referanse: 65-22-0135 (Runar Høygilt)  
Vår referanse: 3001487/19883463  
Bestilling: C3 2022-10-19 (7) 76

Dato  
19.10.2022

### Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

<b>Dok.nr.:</b>	<b>Embete:</b>	<b>Registrert:</b>	<b>Rettsstiftelse:</b>
594	37	23.5.1956	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

<b>Knr.</b>	<b>Gnr.</b>	<b>Bnr.</b>	<b>Fnr.</b>	<b>Snr.</b>
4215 LILLESAND	5	2	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

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

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider [www.tinglysing.no](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 09.00 til 15.00.

Med hilsen  
Statens kartverk Tinglysing

# Erklæring.

Undertegnede som har fått statstilskott til senkning av  
Berkedelommen og uttapping av Statteimyrne.  
på ~~mine~~ våre eiendommer Sluttei mede og ~~ene~~ Brekkstadi  
LD 1783-1368

i Vestre Moland herred, Aust- Agder fylke,

forplikter <sup>meg</sup> oss gjensidig og overfor det offentlige til å holde anlegget vedlike i planmessig stand i samsvar med offentlige forskrifter.

Videre vedtar <sup>meg</sup> vi å ta del i vedlikeholdet etter samme andel som hver eiendom har bidratt med i anleggsomkostningene og som er tilføyet nedenfor prosentvis.

Denne erklæring blir å tinglyse som heftelse på ~~mine~~ våre eiendommer.

Justis den 18 februar 1950

1. Martheinde født den 24/5-91  
Kristen Scheindel 24/3-22  
eier av gnr. 6 bnr. 1 av skyld mark 6.18 med vedlikeholdsplikt 47 %.

2. Arnold Nilson født den 24/9-95  
eier av gnr. 6 bnr. 30 av skyld mark 0.27 med vedlikeholdsplikt 4 %.

3. Jens Høglund født den 24/9-10  
eier av gnr. 6 bnr. 13 av skyld mark 3.41 med vedlikeholdsplikt 8 %.

4. Hans Andersen født den 1884  
eier av gnr. 6 bnr. 13 av skyld mark 0.13 med vedlikeholdsplikt 2 %.

5. Per Ar Tønnessen født den 27/3 1870  
eier av gnr. 6 bnr. 32 av skyld mark 0.07 med vedlikeholdsplikt 2 %.

15. Ingvang Tønnessen født 2/1-98.  
1/2 mark 0.08.  
eier av gnr. 6 bnr. 54 av skyld mark 1 % Vend!

Rett kopi bekrefte

God

6. *Johannes Larsen* født den *1863*  
 eier av gnr. *5* bnr. *2* av skyld mark med vedlikeholdsplikt *1* 0/0
7. *David Knutsen* født den *21 - 1881*  
*Carlson Smijne bussen* *20/10 1931*  
 eier av gnr. *6* bnr. *16* av skyld mark *0.06* med vedlikeholdsplikt *1* 0/0
8. *Anna Hansen* født den  
 eier av gnr. *6* bnr. *31-35* av skyld mark *0.23* med vedlikeholdsplikt *6* 0/0
9. *Alvilde Timmeren* født den *1861*  
*Birger Brunar.* *3/10-14*  
 eier av gnr. *6* bnr. *11* av skyld mark *2.26* med vedlikeholdsplikt *16* 0/0
10. *Anna Andersen* født den *14 1878*  
 eier av gnr. *6* bnr. *22-24-26* *28-30* av skyld mark *0.90* med vedlikeholdsplikt *2* 0/0

11. *Omund Christen* født *25/9-98* *3%*  
 eier av gnr. *6*, bnr. *41* sk. m. *0.08* med vedl. plikt *2%*

12. *Elida Leenæs Nielsen* født *26/9 = 1881* *2%*  
 eier av gnr. *6*, bnr. nr. *34* sk. m. *0.08* vedl. plikt *2%*

13. *Tollforværet*  
 Eier av gnr. nr. *6*, bnr. nr. *25* og *26* sk. m. *1.48* *2%*  
 Etter benyndigelse fra Finans &  
 Tollforværet i skriv av *21/6/50*.  
 F.R. p. nr. *3045-1/1950 B.1.* *A. P. Tvein*  
*24/6/50 Tollforværet*

14. *P. Christen* født *9/9-99* *3%*  
 eier av gnr. nr. *7* bnr. nr. *3* sk. m. *1.70*



*Handwritten signature or initials in the bottom left corner.*



SØRMEGLEREN AS AVD. LILLESAND  
POSTBOKS 181  
4792 LILLESAND

Bestiller: drift@websystemer.as  
Deres referanse: 65-22-0135 (Runar Høygilt)  
Vår referanse: 3001488/19883468  
Bestilling: C3 2022-10-19 (7) 71

Dato  
19.10.2022

### Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
651	37	12.2.1975	SKJØNN

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4215 LILLESAND	6	1	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

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

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider [www.tinglysing.no](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 09.00 til 15.00.

Med hilsen  
Statens kartverk Tinglysing

Avskrift av

dagbok nr. 657 1975

~~Vedlegg til~~

Sand samskrivverembete

dat. 12/2. 1975.

Avskrift  
av

rettsbok for Sand Herredsrett:

Sak. nr. 44/1973 B: Ekspropriasjonsoverskjønn eand. av  
fylkesvannlegget Sangerid - Brekenstø,  
parcell Meløy - Brekenstø.

Reti kopi bekrefies

GR



K v i t t e r i n g.

Ved Sand herredsretts ekspropriasjons-  
overskjønn avhjemlet 12. juni 1974 i anledning av fylkes-  
veianlegget Sangereid - Brekkestø, parsell Møbø - Brekkestø  
i Lillesand ble undertegnede Govert Govertsen som eier  
av gnr. 10, bnr. 29 i Lillesand under takstnr. 5 tilkjent  
følgende erstatning:

Grunnerstatning:

230 m2 udyrket mark á kr. 1,50 .....	kr. 345,00	
Anlegg av vei til takstnr. 7 .....	" 5.000,00	
Ulempeserstatning .....	" 4.500,00	
		kr.9.845,00
+ forskudd utbetalt 1/11 .....	" 5.000,00	
		kr.4.845,00
+renter fra 1/10-74 - 1/11 av		
kr. 9.845,00 .....	kr. 49,22	
fra 1/11 - 15/12		
kr. 4.845,00 .....	" 36,33	" 85,55
		<u>kr.4.930,55</u>

som herved erkjennes mottatt av Lillesand kommune v/  
Høyesterettsadvokat Haakon Fjalstad.

Under henvisning til de alminnelige  
skjønnsforutsetningers pkt. 1.2 forbeholdes tilleggs-  
erstatning dersom det ved endelig oppmåling skulle vise seg  
at avstått areal er større enn nu forutsatt.

Brekkestø, den 9/12 1974.

Govert Govertsen (s.)



### K v i t t e r i n g .

Ved Sand herredsretts ekspropriasjonsover-  
skjønn avhjemlet 12. juni 1974 i anledning av fylkesvei-  
anlegget Sangereid - Brekkestø, parsell Mæbø - Brekkestø  
i Lilleand ble undertegnede Alice Lorentzen som eier  
av gnr. 9, bnr. 7 i Lillesand under takstnr. 9 tilkjent  
følgende erstatning:

#### Grunnerstatning:

290 m2 have á kr. 8,00.....	kr. 2.320,00
1.870 m2 dyrket mark á kr. 7,00.....	" 13.090,00
460 m2 udyrket mark á kr. 1,50.....	" 690,00
Erstatning for uthus.....	" 25.000,00
Ulempeserstatning.....	" <u>4.500,00</u>
	kr. 45.600,00
+ forskudd 4/10-1974.....	kr. 10.000,00
" 4/11-1974.....	" <u>15.000,00</u> " 25.000,00
	kr. 20.600,00

Hertil kommer 6 % rente av kr. 35.600,00

fra 17/10-1974 til 4/11-1974 kr.100,85

og av kr. 20.600 fra

4/11-1974, beregnet pr.

15/12-1974 ::.....! 140,75 " 241,60

Tilsammen kr. 20.841,60

som herved erkjennes mottatt av Lillesand kommune v/  
høyesterettsadvokat Haakon Fjalstad.

Under henvisning til de alminnelige skjønns-  
forutsetningers pkt. 1.2. forbeholdes tilleggsstatning  
dersom det ved endelig oppmåling skulle vise seg at av-  
stått areal er større enn nu forutsett.

Brekkestø, den 16. desember 1974.

Alice Lorentzen

Som hjemmelsinnehaver samtykker jeg i oven-  
stående.

Lilli Peters





K v i t t e r i n g.

Ved Sand herredsretts ekspropriasjons-  
overskjønn avhjemlet 12. juni 1974 i anledning av fylkes-  
veianlegget Sangereid - Brekkestø, parsell Mæbø - Brekkestø  
i Lillesand ble undertegnede Eirik Hortemo som eier av  
gnr. 9, bnr. 5 i Lillesand under takstnr. 10 tilkjent  
følgende erstatning:

Grunnerstatning:

730 m2 dyrket mark á kr. 7,00 .....	kr. 5.110,00
1.100 " udyrket " " " 1,50 .....	" 1.650,00
Ulempeserstatning .....	" 1.000,00
	<u>kr. 7.760,00</u>

Hertil kommer 6 % rente fra 16/10-1974, beregnet pr. 15/12-1974 .....	" 76,30
	<u>Tilsammen kr. 7.836,30</u>

som herved erkjennes mottatt av Lillesand kommune v/  
høyesterettsadvokat Haakon Fjalstad.

Under henvisning til de alminnelige  
skjønnsforutsetningers pkt. 1.2 forbeholdes tilleggs-  
erstatning dersom det ved endelig oppmåling skulle vise  
seg at avstått areal er større enn nu forutsatt.

Brekkestø, den 7/12 1974.

Eirik Hortemo



K v i t t e r i n g.

Ved Sand herredsretts ekspropriasjons-  
overskjønn avhjemlet 12. juni 1974 i anledning av fylkes-  
veianlegget Sangereid - Brekkestø, parsell Mæbø - Brekke-  
stø i Lillesand ble undertegnede Trygve Røynås som eier  
av gnr. 9, bnr. 20 i Lillesand under takstnr. 13 til-  
kjent følgende erstatning:

Grunnerstatning:

30 m2 grunn á kr. 7,00 .....	kr. 210,00
Ulempeserstatning .....	" <u>5.000,00</u>
	<u>kr.5.210,00</u>

som herved erkjennes mottatt av Lillesand kommune v/  
høyesterettsadvokat Haakon Fjalstad.

Under henvisning til de alminnelige  
skjønnsforutsetningers pkt. 1.2 forbeholdes tilleggs-  
erstatning dersom det ved endelig oppmåling skulle vise  
seg at avstått areal er større enn nu forutsatt.

Brekkestø, den 10. desember 1974.

Trygve Røynås (s.)



K v i t t e r i n g.

Ved Sand herredsretts ekspropriasjons-  
overskjønn avhjemlet 12. juni 1974 i anledning av fylkes-  
veianlegget Sangereid - Brekkestø, pasell Mæbø - Brekkestø  
i Lillesand ble undertegnede Jan Christensen som eier  
av gnr. 7, bnr. 3, 9 og 10 i Lillesand under takstnr. 14  
tilkjent følgende erstatning:

Grunnerstatning:

710 m2 udyrket mark á kr. 3,00 .....kr. 2.130,00  
som herved erkjennes mottatt av Lillesand kommune v/  
høyesterettsadvokat Haakon Fjalstad.

Under henvisning til de alminnelige  
skjønnsforutsetningers pkt. 1.2 forbeholdes tilleggs-  
erstatning dersom det ved endelig oppmåling skulle vise  
seg at avstått areal er større enn nu forutsatt.

Brekkestø, den 11/12 1974.

For min sønn Jan Christensen

Reinh. Christensen



K v i t t e r i n g.

Ved Sand herredsretts ekspropriasjons-  
overskjønn avhjemlet 12. juni 1974 i anledning av fylkesvei  
anlegget Sangereid - Brekkestø, parsell Mæbø - Brekkestø  
i Lillesand ble undertegnede Odd Steindal som eier av  
gnr. 6, bnr. 1 i Lillesand under takstnr. 15 tilkjent  
følgende erstatning:

Grunnerstatning:

1.080 m2 dyrket mark á kr. 7,00 .....	kr. 7.560,00
1.620 " udyrket " " " 2,00 .....	" 3.240,00
Ulempeserstatning .....	" <u>1.500,00</u>
	kr. 12.300,00

Hertil kommer 6 % rente fra 18/10-1974, beregnet pr. 15/12-1974 .....	" <u>116,85</u>
	Tilsammen <u>kr. 12.416,85</u>

som herved erkjennes mottatt av Lillesand kommune v/  
høyesterettsadvokat Haakon Fjalstad.

Under henvisning til de alminnelige  
skjønnsforutsetningers pkt. 1.2 forbeholdes tilleggs-  
erstatning dersom det ved endelig oppmåling skulle vise  
seg at avstått areal er større enn nu forutsatt.

Brekkestø, den 7. desember 1974.

Odd Steindal (s)



K v i t t e r i n g.

Ved Sand herredsretts ekspropriasjons-  
overskjønn avhjemlet 12. juni 1974 i anledning av fylkes-  
veianlegget Sangereid - Brekkestø, parsell Mæbø -  
Brekkestø i Lillesand ble undertegnede Oddny Bremar som  
eier av gnr. 6, bnr. 11 i Lillesand under takstnr. 17  
tilkjent følgende erstatning:

Grunnerstatning:

240 m2 dyrket mark á kr. 7,00 .....	kr. 1.680,00
Ulempeserstatning .....	" 250,00
	<u>kr. 1.930,00</u>

som herved erkjennes mottatt av Lillesand kommune v/  
høyesterettsadvokat Haakon Fjalstad.

Under henvisning til de alminnelige  
skjønnsforutsetningers pkt. 1.2 forbeholdes tilleggs-  
erstatning dersom det ved endelig oppmåling skulle vise  
seg at avstått areal er større enn nu forutsatt.

Brekkestø, den 10/12 1974.

Oddny Bremar

Som hjemmelsinnehaver til gnr. 6, bnr. 11  
i Lillesand vedtar jeg ovenstående.

Brekkestø, den 11/12 1974.

Sander Tønnesen



K v i t t e r i n g.

Ved Sand herredsretts ekspropriasjons-  
overskuønn avhjemlet 12. juni 1974 i anledning av fylkesvei  
anlegget Sangereid - Brekkestø, parsell Mæbø - Brekkestø  
i Lillesand ble undertegnede Jens Hegland som eier av  
gnr. 6, bnr. 13 i Lillesand under takstar. 25 & tilkjent  
følgende erstatning:

Grunnerstatning:

90 m2 dyrket mark á kr. 10,00 .....kr. 900,00  
Erstatning for parkeringsplassen ..... " 10.500,00  
kr.11.400,00

som herved erkjennes mottatt av Lillesand kommune v/  
høyesterettsadvokat Hakon Fjalstad.

Under henvisning til de alminnelige  
skjønnsforutsetningers pkt. 1.2 forbeholdes tilleggs-  
erstatning dersom det ved endelig oppmåling skulle vise  
seg at avstått areal er større enn nu forutsatt.

Brekkestø, den 7. desbr. 1974.

Jens Hegland

Som hjemmelsinnehaver til gnr. 6, bnr. 13  
i Lillesand vedtar jeg ovenstående.

Brekkestø, den 7. desbr. 1974.

Ole Per Hegland



K v i t t e r i n g.

Ved Sand herredsretts ekspropriasjons-  
overskjønn avhjemlet 12. juni 1974 i anledning av fylkes-  
veianlegget Sangereid - Brekkestø, parsell Mæbø - Brekke-  
stø i Lillesand ble undertegnede Ole Per Hegland som eier  
av gnr. 6, bnr. 13 i Lillesand under takstnr. 25 b til-  
kjent følgende erstatning:

Grunnerstatning:

180 m2 grunn á kr. 7,00 .....kr. 1.260,00  
som herved erkjennes mottatt av Lillesand kommune v/  
høyesterettsadvokat Haakon Fjalstad.

Under henvisning til de alminnelige  
skjønnsforutsetningers pkt. 1.2 forbeholdes tilleggs-  
erstatning dersom det ved endelig oppmåling skulle vise  
seg at avstått areal er større enn nu forutsatt.

Brekkestø, den 7/12 1974.

Ole Per Hegland (s.)



E r k l æ r i n g.

Undertegnede Jens Hegland frafaller med dette pant i den erstatning som er tilkjent Ole Per Hegland som eier av gnr. 6, bnr. 13 i Lillesand i anledning av utbedring av fylkesveianlegget Sangereid - Brekkestø, parsellen Møbø - Brekkestø, i henhold til Sand herredsretts ekspropriasjonsoverskjønn avhjemlet 12. juni 1974, med mitt pant på kr. 200.000,00 ifølge skjøte tinglyst 10/4-1973.

Brekkestø, den 7. desember 1974.

Jens Hegland





K v i t t e r i n g.

Ved Sand herredsretts ekspropriasjonsover-  
skjønn avhjemlet 12. juni 1974 i anledning av fylkesvei-  
anlegget Sangereid - Brekkestø, parsell Møbø - Brekkestø  
i Lillesand ble undertegnede Rolf Govertsen som eier  
av gnr. 10, bnr. 50 i Lillesand under takstnr. 28 tilkjent  
følgende erstatning:

Grunnerstatning:

35 m <sup>2</sup> á kr. 7,00.....	kr. 245,00
Ulempeserstatning.....	" <u>1.300,00</u>
	kr. 1.545,00

Hertil kommer 6 % rente fra 1/10-1974,

beregnet pr. 15/12-1974.....	" <u>19,30</u>
Tilsammen	<u>kr. 1.564,30</u>

som herved erkjennes mottatt av Lillesand kommune v/  
høyesterettsadvokat Haakon Fjalstad.

Gjerdeerstatningen omfattes ikke av nærvær-  
ende oppgjør.

Under henvisning til de alminnelige skjønns-  
forutsetningers pkt. 1.2. forbeholdes tilleggsstatning  
dersom det ved endelig oppmåling skulle vise seg at  
avstått areal er større enn nu forutsatt.

Brekkestø, den 14. desember 1974.

Rolf Govertsen



K v i t t e r i n g.

Ved Sand herredsretts ekspropriasjonsover-  
skjønn avhjemlet 12. juni 1974 i anledning av fylkesvei-  
anlegget Sangereid - Brekkestø, parsell Mæbø - Brekkestø  
i Lillesand ble undertegnede Trygve Knap som eier av  
gnr. 9, bnr. 39 i Lillesand under takstnr. 32 tilkjent  
følgende erstatning:

Grunnerstatning:

50 m2 tomtegrunn á kr. 5,00 .....kr. 250,00  
som herved erkjennes mottatt av Lillesand kommune v/  
høyesterettsadvokat Haakon Fjalstad.

Under henvisning til de alminnelige  
skjønnsetningsreguleringers pkt. 1.2 forbeholdes tilleggser-  
statning dersom det ved endelig oppmåling skulle vise seg  
at avstått areal er større enn nu forutsatt.

Brekkestø, den 10. desember 1974.

Trygve Knap



K v i t t e r i n g.

Ved Sand herredsretts ekspropriasjons-  
overskjønn avhjemlet 12. juni 1974 i anledning av fylkes-  
veianlegget Sangereid - Brekkestø, parsell Mæbø - Brekke-  
stø i Lillesand ble undertegnede Karl Knap som eier av  
gnr. 9, bnr. 38 i Lillesand under takstar. 33 tilkjent  
følgende erstatning:

Grunnerstatning:

100 m2 tomtegrunn á kr. 5,00 .....	kr. 500,00
Ulempeserstatning .....	" 1.000,00
	<u>kr. 1.500,00</u>

som herved erkjennes mottatt av Lillesand kommune v/  
høyesterettsadvokat Haakon Fjølstad.

Under henvisning til de alminnelige skjønns  
forutsetningers pkt. 1.2 forbeholdes tilleggserstatning  
dersom det ved endelig oppmåling skulle vise seg at  
avstått areal er større enn nu forutsatt.

~~Erkjennelse~~, den 10/12- 1974.

Kr.sand

Karl Knap



K v i t t e r i n g .

Vei Sand herredsretts ekspropriasjonsover-  
skjønn avhjemlet 12. juni 1974 i anledning av fylkesvei-  
anlegget Sangereid - Brekkestø, parsell Mæbø - Brekkestø  
i Lillesand ble undertegnede Torbjørn Grejner Svendsen  
og Kari Grejner Svendsen som eier av gar. 6, bnr. 16 i  
Lillesand under takstnr. 34 tilkjent følgende erstatning:  
Grunnerstatning:

35 m2 udyrket mark á kr. 5,00 .....kr. 175,00  
som herved erkjennes mottatt av Lillesand kommune v/  
høyesterettsadvokat Haakon Fjalstad.

Under henvisning til de alminnelige skjønns  
forutsetningers pkt. 1.2 forbeholdes tilleggserstatning  
dersom det ved endelig oppmåling skulle vise seg at  
avstått areal er større enn nu forutsatt.

Brekkestø, den

1974.

T. G. Svendsen (s.)

Kari G. Svendsen (s.)



SØRMEGLEREN AS AVD. LILLESAND  
POSTBOKS 181  
4792 LILLESAND

Bestiller: drift@websystemer.as  
Deres referanse: 65-22-0135 (Runar Høygilt)  
Vår referanse: 3001497/19883513  
Bestilling: C3 2022-10-19 (7) 75

Dato  
19.10.2022

### Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

<b>Dok.nr.:</b> 402201	<b>Embete:</b> 200	<b>Registrert:</b> 8.4.2021	<b>Rettsstiftelse:</b> BESTEMMELSE OM ELEKTRISKE LEDNINGER/KABLER BESTEMMELSE OM FIBER-/DATA-/TELEKABEL BESTEMMELSE OM VANN/KLOAKK
---------------------------	-----------------------	--------------------------------	---

### Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

<b>Knr.</b>	<b>Gnr.</b>	<b>Bnr.</b>	<b>Fnr.</b>	<b>Snr.</b>
4215 LILLESAND	6	13	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

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

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider [www.tinglysing.no](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 09.00 til 15.00.

Med hilsen  
Statens kartverk Tinglysing



Rekvirent iht. følgebrev/  
rekvirent ikke oppgitt.

29 08 50 43 43 4  
org.nr./feilsaksnr.

### ERKLÆRING OM VEIRETT OG TEKNISKE ANLEGG

Eiere av eiendommene Gnr 6 bnr 237 til og med bnr 247 i Lillesand kommune har rett til å benytte eksisterende vei over Gnr 6 bnr 13 og 248 i Lillesand. Rettighetshaverne plikter å ta sin del av kostnadene til vedlikehold og brøyting. Adkomstveien er inntegnet på vedlagte kart.

Videre skal Gnr 6 bnr 237 til og med bnr 247 ha rett til å anlegge og vedlikeholde tekniske anlegg som vann-/avløpsrør, strømkabler, og fiberkabler på Gnr 6 bnr 13 og 248.

I tillegg skal eier av Gnr 6 bnr 240 ha rett til å anlegge og vedlikeholde tekniske anlegg som vann-/avløpsrør, strømkabler, og fiberkabler på Gnr 6 bnr 238 og 239. Se vedlagte kart på baksiden av dette ark som viser adkomstveier og tekniske anlegg.

Nærværende dokument skal tinglyses på Gnr 6 bnr 13, 238, 239 og 248.

Retts kopi bekrefteas

EX



8/4-21/17  
Retts kopi bekrefteas



Gult markerer  
6/248



Doknr: 402201 Tinglyst: 08.04.2021  
STATENS KARTVERK

Lillesand, 12. februar 2020

*Inger Lise Syversen*  
Inger Lise Syversen, fnr

som eier av Gnr 6 bnr 13, 238, 239 og 248

*Vi samtykker til tinglysing*

for **DNB Eiendom AS**  
Lillesand

*Jan Olav Birkenes*  
Eiendomsregler/Fagansvarlig



SØRMEGLEREN AS AVD. LILLESAND  
POSTBOKS 181  
4792 LILLESAND

Bestiller: drift@websystemer.as  
Deres referanse: 65-22-0135 (Runar Høygilt)  
Vår referanse: 3001492/19883488  
Bestilling: C3 2022-10-19 (7) 77

Dato  
19.10.2022

### Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

<b>Dok.nr.:</b>	<b>Embete:</b>	<b>Registrert:</b>	<b>Rettsstiftelse:</b>
7516	37	17.12.1984	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

<b>Knr.</b>	<b>Gnr.</b>	<b>Bnr.</b>	<b>Fnr.</b>	<b>Snr.</b>
4215 LILLESAND	6	13	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

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

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider [www.tinglysing.no](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 09.00 til 15.00.

Med hilsen  
Statens kartverk Tinglysing

DAGBOKSRT  
17. DES 84 87516  
SØRENSEN VERDEN I  
SAND



Brekkefjær, den 13. desember, 1984  
Telefon (042) 75 220  
Bankforbindelse: Den norske Creditbank, Lillesand.

Vi har intet imot at Gnr.6 Bnr.174 får veirett på allerede eksisterende vei på Gnr. 6 Bnr. 13. og Gnr. 6 Bnr. 175. mot at han er med på vedlikehold av veistykket.

*Ole Per Hegland*  
Ole Per Hegland.

Aagot Hegland.

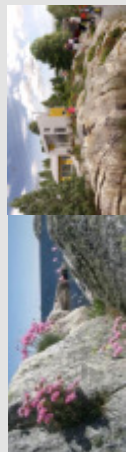
*Aagot Hegland*





# BREKKEKJÆR FRIIDSBOLIG

ET UNIKT STED - EN HYTTEDRØM





# INNHold

1. Brekkekjær fritidsbolig- beskrivelse av Brekkekjær
2. Tomten og stedet
3. Brekkekjær hyttene
4. Fleksibilitet og uterom
5. Farger og materialer
6. Interiør
7. Planer og fasader av Fritidsbolig
8. Planer og fasader av Annekset
9. Hyttetomt 1-11
10. Utomhusplan/tomteplan
11. Illustrasjonsplan tomteområde
12. Prosjektert fritidsbolig



## TA KONTAKT:

**BREKKEKJÆR FRITID OG  
BREKKEKJÆRHAGEN**

Inger Lise Syversen  
Tlf: 99353608  
Mail: [post@brekkekjaer.no](mailto:post@brekkekjaer.no)

**HELLVIKHUS**

Fredrik Ihlen  
Tlf: 46630016  
Mail: [fredrik.ihlen@hellvikhus.no](mailto:fredrik.ihlen@hellvikhus.no)

**BIT KONSEPT AS:**

Ellen Boger  
Tlf: 97704422  
Mail: [ellen@boger.no](mailto:ellen@boger.no)

**Se også:  
Nettside: [Brekkekjaer.no](http://Brekkekjaer.no)  
Facebook: [Brekkekjær](https://www.facebook.com/Brekkekjaer)**



## ARKITEKTPAKKEN

Skap din egen drømmehytte ved å få spesialtilpasset fritidsboligen til din tomt og dine behov.

Vi gir deg 15 timer arkitektbistand til dette, og hjelper deg videre med tilvalg, innredning og søknad til kommunen.

**DIN DRØM ER SNART EN VIRKLIGHET.  
ET STED Å NYTE LIVET!**



## BESKRIVELSE AV BREKKEKJÆR FRITIDSBOLIG

BIT Konsept har i samarbeid med Arkitektkontoret Inger Lise Syversen as designet en arkitekttegnet fritidsbolig med innredningseffektive, fleksible og prisgunstige løsninger.

Det er fokus på lys og utsyn, solfylte uteplasser med skjerming for vind og innsyn. Dine spesielle ønsker og behov tilpasser vi sammen, slik at det tilpasses tomte. Prosjektet kan gjøres trinnvis, tilpasset behov, økonomi og familiestørrelse. Bygg alt med en gang, eller begynn med annekset, en liten drøm av en hytte som har alt for et hytteliv.

Fritidsboligene blir på 15-95 m2 BRA fordelt på hovedbygg og annek. Bygningene er i moderne stil, tilpasset den lokale byggeskikk, terreng og solforhold plassert på bakkeplan med direkte utgang terreng.

Følgende fritidsboliger tilbys: Hovedhytte A

- A1 - 70 m2 BRA To sov + liten hems (tak høyde under 1,9)
- A2 - 70 m2 BRA Et stort sov eller to sov + hems (tak høyde under 1,9)
- A3 - 80 m2 BRA To sov + hems med sov og hemsstue, Sallak
- A4 - 80 m2 BRA To sov+ hems med sov og hemsstue.

Tilpasset annek B4-6 med takoppløft over trapp

Felles for alle er et eller to soverom i hovedbygg på hovedplan, bad, åpen kjøkkenløsning mot stue/spisestue. Det legges her opp til fleksibilitet på soverommenes størrelse. For alternativet med et soverom kan man ha «walk in closet» eller bameværelse. Det er også mulighet for å regulere størrelse på boden.

Følgende annekse tilbys:

- B1 - 24,5m2 BRA Et sov og stue, klargjort for kjøkken.
- B2 - 24 m2 BRA To soverom
- B3 - 23,2m2 BRA To soverom
- B4 - 14,8 m2 BRA Sov med åpen kjøkken løsning og bad
- B5 - 14,8 m2 BRA Enkel, carport med utedusj og utekjøkken
- B6 - 14,8 m2 BRA Sov med åpen kjøkkenløsning og bad. Mulig utekjøkken og utedusj på gavlsiden

Annek B1, B2 og B3 kan leveres med sovehems som tillegg.

Fritidsboligene kan kobles sammen med annekse slik at det blir et lunt tun mellom bygningkroppene. Her er det store muligheter til å finne frem til sin unike kombinasjon

## TOMTEN OG STEDET

11 lyse og romslige tomter på 650 til 850 kvadratmeter anlegges i det småkupert sørlandslandskapet som heller slakt mot syd-øst. Det er gode lysforhold, og vegetasjonen tilfører fritidseidommene variasjon og naturskjønnhet. Området ligger lunt og tilbaketrukket fra Skagerak med gode turspaser og kort sykkelavstand til svaberg og sjøsprøy.

En deilig spasertur tar deg ned til sagnomsuste Brekkestø med sine hvite Sørlandshus, butikk, Sørlandets største soffits og båthavn. Rundt om på øya ellers er det god anledning til båtliv, fiske, bading og turer.

Det tilbys forslag til arkitektegnede fritidsboliger som er tilpasset området med vekt på energi og miljø, naturmaterialer og lokale fargertradisjoner som er tilpasset tomtenes kvaliteter og stedets karakter. Fritidsboligene kan bygges ut over tid og universell tilgjengelighet etter behov.

**Brekkekjørhaven:** Det gamle hovedhuset på Brekkkjør pensjonat er under restaurering og inneholder cafe og bolig. Det vil opparbeides en hyggelig have med aktiviteter til glede for området og tilreisende og legges til rette for mulighet for leie av selskapslokale.



## DIN EGEN HYTTEDRØM " BREKKEKJØR FRITIDSBOLIG "

Sjø nær idyll, rett ved historiske Brekkestø. Et sted å nyte livet med late dager, en god latter og godt selskap!





## DIN EGEN HYTTEDRØM

Skap din egen drømmehytte ved å få spesialtilpasset hovedhytta og annekset til din tomt og dine behov gjennom 15 timers arkitektbistand. Vi følger også opp søknad mot kommunen og oppfølging av entreprenør. Endelig fastpris på hyttene kommer når du har valgt tomt, hytte, plassering og tilvalg. Se hvordan de mange mulighetene for sammenstilling kan skape spennende uterom. Her viser vi også fargekombinasjoner og gir deg mer info om tomten.



## BREKKEKJÆR HYTTENE

### “EN FRITIDSBOLIG I ET UNIKT OMRÅDE”

Drømmer du om en spennende, fleksibel og funksjonell fritidsbolig der du kommer tett på naturen i et sjønaært område ytterst på Justøya, nær Blindleia. Brekkekjær fritidsbolig kommer som en hovedhytte og et annekset med tilsammen 95m<sup>2</sup> BRA. De kan bygges trinnsvis, hver for seg eller samtidig, tilpasset dine behov. Tomten du velger, økonomi og familiestørrelse er med på å bestemme.

Fritidsboligen egner seg godt for alt fra storfamilie, generasjonsbruk, besøk av gjester eller til stille stunder i fred og ro. Med fleksibel planløsning og et utall av mulige sammenstillinger mellom hovedhytte og annekset skaper vi din hyttedrøm med spennende uterom for et aktivt liv med samvær, privatliv og lunnet. Store glassflater og utgang rett ut på terreng gir god kontakt med den vakre naturen på stedet. Fritidsboligen blir tilpasset tomtens og stedets karakter, moderne men likevel etter lokal byggeskikk og farger. Godt isolert, blir de både lune og luftige og kan benyttes gjennom alle årstider. Bygges i naturmaterialer med tre i hovedfargen grått, som blir inn med svaberg og knauser. Det kan velges i fargene rødt, hvitt eller gult som kontraster på elementer i fasade, noe som gir særpreg til din hytte.

## HOVEDHYTTENE

Fritidsboligens hovedhytte kommer i tre fleksible modeller. A1 og A2 er på 70 m<sup>2</sup> BRA med pulttak, hvor første etasje har plass til ett eller to soverom i tillegg til hems mer det soveromlighet med plass til flere. Modell A3 på 80 m<sup>2</sup> BRA leveres med saltak og større takhøyde på hems, med plass til to soverom og hemsstue.

Den store takhøyden og glassfasade mot naturen, gjør at hytta virker stor, luftig og romslig. Samtidig gir den gode sofakroken og peis, en lun og varm følelse til de deilige høstkveldene når den første natterfrosken kommer krypende.

Hyttas store glassfasade tar vare på dagslyset og løser opp skillet mellom ute og inne. Når man åpner skyvedøren føler man at hytta er en forlengelse av den vakre sørlandsnaturen. Når man stenger den, kan den fungere som en passiv solfanger for oppvarming. Inntrukket fasade og overdekket areal gir ly for været og fin variasjon i fasadeuttrykket. Hovedfunksjoner er lagt på et plan og gir universell tilgjengelighet.



## ANNEKSET

Annekset kommer i flere modeller og størrelser fra 15 m<sup>2</sup> til 25 m<sup>2</sup> BRA og er en liten hyttedrøm i seg selv. Det kan ha eget kjøkken og bad slik at det kan benyttes uavhengig av hovedhytta eller være enkelt og åpent og fungere som carport.

Annekset tilpasses tomten og gir mulighet for integrert utedusj, utekjøkken og utepeis. Usjener og intimt samtidig som det er åpent og luftig.

Koble annekset til hovedhytta via markterrasse med tredekke og la det strekke seg uavbrutt frem til hovedhytta. Deler av markterrasen kan være overdekket slik at man kan gå i sokkelesten mellom byggene selv når aftenduggen legger sitt lette slør.





## FLEKSIBILITET OG UTEROM

En spennende, fleksibel og funksjonell fritidsbolig der du kommer tett på naturen i et sjønnært område. Hovedhytte og et anneks kan bygges trinnsvis, hver for seg eller samtidig, tilpasset tomten du velger.

Med fleksibel planløsning og et utall av mulige sammenstillinger mellom hovedhytte og anneks skaper vi din hyttedrøm med spennende uterom for et aktivt liv med samvær, privatliv og lunhet.



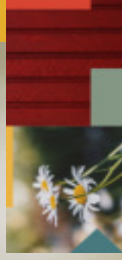
EKSEMPEL PÅ SAMMENKOBLING AV HOVEDHYTTE OG ANNEKS



## FARGER OG MATERIALER

Det blankskurte svaberget, vakker i grått, fargesjateringer i gul mose, iblandet hvite svaivende blomster mot grønne blader, trær og gress. De røde, de hvite og de gule husene. Vakker tilpasset til naturen og byggetradisjoner i Brekkestø. Fritidsboligene bygges i tre som grånes som svabergene og knausene. Naturens varme farger hentes inn i elementer i fasader.

Utegulvet kan være tre som dekket på en båt, eller i naturstein, en forlengelse av svaberg. Spenn seil mellom hovedhytte og anneks, mens du kjenner sjøbrisen og følelsen at du er på sjøen. Eller bygg en pergola av tre med spiler og følelsen at du er i et med landskapet og i ly under tretoppene. Alt i naturlige materialer og farger. Din drøm, et sted å nyte livet.



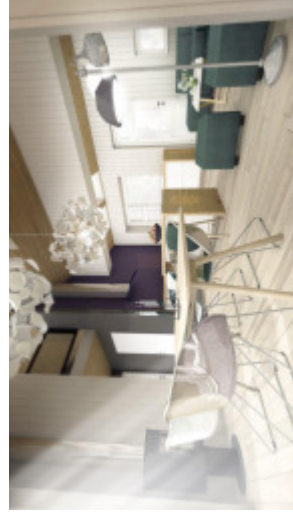
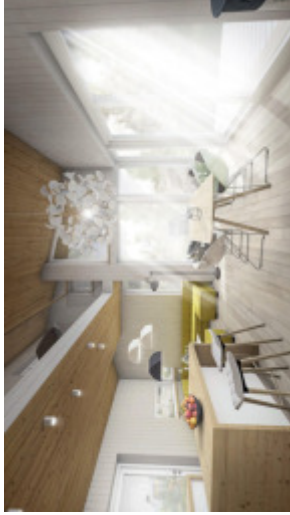
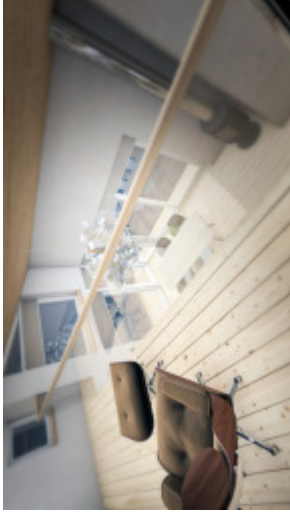


## INTERIØR

Rommene er romslige og luftige med varierende takhøyder. Store glassflater gir lyse behagelige rom, samtidig som de gir utsyn til naturtomten. Høyden på vinduene noen steder strekker seg opp mot himmelen og fanger himmelfargen. Takvinduer gir et ekstra glimt av himmel og natur, og forsterker følelsen av å være ute selv i dårlig vær.

Fasdemateriale og takmateriale er Royalimpregnert. Trenaturmateriale trekkes inn som eikeparkett på gulv. Bad flislegges. Vegger og tak leveres med gips som kan gis farge etter ønske. Lys og lune farger, hint av himmel og sjø, eller jordnære naturfarger.

Panel i tak og vegger er mulig som tillegg.





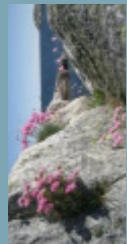


## FRTIDSBOLIG A1

Fritidsboligens hovedhytte A1 er på 70 m<sup>2</sup> BRA med pulttak. Første etasje har plass til ett soverom med stor garderobe/bod eller to soverom i tillegg til soveromlighet for flere på hems.

Den store takhøyden og glassfasaden ut mot naturen, gjør at hytta virker stor, luftig og romslig. Samtidig gir den gode sofakroken og peis en lun og varm følelse til de deilige høstkveldene når den første nattefrosten kommer krypende.

Hyttas store glassfasade tar vare på dagslyset og løser opp skillet mellom ute og inne. Når man åpner skyvedøren føler man at hytta er en forlengelse av den vakre sørlandsnaturen. Når man stenger døren, kan den fungere som en passiv solfanger for oppvarming. Inntrukket fasade og overdekket areal gir ly for været og fin variasjon i fasadeuttrykket.



## NØKKELOPPLYSNINGER

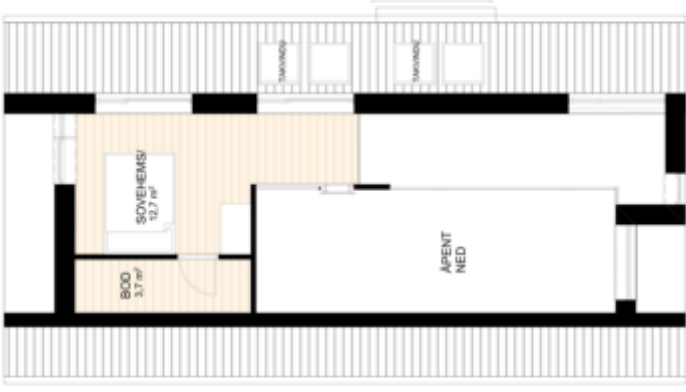
FRTIDSBOLIG A1 70 m<sup>2</sup> BRA

Ett eller to soverom i 1. etg

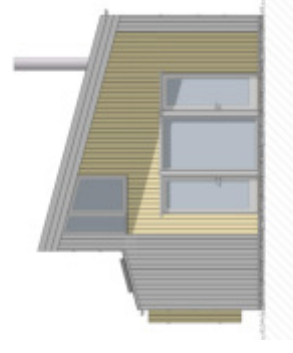
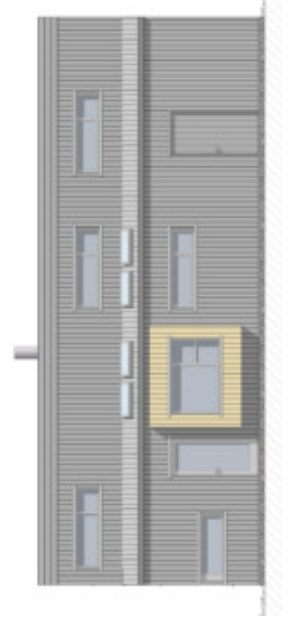
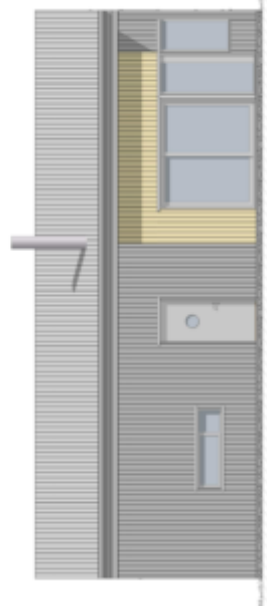
Hems med mulighet for soveplass til to som tillegg



PLAN 1. ETG A1



HEMS A1

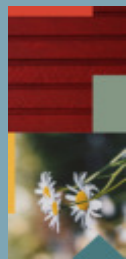




## FRITIDSBOLIG A2

Fritidsboligen A2 er på 70 m<sup>2</sup> BRA med pulttak. Første etase har plass stort universelt tilpasset soverom og garderobe/bod, samt stor hems.

Den store takhøyden og glassfasaden ut mot naturen, gjør at hytta virker stor, luftig og romslig. Samtidig gir den gode sofakroken og peis en lun og varm følelse til de deilige høstkveldene når den første nattefrosten kommer krypende. Hyttas store glassfasade tar vare på dagslyset og løser opp skillett mellom ute og inne. Når man åpner skyvedøren føler man at hytta er en forlengelse av den vakre sørlandsnaturen. Når man stenger døren, kan den fungere som en passiv solfanger for oppvarming. Inntrukket fasade og overdekket areal gir ly for været og fin variasjon i fasadeuttrykket.



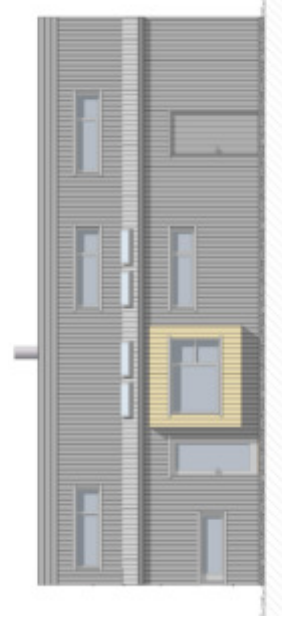
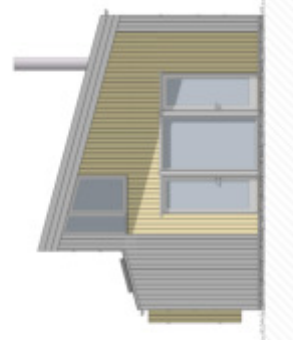
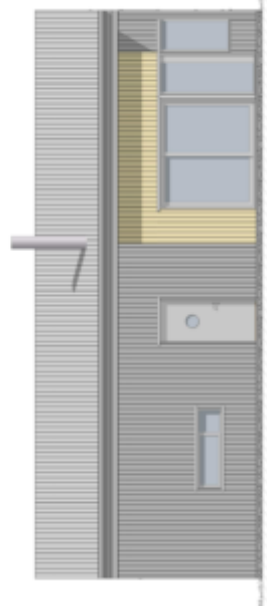
**NØKKELOPPLYSNINGER**  
 FRITIDSBOLIG A2  
 70 m<sup>2</sup> BRA  
 Ett soverom i 1. etg og stor garderobe/bod.  
 Hems med soveplass til 4 eller fler.



PLAN 1. ETG A2



HEMS A2

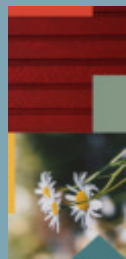




## FRITIDSBOLIG A3

Fritidsboligen A3 er på 80 m<sup>2</sup> BRA hvor første etasje har plass til ett eller to soverom. Den leveres med saltak og større takhøyde på hems gir plass til to soverom og hemsstue.

Den store takhøyden og glassfasaden mot naturen, gjør at hytta virker stor, luftig og romslig. Samtidig gir den gode sofakroken og peis, en lun og varm følelse til de deilige høstkveldene når den første natterfosten kommer krypende. Hyttas store glassfasade lar vare på dagslyset og løser opp skillet mellom ute og inne. Når man åpner skyvedøren føler man at hytta er en forlengelse av den vakre sørlandsnaturen. Når man stenger døren, kan den fungere som en passiv solfanger for oppvarming. Inntrukket fasade og overdekket areal gir for været og fin variasjon i fasadeuttrykket. Hovedfunksjoner er lagt på et plan og gir universiell tilgjengelighet



## NØKKELOPPLYSNINGER

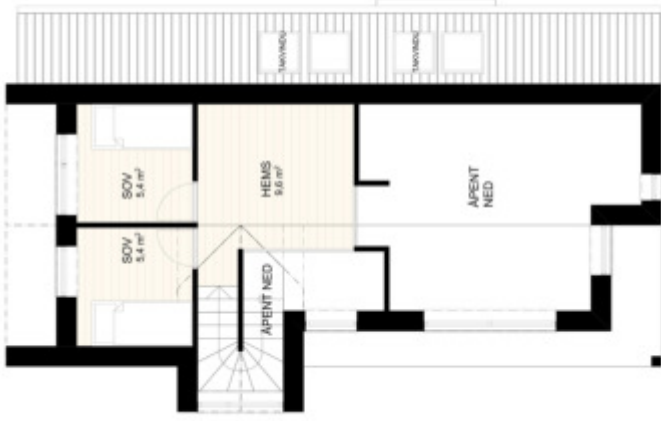
FRITIDSBOLIG A3 80 m<sup>2</sup> BRA

Ett eller to soverom i 1. etg

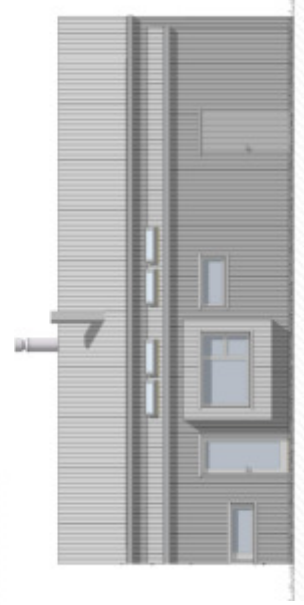
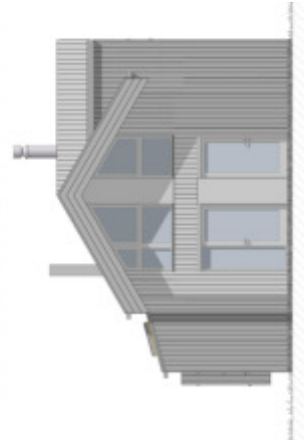
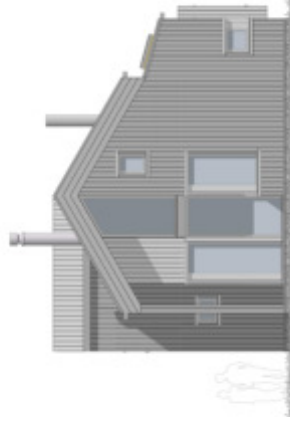
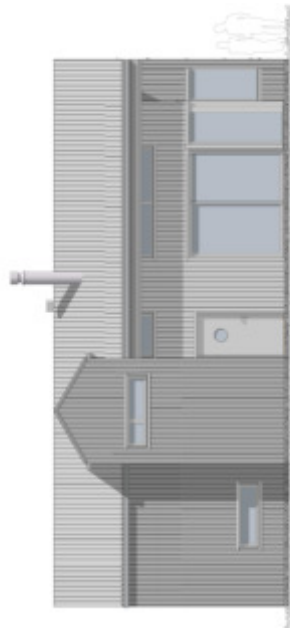
Hems med to soverom og hemsstue som tilvalg



PLAN 1.ETG A3



HEMS A3

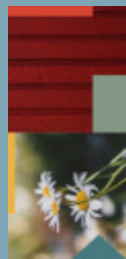




## FRITIDSBOLIG A4

Fritidsboligen A4 er på 80 m<sup>2</sup> BRA hvor første etasje har plass til ett eller to soverom. Den leveres med saltak og større takhøyde på hems gir plass til to soverom og hemsstue. Modell A4 er med takoppløft over trapp og tilpasset modell B4-6

Den store takhøyden og glassfasaden mot naturen, gjør at hytta virker stor, luftig og romslig. Samtidig gir den gode sofaekroen og peis, en lun og varm følelse til de deilige høstkveldene når den første nattefrost kommer krypende. Hyttas store glassfasade lar være på dagslyset og løser opp skillet mellom ute og inne. Når man åpner skyvedøren føler man at hytta er en forlengelse av den vakre sørlandsnaturen. Når man stenger døren, kan den fungere som en passiv soifanger for oppvarming. Inntrukket fasade og overdekket areal gir ly for været og fin variasjon i fasadeuttrykket. Hovedfunksjoner er lagt på et plan og gir universiell tilgjengelighet.



## NØKKELOPPLYSNINGER

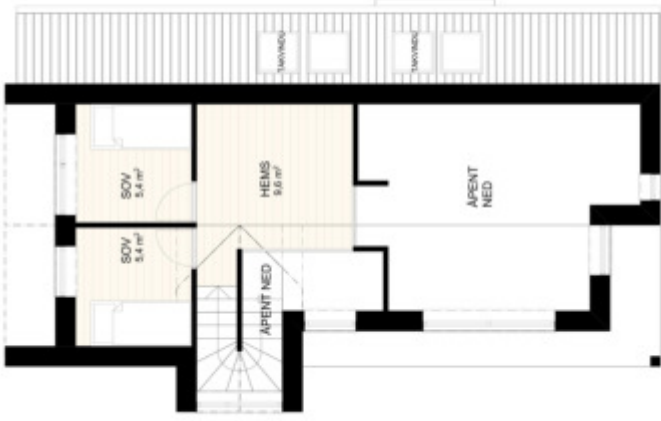
FRITIDSBOLIG A4 80 m<sup>2</sup> BRA

Ett eller to soverom i 1. etg

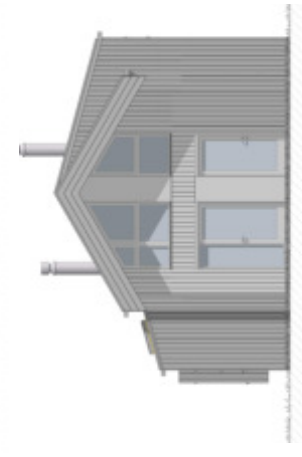
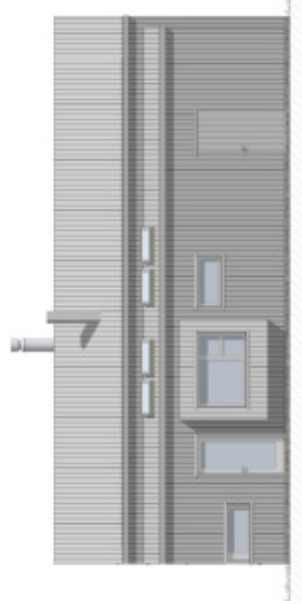
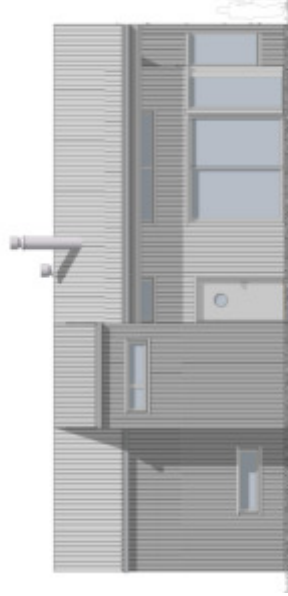
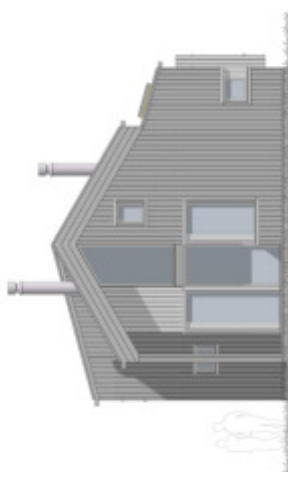
Hems med to sov og hemsstue som tilvalg



PLAN 1.ETG A4



HEMS A4





## ANNEKSET B1

Annekset B1 på 24,5 m<sup>2</sup> er en liten hyttedør i seg selv. Her har man mulighet for eget kjøkken og bad slik at annekset kan benyttes uavhengig av hovedhytta. To soverom , og hems gir plass til storfamilien på besøk.

Annekset tilpasses tomten og har mulighet for integrert utedusj, utekjøkken og utepeis. Usjenert og intimt samtidig som det er åpent og luftig.

Koble annekset til hovedhytta via markterrasse med tredekke og la det strekke seg uavbrutt frem til hovedhytta. Deler av markterrassen kan være overdekket slik at man kan gå i sokkelesten mellom byggene selv når affenduggen legger sitt lette slør.

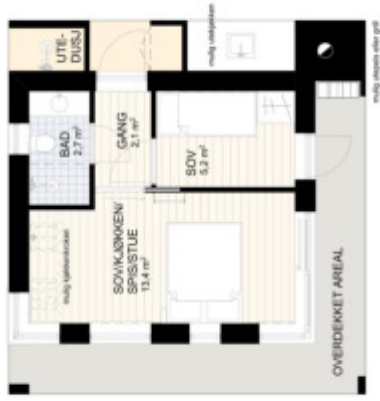


## NØKKELOPPLYSNINGER

ANNEKSET B1 24,5 m<sup>2</sup> BRA

To soverom i 1. etg

Hems med soveplass til to som tilvalg



PLAN 1.ETG B1



HEMS B1





## ANNEKSET B2

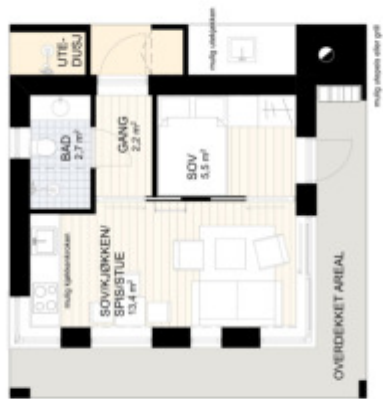
Annekset B2 på 24,5 m<sup>2</sup> er en liten hyttedrøm i seg selv med eget kjøkken og bad, soverom med utgang terrenng og tilknyttet kombinert stue og kjøkken. Hems med plass til overmatting.

Store glassflater som slipper inn lys og gir deg utsyn til din naturetomt. Utgang til deilig utedusj og kjøkken. Sitte forann utepeisen eller bare spasere ut på gresset og lytte til fuglene. Hvem trenger noe mer i livet.

Koble annekset til hovedhytta via markterrasse med tredekke og la det strekke seg uavbrutt frem til hovedhytta. Deler av markterrasen kan være overdekket slik at man kan gå i sokkelesten mellom byggene selv når aftenduggen legger sitt lette slør.



**NØKKELOPPLYSNINGER**  
 ANNEKS B2 24,5 m<sup>2</sup> BRA  
 To soverom i 1. etg  
 Hems med soveplass som tilvalg



PLAN 1. ETG B2



HEMS B2



## ANNEKSET B3

Anneksset B3 på 23,2 m<sup>2</sup> er en liten hyttedør i seg selv. En fleksibel enhet med to soverom med hver sin inngang. Eller med et soverom med egen stue, kjøkken og bad slik at det kan benyttes uavhengig av hovedhytta.

Anneksset tilpasses tomten og gir mulighet for integrert utedusj, utekjøkken og utepeis.

Deler av arealet er overdekket slik at man kan sitte under tak eller kan gå i sokkelesten mellom byggene selv når aftenduggen legger sitt lette slør.



## NØKKELOPPLYSNINGER

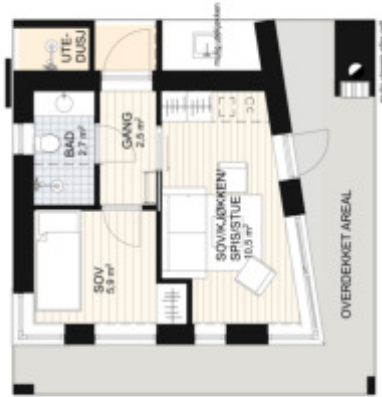
ANNEKS B3 23,2 m<sup>2</sup> BRA

To soverom i 1. etg

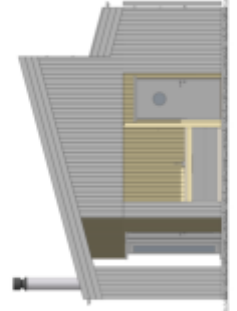
Hems som tilvalg



PLAN 1.ETG B3



PLAN 1.ETG B3-(1)

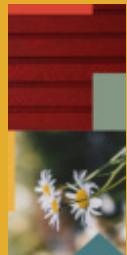




## ANNEKSET B4

Annekset B4 på 14,8 m<sup>2</sup> er en av vår minste hyftedrøm. Her er det mulighet for sovealkove eller kjøkkenbenk og sove mulighet for flere. Eget Wc og ved bruk av utekjøkken og utedusj, kan annekset benyttes uavhengig av hovedhytta. Denne modellen passer til A3 hytta og bidrar til fine uterom.

Koble annekset til hovedhytta via markterasse med tredekke og la det strekke seg uavbrutt frem til hovedhytta. Deier av markterassen kan være overdekket slik at man kan gå i sokkelesten mellom byggene selv når aftenduggen legger sitt lette slør. Hvordan dette formes er opp til deg og tomten du har valgt.



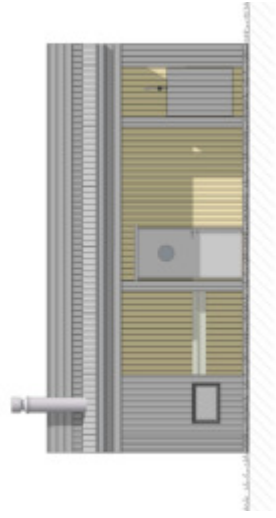
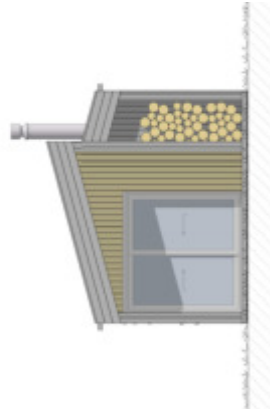
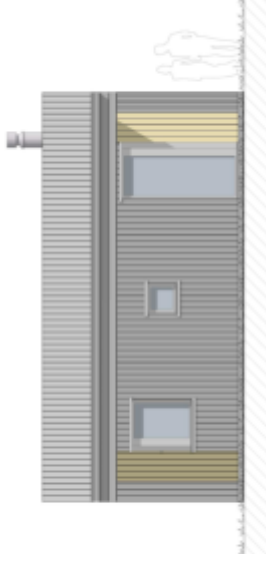
**NØKKELOPPLYSNINGER**  
 ANNEKS B4 14,8 m<sup>2</sup> BRA  
 Ett soverom/stu, bad og kjøkken i ett



PLAN 1. ETG B4



EKSEMPEL PÅ SAMMENKOBLING AV HOVEDHYTTE OG ANNEKS



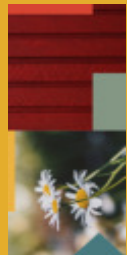




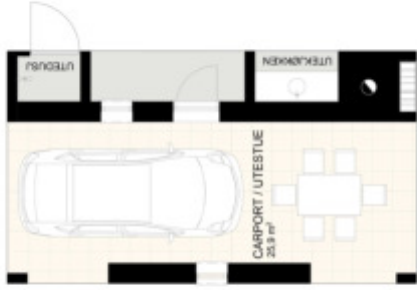
## ANNEKSET B5

Annekset B5 er på 14,8 m2 BRA og er en spennende kombinasjon av hagestue, carport og med mulighet for utekjøkken/dusj/pøis. Her er mulighetene mange.

Koble annekset til hovedhytta via markterrasse med tredekke og la det strekke seg uavbrutt frem til hovedhytta. Deler av markterrasen kan være overdekket slik at man kan gå i sokkelesten mellom byggene selv når aftenduggen legger sitt lette slør.



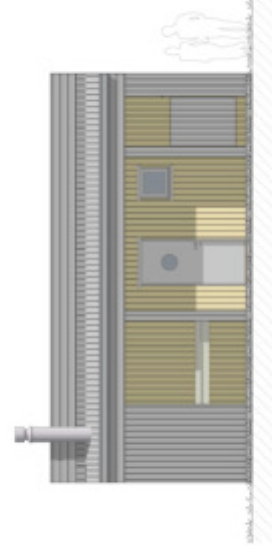
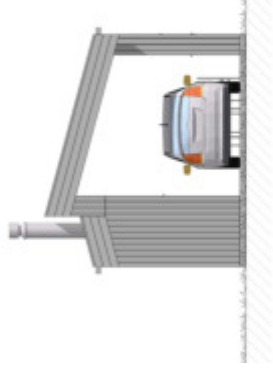
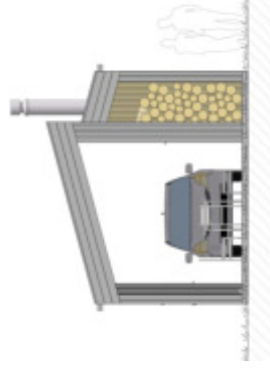
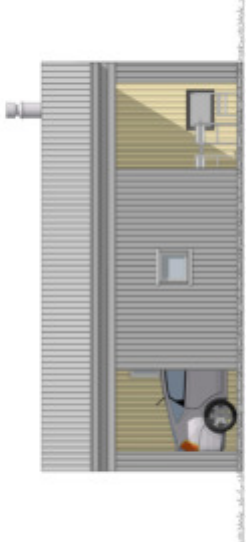
**NØKKELOPPLYSNINGER**  
 ANNEKS B5  
 14,8 m2 BRA  
 Carport med mulig utekjøkken og dusj



PLAN 1. ETG B5



EKSEMPEL PÅ SAMMENKOBLING AV HOVEDHYTTE OG ANNEKS

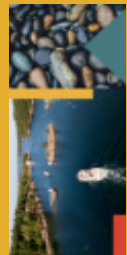




## ANNEXSET B6

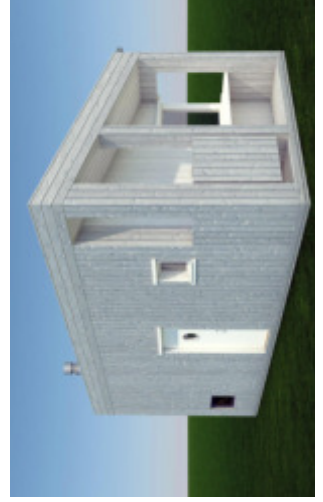
Annekset B6 på 14,8 m<sup>2</sup> er en av vår minste hyttedrøm. Her er det mulighet for sovealkove eller kjøkkenbenk og sove mulighet for flere. Eget Wc og ved bruk av utekjøkken og utedusj, kan annekset benyttes uavhengig av hovedhytta. Denne modellen er litt smalere en B4 og B5.

Koble annekset til hovedhytta via markterrasse med tredekke og la det strekke seg uavbrutt frem til hovedhytta. Deier av markterrasen kan være overdekket slik at man kan gå i sokkelesten mellom byggene selv når aftenduggen legger sitt lette slør. Hvordan dette formes er opp til deg og tomten du har valgt.

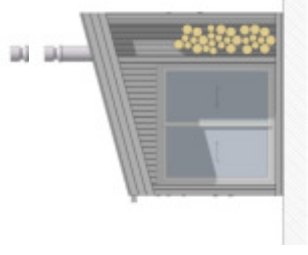


## NØKKELOPPLYSNINGER

ANNEXS B6 14,8 m<sup>2</sup> BRA  
Ett soverom/stu., bad og kjøkken i ett



PLAN 1. ETG B6





**FRITIDSBOLIG A1**

Hovedhytte på 70 m2 BRA med pulttak. Første etasje har plass til ett soverom med stor garderobe/bod eller to soverom i tillegg til soveromligheter for flere på hems.

**ANNEKS B**

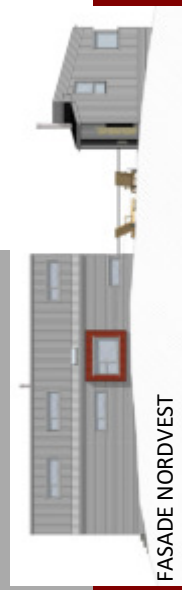
Annekset er på 15 m2 til 24,5 m2, og er en liten hyttedør i seg selv. Her har man mulighet til eget kjøkken og bad, slik at annekset kan benyttes uavhengig av hovedhytta. To soverom og hems gir plass til storfamilien på besøk.



FASADE SYDVEST



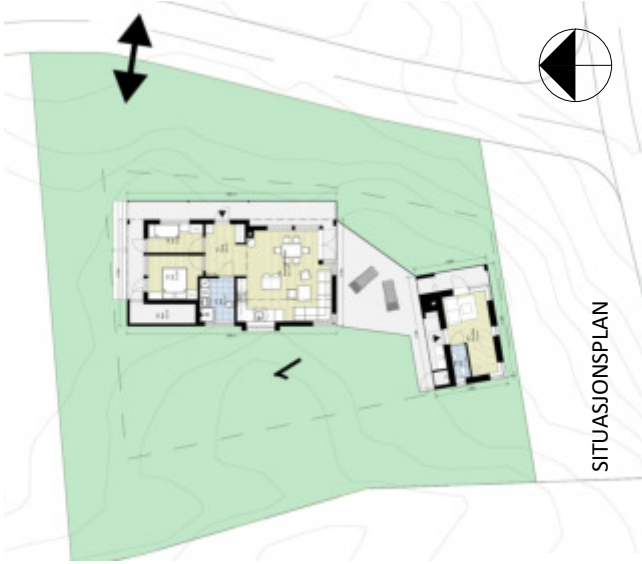
FASADE ØST



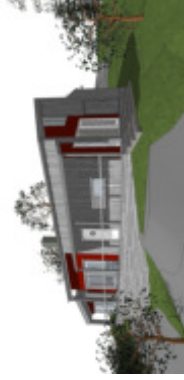
FASADE NORDVEST



FASADE NORDØST



SITUASJONSPLAN



BIT KONSEPT AS

**TOMT 1**

**BREKKEKJÆR FRITIDSBOLIG**

TEGNING KAN VÆRE ENDRET



#### FRITIDSBOLIG A1

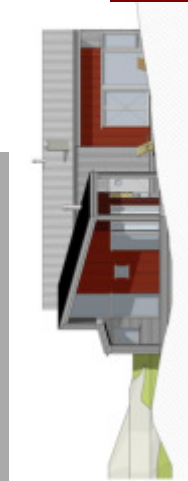
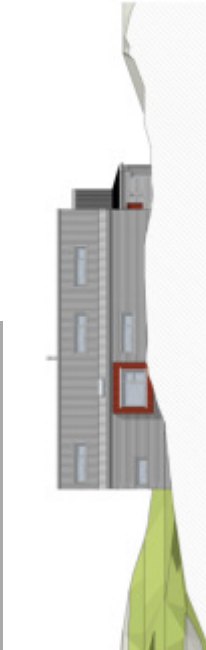
Hovedhytte på 70 m<sup>2</sup> BRA med pulttak. Første etasje har plass til ett soverom med stor garderobe/bod eller to soverom i tillegg til soveromligheter for flere på hems.

#### ANNEKS B

Annekset er på 15 m<sup>2</sup> til 24,5 m<sup>2</sup>, og er en liten hyttedør i seg selv. Her har man mulighet til eget kjøkken og bad, slik at annekset kan benyttes uavhengig av hovedhytta. To soverom og hems gir plass til storfamilien på besøk.



SITUASJONSPLAN



BIT KONSEPT AS

# TOMT 2

# BREKKEKJÆR FRITIDSBOLIG

TEGNING KAN VÆRE ENDRET



#### FRITIDSBOLIG A1

Hovedhytte på 70 m<sup>2</sup> BRA med pulttak. Første etasje har plass til ett soverom med stor garderobe/bod eller to soverom i tillegg til soveromligheter for flere på hems.

#### ANNEKS B

Annekset er på 15 m<sup>2</sup> til 24,5 m<sup>2</sup>, og er en liten hyttedør i seg selv. Her har man mulighet til eget kjøkken og bad, slik at annekset kan benyttes uavhengig av hovedhytta. To soverom og hems gir plass til storfamilien på besøk.



BIT KONSEPT AS

# TOMT 3

# BREKKEKJÆR FRITIDSBOLIG

TEGNING KAN VÆRE ENDRET



#### FRITIDSBOLIG A1

Hovedhytte på 70 m<sup>2</sup> BRA med pulttak. Første etasje har plass til ett soverom med stor garderobe/bod eller to soverom i tillegg til soveromligheter for flere på hems.

#### ANNEKS B

Annekset er på 15 m<sup>2</sup> til 24,5 m<sup>2</sup>, og er en liten hyttedør i seg selv. Her har man mulighet til eget kjøkken og bad, slik at annekset kan benyttes uavhengig av hovedhytta. To soverom og hems gir plass til storfamilien på besøk.



SITUASJONSPLAN

BIT KONSEPT AS

# TOMT 6

# BREKKEKJÆR FRITIDSBOLIG

TEGNING KAN VÆRE ENDRET



#### FRITIDSBOLIG A1

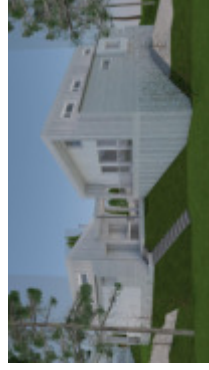
Hovedhytte på 70 m<sup>2</sup> BRA med pulttak. Første etasje har plass til ett soverom med stor garderobe/bod eller to soverom i tillegg til soveromligheter for flere på hems.

#### ANNEKS B

Annekset er på 15 m<sup>2</sup> til 24,5 m<sup>2</sup>, og er en liten hytteørm i seg selv. Her har man mulighet til eget kjøkken og bad, slik at annekset kan benyttes uavhengig av hovedhytta. To soverom og hems gir plass til storfamilien på besøk.



SITUASJONSPLAN



BIT KONSEPT AS

# TOMT 7

# BREKKEKJÆR FRITIDSBOLIG



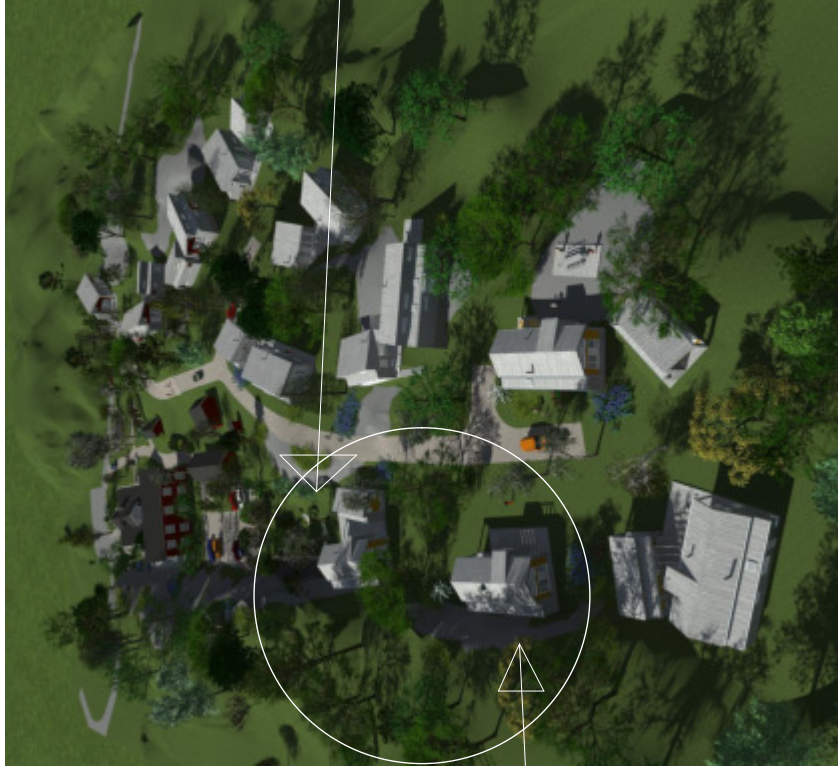
### FRITIDSBOLIG A 3

Hovedhytte på 80 m<sup>2</sup> BRA med saltak. Første etasje har plass til ett soverom med stor garderobe/bod eller to soverom i tillegg til soverom i 2. etg.



### ANNEKS B

Annekset er på 15 m<sup>2</sup> til 24,5 m<sup>2</sup>, og er en liten hyttedør i seg selv. Her har man mulighet til eget kjøkken og bad, slik at annekset kan benyttes uavhengig av hovedhytta. To soverom og hems gir plass til storfamilien på besøk.



TOMT 10



TOMT 11

BIT KONSEPT AS

# TOMT 10 OG 11

# BREKKEKJÆR FRITIDSBOLIG

TEGNING KAN VÆRE ENDRET





Tomt 1

## DIN EGEN HYTTEDRØM " BREKKEKJÆR FRITIDSBOLIG"

Nytt liv på Brekkekjær  
hytteområde og pensjonat.



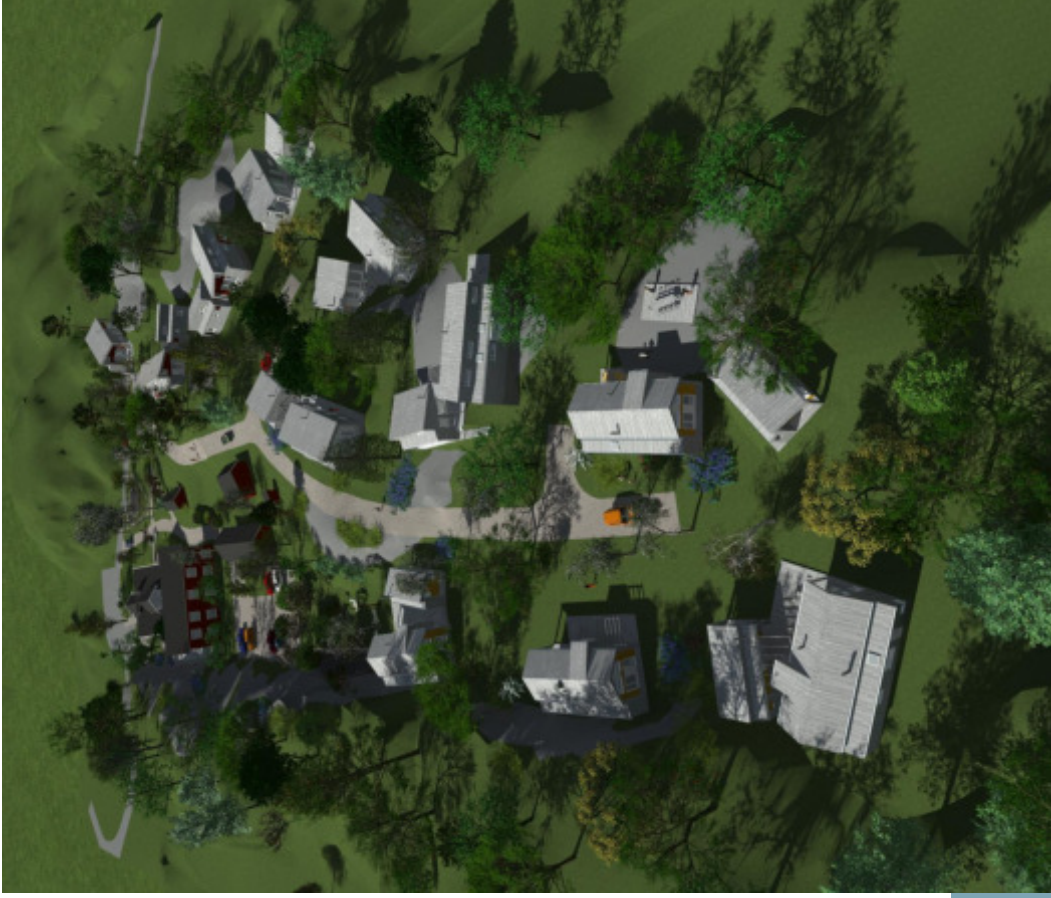
Tomteplan



Hovedhus

## DIN EGEN HYTTEDRØM " BREKKEKJÆR FRITIDSBOLIG"

Nytt liv på Brekkekjær  
hytteområde og pensjonat.



Illustrasjonsplan av tomteområdet

Alle illustrasjoner i prospektet er laget av BIT KONSEPT AS Copyright



PÅ HYTTA FÅR MAN PÅFYLL  
OG BRUKER TIDEN PÅ DE  
VIKTIGE TINGENE I LIVET.

SKAP ROM FOR LEK, AKTIVITET  
OG RO.

ET STED  
Å NYTE LIVET!



## PROSJEKTERT FRITIDSBOLIG

Med en prosjektert fritidsbolig tilbyr utbyggeren deg som kjøper et ferdig produkt, med tegninger, utseende, godkjenninger fra kommune og nærliggende infrastruktur. Alt er gjort sikkert og trygt på en kostnadseffektiv måte.

En prosjektert bolig er perfekt for deg som ønsker alle fordelene en ny bolig gir, men som ikke selv vil gjøre alt arbeidet det kan medføre. Du får rikelig med muligheter til å være delaktig i noen valg om du ønsker, som farger, kjøkken, listverk, innerdører og lignende.

Når du velger ferdig prosjektert fritidsbolig fremfor å bygge selv får du mye med på kjøpet som sparer deg for tid, penger og frustrasjoner. Først og fremst er kostnadene 100 prosent faste og forutsigbare. Du slipper en opphetet budrunde, og underveis behøver du ikke å engste deg for hvor mye egeninnsats du må gjøre - det avtaler dere på forhånd.

Du vil heller ikke oppleve kostbare og ubehagelige overraskelser du kunne fått hvis du skulle stått for hele jobben selv, eller kjøpt en brukt hytte.

### LAVE OMKOSTNINGER

Det er ikke alle som er klar over hvor store fordeler det er å kjøpe ny fritidsbolig fremfor gammel.

Når du kjøper en brukt fritidsbolig betaler du dokumentavgift til staten på 2,5 prosent av kjøpesummen.

Ved å kjøpe nytt eller fritidsbolig under oppføring, beregnes dokumentavgiften kun av tomteverdien.

Dette gir vesentlig lavere kjøpsomkostninger.

### FORUTSIGBARHET OG GARANTI

Ved å kjøpe nytt eller ved kjøp av fritidsbolig under oppføring, må budstadsoppføringsloven følges.

Kjøper har med dette en lovfestet garanti på 5 år og dermed bedre rettsvern enn ved kjøp av brukt bolig.

### BEDRE STANDARD OG MINDRE VEDLIKEHOLD

Ved kjøp av ny bolig får du en høyere byggeteknisk standard enn for bare noen år siden.

Ved kjøp av helt nytt trenger du ikke bruke tid på oppussing og vedlikehold på mange år.

Med god planlegging av din nye fritidsbolig, får du en fritidsbolig som passer perfekt for deg!

Det avholdes befaringer før overtagelse, ved overtagelse og ett år etter overtagelse.

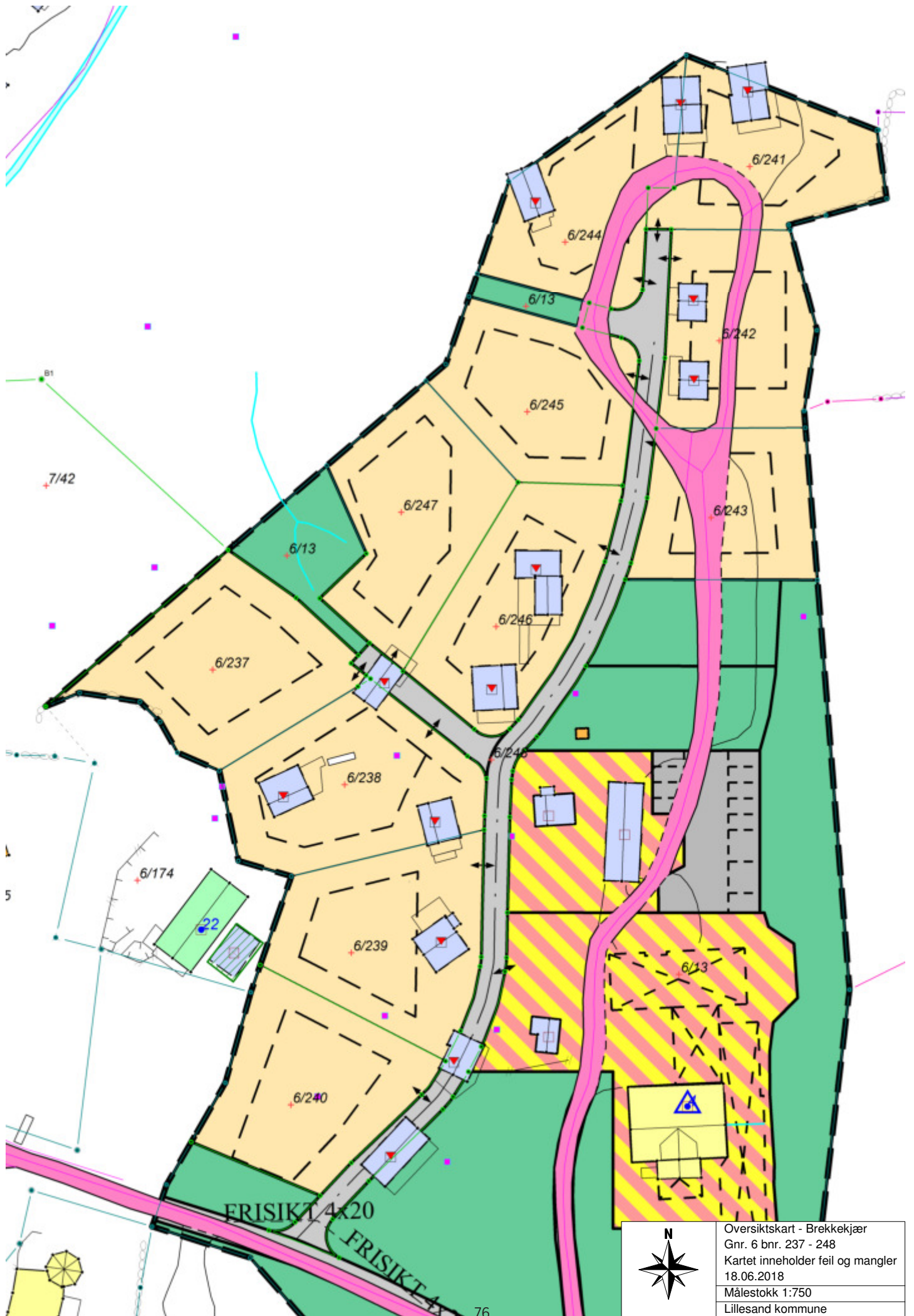
Eventuelle feil som avdekkes vil bli rettet. Dette gir også en ekstra trygghet som du ikke vil ha ved kjøp av en brukt bolig.

### Å STARTE MED BLANKE ARK ER ALLTID SMART

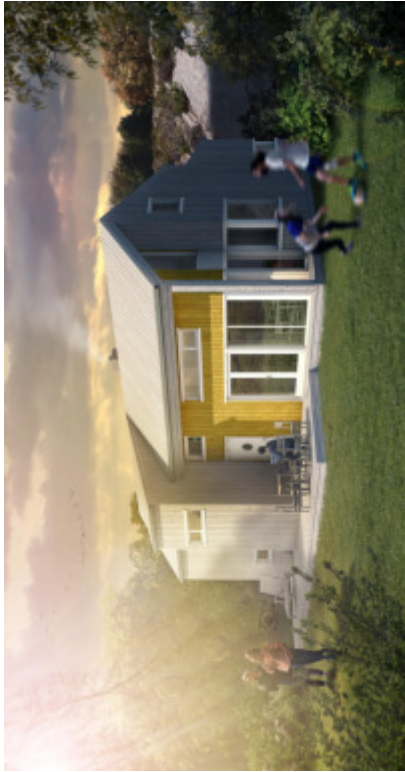
Følelsen ved å flytte inn i din egen, splitter nye fritidsbolig er

trolig langt mer verdt enn du tror. Ingen skavanker, hakk i parketten eller spikerhull i veggene - du og din nye fritidsbolig starter med blanke ark, sammen!





	Oversiktskart - Brekkekjær
	Gnr. 6 bnr. 237 - 248
	Kartet inneholder feil og mangler
	18.06.2018
	Målestokk 1:750
Lillesand kommune	



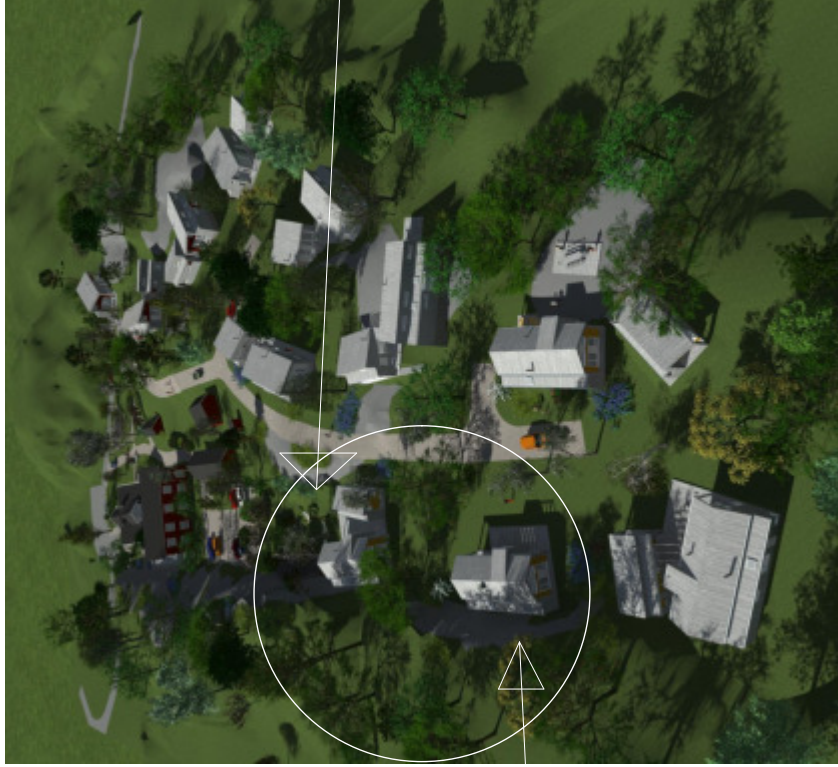
### FRITIDSBOLIG A 3

Hovedhytte på 80 m<sup>2</sup> BRA med saltak. Første etasje har plass til ett soverom med stor garderobe/bod eller to soverom i tillegg til soverom i 2. etg.



### ANNEKS B

Anneks er på 15 m<sup>2</sup> til 24,5 m<sup>2</sup>, og er en liten hyttedør i seg selv. Her har man mulighet til eget kjøkken og bad, slik at annekset kan benyttes uavhengig av hovedhytta. To soverom og hems gir plass til storfamilien på besøk.



TOMT 10



TOMT 11

BIT KONSEPT AS

# TOMT 10 OG 11

# BREKKEKJÆR FRITIDSBOLIG

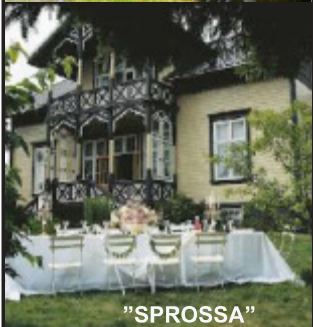
TEGNING KAN VÆRE ENDRET



STEDER LANGS BLINDLEIA - HVOR HUSENE ER HVITE PÅ FORSIDEN OG RØDE PÅ BAKSIDEN



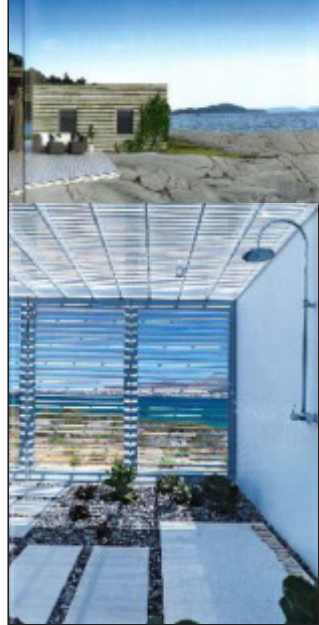
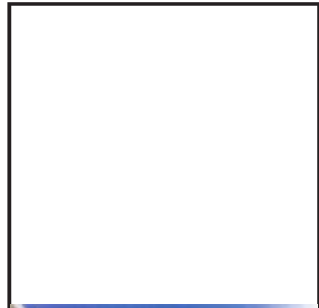
BREKKESTØ HAVN



BREKKEKJÆR PENSJONAT



BREKKESTØ HAVN



HISTORISKE STEDER ..... MINDRE HYTTER OG HUS ER BYGGET PÅ MATERIALE FRA FORLISTE SEILSKUTER .....



VILLE PÅSKELILJER



EINER



STEIN OG MOSE



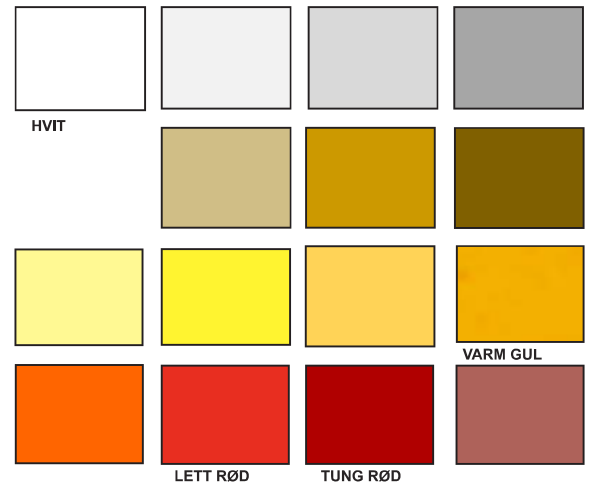
BJØRNE- OG BRINGEBÆR



STRANDNELLIK OG RØSSLYNG



VILLE NYPEROSER



### FORSLAG TIL FARGEKONSEPT;

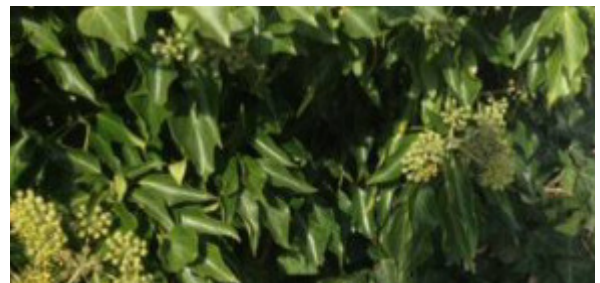
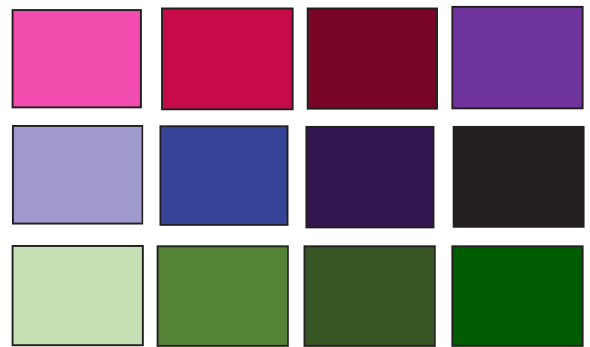
**FASADEFARGENE** FASTSETTES FOR DE ENKELTE FELTENE AV EIENDOMMEN. SE OGSÅ SITUASJONSPLAN SIDE 3.

HOVEDHUSET OG HYTTENE PÅ "HEIA";  
 FASADEFARGE; HVIT NCS .....  
 LÅVEN OG BYGNINGENE RUNDT;  
 FASADEFARGE; TUNG RØD NCS .....  
 HYTTENE I "SVINGEN";  
 FASADEFARGE ;LETT RØD; NCS .....  
 HYTTENE I "SOLKROKEN";  
 FASADEFARGE; VARM GUL NCS .....

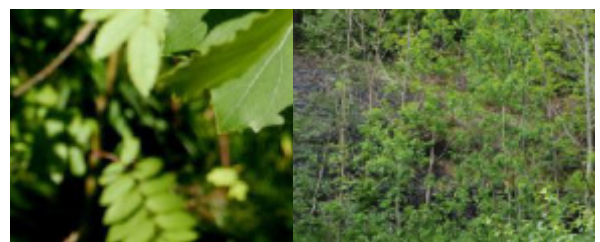
ALTERNATIV FASADEUTFORMING VIL VÆRE "NATUR PANEL" MED MULIGHET FOR NATURLIG GRÅNING EVT. VED HJELP AV JERNFILSPON.

**FARGER PÅ DETALJER**, VINDUER, DØRER ETC. KAN DE ENKELTE EIERE VELGE FRITT. DET GIR MULIGHET FOR Å GI DET ENKELTE BYGG EN EGEN IDENTITET.

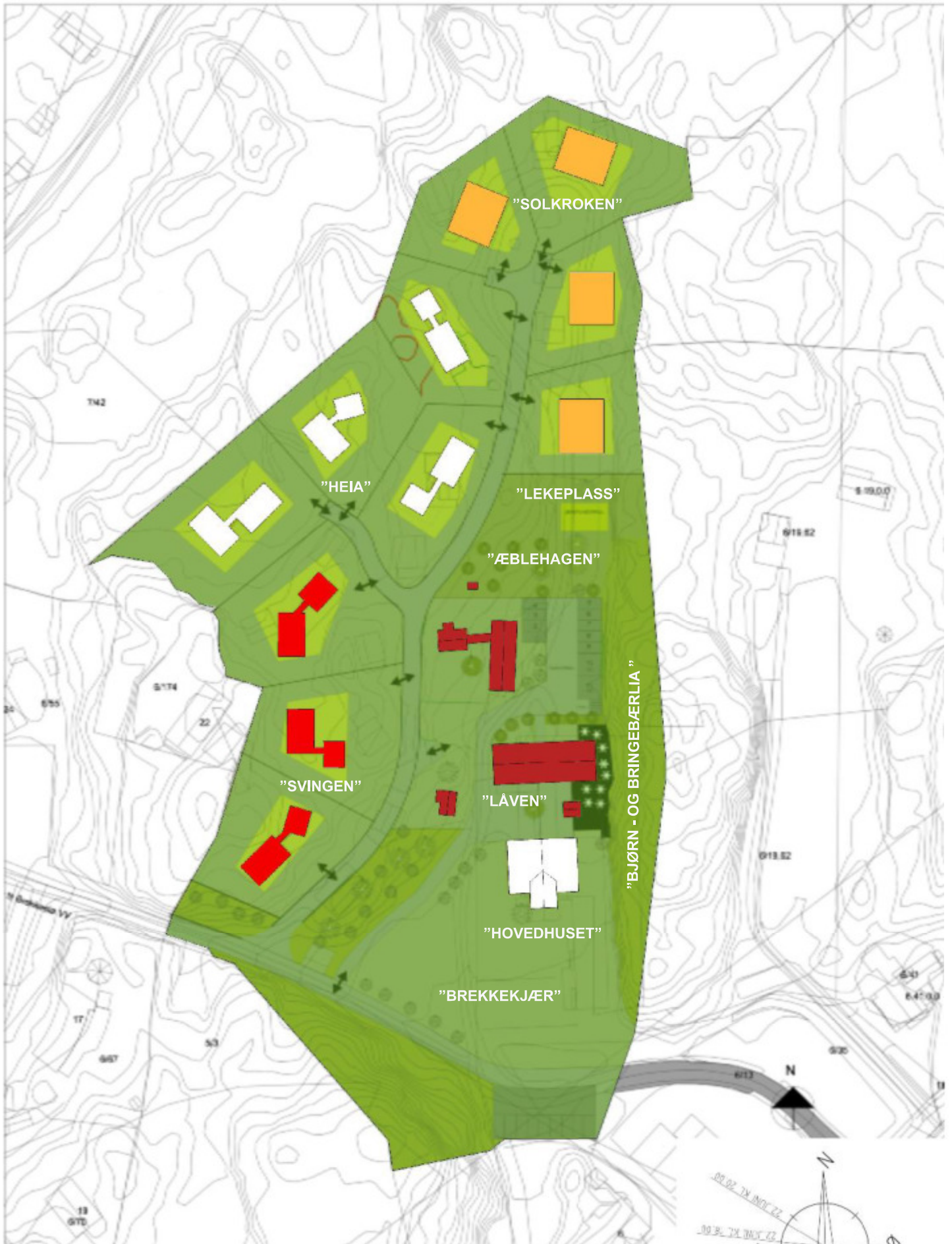
DETTE ER ET KONSEPT SOM GIR MULIGHET FOR VARIASJON SAMTIDIG SOM DET GIR EIENDOMMEN EN HELHETLIG OG RYDDIG KARAKTER.



### OMGIVELSER - FLORA



EFØY OG LØVTRÆR



- "HOVEDHUSET" - FARGE HVIT
- "LÅVEN MED TILHØRENDE BYGNINGER" - FARGE TUNG RØD
- 3 HYTTER I "SVINGEN" - FARGE LETT RØD
- 4 HYTTER PÅ "HEIA" - FARGE HVIT
- 4 HYTTER I "SOLKROKEN" - FARGE VARM GUL







Lillesand kommune

# LILLESAND KOMMUNE

## PLANBESTEMMELSER TIL KOMMUNEPLAN 2018-2030

Forslag til bestemmelser 04.04.2018  
Revidert etter bystyremøte 02.05.2018  
Siste revisjon 07.11.2018

## Innledning og kapitteloversikt

Kommuneplanens arealdel fastsetter framtidig arealbruk for Lillesand kommune, og er bindende for nye tiltak eller utvidelse av eksisterende tiltak som nevnt i plan- og bygningsloven (pbl) § 1-6. Tiltak etter § 1-6 må ikke være i strid med planens arealformål og generelle bestemmelser, samt bestemmelser knyttet til arealformål og hensynssoner. Plankart og bestemmelser er juridisk bindende. Retningslinjene er ikke juridisk bindende, men blir lagt til grunn for saksbehandling av tiltak.

<b>KAPITTEL 1: RETTSVIRKNING AV KOMMUNEPLANENS AREALDEL .....</b>	<b>3</b>
§ 1: Forholdet til eldre kommunedelplaner, reguleringsplaner og bebyggelsesplaner (pbl § 1-5).....	3
<b>KAPITTEL 2: GENERELLE BESTEMMELSER ETTER PBL § 11-9.....</b>	<b>3</b>
§ 2-1: Plankrav (pbl § 11-9 nr. 1).....	3
§ 2-2: Utbyggingsavtaler (pbl § 11-9 nr. 2, jf. kap. 17).....	3
§ 2-3: Krav til tekniske løsninger for nye bygge- og anleggstiltak (pbl § 11-9 nr. 3) .....	3
§ 2-4: Rekkefølgekrav (pbl § 11-9 nr. 4).....	4
§ 2-5: Tilgjengelighet og byggegrenser (pbl § 11-9 nr. 5) .....	4
§ 2-6: Funksjonskrav for ulike formål (pbl § 11-9 nr. 5).....	5
§ 2-7: Utnytting av boligmassen (pbl § 11-9 nr. 5, jf. § 31-6).....	6
§ 2-8: Utnyttelsesgrad (pbl § 11-9 nr. 5).....	6
§ 2-9: Krav om elektrisk infrastruktur for lading av elektriske kjøretøy (pbl § 11-9 nr. 5) .....	6
§ 2-10: Uteareal for opphold, lek, rekreasjon og idrett (pbl § 11-9 nr. 5, 6).....	6
§ 2-11: Fasader, skilt og reklame (pbl § 11-9 nr. 5).....	8
§ 2-12: Parkering (pbl § 11-9 nr. 5).....	8
§ 2-13 Miljøkvaliteter og bevaring mv. (pbl § 11-9 nr. 6 og 7).....	9
§ 2-14: Forhold som skal avklares og belyses i reguleringsplaner (pbl § 11-9 nr. 8).....	11
§2-15 Utdyping av arealbruk .....	12
<b>KAPITTEL 3: BESTEMMELSER TIL AREALFORMÅL ETTER PBL § 11-10 (bebyggelse og anlegg, samferdselsanlegg, grøntstruktur og forsvaret) .....</b>	<b>12</b>
§ 3-1: Unntak fra krav om plan (§ 11-10 nr. 1) .....	12
§ 3-2: Eierskap (pbl § 11-10 nr. 3).....	12
<b>KAPITTEL 4: BESTEMMELSER TIL AREALFORMÅL ETTER PBL § 11-11. (landbruks- natur- og friluftformål samt reindrift og bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone) .....</b>	<b>13</b>
§ 4-1: Lokalisering av bygninger og anlegg til landbruk og reindrift (pbl § 11-11 nr. 1).....	13
§ 4-2: Omfang og lokalisering av spredt boligbebyggelse (pbl § 11-11 nr. 2) .....	13
§ 4-3 Mindre tiltak som er tillatt innenfor delområdene SB29 til og med SB126, der det ikke er tillatt å oppføre nye boenheter. Følgende mindre tiltak er tillatt å oppføre, endre, fjerne, rive og opparbeide i ovennevnte områder: .	14
§ 4-4: Sjøområdene med tilhørende strandsone (pbl § 11-9 nr. 5 og § 11-11 nr. 3 og 4) .....	15
<b>KAPITTEL 5: BESTEMMELSER TIL HENSYNSSONER (PBL § 11-8).....</b>	<b>16</b>
§ 5-1: Drikkevannsforsyning (pbl § 11-8, bokstav a, jf. § 1-6.) (H110) .....	16
§ 5-2: Faresone (pbl § 11-8, bokstav a, jf. § 1-6.) (H310, H350, H360, H370 og H390).....	16
§ 5-3: Båndleggingssone - naturvern (pbl 11-8 nr. d) (H720).....	16
<b>RETNINGSLINJER TIL KOMMUNEPLANENS AREALDEL .....</b>	<b>17</b>
R1: RETNINGSLINJER TIL ANGITT HENSYNSSONE ETTER § 11-8 C).....	17
R2. RETNINGSLINJE FOR DISPENSASJONSBEHANDLING VED GJENOPPBYGGING ETTER BRANN ELLER NATURSKADE .....	18
R3. LOKALE RETNINGSLINJER FOR SAKSBEHANDLING AV PLANER OG TILTAK INNENFOR OMRÅDER MED POTENSIELT SULFIDHOLDIG BERGGRUNN I LILLESAND KOMMUNE.....	18

## **KAPITTEL 1: RETTSVIRKNING AV KOMMUNEPLANENS AREALDEL**

Rettsvirkning av kommuneplanens arealdel fremgår av plan- og bygningsloven (pbl) § 11-6, herunder at kommuneplanens arealdel fastsetter framtidig arealbruk i kommunen og er bindende for nye tiltak eller utvidelse av eksisterende tiltak som nevnt i pbl § 1-6. Tiltak etter § 1-6 må ikke være i strid med planens arealformål og generelle bestemmelser, samt bestemmelser knyttet til arealformål og hensynssoner.

### **§ 1: Forholdet til eldre kommunedelplaner, reguleringsplaner og bebyggelsesplaner (pbl § 1-5)**

- a) Vedtatte bebyggelsesplaner, reguleringsplaner og kommunedelplaner gjelder så langt arealformålene i planene ligger innenfor hovedformålene i kommuneplanens arealdel.
- b) Der reguleringsplan/bebyggelsesplan ikke angir arealformål, gjelder kommuneplanens formålsangivelse. Førrangen i 1. setning gjelder ikke der eldre plan angir grønne formål (fellesområde, friområde, park, kultur, natur, lek mv.) med mindre kommuneplan angir arealformål med status "framtidig" for samme areal.
- c) Der det ikke er fastsatt byggegrense mot sjø i reguleringsplaner eller i kommuneplanens arealdel, gjelder byggeforbudet som angitt i pbl § 1-8. Byggeforbudet etter pbl § 1-8 gjelder likevel ikke for eksisterende sjønære reguleringsplaner i området mellom Sangereidbekken i vest og Stordalsbekken i øst.
- d) Kommuneplanen gjelder uansett foran reguleringsplan for Vestre Moland, vedtatt 07.05.52, reguleringsplan for North Cape Minerals (nordfeltet), vedtatt 19.02.03, og kommunedelplan for sentrum, vedtatt 15.12.05.
- e) Kommuneplanen gjelder uansett ikke foran reguleringsplan for ny motorveg – strekningen Grimstad grense-Gaupemyr, vedtatt 17.03.04, reguleringsplan for ny motorveg – strekningen Gaupemyr-Kjerlingland, vedtatt 10.09.03, reguleringsplan for ny motorveg – strekningen Kjerlingland-Vest-Agder grense, vedtatt 10.09.03, detaljregulering for SB16 – Natvig, vedtatt 13.04.2011, og områderegulering for Sørlandsparken Øst, vedtatt 22.05.2013.
- f) Kommuneplanens bestemmelser utfyller eldre reguleringsplaner innenfor rammene i den enkelte plan.

## **KAPITTEL 2: GENERELLE BESTEMMELSER ETTER PBL § 11-9.**

Generelle bestemmelser gjelder hele kommunen, uavhengig av arealformål.

### **§ 2-1: Plankrav (pbl § 11-9 nr. 1)**

- a) Tiltak som nevnt i plan- og bygningslovens § 20-1 første ledd bokstav a, b (unntatt vesentlig reparasjon), d, g, k, l og m kan ikke finne sted før det foreligger reguleringsplan.
- b) Kravet i a) gjelder ikke:
  1. enkel tilrettelegging for allment friluftsliv i form av tursti, brygge, toalett og badeplasser innenfor offentlig sikrede friluftslivsområder eller i områder avsatt til grønnstrukturformål.
  2. småbåthavnene S05, S09 og S22.

### **§ 2-2: Utbyggingsavtaler (pbl § 11-9 nr. 2, jf. kap. 17)**

Lillesand kommune krever at det skal inngås utbyggingsavtaler i henhold til bestemmelsene i pbl kap. 17. Bystyret har vedtatt overordnede prinsipper for bruk i henhold til plan- og bygningsloven § 17-2. Kvalitetskrav og kostnader mv. i forbindelse med opparbeidelse og overdragelse av arealer og anlegg til kommunen avtales i det enkelte tilfelle.

### **§ 2-3: Krav til tekniske løsninger for nye bygge- og anleggstiltak (pbl § 11-9 nr. 3)**

- a) Vannforsyning og avløp  
Vann- og avløpsanlegg som skal overtas kommunen skal dimensjoneres og bygges i henhold til den til enhver tid gjeldende VA-norm for Lillesand kommune.
- b) Vei og transport

Kommunale veier, inklusiv gang- og sykkelveier og anlegg for kollektivtransport, skal dimensjoneres og bygges i henhold til den til enhver tid gjeldende veinormal for Lillesand kommune. Dersom tiltaket ikke er dekket av kommunens normal, gjelder statens vegvesens håndbøker. For riks- og fylkesveger gjelder statens vegvesens normer og håndbøker.

- c) Byggegrense langs kommunal vei og regulert privat vei, samt kommunale VA-anlegg fastsettes i henhold til den til enhver tid gjeldende veinormal og VA-normalen for Lillesand kommune.

#### **§ 2-4: Rekkefølgekrav (pbl § 11-9 nr. 4)**

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

- a) Generelle krav

Ved utbygging skal tekniske anlegg og viktige samfunnstjenester som vann- og energiforsyning, avløp, veinett, herunder også anlegg for gående og syklende og kollektivtransportanlegg, skoletilbud, barnehager mv. være etablert før det kan gis brukstillatelse.

- b) Dersom et bebygd område ikke har arealer til lek og rekreasjon i tråd med krav angitt i kommuneplanbestemmelse § 2-10, skal dette innfris før det gis tillatelse til etablering av nye boenheter.

#### **§ 2-5: Tilgjengelighet og byggegrenser (pbl § 11-9 nr. 5)**

- a) Tilgjengelighet

Ved detaljregulering skal det legges opp til at minst 50 prosent av boenhetene i nye byggeområder skal være tilgjengelige boenheter, blant annet ved at alle hovedfunksjoner skal ligge på inngangsplan. De tilgjengelige boenhetene skal avmerkes i detaljreguleringer. Forretnings-, kontor- og offentlige bygg som er åpne for allmennheten skal ha tilgjengelighet for alle. Bestemmelsen gjelder både for bygninger og uteområder.

- b) Byggehøyde over havet

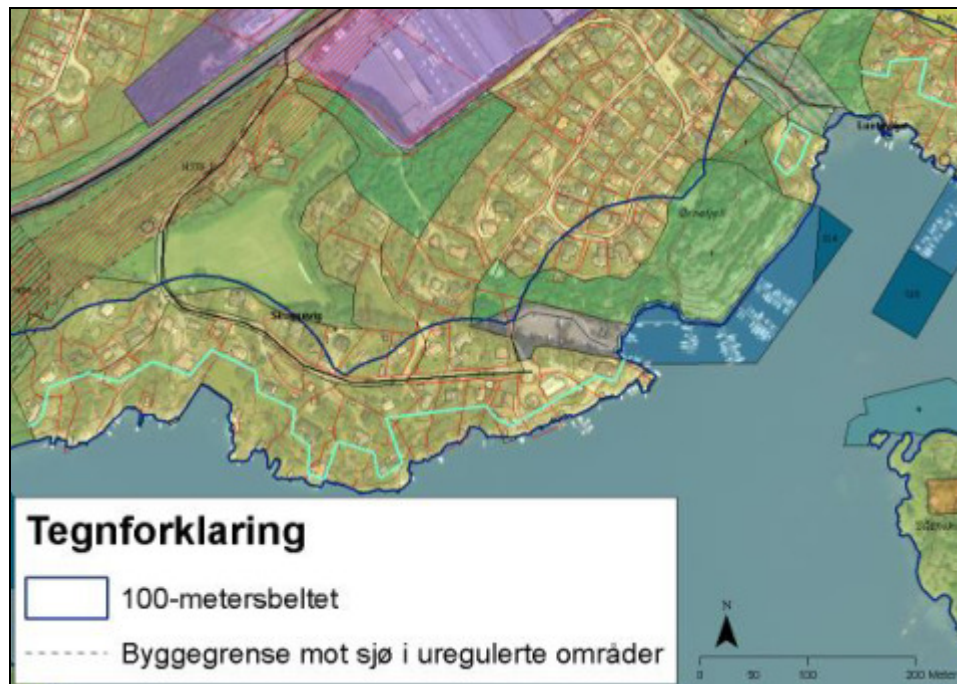
Oppholds-, arbeids- og publikumsrom i nye bygg skal ikke ha gulv lavere enn tre meter over havnivå.

- c) Byggegrense dyrka mark

Med mindre annet er angitt i reguleringsplan, kan bolig-, fritidsbygg eller andre bygg for varig opphold ikke oppføres nærmere dyrka mark enn 30 meter. Byggegrense for slike tiltak er 50 meter fra dyrka mark i Moelvdalen (Møglestu), sammenfallende med hensynssone H510\_9 og H510\_10. Hensikten med bestemmelsen er å forebygge interessekonflikter.

- d) Byggegrense langs sjø (§ 11-9 nr. 5, jf. § 1-8)

Byggegrense langs sjø i byggeområde for boligformål er angitt konkret i arealdelen i uregulerte områder ved Skuggevik og ved Luntevika (se utsnitt under), og skal her gjelde foran pbl § 1-8.



**§ 2-6: Funksjonskrav for ulike formål (pbl § 11-9 nr. 5)**

1: Handelsetableringer

Handelsetableringer skal skje i samsvar med den til enhver tid gjeldende regionale plan for senterstruktur og handel.

2: Sentrumsformål

- a) Områder for sentrumsformål kan ha blandet formål bolig, forretning, kontor eller tjenesteyting.
- b) Ved nybygg er det ikke tillatt å etablere boligformål på gateplan.
- c) Bruksendring fra forretning/kontor til bolig på gatenivå innenfor sentrumsformål er ikke tillatt.

3: Boligformål

Arealer avsatt til boligbebyggelse kan inkludere eksisterende og fremtidig boligbebyggelse med tilhørende infrastruktur som tjenesteyting, nærbutikk, grønnstruktur, idrettsanlegg, friområder, veier og tekniske anlegg. Behov for og lokalisering av arealer til offentlig og privat tjenesteyting samt grønnstruktur og lek innenfor disse områdene skal avklares i reguleringsplan.

4: Kombinerte formål

Formålene som inngår i kombinasjon fremgår av plankartet. Fordelingen av formålene skal bestemmes i reguleringsplan.

5: Næringsformål

- a) N05 Frillestad og N06 Sandane: Det kan gjennom reguleringsplan kun åpnes for begrensede tiltak, virksomhet og tilrettelegging med utgangspunkt i dagens bruk, jf. KU.
- b) N12 Sandhaugene: Spesielle forurensningsforhold avklares gjennom reguleringsplan, jf. KU.

6: Andre typer bebyggelse og anlegg:

- a) Innholdet i de ulike områdene fremgår av plankartet. Utnyttelsen skal bestemmes i reguleringsplan.
- b) For Glamslandsområdet A3 gjelder at igangværende virksomhet knyttet til masseuttak kan fortsette uten at krav om detaljplan gjøres gjeldende.

**§ 2-7: Utnyttning av boligmassen (pbl § 11-9 nr. 5, jf. § 31-6)**

Det må foreligge særskilt tillatelse fra kommunen for:

- a) å omdanne eller ta i bruk bolig til forretningslokale, herunder hotell eller annet herberge,
- b) å rive bygning som inneholder bolig, unntatt når bygningen er
  1. ekspropriet av det offentlige, eller
  2. ligger innenfor område som er regulert til bebyggelse og anlegg, jf. § 12-5 nr. 1, det er gitt bestemmelser om fornyelse, jf. § 12-7, og er ervervet av kommunen eller andre som med kommunestyrets samtykke skal stå for fornyelsen
- c) å slå sammen boliger eller dele opp boenheter til hybler
- d) annen ombygging av bolig enn den som omfattes av bokstav a eller c, når ombyggingen fører til at boenhet må fravikes.

**§ 2-8: Utnyttelsesgrad (pbl § 11-9 nr. 5)**

For boligeiendommer i regulerte områder og eiendommer i LNF-spredd bolig (SB29-SB126 ) gjelder en utnyttelsesgrad max BYA = 35% og max BYA = 250 m<sup>2</sup> dersom ikke annet er fastsatt i plan.

**§ 2-9: Krav om elektrisk infrastruktur for lading av elektriske kjøretøy (pbl § 11-9 nr. 5)**

Ved planlegging av nye felles parkeringsanlegg, offentlige eller private, skal alle parkeringsplassene være tilrettelagt for lading av elbil. Den konkrete løsningen og valgt teknologi skal vises i planforslaget. Ved dimensjonering skal det legges opp til minst 3 kW per parkeringsplass/ladepunkt.

**§ 2-10: Uteareal for opphold, lek, rekreasjon og idrett (pbl § 11-9 nr. 5, 6)**

Følgende krav gjelder ved regulering og ved søknad om nye tiltak:

1. Uteoppholdsareal til bolig

Det generelle kravet for minste uteoppholdsareal (MUA) pr. boenhet i sentrumsområder av Lillesand er 50 m<sup>2</sup>. I resten av kommunen er tilsvarende krav minimum 100 m<sup>2</sup>. Unntak fra det generelle kravet er for leilighetsbygg med 5 eller flere boenheter hvor kravet til minste uteoppholdsareal pr boenhet er 40 m<sup>2</sup> dersom minimum 75 % av dette arealet ligger på fellesareal. Primært legges uteoppholdsareal på bakkenivå, minimum 50 % av MUA på bakkenivå. Areal for lek medregnes i MUA.

2: Areal for lek mv. - Generelle krav

- a) I reguleringsplaner og ved søknad om byggetillatelse for 4 boenheter eller mer skal det gjøres rede for plassering av anlegg for lek. I den grad behovet for slike anlegg er helt eller delvis dekket på tilstøtende areal, må dette dokumenteres.
- b) Til reguleringsplan og ved søknad om byggetillatelse/ bruksendring, skal det følge utomhusplan i egnet målestokk for utforming av ubebygde areal og fri/fellesareal, her også gangsti, plasser og sikringstiltak. Planene skal vise vern og inngrep i terreng og vegetasjon.
- c) Planen skal vise høydeforskjeller, tekniske løsninger og materialbruk i egnet målestokk og tverrsnitt. Kvalitetsbeskrivelse av eksisterende natur og naturlige leke- og utfoldelsesarealer skal utarbeides.
- d) Utbygger skal legge fram fagkyndig vurdering av behovet for fall- og rassikring, samt evt. målinger av støy, forurensing og helsefare. Naturlige tilgrensende arealer utenfor planavgrensning, skal være med i vurderingen.

3: Plassering av lekeplassareal

- a) Arealet skal fortrinnsvis ligge ved større grøntområde eller grønnstruktur, samt sentralt i forhold til boliger og snarveier.
- b) Arealet skal ligge i god avstand til fareområder, forurensingskilder, høyspentanlegg og annen helsefare, være skjermet fra trafikk og ha trafikksikker atkomst.

- c) Arealet skal ha velegnet terreng, byggegrunn, solforhold og godt mikroklima. Areal brattere enn 1:5, smalere enn 10 meter eller med ekvivalent støynivå over 55 db(A) (se § 2.11, nr.5 bokstav e) kan ikke regnes som lekeareal. Videre kan ikke lekeareal være avsatt til fareområder eller belagt med restriksjoner som hindrer barns frie lek. Vei større enn samlevei SA1 regnes som barriere for atkomst lekeplass.
- d) Eksisterende vegetasjon, undervegetasjon, tregrupper, fjellknauser etc. skal bevares så langt dette er mulig. Slitesterk vegetasjon beholdes, hvor det kan være tillatt med bygging av lekehytter eller lignende. Områder som fra naturens side egner seg for bading, skibakker mv. avsettes til friområder.
- e) Inngangspartiet på lekeplassen skal utformes universelt med jevne overflater og små høydeforskjeller. Det bør finnes en sitteplass i nærheten av inngangen. Lekeplassen skal utformes etter prinsipper om universell utforming.

#### 4: Arealkrav og typer av lekeplasser

##### a) Definisjoner og avstander:

- Lekeplass: Samlet lekeareal tilpasset både små og store barn med utstyr og aktiviteter, herunder også sandlekeplass, maks 100 meter gåavstand.
- Sandlekeplass: beregnet til små barn, plassert trygt nær bolig, maks 100 meter gåavstand.
- Nærolekeplass: skal dekke lekebehovet til litt større barn for en del boliger i området, maks gåavstand 200 meter.
- Kvartalslekeplass: tilpasset større barn (over åtte år), maks gåavstand 500 m.
- Nærmiljøpark: Tilpasset differensiert bruk, minimum areal 6 daa, maks gåavstand 1000 m.

##### b) Arealkrav:

Antall boenheter	Arealkrav per boenhet					Nærmiljøpark
	Friareal	Areal for lek	Hvorav sandlekeplasser	Hvorav nærolekeplass	Hvorav kvartalslekeplass	
4-10	25 m <sup>2</sup>	25 m <sup>2</sup>				6 daa
10-60	25 m <sup>2</sup>	25 m <sup>2</sup>	5 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup>		
60-200	25 m <sup>2</sup>	25 m <sup>2</sup>	5 m <sup>2</sup>	10 m <sup>2</sup>	10 m <sup>2</sup>	
200+	25 m <sup>2</sup>	25 m <sup>2</sup>	5 m <sup>2</sup>	10 m <sup>2</sup>	10 m <sup>2</sup>	

- c) Kommunen kan kreve at eksisterende boenheter i strøket medregnes ved arealkrav for uteområder og lekeplasser. Etter en konkret strøkvurdering kan kommunen fastsette en annen arealfordeling for de ulike typer lekeplasser enn normen under punkt c legger opp til.

#### 5: Gjennomføring

- a) I reguleringsplan skal det gjennom rekkefølgebestemmelse sikres at utearealene skal være ferdigstilt før det bebygde arealet tas i bruk. Friområder, nærolekeplasser, kvartalslekeplasser og nærmiljøparker skal reguleres til offentlig friområde.
- b) Lekeplasser bygges etter gjeldende tekniske normer for Lillesand kommune. Dersom ikke annet er spesifisert, utføres arbeidet i henhold til normalbestemmelsene i NS 3420, NS-EN 1176 og NS-EN 1177 (til enhver tid gjeldende standard).
- c) Før lekeplassen tas i bruk skal den være kontrollert av en godkjent Veritas lekeplasskontrollør, og eventuelle anmerkninger skal være fulgt opp.

#### 6: Unntak

Ved fortetting og utbygging i sentrumsområder og/eller i bevaringsverdig bygningsmiljø kan en ha rom for å fravike noe fra disse bestemmelsene. Kommunen kan imidlertid bare fastsette lavere krav dersom dette ikke går på bekostning av barn og unges interesser.

#### 7: Omdisponering av områder for lek

- a) Friområdene skal være grønne lunger i boligområdene, og må derfor ikke brukes til bebyggelse uten at tilsvarende areal gjøres tilgjengelig.
- b) Ved omdisponering av arealer som i planer er avsatt til fellesareal eller friområde som er i bruk, velegnet for lek, eller har fremtidig nytteverdi skal det skaffes fullverdig erstatningsareal.

#### **§ 2-11: Fasader, skilt og reklame (pbl § 11-9 nr. 5)**

Generelle bestemmelser:

- a) Informasjonsskilt skal som hovedregel være universelt utformet
- b) Det skal være samsvar mellom skilt/reklame og virksomheten i bygningen. I utgangspunktet tillates maksimum ett skilt pr. bygning/virksomhet. Plassering av skilt fra forskjellige forretninger i samme bygning skal samordnes slik at det oppnås en god helhetsvirkning
- c) Heldekkende folie på glassflater er ikke tillatt.
- d) Takreklamer med silhuettvirkning tillates ikke.
- e) Skilt, markiser og andre innretninger ut over fortau og annen offentlig grunn må ikke hindre ferdselen eller være til fare for omgivelsene. Fri høyde under uthengsskilt må være minst 2,5 meter, og fremspringet kan maksimalt være 0,8 meter, men aldri lenger enn at det mellom ytre kant av skiltet og fortauskant blir en avstand på minst 0,7 meter.

Spesielle bestemmelser for Lillesand sentrum:

- a) Skiltet skal plasseres unna gesimser, tak eller verdifulle motiver i fasaden.
- b) Skiltet skal om mulig plasseres like over 1. etasjes vinduer eller som del av vinduet.
- c) Pulserende eller blendende punktbelysning godkjennes ikke.
- d) Uthengsskilt skal ikke være til sjenanse for nabohusets skilting.
- e) Markiser skal avpasses bygningens oppdeling, vinduenes og dørenes formater og fasadens farge.
- f) Plateskilt skal som hovedregel unngås.

#### **§ 2-12: Parkering (pbl § 11-9 nr. 5)**

1: Fellesbestemmelser

- a) Krav til biloppstillingsplass etter disse bestemmelsene skal for alle tiltak ligge på egen tomt. Alternativt må det foreligge tinglyst rett til biloppstillingsplass i nærheten av enheten den er tiltenkt.
- b) Nye bygg på øy uten landforbindelse må sikres tinglyst rett til biloppstillingsplasser på land nær sjøen.
- c) En biloppstillingsplass skal være 18 m<sup>2</sup>.
- d) Oppstillingsplass for sykler avsettes på egen tomt eller på felles areal for flere tomter. Størrelse og omfang fastsettes i detaljregulering.
- e) Der hvor garasjen alene tilfredsstiller kravet til parkeringsareal, skal det i tillegg være en biloppstillingsplass utenom garasjen for besøkende.
- f) Parkeringsplasser for funksjonshemmede skal alltid plasseres nærmest inngangen til bygget de er tiltenkt. Disse plassene skal ha en størrelse på minst 4,5 x 6 meter og være tydelig merket.
- g) Trafikk- og parkeringsløsninger skal være universelt utformet.
- h) Ved godkjenning av parkeringsareal skal det innhentes nødvendige uttalelser. Avkjørsler og parkeringsløsninger skal være utformet etter kommunens til enhver tid gjeldende veinormal.
- i) Parkeringsplasser som er tiltenkt et bestemt antall bruksenheter, skal sikres til bruk for disse og kan ikke selges/fradeles.
- j) Parkeringsplasser skal plasseres slik at det ikke er behov å rygge inn fra eller ut på offentlig eller privat vei. Felles avkjørsel for mindre enn 5 boliger kan benyttes som snuplass. Krav til plassering fremgår av kommunens til enhver tid gjeldende veinormal. I parkeringsanlegg skal parkeringsplasser plasseres slik at de kan benyttes uavhengig av hverandre.
- k) Lasteareal for vare- og lastebiler medregnes ikke som parkeringsareal.

2: Parkeringskrav bolig



- a) Boligbebyggelse skal ha oppstillingsplass på egen eiendom for to biler pr. boenhet med bruksareal over 70 m<sup>2</sup> og en bil pr. boenhet med bruksareal under 70 m<sup>2</sup>. Det skal være minimum 1 utendørs biloppstillingsplass pr bolig. Hvis parkeringen / biloppstillingsplassen legges under bakkenivå (ferdig planert terreng), inngår ikke parkeringsarealet i tomtens utnyttelsesgrad.
- b) For ny boligbebyggelse skal det vises at det er mulig å oppføre én garasjepr. boenhet. Ved søknad om oppføring av boligbygg skal garasje være innpasset i planene, selv om garasjen ikke blir bygd samtidig med boligen. Kommunen kan gjøre unntak når garasjepr. boenhet er eiendommens behov er sikret på annen måte.
- c) Krav til biloppstillingsplass for boligbebyggelse med 3 bruks-/boenheter eller flere:
  - Bruks-/boenhet til boligformål med bruksareal over 70 m<sup>2</sup>, skal ha biloppstillingsplass for minimum 1,5 biler.
  - For bruks-/boenhet til boligformål med bruksareal til og med 70 m<sup>2</sup>, kreves biloppstillingsplass for 1 bil.
  - Det skal avsettes minimum 1/3 parkeringsplass pr. boenhet til gjesteparkering.
- d) Det skal avsettes minimum 1 plass til sykkelparkering pr. boenhet.
- e) Bestemmelsene her får ikke virkning der festetomt søkes fradelt som eget gnr/bnr og situasjonen ellers er uendret (bestående bruk).
- f) Øvrige unntak fra disse bestemmelsene kan vedtas for avgrensede områder i detaljregulering.

### 3: Parkeringskrav fritidsbolig

Fritidsboliger skal ha biloppstillingsplass for 2 biler pr. enhet på egen eiendom, eller skaffe tinglyst rett til biloppstillingsplasser for 2 biler pr. enhet i nærheten jf. § 2.10, bokstav a).

### 4: Parkeringskrav offentlige bygg, næringsbygg, forsamlingslokaler mv.

- a) Forretningsbygg skal ha 3 biloppstillingsplasser pr. 100 m<sup>2</sup> bruksareal.
- b) Kontorbygg skal ha biloppstillingsplass for 2 biler pr. 100 m<sup>2</sup> bruksareal.
- c) Industri- og lagerbygg skal ha 1 biloppstillingsplass pr. 100 m<sup>2</sup> bruksareal.
- d) For institusjoner, hoteller, restauranter, forsamlingslokaler, teatre, idrettsanlegg, og andre bygningsanlegg hvor spesielle forhold gjør seg gjeldende, skal oppstillingsplasser for bil og sykkel, beregnes ut fra størrelse, antall ansatte/gjester og bruken. Krav til antall oppstillingsplasser for bil og sykkel vil i disse tilfellene være individuelt og fastsettes derfor av kommunen i hvert enkelt tilfelle. Krav kan også fastsettes i reguleringsplan for det aktuelle området.
- e) For offentlige bygg, kontorbygg, forretningsbygg, næringsbygg og forsamlingslokaler skal det være minimum 1 parkeringsplass for funksjonshemmede og ellers 5 % parkeringsplasser for funksjonshemmede av det totale antall parkeringsplasser. Ved bygg med mye publikumstrafikk, som for eksempel ulike typer offentlig tjenesteyting, apotek og lignende, skal 8 %, og minimum 2 parkeringsplasser av totalt antall parkeringsplasser, reserveres for funksjonshemmede. Det skal i tillegg avsettes tilstrekkelig areal for parkering av rullator og elektriske scootere for funksjonshemmede. Det skal i tillegg avsettes plass til sykkelparkering og parkering for motorsykler. For skole og barnehage skal det som et minimum avsettes plass for sykkelparkering til 50 % av de ansatte og 50 % av elevene.

### 5: Parkeringskrav småbåthavner

Det skal avsettes 0,3 parkeringsplasser per båtplass. For båthavner tilknyttet bakenforliggende boliger og båthavner i Lillesand sentrum med randsone kan kommunen fastsette redusert krav til parkeringsdekning.

## **§ 2-13 Miljøkvaliteter og bevaring mv. (pbl § 11-9 nr. 6 og 7)**

### 1: Naturmangfold

- a) Hensynet til naturmangfoldet på stedet skal alltid avklares før tiltak, jf. naturmangfoldloven § 7 (prinsipper for offentlig beslutningstaking i §§ 8 til 12).

- b) For å ivareta naturmangfoldet skal det ikke gjennomføres tiltak i viktige naturtyper og økologiske funksjonsområder, med mindre dette er avklart gjennom utarbeiding av reguleringsplan i samsvar med prinsippene over.

#### 2: Grønnstruktur - landskap

- a) Det skal ikke gjøres inngrep i grønnstruktur i utbyggingsområder, vegetasjon eller markflater, med mindre dette fremgår av godkjent reguleringsplan og/eller utomhusplan for arealet.
- b) Kommunen kan kreve sikrings- og/eller kompensierende tiltak for grønnstruktur eller andre viktige landskapselementer.
- c) Tilpasninger av fyllinger og skjæringer mot grønnstruktur skal skje innenfor arealformål bebyggelse og anlegg eller samferdselsanlegg. Unntak kan gjøres der terrengtilpasning kan inngå som del av tilretteleggingstiltak og der tilpasningen er vist i godkjent illustrasjons-/utomhusplan.

#### 3: Midlertidige og flyttbare konstruksjoner

Midlertidige og flyttbare konstruksjoner, herunder blant annet hyttebåter, campingvogner eller transportable innretninger tillates ikke plassert i utmark eller utenfor områder der slik bruk er tillatt i kommuneplan, reguleringsplan eller direkte i medhold av plan- og bygningsloven.

#### 4: Bevaringsverdige bygninger og kulturmiljø

- a) For bevaringsverdige bygninger som inngår i verneplan (bl.a. sentrum, uthavner) gjelder vernebestemmelsene i den enkelte verneplan.
- b) Bevaringsverdig bebyggelse kan utbedres, moderniseres og ombygges dersom bygningens eksteriør med hensyn til målestokk, form, detaljering, materialbruk og farger blir opprettholdt eller tilbakeført. Kommunen kan ved slike arbeider stille krav til utførelsen.
- c) Mindre tilbygg og påbygg kan tillates når det etter kommunens vurdering er godt tilpasset i forhold til bygningen, eiendommen og bygningsmiljøets særpreg, struktur og tradisjon. Utomhusanlegg av betydning for kulturmiljøet skal søkes bevart, og ikke fjernes uten kommunens godkjenning.
- d) Alle søknadspliktige tiltak skal forelegges antikvariske myndigheter til uttalelse før sluttbehandling.

#### 5: Støy

- a) Miljøverndepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442) skal legges til grunn ved planlegging og bygging av bebyggelse til støyfølsom bruk. For innendørs støynivå gjelder teknisk forskrift.
- b) For tiltak eller planer i områder som ligger i gul eller rød sone i kommunens støysonekart for veitrafikk må støyberegning eller –måling foreligge før tiltak eller planer som legger til rette for støyfølsom arealbruk kan tillates/fremmes.
- c) I rød sone tillates ikke oppført ny bebyggelse til støyfølsom bruk. Gjenoppføring, ombygging og utviding av bebyggelse til støyfølsom bruk tillates, men ikke økt antall enheter.
- d) I gul sone må støyfaglig utredning dokumentere at krav til innendørs støynivå iht. teknisk forskrift og krav til utendørs støynivå på påkrevde utearealer og ved fasade utenfor oppholdsrom er lavere enn nedre grenseverdi for gul støysone før området kan vurderes utnyttet med bebyggelse til støyfølsom bruk.
- e) Utendørsarealer i rød og gul sone kan bare regnes med blant uteoppholdsarealer eller lekearealer som kreves iht. bestemmelser i kommuneplan eller reguleringsplaner, hvis støynivået i brukshøyde (2 m) blir lavere enn grenseverdien for gul støysone, eventuelt gjennom tiltak.
- f) I støyutsatte områder skal støyreducerende tiltak primært gjennomføres på fasade og ikke som støyskjerm. Dersom støyutfordringene ikke kan løses som følge av fasadetiltak skal støyskjermer eller andre tiltak utformes med tanke på estetikk og utførelsen skal brytes opp for å unngå monotoni og barriererefølelse.

#### 6: Sulfidholdig grunn

Ved søknad om tiltak i, eller planforslag som medfører tiltak i mulig sulfidholdig berggrunn, skal kommuneplanens retningslinjer for håndtering av sulfidholdig berggrunn følges (R3).

**§ 2-14: Forhold som skal avklares og belyses i reguleringsplaner (pbl § 11-9 nr. 8)**

1: Dokumentasjonskrav til reguleringsplaner.

I nødvendig utstrekning skal reguleringsplaner blant annet:

- a) Angi formål, vern og utforming av arealer og fysisk miljø, samt rekkefølgekrav for å sikre nødvendige samfunnstjenester og sikkerhet.
- b) Tilfredsstillende gjeldende krav til helse, miljø og sikkerhet. Risiko og sårbarhet skal alltid utredes, jf. pbl § 4-3, herunder også behov for klimatilpasninger.
- c) Avklare og belyse nødvendig miljøoppfølging og miljøovervåkning både for byggeperiodene og etter at planen er gjennomført.
- d) Redegjøre for miljøkonsekvenser, herunder klimakonsekvenser med særlig vekt på transport.
- e) Redegjøre for planens virkning i forhold til transportarbeid og trafiksikkerhet fra samlevei og frem til planområdet, og angi nødvendige, avbøtende tiltak jf. kommunens veinormal.
- f) Utrede alternative energiløsninger og eventuell bruk av lavenergihus. Energiforsyning basert på fornybar energi og/eller fjernvarme skal utredes og andelen fornybar energi skal fastsettes. Det skal videre utredes om det er behov for tilrettelegging for bruk av vannbåren varme til valgte energiløsning.
- g) Utrede landskapsvirkning. Tiltakets estetiske sider skal dokumenteres. Forhold til tiltaket i seg selv, strøk og omgivelser, samt fjernvirkningen skal utredes og dokumenteres. Kommunen kan kreve illustrasjonsplan, sol- og skyggediagram, snitt og perspektivtegninger.
- h) Utrede støy (dag og natt), støv og utslipp.
- i) Utrede universell utforming - tilgjengelighet for alle befolkningsgrupper, herunder bevegelsehemmede, orienteringshemmede og miljøhemmede.
- j) Utrede og dokumentere barn og unges interesser.
- k) Utrede områdets grønnstruktur og sammenheng med overordnet grønnstruktur.
- l) Utrede og dokumentere viktige naturmangfoldkvaliteter og innfri naturmangfoldlovens krav. Planer skal også vise hvordan større terrenginngrep løses i overganger mellom utbyggingsareal og grønnstruktur, evt. i teknisk plan.
- m) Angi byggegrense for tiltak og sikre allmenn ferdsel og opphold i 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag.
- n) Avklare behov for og eventuell lokalisering av arealer til offentlig og privat tjenesteyting.
- o) Utrede kulturminner, herunder kulturmiljø, bygningsvern og automatisk freda kulturminner.
- p) Utrede planens uttrykk i forhold til omkringliggende bebyggelse (strøkvurdering).
- q) Avklare håndtering av sulfidholdig grunn, jf. retningslinje R3.

2: Oppfølging av konsekvensutredning

Oppfølgingspunkter som følger av konsekvensutredning til de enkelte områder i kommuneplanen skal avklares nærmere og ivaretas i reguleringsplan.

3: Temaplaner

Teknisk plan og utomhusplan skal utarbeides i samsvar med plan- og bygningslovens § 11.9 nr 8 og kommuneplanbestemmelser fastsatt i medhold av plan- og bygningslovens § 11-9 nr.3 og § 11- 10. Teknisk plan og utomhusplan skal lages som en samlet plan når det er nødvendig for å kunne vurdere helheten i planløsningen. Nærmere om innholdet:

- a. Teknisk plan skal vise utformingen av offentlige trafikkarealer, herunder gang- og sykkelveier og kollektivtransportanlegg, vann- og avløpsnett, herunder overvannshåndtering, og energiforsyning i samsvar med plan- og bygningslovens § 28-7.
- b. Utomhusplan med beskrivelse skal utarbeides for alle allment tilgjengelige arealer til rekreasjon, lek, idrett samt andre grøntområder. Utomhusplanen skal vise innhold, utforming og materialbruk. For arealer som skal overskjøtes til eller forvaltes av kommunen, skal planen utformes i samsvar med de til enhver tid gjeldende, relevante kommunale normaler.

### **§2-15 Utdyping av arealbruk**

Tabellen under utdypet arealbruk for annen type bebyggelse og anlegg og for kombinert bebyggelse og anlegg.

#### Annen type bebyggelse og anlegg

A1	Høydebasseng drikkevann
A2	Kanalkorridor
A3	Nærmere arealbruk avklares i reguleringsplan
A4	Deponiområde – relevante næringsformål
A5	Høydebasseng drikkevann

#### Kombinert bebyggelse og anlegg

KB01	Bolig og næring
KB02	Sentrumsformål, tjenesteyting, næring og fritidsformål
KB03	Bolig, næring og kultur
KB04	Offentlig tjenesteyting og bolig
KB05	Offentlig tjenesteyting og bolig
KB06	Offentlig tjenesteyting, bolig og næring
KB07	Offentlig tjenesteyting og bolig
KB08	Offentlig tjenesteyting og bolig
KB09	Offentlig tjenesteyting og bolig
KB10	Bolig og næring
KB11	Bolig og næring
KB12	Offentlig tjenesteyting og bolig
KB13	Forsamling, konferanse og bevertning
KB14	Offentlig tjenesteyting og bolig

## **KAPITTEL 3: BESTEMMELSER TIL AREALFORMÅL ETTER PBL § 11-10 (bebyggelse og anlegg, samferdselsanlegg, grøntstruktur og forsvaret)**

### **§ 3-1: Unntak fra krav om plan (§ 11-10 nr. 1)**

1: Tiltak som ikke ansvarsbelegges, og som foretas på bebygd eiendom, unntas fra plankravet. Dette gjelder ikke for tiltak nevnt i pbl § 20-1 første ledd bokstav m.

Unntaket forutsetter følgende:

- a) at det er en maksimum utnyttelsesgrad på 35 % BYA.
- b) at kravene til minste uteoppholdsareal er oppfylt.

2: Områdene IO01, IO02 og IO03 unntas fra plankravet. Oppfølgingspunkter som følger av konsekvensutredning til de enkelte områder, skal avklares nærmere og ivaretas i byggesak.

### **§ 3-2: Eierskap (pbl § 11-10 nr. 3)**

- a) Arealer som i kommuneplan er avsatt til friområde eller park skal være offentlige. Det samme skal gjelde for arealer som i reguleringsplan avsettes til arealformål "grønnstruktur", med underformål "turdrag", "friområde" eller "park".
- b) Eierskap til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, idrettsanlegg og tjenesteyting skal avklares i reguleringsplan.

#### **KAPITTEL 4: BESTEMMELSER TIL AREALFORMÅL ETTER PBL § 11-11. (landbruks- natur- og friluftsmål samt reindrift og bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone)**

Disse bestemmelsene gjelder for arealformål under hovedformålene Landbruks-, natur- og friluftsmål og Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone, jf pbl § 11-7 nr. 5 og 6.

##### **§ 4-1: Lokalisering av bygninger og anlegg til landbruk og reindrift (pbl § 11-11 nr. 1)**

- a) Ny landbruksbebyggelse tillates ikke plassert på dyrket mark der det finnes alternativ lokalisering på eiendommen.
- b) Plasseringen skal tilpasses kulturlandskapet og avklares i samsvar med naturmangfoldloven § 7.
- c) Søknader om tiltak i disse områdene skal sendes kulturvernmyndigheten til uttale før tiltak kan settes i verk jf. krav om undersøkelsesplikt i kulturminneloven § 9.
- d) Ny landbruksbebyggelse tillates ikke oppført innenfor 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag der det finnes alternativ lokalisering på eiendommen.
- e) Nye driftsbygninger innenfor områder sikret til drikkevannsforsyning kan kun tillates dersom det ikke finnes alternativ lokalisering på eiendommen og tiltaket etter en konkret vurdering ikke vil utsette drikkevannskilden for forurensningsfare.

##### **§ 4-2: Omfang og lokalisering av spredt boligbebyggelse (pbl § 11-11 nr. 2)**

1: Områder med krav om detaljplan

For områdene SB04, SB07, SB13, SB15, SB20 og SB21 må det utarbeides detaljregulering i samsvar med krav i kommuneplanbestemmelse § 2-1.

2: Områder uten krav om detaljplan

I områder avsatt til LNFR-områder for spredt boligbebyggelse (jf. pbl § 11-7 nr. 5b) som ikke faller inn under § 4-2 nr. 1, kan angitte antall boligheter som oppsatt i tabellen under, oppføres enkeltvis og uten reguleringsplan 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 150 m<sup>2</sup>. Maksimal mønehøyde er 8 meter over gjennomsnittlig terreng, mens maksimal gesimshøyde er 6,5 meter. Begrensningen i maksimal gesimshøyde gjelder ikke arker, kvister eller takoppløft.
- b) Til hver bolig tillates oppført garasje/bod i samsvar med kommuneplanbestemmelse § 3-1
- 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 ivarettatt.
- f) Ny bebyggelse innenfor disse områdene skal ikke plasseres nærmere dyrka mark enn 20 meter.
- g) Krav i pbl kapittel 27 om vannforsyning, avløp, adkomst mv. skal være dokumentert innfridd. For områdene SB29-SB126 tillates ikke oppført nye boenheter.

3: 11-11 Bestemmelser til arealformål etter § 11-7 nr. 5 om antall

<b>LNFR spredt bolig</b>	<b>Maks antall boliger (inkludert eksisterende)</b>	<b>Spesielle lokaliseringskrav</b>
<b>SB1</b>	6	
<b>SB2</b>	7	

SB3	2	
SB4	10	
SB5	8	
SB6	4	
SB7	3	
SB8	4	
SB9	5	
SB10	10	
SB11	3	
SB12	6	
SB13	4	
SB14	13	
SB15	8	
SB16	7	
SB17	6	
SB18	17	
SB19	8	1 ny bolig på 97/9
SB20	5	
SB21	3	
SB22	22	
SB23	7	
SB24	9	
SB25	17	
SB26	7	
SB27	9	
SB28	9	

## 4: Gjenoppbygging etter brann eller naturskade (pbl § 11-11 nr. 2)

Eksisterende bebyggelse skal bare i helt spesielle tilfeller ikke tillates gjenoppført etter brann eller naturskade.

**§ 4-3 Mindre tiltak som er tillatt innenfor delområdene SB29 til og med SB126, der det ikke er tillatt å oppføre nye boenheter.**

Følgende mindre tiltak er tillatt å oppføre, endre, fjerne, rive og opparbeide i ovennevnte områder:

- Frittliggende bygning som ikke skal brukes til beboelse, og som verken har bruksareal (BRA) eller bebygd areal (BYA) over 35 m<sup>2</sup>. Maksimal mønehøyde er 3 m, og maksimal gesimshøyde er 2,5 m. Bygningen kan ikke ha kjeller.
- Tilbygg til eksisterende bolig som ikke inneholder rom til varig opphold eller beboelse, og som verken har et samlet bruksareal (BRA) eller bebygd areal (BYA) på over 15 m<sup>2</sup>. Tilbygget må være understøttet. Tilbygget kan ikke overstige to etasjer eller plan på boligen.
- Fylling eller planering av terreng som ikke på noe punkt fører til mer enn 3,0 m avvik fra opprinnelig terrengnivå. Avstand fra fyllingsfot til nabogrense må være minst 1,0 m.

Det er også tillatt å oppføre andre mindre tiltak enn nevnt over. Disse tiltakene må være i samsvar med kommuneplanen, og for øvrig tilfredsstillende kravene i plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter for å være unntatt fra byggesaksbehandling. Ingen tiltak må ha større avstand til eksisterende bolig enn 20 meter, og må ikke kreve sprengning.

**§ 4-4: Sjøområdene med tilhørende strandsone (pbl § 11-9 nr. 5 og § 11-11 nr. 3 og 4)**

1: Generelle bestemmelser

- a) Arealformålet "bruk og vern av sjø og vassdrag" i sjøområdene innbefatter natur, friluftsliv, ferdsel og fiske, men ikke akvakultur.
- b) Graving, mudring, utfylling og andre tiltak som kan endre et områdes verneverdi eller friluftsverdi kan bare tillates med hjemmel i godkjent reguleringsplan. VA-anlegg skal samlokaliseres.
- c) Innenfor arealformålet "naturområde i sjø og vassdrag" tillates ikke tiltak som forringer naturmangfoldinteressene på stedet.
- d) Innenfor arealformålet "friluftsområde i sjø og vassdrag" tillates ikke tiltak som forringer friluftslivsinteressene på stedet.
- e) Innenfor offentlig sikrede friluftslivsområder (vist med hensynssone) i LNFR-områder tillates enkel tilrettelegging for friluftsliv i form av tursti, brygge, toalett og badeplasser uten reguleringsplan.

2: Unntak fra forbud mot tiltak i 100-metersbeltet langs sjø (pbl § 11-11 nr. 4, jf. § 1-8)

- a) I 100-metersbeltet langs sjø kan eksisterende landbruksbebyggelse påbygges og gjenoppføres etter brann. Ny landbruksbebyggelse kan kun oppføres i 100-metersbeltet der det ikke finnes alternativ lokalisering på eiendommen og der øvrige krav til lokalisering av landbruksbebyggelse i kommuneplanbestemmelse § 4-1 er ivaretatt.
- b) Innenfor sikrede friluftslivsområder (vist med hensynssone) ved sjøen tillates enkel tilrettelegging ved for eksempel oppføring av toalett, brygger og turstier til bruk for allmennheten.
- c) Det er lov å sette opp nødvendige navigasjonsinstallasjoner langs farleder.
- d) Det tillates oppført én brygge på maksimalt 12 m<sup>2</sup> til sikring av eierens eller brukerens atkomst til bebyggd boligeiendom dersom alternativ atkomst ikke finnes.

3: Akvakultur (pbl § 11-11 nr. 3)

- a) Områder for akvakultur er angitt med sirkelhenviing. Anleggets senterpunkt skal ligge innenfor denne.
- b) Gjennomføring av akvakultur innenfor avsatte områder krever at gyldig konsesjon foreligger.
- c) For skalldyroppdrett skal det benyttes ikke-reflekterende blåser med nøytrale farger.

4: Småbåthavner (pbl § 11-11 nr. 3)

- a) Særskilte forhold det skal redegjøres for i reguleringsplan (utover kommuneplanbestemmelse § 2-12):
  - Antall og type båtplasser.
  - Atkomst og parkering.
  - Tilgjengelighet.
  - Estetikk knyttet til både landdelen og flytebrygger m.m. i sjøen. For terrenginngrep skal reguleringsplanen redegjøre for hvordan ferdigstillelsen skal gjøres, bl.a. med opparbeiding av grøntanlegg, tilsåing, beplantning m.m.
  - På større anlegg skal det vises løsning for vann, avløp og septiktømming.
  - Dersom havnen legger til rette for oppussing/behandling av båter, skal reguleringsplanen redegjøre for håndtering av spillvann
  - Sjøpelhåndtering og brannberedskap skal alltid dokumenteres.
- b) Hvis forholdene ligger til rette for det, skal det etableres utsettingsrampe der båthavna har kjørbart atkomst.

5: Vassdrag (pbl § 11-11 nr. 5)

- a) I 100-metersbeltet langs vassdrag med årssikker vannføring er det forbudt å iverksette tiltak etter pbl § 20-1 første ledd bokstav a, d, f, i, j, k, l, eller m såfremt ikke annet er bestemt i reguleringsplan.
- b) Langs bredden av vassdrag med årssikker vannføring skal det opprettholdes et vegetasjonsbelte i samsvar med vannressursloven § 11. Det skal ikke gjennomføres tiltak som vanskeliggjør allmennhetens tilgang til strandsonen langs vassdraget.

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

### § 5-1: Drikkevannsforsyning (pbl § 11-8, bokstav a, jf. § 1-6.) (H110)

Innenfor nedbørsfeltet for drikkevannskilden Grimevann, tillates ikke ny aktivitet eller fysiske inngrep som kan medføre fare for forurensning av vannkilden.

### § 5-2: Faresone (pbl § 11-8, bokstav a, jf. § 1-6.) (H310, H350, H360, H370 og H390)

1. Faresoner er angitt for temaene ras (H310), skytebane (H360), høyspent (H370 og annen fare (H390 - forurensa grunn og masseuttak). Innenfor disse sonene er det ikke tillatt med tiltak eller aktivitet uten at det aktuelle faremomentet er utredet, og tiltaket/aktiviteten er dokumentert akseptabel og eventuelle avbøtende tiltak fastsatt. Hensynssonene viser kjent kunnskap, men er ikke uttømmende og nasjonale baser (for eksempel skrednett og Klif's database for grunnforurensning) og kommunen besitter mer detaljert informasjon (se blant annet temakart i planbeskrivelse).

#### 2. Faresone brann - / eksplosjonsfare (H350)

Innenfor hensynssone brann - / eksplosjonsfare gjelder følgende:

- Det skal vies spesiell oppmerksomhet mot brannsikring innenfor hensynssonene.
- For søknader om tiltak etter plan – og bygningsloven som kan påvirke brannfare eller rømningsforhold vesentlig, skal det innhentes uttalelse fra KBR.
- Etablerte rømningsveier må tilstrebes opprustet eller være i tråd med kravene i TEK dersom dette er teknisk og økonomisk hensiktsmessig.

### § 5-3: Båndleggingssone - naturvern (pbl 11-8 nr. d) (H720)

I områder vernet etter naturvernloven er det ikke tillatt med tiltak eller aktivitet som er i strid med vernebestemmelsene i den enkelte verneforskrift eller kommuneplanens arealformål og bestemmelser. I områder som vurderes vernet etter naturmangfoldloven er det ikke tillatt med tiltak som kan forringe verneverdiene.

Sonenummer	Navn	Verneform	Vernetema
1	Rosåsmyr og Ospåsmyr	Naturreservat	Myr
2	Lyngholmen	Naturreservat	Sjøfugl
3	Hellesunds-Grønningen	Naturreservat	Sjøfugl
4	Østre Ertholmen	Naturreservat	Sjøfugl
5	Ådnevik	Naturreservat	barlind/kristtorn
6	Indre Ulvøya	Naturreservat	barlind/kristtorn
7	Røyrmýrasen	Naturreservat	Edelløvskog
8	Auesøya (Grimstad)	Landskapsvernområde	Landskap
9	Risøya	Naturreservat	Sjøfugl
10	Kalvøya - Ytre Tronderøya	Landskapsvernområde	Sjøfugl
11	Rosåsmyr og Ospåsmyr	Naturreservat	Myr
13	Olashei	Naturreservat	Barskog
14	Helløyholmen	Naturreservat	Sjøfugl
15	Skogerøy-Lyngholmen	Naturreservat	Sjøfugl
16	Badstudalen (framtidig)	Naturreservat	Barskog



## RETNINGSLINJER TIL KOMMUNEPLANENS AREALDEL

Retningslinjer er ikke juridisk bindende, men legges til grunn ved saksbehandling av tiltak og planer.

### R1: RETNINGSLINJER TIL ANGITT HENSYNSSONE ETTER § 11-8 C)

#### R1-1: Hensynssone for landbruk (H510)

Hensynssonene viser særlig viktige jordbruksareal, og innenfor disse sonene skal det ikke tillates tiltak som kan forringe jordvern hensynet eller føre til driftsulemper for landbruket.

#### R1-2: Hensynssone for friluftsliv (H530)

Hensynssonen omfatter to typer områder med ulike retningslinjer:

- Strandsonetilknyttede friluftslivsområder som er sikret enten ved statlig eller kommunalt erverv, samt skjærgårdsparkområder.* For disse områdene skal det særlig tas hensyn til at tiltak ikke skal svekke adkomstmulighetene, at de nære sjøområdene ikke disponeres slik at friluftslivet blir skadelidende, samt at aktiviteter og virksomheter skal foregå i samsvar med adferdsreglene som gjelder for skjærgårdsparken og andre, statlig sikrede friluftslivsområder langs kysten av Aust-Agder.
- Større, sammenhengende rekreasjonsområder i innlandet som har særlig stor betydning for allment friluftsliv.* For disse områdene skal det særlig tas hensyn til at tiltak ikke skal svekke adkomstmuligheter eller tilgjengelighet. For tiltak i disse områdene skal konsekvenser for friluftsliv gis en særskilt vurdering, og eventuelle avbøtende tiltak skal sikre at friluftskvalitetene blir ivaretatt.

#### R1-3: Hensynssone for bevaring av landskap (H550)

Ved tiltak innenfor hensynssonene skal det legges særlig vekt på å unngå fjernvirkning. Viktige landskapsformer og landskapselementer skal skjermes i størst mulig grad. I reguleringsplaner skal det gjøres særlig rede for landskapsvirkninger av planen, både lokalt og eventuell fjernvirkning.

#### R1-4: Hensynssone for bevaring av naturmiljø (H560)

- Disse hensynssonene markerer kjente lokaliteter av stor verdi for naturmangfold, slik at områdenes kvalitet, økologiske tilstand og viktighet som leveområde for artene som naturlig forekommer der lettere kan ivaretas.
- Hensynet til lokalitetenes betydning for naturmangfold skal legges til grunn for saksbehandling etter plan- og bygningsloven, motorferdselloven, landbrukslovgivningen og annet sektorlovverk der kommunen er myndighet. Tiltak som forringer lokalitetens verdi skal unngås.
- Det forutsettes at andre sektormyndigheter også tar nødvendige hensyn i samsvar med krav i naturmangfoldloven.
- Eventuell skjøtsel av lokalitetene skal skje i samsvar med forvaltningsplan der slik foreligger, ellers etter avtale om gjennomføringsmåte med kommunens miljøansvarlige og eventuelt med fylkesmannens miljøvernavdeling.

#### R1-5: Hensynssone for bevaring av kulturmiljø (H570)

Innenfor de fleste av disse hensynssonene gjelder egne verneplaner (reguleringsplaner med formål bevaring) som skal legges til grunn for alle tiltak. Formålet er å ivareta områdenes historiske særpreg.

Sonenummer	Navn	Planstatus
1	Lillesand sentrum øst	Verneplan sentrum
2	Lillesand sentrum vest	Verneplan sentrum

3	Ramsøya	Verneplan
4	Flørenes	Verneplan uthavn
5	Bjørnholmen	Verneplan
6	Ulvøysund	Verneplan uthavn
7	Gamle Hellesund	Verneplan uthavn
8	Brekkestø	Verneplan uthavn
9	Skolebygg Gamle Hellesund	
10	Ågerøya	Reguleringsplan for Ågerøya

## **R2. RETNINGSLINJE FOR DISPENSASJONSBEHANDLING VED GJENOPPBYGGING ETTER BRANN ELLER NATURSKADE**

Bebyggelse og anlegg bør kunne gjenoppføres etter brann eller naturskade i tilnærmet samme form og størrelse som før, også innenfor 100-metersbeltet langs sjø, jf. Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen (fastsatt ved kgl.res. av 25. mars 2011, jfr. plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 § 6-2).

## **R3. LOKALE RETNINGSLINJER FOR SAKSBEHANDLING AV PLANER OG TILTAK INNENFOR OMRÅDER MED POTENSIELT SULFIDHOLDIG BERGGRUNN I LILLESAND KOMMUNE.**

Det vises til enhver tids gjeldende retningslinjer for saksbehandling av planer og tiltak innenfor områder med potensielt sulfidholdig berggrunn.

## REGULERINGSBESTEMMELSER FOR

### BREKKEKJÆR PENSJONAT – GNR. 6, BNR, 13 i LILLESAND KOMMUNE PlanID 2016002114

Foreløpig Datert 06.05.17

Rev. 9.06.2017 art 4.2.1

Rev. 9.10.2017 art 3.6, 3.7, 3.11, 4.1.4 og 6.1

Rev. 11.10.17 art 3.6, 4.1.6

#### § 1 Formål med planen

Formålet med planen er å åpne for deling av eiendommen for utbygging av fritidsboliger med god terrengetilpasning. Planen skal legge til rette for å bevare opprinnelig pensjonat med omkringliggende terreng og vegetasjon innenfor planområdet.

Området er reguleres til følgende formål:

#### BEBYGGELSE OG ANLEGG (pbl § 12-5,2. Ledd nr.1)

Fritidsbebyggelse – frittliggende	BFF 1-3
Renovasjonsanlegg	BRE
Uteoppholdsareal	BUT, f1-BUT2-3
Annet uteoppholdsareal	BAU 1 - 4
Bolig/bevertning/Fritidsbebyggelse	BKB 1 - 2

#### SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (pbl § 12-5, 2. ledd nr. 2)

Kjørevei	SKV1-5
Annen veigrunn – tekniske anlegg	SVT
Parkeringsplasser	SPP1-3

#### HENSYNSSONER (pbl § 12-6)

Høyspenningsanlegg (inkludert høyspentkabler)	H370
---	------

## § 2 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

- § 2.1 Før det gis rammetillatelse skal tekniske planer for vei, vann og avløp, renovasjon, og annen teknisk infrastruktur være godkjent i henhold til gjeldende forskrifter.
- § 2.2 Før fradeling av tilknyttede eiendommer finner sted og boligbebyggelse tas i bruk skal felles vei (SKV 2) og renovasjon (BRE) være opparbeidet.
- § 2.3 Før rammetillatelse gis skal plan for overvannshåndtering være godkjent. Vannbalansen skal opprettholdes i utbyggingsområdet for å ivareta vannets kretsløp.

## § 3 FELLESBESTEMMELSER

- § 3.1 Bygningene skal oppføres i tre og beises eller males i henhold til fargekart for området datert 16.04.2017. Utvendig kledning skal i så stor grad som mulig følge terrenget.
  - § 3.2 Det tillates ikke sprengning på tomtene. Mindre sprengningsarbeid/pigging tillates i de tilfeller hvor det legges til rette for tilgjengelighet. Terrenginngrep skal redegjøres i byggesøknad. Ved sprengning skal stedlige masser tilbakeføres og revegeteres.
  - § 3.3 Bearbeiding av øvrig grunn som stier, veier, sitteplasser, skal skje på nennsomt vis med naturmaterialer som skifer, grus eller tretremmer.
  - § 3.4 Innenfor planområdet er utfylling, massedeponering og dumping ikke tillatt.
  - § 3.5 Taktekking skal utføres i tre, metall, skifer, sedum eller papp. Materialene skal fremstå som ikke-reflekterende materiale. Solcelle/solfangere tillates.
  - § 3.6 Bebyggelsens plassering, volumoppbygning, utforming, møneretning, høyde, gesimshøyde og mønehøyde skal være i henhold til prinsippene i illustrasjonsplan datert 06.05.2017 og revidert reguleringsplan datert 9.10.2017, illustrasjonsplan rev 10.10.17 og egen kotehöydetabell med illustrasjonsplan datert 10.10.17
  - § 3.7 Hyttene skal ha innlagt strøm, kloakk, internett, vann og avløp som føres fram til tomtegrensene. Overvann skal tas hånd om på egen grunn.
  - § 3.8 Nødvendig infrastruktur som kabler og rør, skal legges i grunnen eller i fyllingsskråninger der disse forekommer. Der dette ikke lar seg gjøre på grunn av fjell, skal kabler og rør legges i frostfritt system tilpasset vann og trykkavløp i sårbart terreng, med tilstrekkelig dimensjonering (og individuelle styringssystem) og overdekkes på forsvarlig måte i henhold til områdets karakter. Det etableres pumpekum innenfor tomtegrensene for hver tomt.
  - § 3.9 Oppføring av renseanlegg og pumpehus forutsetter en landskapsmessig god løsning og skal være i samsvar med områdets øvrige bestemmelser.
  - § 3.10 Ved etablering av utendørs badestamp pålegges godkjent renseanlegg før tilkobling til felles vvs system.
  - § 3.11 Følgende flora søkes bevart: furu, lav, einer, misteltegn, mose og lyng.
- ## § 4 BEBYGGELSE OG ANLEGG (pbl § 12-5, 2. Ledd nr. 1)
- § 4.1 Fritidsbebyggelse – frittliggende, BFF 1-3

- § 4.1.1 Innenfor BFF 1-3 tillates det å etablere 11 tomter for fritidsbolig i henhold til plankart. Det tillates å etablere en fritidsbolig pr. tomt.
- § 4.1.2 Tillatt utnyttelse er BRA = 95 m<sup>2</sup> jfr NS 3940 innenfor byggegrense. I tillegg tillates det 2 parkeringsplasser med 2,5 mx5 m som ikke kan overbygges. Disse plassene kan ligge utenfor byggegrense.
- § 4.1.3 Bygningsvolumet kan deles opp i mindre enheter som bindes sammen med overdekket svalgang inntil 5 m<sup>2</sup>. Svalgangen medregnes ikke i BRA.
- § 4.1.4 For område BFF 1 og BFF 2 skal gesimshøyden på min ½ av fasadens lengde ikke overstige 5 meter. Ellers tillates det møne-, og gesimshøyde med 6 meter beregnet i henhold til TEK 10. Gesimshøyden skal likevel ikke på noe punkt overstige 8 meter fra laveste punkt på ferdig planert terreng.  
I områder BFF 3 tillates saltak og to etasjer og maksimum mønehøyde med 8 meter og gesims 5 meter for hytte nr 9 og 10, for hytte nr 11 lengst syd i området, tillates maksimum mønehøyde 7,55 meter og gesims 4,55 meter.  
Den samlede bygningsmasse for hver enkelt tomt skal ligge så lavt i terrenget som mulig. Topp grunnmur/søyle skal ikke overstige 0,5 meter over gjennomsnittlig terreng. Maks tillatt fylling er 1 m.
- § 4.1.5 Ved etablering av badestamp er maks høyden på badestampen med installasjoner ikke overstige mønehøyden på tomtens bebyggelse.
- § 4.1.6 Tak i området BFF1 og BFF 2 skal utføres som pulttak med takvinkel mellom 4 og 22 grader. Takene kan ha ulik høyde i forhold til rommets bruksområde. Ark, oppløft eller innhugg i takflaten tillates ikke. Takvinduer tillates i takflaten inntil 3 m<sup>2</sup> på hver takflate. Tak i området BFF3 kan utføres som saltak med takvinkel mellom 15 og 32 grader.
- § 4.1.7 Det er ikke tillatt å sette opp gjerde eller annen form for stengsel innenfor BFF 1-3. Det tillates heller ikke beplantning som kan fremstå som gjerde. Sikringsgjerde tillates oppført der det er påkrevet. Levegg skal ikke være høyere enn 1,5 meter og inntil 3 meter lenge og skal være forbundet med bebyggelsen. Levegg skal ha farger i henhold til områdets fargekart. Det tillates at deler av tomt innenfor byggegrense opparbeides med utegulv inntil 50 m<sup>2</sup> og tilpasses eksisterende terreng.
- § 4.1.9 Flaggstenger tillates ikke.
- § 4.1.10 Dekke på parkeringsplassene skal være grus, gress eller naturstein og legges skånsomt inn i terrenget.
- § 4.2 Bolig/bevertning/fritidsbebyggelse BKB 1-2
- § 4.2.1 Innenfor BKB 1 tillates oppført bygg i to etasjer. I første etasje tillates 1 leilighet og garasje/verksted. I andre etasje tillates inntil 3 leiligheter. Innenfor BKB 2 tillates det etablert festlokale og 6 leiligheter samt 1 boenhet og bevertning i hovedhuset som totalrenoveres.
- § 4.2.2 Tillatt utnyttelse for BKB 1 er BRA = 270 m<sup>2</sup>, jfr NS 3940 pr. tomt. Tillatt utnyttelse for BKB 2 er BRA 900 m<sup>2</sup>.
- § 4.2.3 Tak skal utføres som saltak med takvinkel mellom mellom 30 og 45 grader. Ark, oppløft eller innhugg i takflaten tillates innenfor 1/3 av fasadens lengde.

§ 4.2.4 For området skal gesimshøyden ikke overstige 5 meter og mønehøyde ikke overstige 8 meter beregner etter TEK 10. Gesimshøyden skal likevel ikke på noe punkt overstige 9 meter fra laveste punkt på ferdig planert terreng. Den samlede bygningsmasse skal legges så lavt som mulig i terrenget. Topp grunnmur/søyle skal ikke overstige 0,5 meter over gjennomsnittlig terreng.

§ 4.2.5 Bygninger og anlegg som bevares, reguleres med eksisterende etasjetall og gesimshøyder.

§ 4.2.6 Bygninger og anlegg som skal bevares, kan tillates om- eller tilbygd under forutsetning av at tiltakets volum, hovedform, dimensjoner, materialbruk og fargebruk tilpasser seg den opprinnelige bygningen og anleggets hovedform tilpasses vindu- og dørutforming, takutstikk, panelprofiler, belistning og malingstype.

§ 4.2.7 Dersom deler av bebyggelsen blir ødelagt ved brann eller av andre årsaker, skal ny bebyggelse oppføres i henhold til reguleringsplanens bestemmelser for området.

§ 4.2.8 Området skal sikres i anleggsperioden.

#### § 4.4 Renovasjonsanlegg, BRE

§ 4.4.1 Området kan brukes som oppstillingsplass med for renovasjonsdunker.

§ 4.4.2 Det tillates etablert overbygg/bod. Mønehøyde på anlegget tillates med 2,6 meter og i henhold til fargekart for området.

§ 4.4.3 Det tillates å etablere løsning for nedgravde avfallscontainere.

#### § 4.5 Uteoppholdsareal, f\_BUT 1- BUT2 -3

§ 4.5.1 Området f\_BUT 1 skal være felles for område BFF1-3 og BKB. Områdene BUT 2-3 disponeres av eier av BKB.

§ 4.5.2 Innenfor området f\_BUT 1-3 kan det tillates lekeplass som utstyres med enkle lekeapparater, sittemuligheter, benker og grillplass. Området skal være universelt utformet. Det tillates beplantet med frukttrær, bærbusker og liknende. BUT 2 -3 tillates bebygd med drivhus inntil 50 m<sup>2</sup> BRA og overdekket installasjoner inntil 10 m<sup>2</sup> BRA.

§ 4.5.3 Eksisterende bygg skal bevares.

#### § 4.6 Annet uteoppholdsareal, BAU 1-3

§ 4.6.1 Stedlig flora og vegetasjon skal ivaretas og området tillates ikke bebygd.

#### § 5 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (pbl § 12-5, 2. ledd nr. 2)

##### § 5.1 Kjørevei, SKV 1-5

§ 5.1.2 SKV 1 skal opparbeides med en bredde på 4 meter. SKV 2-3 skal opparbeides med en bredde på 4 meter inkludert grøft.

§ 5.1.3 SKV 1 anlegges med asfalt. SKV 2-3 skal opparbeides med permeabelt underlag. SKV 2-3 tilpasses eksisterende terreng og store fyllinger/skjæringer tillates ikke.

§ 5.1.4 SKV 2-3 betjener områdene BFF 1-3. Det tillates også adkomst til områdene BKB og SPP 1 fra SKV 2.

§ 5.1.5 Stikkveier fra fellesgrense inn til hyttene skal foretas med så små inngrep i landskapet som mulig.

§ 5.1.6 Veibelysning kan etableres med master med 1,2 meter maks høyde. Minimum avstand mellom hver stolpe er 20 meter. Veibelysningen skal lyse nedover.

§ 5.1.7 SKV 5 er privat vei for adkomst til BKS.

§ 5.2 Annen veigrunn – tekniske anlegg, SVT

§ 5.2.1 Innenfor område avsatt til annen veigrunn tillates etablert nødvendige skjæringer og fyllinger, samt nødvendige tekniske installasjoner og liknende. Installasjoner innenfor området skal ikke være til hinder for områdets bruk som del av trafikkområdet.

§ 5.2.2 Beplantning innenfor området tillates såfremt denne ikke blir høyere enn 0,5 meter over tilstøtende veiens nivå.

§ 5.3 Parkeringsplasser, SPP 1- 3

§ 5.3.1 Områdene er parkering for BKB.

§ 5.3.2 Det skal etableres opptil 11 biloppstillingsplasser innenfor SPP 1 og opptil 8 biloppstillingsplasser innenfor SPP2 og SPP3 – 5 stk. 2 HC plasser skal opparbeides innenfor SPP1.

§ 5.3.3 To av biloppstillingsplassene innenfor SPP 1 skal ha tilgang til el-lading.

Området kan benyttes som kjøreadkomst for BKB og skal ha permeabelt dekke.

§ 6 HENSYNSSONER (pbl 12-6)

§ 6.1 Høyspenningsanlegg (inkl. høyspentkabel), H370

§ 6.1.1 Det tillates ikke bebyggelse innenfor faresonen.



# Lillesand kommune

Adresse: Postboks 23, 4791 Lillesand

Telefon: 94798477

Utskriftsdato: 18.10.2022

## Opplysninger om eiendomsskatt

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lillesand kommune

<b>Kommunenr.</b>	4215	<b>Gårdsnr.</b>	6	<b>Bruksnr.</b>	243	<b>Festenr.</b>		<b>Seksjonsnr.</b>	
<b>Adresse</b>	Morgans vei 6A, 4780 BREKKESTØ								

### Eiendomsskatt registrert på eiendommen

Taksten er for inneværende år.

<b>Takst</b>	585 000,00 kr
<b>Skatt</b>	1 105,00 kr
<b>Bunnfradrag</b>	0,00 kr
<b>Antall boenheter</b>	0
<b>Dato vedtatt</b>	31.10.2018
<b>Eiendomsstype</b>	Tomt - fritid
<b>Promillesats</b>	3 ‰
<b>Fritak</b>	Ingen

#### FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.





# Lillesand kommune

Adresse: Postboks 23, 4791 Lillesand

Telefon: 94798477

Utskriftsdato: 18.10.2022

## Kommunale gebyrer

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lillesand kommune

<b>Kommunenr.</b>	4215	<b>Gårdsnr.</b>	6	<b>Bruksnr.</b>	243	<b>Festenr.</b>		<b>Seksjonsnr.</b>	
<b>Adresse</b>	Morgans vei 6A, 4780 BREKKESTØ								

### Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2021

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	Fakturert beløp i 2021
Eiendomsskatt	1 071,81 kr
<b>Sum</b>	<b>1 071,81 kr</b>

### Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Eiendomsskatt tomt bolig/fritidsbolig	368550 prom	3,00 kr	1/1	0 %	1 105,00 kr	1 105,00 kr
				<b>Sum</b>	<b>1 105,00 kr</b>	<b>1 105,00 kr</b>

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Eiendomsskatt er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

#### FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

## Matrikkelkart og -rapport (tilsvarende målebrev)

## Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

<b>Matrikkelenhet:</b>	Gårdsnr 6, Bruksnr 243	<b>Kommune:</b>	4215 Lillesand
<b>Adresse:</b>		<b>Grunnkrets:</b>	201 Brekkestø
Veiadresse:	Morgans vei 6 A, gatenr 4062	<b>Valgkrets:</b>	1 Lillesand Sentrum
	4780 Brekkestø	<b>Kirkesogn:</b>	5060101 Lillesand
Oppdatert:	13.01.2021		

## Eiendomsopplysninger

## Matrikkel:

<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>	15.06.2018	<b>Har festegrund:</b>	Nei	<b>Seksjonert:</b>	Nei
<b>Areal:</b>	638,0 kvm	<b>Skyld:</b>			
<b>Arealkilde:</b>	Beregnet Areal				
<b>Arealmerknad:</b>					

## Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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 eiendomsutskrift 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 Eiendomsutskriften.

## 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:**

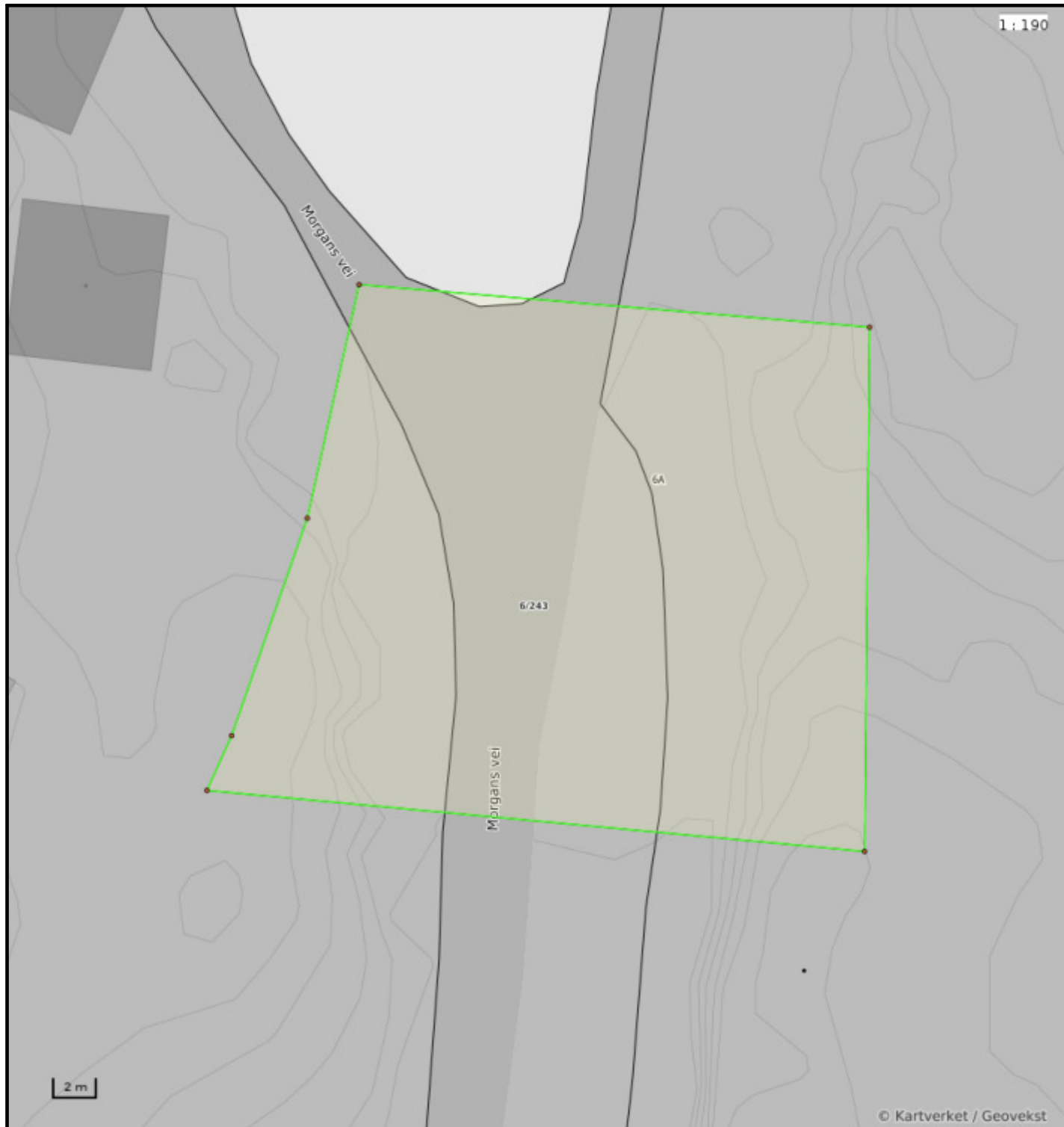
Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Oppmålingsforretning	Forretning:	30.06.2020	Avgiver	4215/6/13	-705,7
	Matrikkelført:	14.07.2020	Berørt	4215/6/11	0,0
			Berørt	4215/6/19	0,0
			Berørt	4215/6/62	0,0
			Berørt	4215/6/241	0,0
			Berørt	4215/6/243	0,0
			Berørt	4215/6/248	0,0
			Mottaker	4215/6/242	705,7
Oppmålingsforretning	Forretning:	30.06.2020	Avgiver	4215/6/13	-878,6
	Matrikkelført:	14.07.2020	Berørt	4215/6/237	0,0
			Berørt	4215/6/238	0,0
			Berørt	4215/6/239	0,0
			Berørt	4215/6/240	0,0
			Berørt	4215/6/241	0,0
			Berørt	4215/6/242	0,0
			Berørt	4215/6/243	0,0
			Berørt	4215/6/244	0,0
			Berørt	4215/6/245	0,0
			Berørt	4215/6/246	0,0
			Berørt	4215/6/247	0,0
			Berørt	4215/7/7	0,0
			Berørt	4215/7/42	0,0
			Mottaker	4215/6/248	878,6
Oppmålingsforretning	Forretning:	30.06.2020	Avgiver	4215/6/13	-638,0
	Matrikkelført:	14.07.2020	Berørt	4215/6/19	0,0
			Berørt	4215/6/62	0,0
			Berørt	4215/6/242	0,0
			Berørt	4215/6/248	0,0
			Mottaker	4215/6/243	638,0
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	4215/6/243	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Oppmålingsforretning	Forretning:	15.06.2018	Avgiver	4215/6/13	-1 227,8
	Matrikkelført:	15.06.2018	Berørt	4215/6/237	0,0
			Berørt	4215/6/238	0,0
			Berørt	4215/6/239	0,0
			Berørt	4215/6/240	0,0
			Berørt	4215/6/241	0,0
			Berørt	4215/6/242	0,0
			Berørt	4215/6/243	0,0
			Berørt	4215/6/244	0,0
			Berørt	4215/6/245	0,0
			Berørt	4215/6/246	0,0
			Berørt	4215/6/247	0,0
			Berørt	4215/7/7	0,0
			Berørt	4215/7/42	0,0
Mottaker	4215/6/248	1 227,8			

	Matrikkelført:	15.06.2018	Berørt	4215/5/3	0,0
			Berørt	4215/6/19	0,0
			Berørt	4215/6/35	0,0
			Berørt	4215/6/62	0,0
			Berørt	4215/6/67	0,0
			Berørt	4215/6/201	0,0
			Berørt	4215/6/237	0,0
			Berørt	4215/6/238	0,0
			Berørt	4215/6/239	0,0
			Berørt	4215/6/240	0,0
			Berørt	4215/6/241	0,0
			Berørt	4215/6/242	0,0
			Berørt	4215/6/243	0,0
			Berørt	4215/6/244	0,0
			Berørt	4215/6/245	0,0
			Berørt	4215/6/246	0,0
			Berørt	4215/6/247	0,0
			Berørt	4215/7/7	0,0
			Berørt	4215/7/42	0,0
			Mottaker	4215/6/248	874,0
Oppmålingsforretning	Forretning:	15.06.2018	Avgiver	4215/6/13	-636,9
	Matrikkelført:	15.06.2018	Berørt	4215/6/19	0,0
			Berørt	4215/6/62	0,0
			Berørt	4215/6/242	0,0
			Mottaker	4215/6/243	636,7

**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

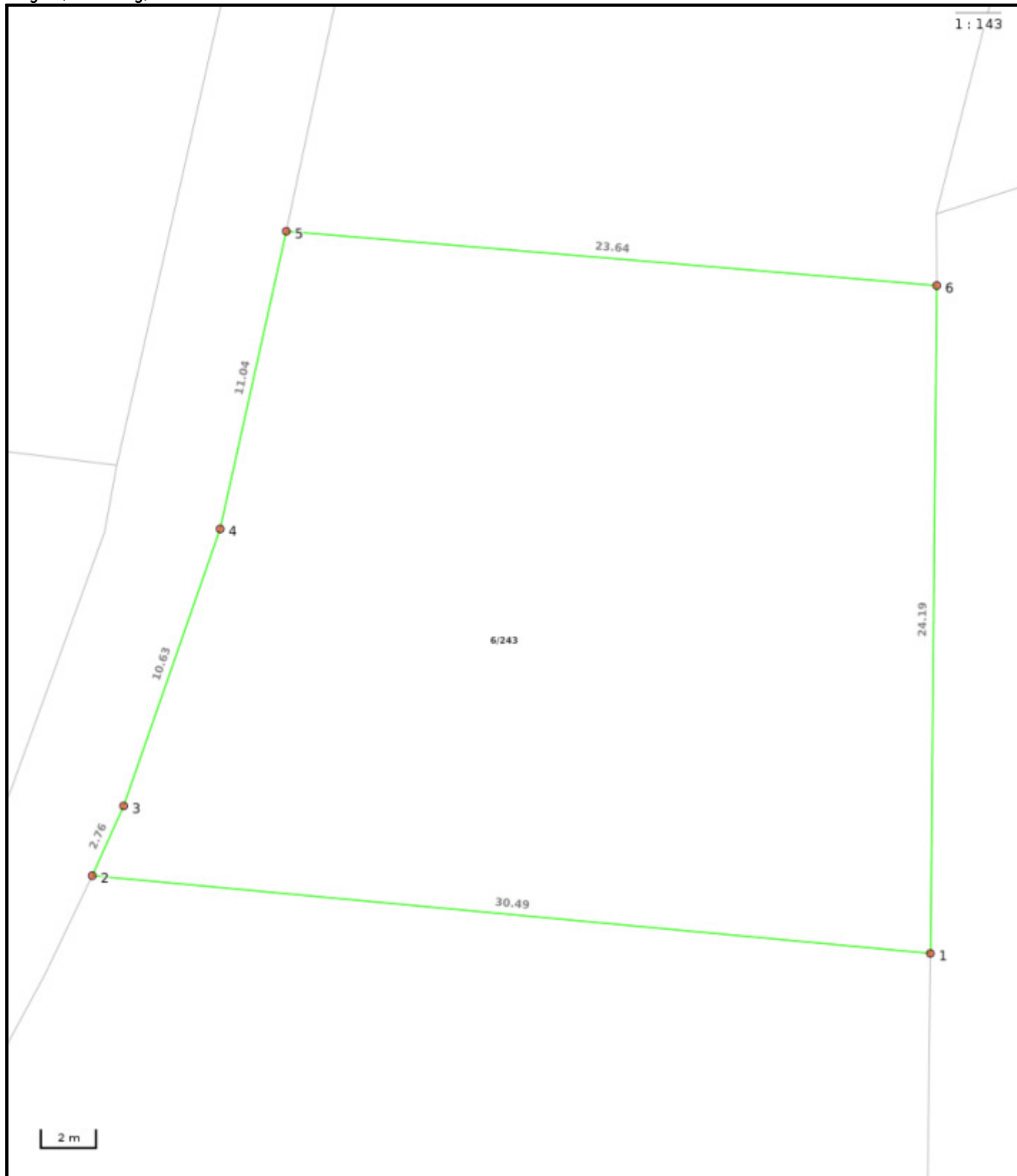
Hjelpelinjer

- - 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](http://ambita.com/sefrak) for fargeforklaring

**Areal og koordinater****Areal:** 638,00m<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	6 450 981,33	461 748,60	30,49m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 450 981,43	461 718,11	2,76m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 450 984,04	461 719,02	10,63m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 450 994,35	461 721,61	11,04m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 451 005,30	461 723,03	23,64m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jordfast stein	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	6 451 005,44	461 746,67	24,19m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

[<sup>1</sup>] Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.



### Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn		Beregnet areal	638
Etablert dato	15.06.2018	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	14.07.2020	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
Trinn i fullføring av oppmålingsforretning Oppmålingsforr.	30.06.2020 14.07.2020	20180109		6/13 (-705,7), 6/242 (705,7) 6/11, 6/19, 6/62, 6/241, 6/243, 6/248
Trinn i fullføring av oppmålingsforretning Oppmålingsforr.	30.06.2020 14.07.2020	20180109		6/13 (-638), 6/243 (638) 6/19, 6/62, 6/242, 6/248
Trinn i fullføring av oppmålingsforretning Oppmålingsforr.	30.06.2020 14.07.2020	20180109		6/13 (-878,6), 6/248 (878,6) 6/237, 6/238, 6/239, 6/240, 6/241, 6/242, 6/243, 6/244, 6/245, 6/246, 6/247, 7/7, 7/42
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	6/243
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	15.06.2018 15.06.2018	20180109	Tinglyst 15.06.2018	6/13 (-636,9), 6/243 (636,7) 6/19, 6/62, 6/242
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	15.06.2018 15.06.2018	20180109	Tinglyst 15.06.2018	6/13 (-1227,8), 6/248 (1227,8) 6/237, 6/238, 6/239, 6/240, 6/241, 6/242, 6/243, 6/244, 6/245, 6/246, 6/247, 7/7, 7/42
Retting av forretning Feilretting	15.06.2018 15.06.2018	20180109		6/13 (-874), 6/248 (874) 5/3, 6/19, 6/35, 6/62, 6/67, 6/201, 6/237, 6/238, 6/239, 6/240, 6/241, 6/242, 6/243, 6/244, 6/245, 6/246, 6/247, 7/7, 7/42

### Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6450991.22	461731.71		Ja	638	

### Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
SYVERSEN INGER LISE F290350*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	MORGANS VEI 4 4780 BREKKESTØ	Bosatt (B)

### Adresse

Vegadresse: Morgans vei 6 A

Adressetilleggsnavn:

Poststed	4780 BREKKESTØ	Kirkesogn	05060101 Lillesand
Grunnkrets	201 BREKKESTØ	Tettsted	
Valgkrets	1 LILLESAND SENTRUM		





# Lillesand kommune

Adresse: Postboks 23, 4791 Lillesand

Telefon: 94798477

Utskriftsdato: 18.10.2022

## Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lillesand kommune

Kommunenr.	4215	Gårdsnr.	6	Bruksnr.	243	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Morgans vei 6A, 4780 BREKKESTØ								

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 under arbeid i nærheten
- Reguleringsplaner

### Plantyper uten treff

- Kommuneplaner under arbeid
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner over bakken
- Midlertidige forbud
- Kommunedelplaner
- Reguleringsplaner under bakken
- Reguleringsplaner under arbeid
- Bebyggelsesplaner
- Bebyggelsesplaner under bakken

## Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2016002337
Navn	Kommuneplan for Lillesand kommune 2018 - 2030
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	05.12.2018
Bestemmelser	- <a href="https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/4215/2016002337/Dokumenter/bestemmelser%20til%20kommuneplanen.pdf">https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/4215/2016002337/Dokumenter/bestemmelser%20til%20kommuneplanen.pdf</a>
Delarealer	<b>Delareal</b> 1 m <sup>2</sup> <b>Arealbruk</b> Boligbebyggelse,Framtidig <b>Områdenavn</b> B18
	<b>Delareal</b> 637 m <sup>2</sup> <b>Arealbruk</b> Fritidsbebyggelse,Nåværende

# Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

<b>Id</b>	2016002114
<b>Navn</b>	Brekkekjær pensjonat
<b>Plantype</b>	Detaljregulering
<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan
<b>Ikrafttredelse</b>	15.11.2017
<b>Bestemmelser</b>	- <a href="https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/4215/2016002114/Dokumenter/Brekkekjær%20pensjonat%20bestemmelser%20rev%2011102017%20Brekkekjær%20forslag%20til%20bestemmelser.pdf">https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/4215/2016002114/Dokumenter/Brekkekjær%20pensjonat%20bestemmelser%20rev%2011102017%20Brekkekjær%20forslag%20til%20bestemmelser.pdf</a>
<b>Delarealer</b>	<b>Delareal</b> 636 m <sup>2</sup> <b>Formål</b> Fritidsbebyggelse-frittliggende <b>Feltnavn</b> BFF3

## Reguleringsplaner under arbeid i nærheten (300 meter)

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon

<b>Id</b>	2013000404
<b>Navn</b>	Detaljregulering for Såmunds kjerr
<b>Status</b>	Planlegging igangsatt
<b>Plantype</b>	Detaljregulering



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/>